(แบบ ๓ ก)



คำขอยึดอสังหาริมทรัพย์ ณ ที่ทำการ

คดีหมายเลขแดงที่ ผบE1342/2569

วันที่ตั้งเรื่อง 21 กันยายน 2569

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 21 กันยายน 2569

ระหว่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์

นางสาวสาวิตรี ถึงนอก จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล อยู่บ้านเลขที่ 399 หมู่ 5 ตรอก/ซอย - ถนน - แขวง/ตำบล หนองหาร เขต/อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50290

โทรศัพท์ - โทรศัพท์มือถือ 095-1629986

ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์ ณ ที่ทำการของ จำเลย เลขบัตรประชาชน 1-3015-02016-81-3

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

☑ ที่ดินโฉนดเลขที่ **110420** เลขที่ดิน 306 หน้าสำรวจ 3694 แขวง /ตำบล เมืองเล็น เขต/อำเภอ สันทราย 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/ภาพถ่ายทรัพย์ที่ยึด ☑ ราคาประเมินที่ดิน/ห้องชุด

☑ หนังสือสัญญาจำนอง ☑ เอกสารอื่นๆ คือ คำฟ้อง , คำพิพากษา , หมายบังคับคดี , บัญชีฤชาธรรมเนียมศาล .

**ข้าพเจ้าขอแถลงเพิ่มเติมดังนี้**

☑ ยังไม่เคยได้รับชำระหนี้

1.ขอรับรองว่าหนี้ทั้งหมดตามหมายบังคับคดี ☐ ได้รับชำระหนี้บางส่วนเป็นเงิน

2.ทรัพย์ที่ข้าพเจ้าขอนำยึด ☑ ติดจำนอง **โจทก์**

☑ ขอยืนยันว่าจำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดที่จะบังคับคดี

3.เอกสารตามที่นำส่งถูกต้องตรงตามกับทรัพย์ที่ประสงค์ขอนำยึดทุกประการหากมีข้อผิดพลาดหรือทำให้เสียหายในการบังคับคดีๆข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

ในกรณีขายทอดตลาดทรัพย์ที่ยึดนี้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายไปได้โดยไม่ต้องมานำและในกรณีขอให้ถอนการยึดหากข้าพเจ้ามิได้นำค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายