

(แบบ ๓ ก)

คำขอซื้อสิ่งหวัดทรัพยัณ ที่ทำการ



คดีหมายเลขแดงที่ พวE2828/2568

วันที่ตั้งเรื่อง 9 มิถุนายน 2569

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 9 มิถุนายน 2569

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวพณณอ โพธิ์สุน จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษย์กุล อยู่บ้านเลขที่ 72/2 หมู่ 7 ตรอก/ซอย - ถนน -
แขวง/ตำบล สันกำแพง เขตอำเภอ สันกำแพง จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50130

โทรศัพท์ - โทรศัพท์มือถือ 095-1629986

ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทรัพยัณ ที่ทำการของ จำเลย เลขบัตรประชาชน 1-5099-01397-63-8

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

☒ ที่ดินโฉนดเลขที่ 75017 เลขที่ดิน 1706 หน้าสำรวจ 7417 แขวง/ตำบล ดอนแก้ว เขต/อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่

พร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท ☒ บ้านพักอาศัย ☐ อาคารพาณิชย์ ☐ ทาวน์เฮาส์

☐ อาคารโรงงาน ☐ สำนักงาน ☐ โกดัง ☐ อื่นๆ

เลขที่ - ชื่อหมู่บ้าน - ตรอก/ซอย - ถนน - ตำบล/แขวง - เขต/อำเภอ - จังหวัด -

ใกล้เคียง/สถานที่สำคัญ - พร้อมเอกสารดังนี้

☒ โฉนดที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ☒ แบบรับรองทะเบียนราษฎร/หนังสือรับรองนิติบุคคล

☒ แผนที่การไปที่ดินพร้อมสำเนา/ภาพถ่ายทรัพยัณที่ยึด ☒ ราคาประเมินที่ดิน/ห้องชุด

☒ หนังสือสัญญาจำนอง ☒ เอกสารอื่นๆ คือ คำฟ้อง คำพิพากษา หมายบังคับคดี บัญชีชำระหนี้ตามสัญญา

ข้าพเจ้าขอแถลงเพิ่มเติมดังนี้

☒ ยังไม่เคยได้รับชำระหนี้

1.ขอรับรองว่าหนี้ทั้งหมดตามหมายบังคับคดี

☐ ได้รับชำระหนี้บางส่วนเป็นเงิน

2.ทรัพยัณที่ข้าพเจ้านำยึด ☒ ติดจำนอง โจทก์

☒ ขอยืนยันว่าจำเลยไม่มีทรัพยัณสินอื่นใดที่จะบังคับคดี

3.เอกสารตามที่นำส่งถูกต้องตรงตามกับทรัพยัณที่ประสงค์ขอนำยึดทุกประการหากมีข้อผิดพลาดหรือทำให้เสียหายในการบังคับคดีข้าพเจ้า
ยอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

ในกรณีขายทอดตลาดทรัพยัณที่ยึดนี้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายไปได้โดยไม่ต้องมานำและในกรณีขอให้ถอน
การยึดหากข้าพเจ้ามิได้นำค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายมาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนด ก็ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีงด
การบังคับคดีไว้

ลงชื่อ

ผู้นำยึด

(นางสาวลลิตา ศิษย์กุล)

คำแถลง (ยึดทรัพย์)



-อนุญาต

-รวมประกอบการบังคับคดี

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

คดีหมายเลขดำ ที่ ผบE2389/2568

คดีหมายเลขแดง ที่ ผบE2828/2568

วันที่ 9 เดือน มิถุนายน พ.ศ.2569

ความ ...แพ่ง.....

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวพณภท โพธิ์สุน 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 ☒ ฎีมาเนา (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 75017

☒ 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 7.40 X 7.80 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 57.72 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 3 ปี ☐ ไม่ติดเลขทะเบียน ☒ ติดเลขทะเบียนเลขที่ 249/2

☐ อื่นๆ

สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 2 ☒ ส่วนโถงหลังคาคลุม

โครงสร้าง

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 2.80 X 4.80 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 13.44 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 3 ปี ☐ ไม่ติดเลขทะเบียน ☒ ติดเลขทะเบียนเลขที่ 249/2

☐ อื่นๆ

☒ อนึ่ง โจทก์ขอถือเอาราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์สินเป็นราคาประเมินของโจทก์เพื่อใช้ประกอบการยึดทรัพย์สินขายทอดตลาดต่อไป

☒ โจทก์ได้ดำเนินการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแล้ว ไม่พบว่าเป็นที่ดินอยู่ภายในการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใดและไม่พบว่ามีภาระจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่อย่างใด

..... และโจทก์ได้ตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเลขที่ดังกล่าวไม่พบว่าเป็นหลักทรัพ์ค้ำประกันที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ทำสัญญาประกันการปล่อยตัวชั่วคราวไว้กับศาลในคดีอาญา แต่อย่างใด

..... อนึ่งโจทก์มีความประสงค์ที่จะคัดถ่ายสำเนารายงานการยึดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อรายงานโจทก์โดยรับรองสำเนาถูกต้อง

ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าทรัพย์สินที่มาขอยึดมีรายละเอียดปรากฏตามคำแถลงนี้ หากผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....  โจทก์/ผู้แทนโจทก์

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)



คำสั่ง



คดีหมายเลขแดง พ.ร.อ.๒๘๒๘/๒๕๖๖ ๖๘

កាល ឥន្ទ្រាធិបតី

วันที่ ๑ เดือน สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๑

ความ... ..

ระหว่าง

பிரதிபாதிக்கப்பட்டது

ใจทมิฬ

អង្គការអភិវឌ្ឍន៍ ប្រជាជន

จำเลย

ข้าพเจ้า นิพนธ์ อานันท์ ชาวเลขที่ ๒๑๔ หมู่ ๓ ตำบล ตีขลุ่ย อำเภอ โพนทราย จังหวัดร้อยเอ็ด

เชื้อชาติ สัญชาติ อาชีพ เกิดวันที่ เดือน พ.ศ.

อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่ 72/2 หมู่ที่ 7 ถนน

ตรอก/ซอย ตำบล/แขวง ดั้นทิททอง อำเภอ/เขต ดั้นทิททอง

จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50130 โทรศัพท์ 095-1629986

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

ขอยืนยันคำร้อง มีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึด โฉนดที่ดินเลขที่ 75017

លេខប័ណ្ណ 1706 ឆ្នាំ ២០១១ 7417 ៣ ១០មករា ០៩ ឆ្នាំ ១៩៨២ អត្តនាម អ្នកបង្កើតឡើង ២០១៦

โดยข้าพเจ้าขอยืนยันว่า ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ไม่พบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นใดที่จะขอให้บังคับคดีได้เพียงพอกับมูลค่า

หนี้ตามคำพิพากษา, นอกจากทรัพย์สินที่ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดจำนอง..... จึงมีความจำเป็นต้องขอให้

เจ้าพนักงานบังคับคดียัทธิทรัพย์สินดังกล่าว... ซึ่งมีราคาประเมินเกินกว่าหนี้ตามคำพิพากษา... โดยหากเกิดความผิดพลาด

เสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

लग्न

ស្រី

หมายเหตุ ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอให้ถือว่าทราบแล้ว

นัดใกล้เกลียวันที่.....เวลา.....นาฬิกา

ลงชื่อ.....(ผู้แทนโจทก์)ทราบนัดแล้ว

~~1A~~

အထူးစာရင်းက ဝါဒကိုပေး

၁၃၀၄

คดีหมายเลขแดงที่ ญบ E 2828 / ๒๕ 68

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๙ เดือน มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕ ๖๙

การทดสอบอาชญาวิทยา 2 ปี โจทก์

นางอรรพมา ฤกษ์ทิพย์ จำเลย

ตามที่ข้าพเจ้าได้ยื่นคำร้องขอยึดหรืออายัดทรัพย์สินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามคำร้อง
รับเลขที่..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....
ซึ่งได้รับแจ้งผลการตรวจสอบระบบทะเบียนทรัพย์สินหลักประกันเบื้องต้นจากเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้วว่า
ทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัดนั้นเป็นทรัพย์สินหลักประกันทางธุรกิจ

ข้าพเจ้า นางนพพร อมาตย์สงเคราะห์ พ. โดย นาง นวรัตน์ อัมรินทร์ นันทะโนน

ขอรับรองว่า ทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัด ไม่ต้องห้ามมิให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษายึดตามกฎหมายว่าด้วย
หลักประกันทางธุรกิจ และหากเกิดความเสียหายขึ้นภายหลัง ข้าพเจ้าในฐานะเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายิน
ยอมรับผิดชอบในความเสียหาย หรือค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี

(ลงชื่อ) ผู้รับรอง

(ସମସ୍ତଙ୍କର ଉପସ୍ଥିତିରେ)



6009 (II)

คำขอ ขอคัดรับรองเอกสารสิทธิและขอถ่ายเอกสาร

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

วันที่ 2 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2569

ข้าพเจ้า ธนาการอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษย์กมล (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 สาขาสันกำแพง ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ 1. ด้วยข้าพเจ้าฯ มีความประสงค์ขอคัดถ่ายโฉนดที่ดิน, สัญญาจองที่ดินเป็นประกัน, หลักฐานการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (สัญญาซื้อขาย, มรดก, พันยกรรม, การให้), สถานะการยึดทรัพย์ ราคาประเมินที่ดินและระวาง และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปประกอบการพิจารณาคดีอุทธรณ์ของศาลจังหวัดเชียงใหม่ หมายเลขคดีดำที่ ผบE2389/2568 หมายเลขคดีแดงที่ ผบE2828/2569 หมายเลขบังคับคดีฉบับลงวันที่ 28 เมษายน 2569 ดังต่อไปนี้

- 1) โฉนดที่ดินเลขที่ 75017 เลขที่ดิน 1706 หน้าสำรวจ 7417 ต.คอนแก้ว อ.สารภี จ.เชียงใหม่ (กรรมสิทธิ์ของนางสาวพญานา โพธิ์สุน จ.นเลย)

ข้อ 2. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์และจัดหาเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยานให้ปรากฏลงในคำขอนี้ด้วย โดยข้าพเจ้ายินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

- เห็นสมควรรับคำขอและดำเนินการให้
- ผู้ขอตามความประสงค์ต่อไป
- อาจส่งต่อไปมอบ กองการจัดหาที่ดิน 6102/2, ไม่อยู่ในโครงการจัดที่ดิน

ผู้ขอ
(นางสาวลลิตา ศิษย์กมล)

นางสาวนิษา โพธิ์สุน

นางสาวพญานา โพธิ์สุน

ที่ดิน มาดป.ระวาง 2500 บก. เนินดงแก้ว อ.สารภี จ.เชียงใหม่

นางสาวนิษา โพธิ์สุน

- 2 มิ.ย. 2569

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวนิษา โพธิ์สุน)

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

- 2 มิ.ย. 2569

เรียนเจ้าพนักงานที่ดิน

ข้าพเจ้าดำเนินการถ่ายระวางฯ ให้ผู้ขอ
ตามความประสงค์แล้ว

เห็นควร

ส่งฝ่ายทะเบียนดำเนินการต่อไป

(นางสาวลลิตา ศิษย์กมล)

ท่าบล	คอนแก้ว
-------	---------

จังหวัด เชียงใหม่

โนนตที่ต้น
เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นางปราณี นิลวัฒนา สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๘๑ หมู่ที่ ๑๐
ถนน - ตำบล ท่าวังตาล อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่
ซอย -
ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อประมาณ _____ ไร่ _____ งาน _____ ตารางวา
(สามสิบสามเศษเจ็ดส่วนสิบตารางวา)
มาตราส่วนในร่าง ๑ : ๕๐๐๐ รูปแผนที่ มาตราส่วน ๑ : ๒๐๐๐



เป็นภาพลักษณ์ที่สำคัญจากสื่อบันทึกข้อมูลคอมพิวเตอร์
 ในฐานข้อมูลของกรมที่ดิน จำนวน ๓ หน้า

(นางสาวนิชา โพธิ์)
(นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ)

๒ มิถุนายน ๒๕๖๙

ออก ณ วันที่ เกา เดือน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบห้า

ว่าที่ ร.ต.

(ฉบับ ๒๒๗)

ภาพนกนางแอ่น

(นางวลัยพร ภาณุวิธกัน) ฝึกเขียน

(นายธีระศักดิ์ บุญเจือ) ฝึกงาน

(นางประภาพร เควิน) ผู้ตรวจ

นายสุริยภร ลิขิตชัย ๒๗

นางสาวเจษฎิรา กันแก้ว ผอ.ร.ร. - ๕.๖

דבריו

นายอภิรักษ์ ชุนอินทร์

พตทททททท

มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์

2019年12月10日

สารบัญจุดทะเลเขื่อน

..ຈຳກວດ..

เป็นภาพลักษณ์ที่สำคัญจากสื่อบันทึกข้อมูลคอมพิวเตอร์
ในฐานะข้อมูลของกรมที่ดิน จำนวน ๓ หน้า

(นางสาวกรนิษฐา โปธิ)
(นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ)
๒ มิถุนายน ๒๕๖๙

มีใบต่อแผ่นที่.....

สารบัญ

(นางสาวนิชา โพธิ)
(นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ)
๒ มิถุนายน ๒๕๖๔



ร่างจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเพื่อร้อยละ ๓๐ (น.ด.๑๕)
 ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๕
 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้รับการยกเว้นอากรแสตมป์
 ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
 ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๖๐

หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

เอกสารฉบับนี้ได้ผ่านการพิจารณาและเห็นชอบ
 โดยคณะกรรมการสื่อสารของกรมที่ดินแล้ว

75017 เลขที่ดิน 1706
 ตอนแก้ว อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 25 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2566
 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาสารภี

นางสาว พณนถ โพธิ์สน 1509901397638 29
 ระหว่าง อายุ ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย

บุตร นายสิทธิศักดิ์ - นางบัวบาน
 อยู่ที่บ้าน เลขที่ 141/1 หมู่ที่ 5 ตำบล ยางนึ่ง อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่

กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย บุตร
 (โดย นางสาว เกวลิน เทพสุณีย์ แทน)

อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ
 ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง

นางสาว พณนถ โพธิ์สน
 และหรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง
 เป็นจำนวนเงิน 1,722,781.00 บาท (เงิน =หนึ่งล้านเจ็ดแสนสองหมื่นแปดร้อยแปดสิบเอ็ดบาทถ้วน= บาท)

โดยให้ดอกเบี้ย ร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อเดือน และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นค่าเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยกันทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วน

หนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้จำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
 (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน
 และเจ้าพนักงานที่ดิน

ตรวจสอบแล้วไม่มีอาชัฏ (ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) พณนถ โพธิ์สน
 (ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) ๒๕๖๕ ๒๕๖๕

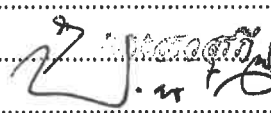
๒๕ ส.ค. ๒๕๖๖ (ลงลายมือชื่อพยาน) (ลงลายมือชื่อพยาน) (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 25 ส.ค. 2566)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

สำเนาถูกต้อง (นางสาวนิชา โพธิ์)
 นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

(นางสาวนิชา โพธิ์) ผู้เขียน
 นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ ผู้ตรวจ

ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำรับรองว่า บันทึกข้อตกลงดังกล่าว
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์(ฉบับที่20) พ.ศ.2557 และ
คู่กรณียืนยันให้ เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียน หากภายหลังมีการดำเนินคดีในชั้นศาล และ
ศาลมีคำสั่งให้ข้อตกลงในสัญญา ฉบับนี้เป็นโมฆะ ย่อมเป็นผลจากการตกลงของผู้จำนอง
และผู้รับจำนองที่ทำข้อสัญญานั้นเอง ไม่เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของ
พนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

(ลงชื่อ)..... พจนาน โทสิน.....ผู้จำนอง
(ลงชื่อ)..... เกษ ทรัพย์.....ผู้รับจำนอง
(ลงชื่อ)..........เจ้าพนักงานที่ดิน
ต่อหน้า.....

ข้าพเจ้า ขอรับรองว่าปัจจุบัน ยังไม่มีคู่สมรส
ไม่ว่าจะโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ก็ตาม

ลงชื่อ..... พจนาน โทสิน.....ผู้ให้ถ้อยคำ

ข้าพเจ้าผู้รับสัญญาตามสัญญานี้ ขอยืนยันว่าในการทำสัญญานี้ ข้าฯได้ติดต่อเจ้าของที่ดิน โดยตรง
ได้มีการตกลงการค้าสัญญากันมาแน่นอนแล้ว จึงมาทำสัญญาและขอจดทะเบียน หากเกิดความผิดพลาด
เพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินหรือผิดแปลง ข้าฯ ขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่
แต่อย่างใด ข้าฯ ได้รับทราบข้อความนี้โดยตลอดแล้วและเข้าใจข้อความดังกล่าวดี จึงได้ลงลายมือชื่อ
หรือลงลายพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ)..... เกษ ทรัพย์.....ผู้รับสัญญา
(ลงชื่อ)..........พนักงานเจ้าหน้าที่
ต่อหน้า.....

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2566

ณ สำนักงานที่ดิน.....จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี

ระหว่าง.....นางสาว พวงนาค โพธิ์สุน

.....ผู้จำนอง
กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตามหนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหลัง เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตามสัญญาเงินฉบับลงวันที่..... 25 สิงหาคม 2566โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย

จำนวนเงิน..... 1,722,781.00บาท (=หนึ่งล้านเจ็ดแสนสองหมื่นสองพันเจ็ดร้อยแปดสิบเอ็ดบาทถ้วน=)

ระยะเวลาก่อนนี้..... 40ปี..... 0เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหลังที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก หรือวัตถุประสงค์อื่นที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงิน..... วงเงินจำนอง.....บาท (.....)

ระยะเวลาก่อนนี้ไม่เกิน..... 40ปี..... 0เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง.....นางสาว พวงนาค โพธิ์สุน

ต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้ เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน..... 1,722,781.00บาท (=หนึ่งล้านเจ็ดแสนสองหมื่นสองพันเจ็ดร้อยแปดสิบเอ็ดบาทถ้วน=)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดเชยเงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไต่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้ให้ผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน และตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

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

ผู้จำนองได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิม ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจำนองไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอมความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จำนองยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้หนี้
ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้
จำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน
นั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน
ธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมีได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือ
สิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้
รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกัน
ภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอสังหาริมทรัพย์
เอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้
ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอม
ให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้
เก็บรักษากรมธรรม์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ดี หรือ
ทรัพย์สินที่จำนองบอบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้
จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในวันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่
ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้
จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนอง เรียกให้ ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะ
ดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 7. ผู้จำนองยินยอมที่จะบำรุงรักษาและซ่อมแซมบรรดาสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในที่ดินที่จำนองรายนี้ให้อยู่ในสภาพมั่นคงเรียบร้อยเป็น
ปกติอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาที่จำนอง โดยผู้จำนองเสียค่าบำรุงและซ่อมแซมเอง มิฉะนั้นผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิตามข้อ 6 ได้

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้จำนองมีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามกฎหมาย ผู้จำนองตกลงยินยอมให้ ผู้ให้กู้ ซึ่ง
เป็น ผู้รับจำนอง ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว ตามระเบียบวิธีปฏิบัติของผู้รับจำนอง ตลอดจนดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วย
ทุกประการ

ข้อ 9. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวน
หนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดเป็นสิทธิและราคาทรัพย์สินที่จำนองยังต่ำกว่าหนี้อัน
ลูกหนี้จะต้องชำระเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้จำนองตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน อนึ่ง ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุด
เป็นสิทธิโดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียน
โอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

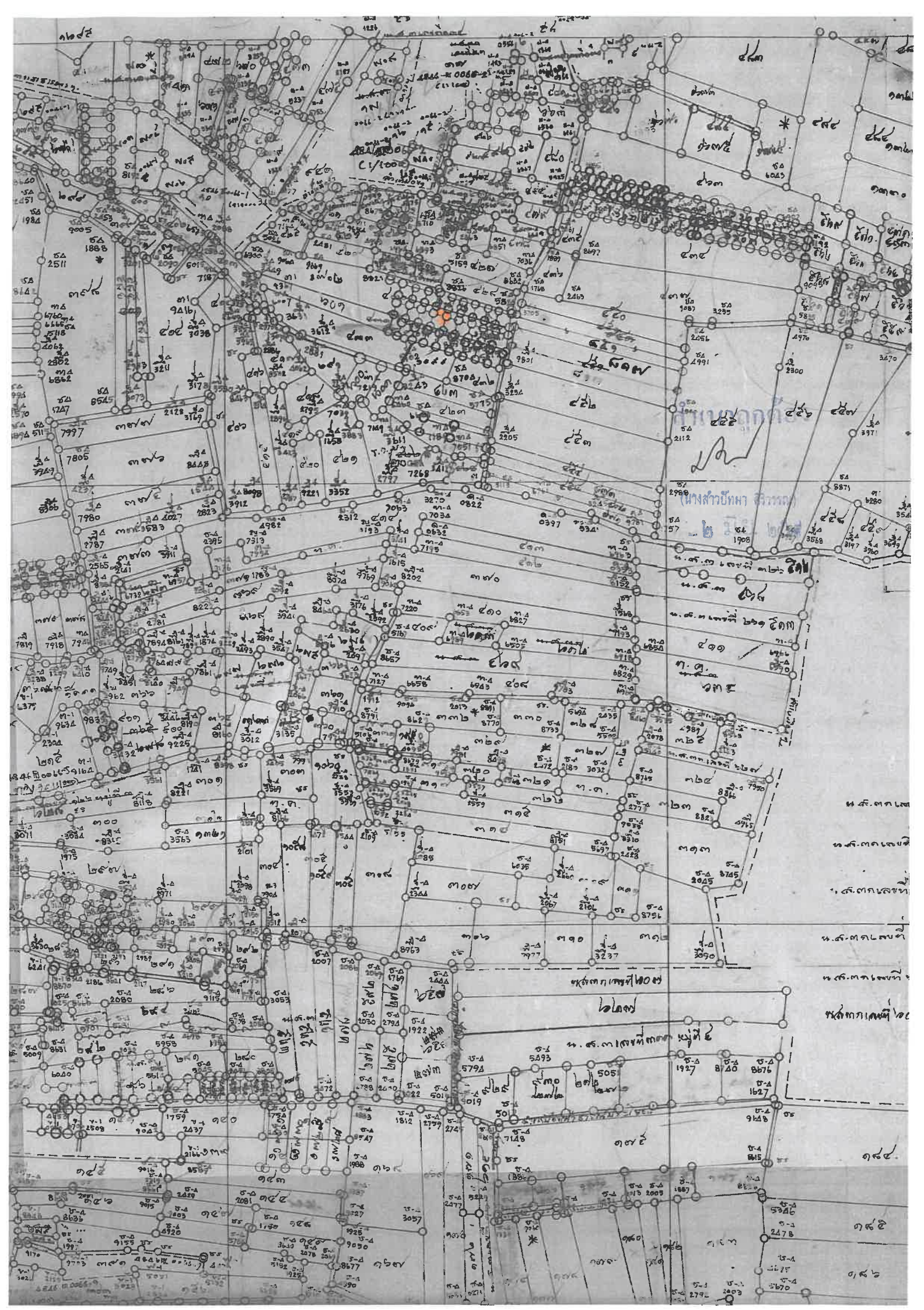
ข้อ 10. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้จำนองก่อสิทธิใดๆ อันจะเป็นภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินจำนอง เช่น เช่า อาศัย ฯลฯ เป็นต้น
ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน แต่ถ้าผู้จำนองได้ให้สิทธิประการใด ๆ ดังกล่าวไว้แก่ผู้อื่นแล้วก่อนการจำนอง
โดยผู้จำนองได้แจ้ง และผู้รับจำนองได้ทราบแล้ว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

อนึ่ง ถ้ามีการโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดินและทรัพย์สินที่จำนองตามข้อตกลงนี้เมื่อใด ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนอง
เรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

ข้อ 11. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวใดๆ ของผู้รับจำนองที่ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ว่าเป็นที่อยู่ของผู้จำนอง หรือตำบลที่อยู่
ผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยส่งเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์ลงทะเบียนไม่มัดซองหรือมัดซองแล้ว และไม่ว่าจะมีผู้ใดรับหรือ
ไม่มีผู้ใดรับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ไม่ได้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ
กรณีดังกล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและถอนถอนจำนอง ผู้จำนอง ยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น สำหรับโฉนดที่ดินที่จด
จำนองรายนี้ ผู้รับจำนองยินยอมให้ผู้จำนองเป็นผู้ถือไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนอง และผู้จำนองยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อ
กำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้รับจำนองทุกประการ

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ





(แบบ ผบ. ๑)

คำฟ้องคดีผู้บริโภค



เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 11:12 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คดีหมายเลขดำที่ ผบE /๒๕ ๖๘

คดีหมายเลขแดงที่ _____ /๒๕

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๒๖ เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕๖๘

ความ แพ่ง

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

คำร้องและเอกสารต่อไปให้พิจารณาคดีทางอิเล็กทรอนิกส์และการยื่น

รับส่งอิเล็กทรอนิกส์ ตามที่สำนักงาน
 ประธานศาลฎีกา หรือนางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล ผู้รับมอบอำนาจช่วง
 ประทานศาลฎีกา หรือนางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล ผู้รับมอบอำนาจช่วง
 อิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ข้อ 11

อภิชาติ ศรีสุวรรณ นางสาวพจนานถ โพธิ์สุน จำเลย

เรื่อง ยื่น, บังคับจำหน่าย
(นายอภิชาติ ศรีสวนนท์)

จำนวนบทวิทยุ ๑,๗๑๒,๒๙๙ บาท ๗๑ สตางค์

ข้าพเจ้า ธนากร อาคารสังเคราะห์ โจทก์

เชื้อชาติ _____ สัญชาติ _____ อาชีพ _____ การธนาคาร _____ อายุ _____ ปี

เลขประจำตัวประชาชน ๐ ๙๙๐๔๐ ๐๐๐๖๔๘ ๕ สอยู่บ้านเลขที่ ๖๓

หมู่ที่ - ถนน พระรามเก้า ตรอก/ซอย - ใกล้เคียง -

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ _____ - โทรสาร _____ - จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ _____ -

สถานที่ติดต่อธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาสำนักกำแพง เลขที่ ๗๒/๒ หมู่ ๗ ต.สำนักกำแพง อ.สำนักกำแพง จ.

เสียงใหม่ ๕๐๑๓๐

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

ขอเป็นพ้อง นางสาวพญานาด โพธิ์สุน (๑-๕๐๙๙-๐๑๓๙๗-๖๓-๘)

จำเลย

เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อาชีพ - อายุ ๓๑ ปี

อยู่บ้านเลขที่ ๒๔๙/๒ หมู่ที่ ๓ ถนน -

ตรวจ/ชอย - โกล์เคียง - ตำบล/แขวง ดอนแก้ว

อำเภอ/เขต	สารภี	จังหวัด	เชียงใหม่	ให้คัดถ่ายได้เมื่อศาลมี
-----------	-------	---------	-----------	-------------------------

โทรสาร - จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ - ข้อความตามที่จะกล่าวต่อไป

อนุญาตให้คัดถ่ายถ้อยคำสำนวน
และเอกสาร เว้นแต่ถ้อยคำพยาน
ให้คัดถ่ายได้เมื่อศาลมีคำสั่งแล้ว

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

26 ก.ย. 2568 11:12 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้อ ๑. โจทก์เป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖ มาตรา ๕

โดยได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ฉบับที่ ๑๐ พ.ศ. ๒๕๐๐ มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยตามสมควรแก่สภาพ ปัจจุบันมีนายกมลภพ 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 และการดำเนินกระบวนการไปในทางจำหน่ายสิทธิของโจทก์ นายกมลภพวีระพละ กรรมการผู้จัดการโจทก์ ได้มอบอำนาจให้ หัวหน้าส่วนบริหารหนี้เขต หรือหัวหน้าบริหารหนี้เขตเชียงใหม่ ฝ่ายบริหารหนี้ภูมิภาคมีอำนาจกระทำการแทน และให้มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนช่วงเพื่อปฏิบัติงานเขตเชียงใหม่ ได้ด้วย รายละเอียดปรากฏตาม คำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ ๗๘๘ / ๒๕๖๖ เรื่องมอบอำนาจให้กระทำการแทน และคำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ พ.๑๙๖/๒๕๖๘ เรื่องแต่งตั้งพนักงานเอกสารโจทก์ขอเสนอในชั้นพิจารณา

ในการฟ้องร้องดำเนินคดีนี้ นายสุรเศรษฐ์ โกสีย์ศิริกุล หัวหน้าส่วนบริหารหนี้เขต หรือหัวหน้าบริหารหนี้เขตเชียงใหม่ ฝ่ายบริหารหนี้ภูมิภาค ได้มอบอำนาจให้นายอัศวชัย จันทร์ขอนแก่น หรือนางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล เป็นผู้ที่มีอำนาจฟ้องและดำเนินคดีนี้แทนโจทก์ รายละเอียดปรากฏตามสำเนานั่งส้อมมอบ

อำนาจ ฉบับลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๘ เอกสารโจทก์ขอให้นำเสนอในชั้นพิจารณา

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

พ.ศ. 2568 11:12 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้อ ๒. จำเลยเป็นลูกค้าของโจทก์ โดยจำเลยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินไปจากธนาคารโจทก์ จำนวน ๒

สัญญา ดังนี้

๒.๑) เมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๖ จำเลยได้ทำสัญญากู้ยืมเงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๐๒ ไปจากธนาคารโจทก์ สาขาสำนักแพ่ง เป็นเงินจำนวน ๑,๖๕๐,๐๐๐ บาท เพื่อซื้อที่ดิน อาคาร บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๕๐๑๗ ตำบลดอนแก้ว อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ และได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนแล้ว โดยจำเลยตกลงยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ดังนี้

- เดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๑๒ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ MRR-๒.๘๐ ต่อปี

- เดือนที่ ๑๓ ถึงเดือนที่ ๒๔ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๒.๔๐ ต่อปี

- เดือนที่ ๒๕ ถึงเดือนที่ ๓๖ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๑.๘๐ ต่อปี

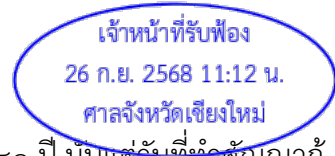
- เดือนที่ ๓๗ จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ เท่ากับอัตราดอกเบี้ย ลูกค้ารายย่อยชั้นดีอัตราร้อยละ MRR - ๐.๙๕ ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี ซึ่ง ณ วันทำสัญญาโจทก์คิดดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ ๖.๙๐ ต่อปี) ซึ่งโจทก์อาจเปลี่ยนแปลงสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แต่ไม่เกินอัตราสูงสุดโจทก์สามารถเรียกเก็บได้ ทั้งนี้โจทก์ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และจำเลยสัญญาว่าจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญาให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุกๆเดือน ดังนี้

- เดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๑๒ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๙,๘๐๐ บาท

- เดือนที่ ๑๓ ถึงเดือนที่ ๒๔ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๘,๓๐๐ บาท

- เดือนที่ ๒๕ ถึงเดือนที่ ๓๖ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๘,๙๐๐ บาท

- เดือนที่ ๓๗ จนถึงสิ้นสุดสัญญา เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๑๐,๑๐๐ บาท



และจำเลยสัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา ๔๐ ปี นับแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินและจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ทุกๆเดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่จำเลยได้รับเงินจากโจทก์ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่จำเลยได้รับเงินกู้เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น 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 จำเลย

ยินยอมให้โจทก์ทำประกันภัยได้เอง และยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าเบี้ยประกันภัยคืนโจทก์ก่อนการชำระ

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
๒๖ ก.ย. ๒๕๖๘
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

เห็นตามสัญญากู้ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน และสำเนานับหรือต่อท้ายสัญญากู้เงิน
บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๐๒ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑

๒.๒) เมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๖ จำเลยได้ทำสัญญากู้ยืมเงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๑๐ ไปจากธนาคารโจทก์ สาขาสันกำแพง เป็นเงินจำนวน ๗๒,๗๘๑.๐๐ บาท เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA) บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๕๐๑๗ ตำบลดอนแก้ว อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนแล้ว โดยจำเลยตกลงยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ดังนี้

- เดือนที่ ๑ จนถึงเดือนที่ ๑๒ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๒.๘๐ ต่อปี

- เดือนที่ ๑๓ ถึงเดือนที่ ๒๔ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๒.๔๐ ต่อปี

- เดือนที่ ๒๕ ถึงเดือนที่ ๓๖ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR - ๑.๘๐ ต่อปี

- เดือนที่ ๓๗ จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย ลูกค้าย่อยยอขึ้นดีอัตราร้อยละ MRR - ๐.๗๕ ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้าย่อยยอขึ้นดี ซึ่ง ณ วันทำสัญญาโจทก์คิดดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ ๖.๙๐ ต่อปี) ซึ่งโจทก์อาจเปลี่ยนแปลงสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แต่ไม่เกินอัตราสูงสุดโจทก์สามารถเรียกเก็บได้ ทั้งนี้โจทก์ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และจำเลยสัญญาว่าจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญาให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุกๆเดือน ดังนี้

- เดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๓๖ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๘๐๐ บาท

- เดือนที่ ๓๗ จนถึงสิ้นสุดสัญญาเป็นจำนวนเงินเดือนละ ๙๐๐ บาท

และจำเลยสัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา ๑๐ ปี นับแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินและจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ทุกๆเดือน โดยจะชำระเงินกู้

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 11:12 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ภายในทุกวันที่จำเลยได้รับเงินจากโจทก์ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่จำเลยได้รับเงินกู้
เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของโจทก์ แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ตรงกับ
วันหยุดทำการของโจทก์ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป และในกรณีจำเลยผิดนัดชำระหนี้ไปจาก
ข้อตกลงตามสัญญา หรือนอกเหนือ หรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว หรือ
เพราะเหตุที่โจทก์รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้จำเลยหมด
ภาระผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน และไม่เป็นการตัดสิทธิโจทก์ที่จะฟ้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระ
คืนทั้งหมด และหากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่าจะงวดหนึ่งงวดใด จำเลย
ยินยอมให้โจทก์เพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดไว้ตามอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่โจทก์ประกาศ ทั้งนี้
โจทก์ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และจำเลยตกลงยินยอมรับผิดชอบจะใช้คืนค่าใช้จ่ายที่โจทก์ต้องเสียไปอัน
เนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของจำเลย รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการ
เดือน เรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี และการบังคับชำระหนี้จนเต็มจำนวนทุกประการ และหาก
จำเลยนำเงินมาชำระ จำเลยยินยอมให้โจทก์หักดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดก่อน แล้วจึงหักชำระเงินต้น
คงเหลือเท่าใดให้หักชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าเบี้ยประกันภัยต่อไปจนกว่าจะชำระหนี้
ทั้งหมดเสร็จสิ้น จำเลยสัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยใน
วงเงินประกันภัยภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่โจทก์เห็นชอบ โดยให้โจทก์เป็นผู้รับผลประโยชน์ตาม
กรมธรรม์ประกันภัยตลอดระยะเวลาที่ยังมีภาระหนี้ตามสัญญาคู่ต่อกัน ในกรณีที่จำเลยไม่ได้จัดทำ
ประกันภัยหรือมิได้ชำระค่าธรรมเนียมหรือค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์
ประกันภัย จำเลยยินยอมให้โจทก์ทำประกันภัยได้เอง และยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าเบี้ยประกันภัยคืน
โจทก์ก่อนการชำระหนี้ตามสัญญา คู่ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญาคู่เงิน และสำเนาบันทึก

ต่อท้ายสัญญาคู่เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๑๐ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบสืบค้นคดีของศาลจังหวัดเชียงใหม่และศาลจังหวัดเชียงใหม่

ผู้จัดทำพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายโดย

ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล ณ วันที่ 26 ก.ย. 2568 เวลา 10:29:29 น.

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

๒๖.๒.๒๕๖๘

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ข้อ ๓. เพื่อเป็นหลักประกันหนี้เงินกู้ตามคำฟ้องข้อ ๒.๑ และข้อ ๒.๒ เมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๖ จำเลยได้จดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๕๐๑๗ ตำบลดอนแก้ว อำเภอสารภี จังหวัด เชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นประกันไว้โจทก์ในวงเงินจำนองจำนวน ๑,๗๒๒,๗๘๑.๐๐ บาท เพื่อเป็น หลักประกันหนี้ของจำเลยที่มีอยู่แล้วในขณะที่ทำสัญญาจำนองหรือในเวลาหนึ่งเวลาใดต่อไปภายหน้าทุก ลักษณะหนี้ รวมทั้งหนี้อุปกรณต่างๆ เช่น ดอกเบี้ย ซึ่งจำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยให้โจทก์ในอัตราร้อยละ ๑๙ ต่อปี ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง รวมถึงค่าเสียหายทั้งปวงที่โจทก์ต้องเสียไปในการเรียกร้องหรือฟ้องจำเลย ในกรณีบังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้ หรือในกรณีผู้รับจำนอง เอาทรัพย์สินจำนองหลุดเป็นสิทธิ และราคาทรัพย์สินจำนองต่ำกว่าจำนวนหนี้ยู่เท่าใด จำเลยยอมชำระหนี้ที่ขาด จำนวนนั้น จากทรัพย์สินอื่นของจำเลยให้แก่โจทก์จนครบ ทั้งนี้จำเลยตกลงยินยอมเอาประกันอสังหาริมทรัพย์ จำนองและตกลงเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันที่พึงต้องเสียในการเอาประกันกับบริษัทประกันภัยและตกลงต่ออายุ สัญญาประกันภัยตลอดการจำนองตามสัญญา รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญาจำนองที่ดิน เป็นประกัน, สัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองฯ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓

ข้อ ๔. ภายหลังจากที่จำเลยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินและรับเงินไปครบถ้วนแล้ว จำเลยมิได้ชำระหนี้ คืนแก่โจทก์ตามเงื่อนไขในสัญญา ประพฤติผิดสัญญาจำเลยจึงตกเป็นผู้ผิดนัดผิดสัญญา ดังนี้

๔.๑) สัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒.๑) บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๐๒ จำเลยได้ชำระ หนี้ให้แก่โจทก์เพียงบางส่วน โดยชำระหนี้ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ เป็นเงินจำนวน ๔,๒๐๐ บาท โจทก์ได้นำไปหักชำระเงินต้นที่คงค้างได้บางส่วน เมื่อหักชำระแล้ว ณ วันดังกล่าวจำเลยยังคง เป็นหนี้โจทก์เป็นเงินต้นจำนวน ๑,๖๐๗,๔๕๕.๓๙ บาท ดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน ๕,๖๖๕.๕๑ บาท และ ดอกเบี้ยผิดนัดจำนวน ๓๕๓.๒๔ บาท หลังจากนั้นจำเลยไม่ชำระหนี้ให้แก่โจทก์อีกเลย จำเลยจึงตกเป็นผู้

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 11:12 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ผิดนัดชำระหนี้และต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราผิดนัดแก่โจทก์

๔.๒) สัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒.๒) บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๑๐ จำเลยได้ชำระหนี้ให้แก่โจทก์เพียงบางส่วน โดยชำระหนี้ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ เป็นเงินจำนวน ๘๐๐ บาท โจทก์ได้นำไปหักชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างได้บางส่วน เมื่อหักชำระแล้ว ณ วันดังกล่าวจำเลยยังคงเป็นหนี้โจทก์เป็นเงินต้นจำนวน ๖๒,๓๐๙.๕๒ บาท และดอกเบี้ยผิดนัดจำนวน ๒๘.๕๖ บาทหลังจากนั้นจำเลยไม่ชำระหนี้ให้แก่โจทก์อีกเลยจำเลยจึงตกเป็นผู้ผิดนัดชำระหนี้และต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราผิดนัดแก่โจทก์

ข้อ ๕. ด้วยโจทก์ไม่ประสงค์ให้จำเลยเป็นหนี้โจทก์อีก ก่อนฟ้องโจทก์ได้มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน ๖๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือบอกกล่าวโดยชอบแล้ว แต่ไม่สามารถส่งไปยังตามภูมิลำเนาของจำเลยได้ โจทก์จึงได้ประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวัน ทรรศนะ ฉบับลงวันที่ ๑๕, ๑๖ และ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๘ เพื่อบอกกล่าวให้ชำระหนี้และบังคับจำนองไปยังจำเลยโดยชอบแล้ว แต่จำเลยเพิกเฉยมิได้ชำระหนี้และไถ่ถอนทรัพย์สินจำนองแต่อย่างใด รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือขอให้ชำระหนี้และบอกกล่าวบังคับจำนอง พร้อมไปรษณีย์ตอบรับ และประกาศหนังสือพิมพ์ทรรศนะ ฉบับลงวันที่ ฉบับลงวันที่ ๑๕, ๑๖ และ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๘ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๔

ข้อ ๖. การกระทำดังกล่าวของจำเลยทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยผิดนัดกับจำเลย ในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตามที่ระบุในสัญญาบวกด้วยร้อยละ ๓ ต่อปี ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ดังนี้

๖.๑) สัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒.๑) บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๐๒ อัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตามที่ระบุในสัญญา คือ อัตราร้อยละ MRR ลบ ๐.๕๐ ต่อปี เมื่อจำเลยผิดนัดชำระหนี้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัดที่เรียกเก็บจากจำเลย จึงเท่ากับอัตราร้อยละ MRR ลบ ๐.๗๕ บวก ๓.๐๐ ต่อปี

หรือเท่ากับร้อยละ MRR บวก ๒.๒๕ ต่อปี ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๖๘ โจทก์ได้ประกาศอัตราดอกเบี้ย MRR สำหรับลูกค้ารายย่อยชั้นดีไว้ในอัตราร้อยละ ๖.๒๕๕ ต่อปี โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยผิดนัดกับจำเลยในอัตราร้อยละ ๘.๔๙๕ ต่อปี คำนวนแล้ว ณ วันฟ้องจำเลยมีหนี้คงค้างชำระแก่โจทก์ ดังนี้

- ต้นเงินค้างชำระจำนวน ๑,๖๐๗,๔๕๕.๓๙ บาท

- ดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน ๔๐,๘๒๖.๐๑ บาท

รวมเป็นยอดหนี้ค้างชำระจำนวน ๑,๖๔๘,๒๘๑.๔๐ บาท รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงาน
แยกยอดหนี้ พร้อมด้วยรายการผ่อนชำระหนี้ บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๐๒ เอกสารท้ายคำฟ้อง
หมายเลข ๕

๖.๒) สัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒.๒) บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๑๐ อัตราดอกเบี้ย
สูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตามที่ระบุในสัญญา คือ อัตราร้อยละ MRR - ๐.๗๕ ต่อปี เมื่อจำเลยผิดนัดชำระ
หนี้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัดที่เรียกเก็บจากจำเลย จึงเท่ากับอัตราร้อยละ MRR ลบ ๐.๗๕ และบวก ๓.๐๐ ต่อ
ปี หรือเท่ากับร้อยละ MRR บวก ๒.๒๕ ต่อปี ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๖๘ โจทก์ได้ประกาศ
อัตราดอกเบี้ย MRR สำหรับลูกค้ารายย่อยชั้นดีไว้ในอัตราร้อยละ ๖.๒๕๕ ต่อปี โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ย
ผิดนัดกับจำเลยในอัตราร้อยละ ๘.๔๙๕ ต่อปี คำนวนแล้ว ณ วันฟ้องจำเลยมีหนี้คงค้างชำระแก่โจทก์ ดังนี้
จำนวนแล้ว ณ วันฟ้องจำเลยมีหนี้คงค้างชำระแก่โจทก์ ดังนี้

- ต้นเงินค้างชำระจำนวน ๖๒,๓๐๙.๕๒ บาท

- ดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน ๑,๗๐๘.๗๙ บาท

รวมเป็นยอดหนี้ค้างชำระจำนวน ๖๔,๐๑๘.๓๑ บาท รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานแยก
ยอดหนี้ พร้อมด้วยรายการผ่อนชำระหนี้ บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๑๐ เอกสารท้ายคำฟ้อง
หมายเลข ๖

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง
26 ก.ย. 2568 11:12 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

รวมแล้ว ณ วันฟ้องจำเลยมีหนี้ค้างชำระแก่โจทก์ เป็นต้นเงินค้างชำระจำนวน ๑,๖๖๙,๗๖๕.๙๑

บาท ดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน ๔๒,๕๓๔.๘๐ บาท รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น ๑,๗๑๒,๒๙๙.๗๑ บาท ซึ่ง

โจทก์ขอถือเอาเป็นทุนทรัพย์ในการฟ้องคดีนี้

และจำเลยมีหน้าที่ต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR + ๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน

๑,๖๐๗,๔๕๕.๓๙ บาท และของต้นเงินจำนวน ๖๒,๓๐๙.๕๒ บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป

จนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

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

เอกสารโจทก์ขอให้นำเสนอในชั้นพิจารณา

โจทก์ไม่มีหนทางอื่นใดที่จะบังคับเอากับจำเลยได้จึงต้องฟ้องเป็นคดีนี้ เพื่อขอबारมีศาลเป็นที่พึ่ง

ต่อไป

ควรมิควรแล้วแต่จะโปรด

คำขอท้ายฟ้องคดีผู้บริโภค

เจ้าหน้าที่รับฟ้อง

26 ก.ย. 2568 11:12 น.

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ขอศาลโปรดออกหมายเรียกจำเลยมาพิจารณาพิพากษาและบังคับจำเลยตามคำขอต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้จำเลยชำระเงินจำนวน ๑,๗๑๒,๒๙๙.๗๑ บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ย

ดังต่อไปนี้

๑.๑ ตามสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๐๒ เป็นเงินจำนวน ๑,๖๔๘,๒๘๑.๔๐ บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR + ๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๑,๖๐๗,๔๕๕.๓๙ บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

๑.๒ ตามสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๑๐ เป็นเงินจำนวน ๖๔,๐๑๘.๓๑ บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR + ๒.๒๕ ต่อปีของต้นเงินจำนวน ๖๒,๓๐๙.๕๒ บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

ข้อ ๒. ให้จำเลยชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์ ครั้งละ ๒,๐๗๙.๑๘ บาท เริ่มชำระวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๙ และทุกวันที่ ๓๐ เมษายน ของทุกๆ ๓ ปีถัดไปจนกว่าจะชำระหนี้ให้โจทก์เสร็จสิ้น

ข้อ ๓. หากจำเลยไม่ชำระหนี้ตามคำขอ ข้อ ๑. หรือชำระไม่ครบถ้วนขอศาลได้โปรดมีคำสั่งให้ยึดทรัพย์จำนอง กล่าวคือ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๕๐๑๗ ตำบลดอนแก้ว อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ หากได้เงินไม่พอชำระหนี้ให้บังคับคดี ยึดหรืออายัดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วน

ข้อ ๔. ให้จำเลยชำระค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความแทนโจทก์ในอัตราอย่างสูง

ข้าพเจ้า ยื่นมาพร้อมสำเนาโดยข้อความถูกต้องเป็นอย่างเดียวกันมาด้วยหนึ่ง.- ฉบับและรอฟังคำสั่งอยู่ หากไม่รอฟังถือว่าทราบแล้ว

ธนากรอาครสงเคราะห์ โจทก์

นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล

(นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล)

ข้าพเจ้า

เจ้าพนักงานคดี/ผู้บันทึก

ข้าพเจ้า นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล ทนายความ ใบอนุญาตที่ ๑๗๐๘/๒๕๖๕ ผู้เรียง/พิมพ์

(๐๙๒-๙๙๒๕๔๕๐,๐๕๒-๐๐๐๒๓๑)

นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล

○ (๓๑)

คำพิพากษา



สำหรับศาลใช้

คดีหมายเลขดำที่ ผบE ๒๓๘๙/๒๕๖๘

คดีหมายเลขแดงที่ ผบE ๒๘๒๘/๒๕๖๘

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๑๐ เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๖๘

ความแพ่ง

ระหว่าง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โจทก์

นางสาวพญานาถ โพธิ์สุน

จำเลย

เรื่อง

ยืม จำนอง

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระเงิน ๑,๗๑๒,๒๙๙.๗๑ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละเอ็...

ร้อยละเอ็...

บวก ๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงิน ๑,๖๐๗,๔๕๕.๓๙ บาท และอัตราร้อยละเอ็...

บวก ๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงิน ๖๒,๓๐๙.๕๒ บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ

แก่โจทก์ และค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยครั้งละ ๒,๐๗๙.๑๘ บาท เริ่มชำระวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๙

และทุกวันที่ ๓๐ เมษายน ของทุก ๓ ปีถัดไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จแก่โจทก์ หากจำเลยไม่ชำระ

ขอให้ยึดที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๕๐๑๗ ตำบลดอนแก้ว อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง

/ออกขาย



- ๒ -

ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ หากได้เงินไม่พอชำระหนี้ ขอให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินอื่น
ของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วน

จำเลยขาดนัดยื่นคำให้การ แต่เนื่องจากเป็นคดีที่โจทก์มีคำขอบังคับให้จำเลยชำระหนี้
เป็นเงินจำนวนแน่นอน ศาลจึงให้โจทก์ส่งพยานเอกสารตามที่ศาลเห็นว่าจำเป็นแทนการสืบพยาน

พิเคราะห์คำฟ้องประกอบพยานเอกสารที่โจทก์อ้างส่งในระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์แล้ว
เมื่อจำเลยขาดนัดยื่นคำให้การ ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า เมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๖ จำเลยทำหนังสือ
สัญญากู้เงินสำหรับซื้อที่ดินและอาคารเป็นเงิน ๑,๖๕๐,๐๐๐ บาท กับโจทก์ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่
๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๐๒ และได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนแล้ว โดยตกลงผ่อนชำระหนี้คืนเป็นงวดรายเดือน
เดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๑๒ เดือนละ ๗,๘๐๐ บาท เดือนที่ ๑๓ ถึงเดือนที่ ๒๔ เดือนละ ๘,๓๐๐ บาท
เดือนที่ ๒๕ ถึงเดือนที่ ๓๖ เดือนละ ๘,๔๐๐ บาท และเดือนที่ ๓๗ จนถึงสิ้นสุดสัญญา เดือนละ
๑๐,๑๐๐ บาท ให้เสร็จสิ้นภายใน ๔๐ ปี นับแต่วันทำสัญญากู้เงิน โดยชำระภายในทุกวันที่ได้รับเงินกู้
ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ได้รับเงินกู้ และทำหนังสือสัญญากู้เงินสำหรับชำระค่าเบีย
ประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อเป็นเงิน ๗๒,๗๘๑ บาท กับโจทก์ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๑๐
และได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนแล้ว โดยตกลงผ่อนชำระหนี้คืนเป็นงวดรายเดือน เดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๓๖

/เดือนละ



- ๓ -

เดือนละ ๘๐๐ บาท และเดือนที่ ๓๗ จนสิ้นสุดสัญญา เดือนละ ๘๐๐ บาท ให้เสร็จสิ้นภายใน ๑๐ ปี นับแต่วันทำสัญญากู้เงิน โดยชำระภายในทุกวันที่ได้รับเงินกู้ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดจากเดือนที่ได้รับเงินกู้ โดยในวันเดียวกัน จำเลยทำหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันเพื่อจดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๕๐๑๗ ตำบลดอนแก้ว อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วหรือจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้กู้เงินของจำเลยเป็นเงิน ๑,๗๒๒,๗๘๑ บาท โดยจำเลยตกลงไว้ด้วยว่า ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้อันลูกหนี้มีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่ผู้รับจำนอง จำเลยตกลงยินยอมใช้จำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน ภายหลังทำสัญญา จำเลยชำระหนี้คืนแก่โจทก์เพียงบางส่วน โดยชำระหนี้ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ และมีหนี้ต้นเงินค้างชำระสำหรับบัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๐๒ เป็นเงิน ๑,๖๐๗,๔๕๕.๓๙ บาท และสำหรับบัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๑๐ เป็นเงิน ๖๒,๓๐๙.๕๒ บาท ก่อนฟ้องคดี โจทก์มอบหมายให้ทนายความมีหนังสือฉบับลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ ทวงถามให้จำเลยชำระหนี้ที่ค้างชำระและทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ แต่ไม่สามารถส่งไปยังจำเลยได้ โจทก์จึงประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวัน ทรนศนะ ฉบับลงวันที่ ๑๕, ๑๖, ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๘ เพื่อบอกกล่าวทวงถามให้

/จำเลย



- ๔ -

จำเลยชำระหนี้และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ แต่เมื่อครบกำหนดดังกล่าวแล้ว จำเลยยังคงเพิกเฉย คดีมีประเด็นต้องวินิจฉัยว่า จำเลยต้องรับผิดชอบฟ้องโจทก์หรือไม่ เพียงใด เห็นว่า จำเลยทำหนังสือสัญญากู้เงินสำหรับซื้อที่ดินและอาคารเป็นเงิน ๑,๖๕๐,๐๐๐ บาท กับโจทก์ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๐๒ และทำหนังสือสัญญากู้เงินสำหรับชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อเป็นเงิน ๗๒,๗๘๑ บาท กับโจทก์ ตามบัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๑๐ และได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนแล้ว แต่ชำระหนี้คืนแก่โจทก์ไม่ครบถ้วนตรงตามสัญญา จำเลยจึงตกเป็นผู้ผิดนัดผิดสัญญาและต้องรับผิดชอบชำระหนี้คืนจนครบถ้วนตามสัญญา เมื่อต่อมาโจทก์มอบหมายให้ทนายความมีหนังสือฉบับลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ ทวงถามให้จำเลยชำระหนี้ที่ค้างชำระและทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ แต่ไม่สามารถส่งไปยังจำเลยได้ โจทก์จึงประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวัน ทรรศนะ ฉบับลงวันที่ ๑๕, ๑๖, ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๘ เพื่อบอกกล่าวทวงถามให้จำเลยชำระหนี้และทำการไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ถือได้ว่าโจทก์บอกกล่าวทวงถามให้จำเลยชำระหนี้และบังคับจำนองโดยชอบแล้ว แต่จำเลยซึ่งได้รับหนังสือทวงถามโดยชอบแล้วยังคงเพิกเฉยมิได้ชำระหนี้ให้แก่โจทก์จนครบถ้วนภายในกำหนดดังกล่าว โจทก์ซึ่งบอกกล่าวบังคับจำนองโดยชอบแล้ว จึงมีสิทธิฟ้องคดี

/เพื่อบังคับ



- ๕ -

เพื่อบังคับจำนองได้ตามกฎหมาย จำเลยจึงต้องรับผิดชอบหนี้ให้แก่โจทก์ ดังนี้ บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๐๒ เป็นต้นเงิน ๑,๖๐๗,๔๕๕.๓๙ บาท และดอกเบี้ยผิดนัดคำนวณถึงวันฟ้อง ๔๐,๘๒๖.๐๑ บาท รวมเป็นเงิน ๑,๖๔๘,๒๘๑.๔๐ บาท และบัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๕๖๖๐๐๐๕๐๑๐ เป็นต้นเงิน ๖๒,๓๐๙.๕๒ บาท และดอกเบี้ยผิดนัดคำนวณถึงวันฟ้อง ๑,๗๐๘.๗๙ บาท รวมเป็นเงิน ๖๔,๐๑๘.๓๑ บาท รวมทั้งสิ้น ๑,๗๑๒,๒๙๙.๗๑ บาท สำหรับดอกเบี้ยผิดนัดที่โจทก์เรียกมาในอัตรา ร้อยละเอ็ดมหาร้อย บวก ๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงินกู้ทั้งสองฉบับนับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่า จะชำระเสร็จแก่โจทก์ เห็นว่า เป็นกรณีที่โจทก์และจำเลยตกลงกำหนดอัตราดอกเบี้ยผิดนัดกันไว้แล้ว ตามหนังสือสัญญากู้เงิน จำเลยจึงต้องรับผิดชอบชำระดอกเบี้ยตามอัตราดังกล่าวซึ่งเป็นอัตราที่เหมาะสมแล้ว สำหรับค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยครั้งละ ๒,๐๗๙.๑๘ บาท เริ่มชำระวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๙ และทุกวันที่ ๓๐ เมษายน ของทุก ๓ ปีถัดไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จแก่โจทก์ เห็นว่า แม้จำเลยจะมีหน้าที่ ตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนอง ข้อ ๕ ที่จะต้องเอาประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างที่จำนอง แต่หนี้ ค่าเบี้ยประกันภัยหลังฟ้องที่โจทก์เรียกมาเป็นหนี้ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระและเป็นหนี้ในอนาคต จะถือว่า จำเลยละเลยเสียไม่ชำระหนี้ของตนยังมิได้ โจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกให้จำเลยชำระหนี้ค่าเบี้ยประกันภัย หลังฟ้องนี้ นอกจากนี้ เมื่อข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนอง ข้อ ๙ ระบุข้อตกลงไว้ว่า ในการจำนองเป็น

/ประกันหนี้



- ๖ -

ประกันหนี้ของตนเอง ถ้าหากมีการบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ที่จำเลยมีหน้าที่ที่จะต้องชำระแก่โจทก์ จำเลยตกลงยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน ดังนั้น หากเมื่อโจทก์บังคับจำนองกับที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๕๐๑๗ ตำบลดอนแก้ว อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง แล้วขายทอดตลาดได้เงินไม่พอชำระหนี้ที่จำเลยค้างชำระอยู่กับโจทก์ จำเลยจึงต้องรับผิดชอบหนี้ในส่วนที่เหลือให้แก่โจทก์จนครบถ้วนด้วย

พิพากษาให้จำเลยชำระเงิน ๑,๗๑๒,๒๙๙.๗๑ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละเอ็ดมหาร์อาร์บวก ๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงิน ๑,๖๐๗,๔๕๕.๓๙ บาท และอัตราร้อยละเอ็ดมหาร์อาร์บวก ๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงิน ๖๒,๓๐๙.๕๒ บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๖๘) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ หากจำเลยไม่ชำระ ให้ยึดที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๕๐๑๗ ตำบลดอนแก้ว อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ หากได้เงินไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วน และให้จำเลยชำระค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ ๑๐,๐๐๐ บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก./

นายณภัทร พัฒนเศรษฐกุล

นายกฤษฎี เจริญชีวินทร์



ศาลชั้นต้น

[illegible]



(๕๒)

หมายบังคับคดี



คดีหมายเลขดำที่ ผบE2389/2568

คดีหมายเลขแดงที่ ผบE2828/2568

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 28 เดือน เมษายน พุทธศักราช 2569

ความ พัง

ระหว่าง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โจทก์

นางสาวพณณ โพธิ์สุน

จำเลย

หมายถึง เจ้าพนักงานบังคับคดี

ด้วยคดีเรื่องนี้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โจทก์

ร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษา ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษารายละเอียดปรากฏตามคำพิพากษา
ด้านหลังหมายนี้ แต่จำเลยไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ครบถ้วน

โดยคดีนี้โจทก์ได้ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ 26 เดือน กันยายน พ.ศ. 2568

เพราะฉะนั้น จึงตั้งให้ท่านเป็นเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา
หรือคำสั่ง หรือทำการอื่นใดโดยอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย ในการนี้ โจทก์หรือผู้แทนโจทก์ จะเป็นผู้นำเจ้าพนักงาน
บังคับคดีไปดำเนินการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

พยานหลักฐาน ผู้พิพากษา
(นางสาวพณณ โพธิ์สุนทร)

ผู้พิพากษา



ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คำพิพากษาศาลชั้นต้น

พิพากษาให้จำเลยชำระเงิน 1,712,299.71 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละเอ็่มอาร์อาร์บวก 2.25 ต่อปี ของต้นเงิน 1,607,455.39 บาท และอัตราร้อยละเอ็่มอาร์อาร์บวก 2.25 ต่อปี ของต้นเงิน 62,309.52 บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 26 กันยายน 2568) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ หากจำเลยไม่ชำระ ให้ยึดที่ดินโฉนดเลขที่ 75017 ตำบลดอนแก้ว อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ หากได้เงินไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วน และให้จำเลยชำระค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 10,000 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก./

บัญชีรายชื่อคู่ความในคดี

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	เลขบัตรประชาชน/ เลขนิติบุคคล/ เลขหนังสือเดินทาง	ที่อยู่	สถานะ
1	ธนากรอาคารสงเคราะห์	0994000164858	เลขที่ 63 ถนน พระรามเก้า ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร 10310	โจทก์
2	นางสาวพญานาถ โพธิ์สุน	1509901397638	บ้านเลขที่ 249/2 หมู่ 3 ตำบล/แขวง ดอนแก้ว อำเภอ/เขต สารภี จังหวัด เชียงใหม่ 50140	จำเลย

แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินโดยสังเขป

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวพญานาถ โพธิ์สุน

โจทก์
จำเลย



ที่ดินโฉนดเลขที่ : 75017
เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน : 33.7 ตารางวา
เลขที่ดิน : 1706
หน้าสำรวจ : 7417
คำพิพากษา : 18.70375811,99.00248608

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวพญานาถ โพธิ์สุน

โจทก์

จำเลย

สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 1 (บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว)



ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน

ที่ดินโฉนดเลขที่ 75017 เลขที่ดิน 1706 หน้าสำรวจ 7417 ต.ดอนแก้ว อ.สารภี จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวพญานาถ โพธิ์สุน จำเลย)

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวพญานาถ โพธิ์สุน

โจทก์

จำเลย

สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 1 (บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว)



ภาพถ่ายทรัพย์สินปัจจุบัน

ที่ดินโฉนดเลขที่ 75017 เลขที่ดิน 1706 หน้าสำรวจ 7417 ต.ดอนแก้ว อ.สารภี จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวพญานาถ โพธิ์สุน จำเลย)

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ระหว่าง { ธนาคารอาคารสงเคราะห์
นางสาวพญานาถ โพธิ์สุน

โจทก์

จำเลย

สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 2 (ส่วนโถงหลังคาคลุม)



สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 1 (บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว)

ภาพถ่ายทรัพย์ปัจจุบัน

ที่ดินโฉนดเลขที่ 75017 เลขที่ดิน 1706 หน้าสำรวจ 7417 ต.ดอนแก้ว อ.สารภี จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวพญานาถ โพธิ์สุน จำเลย)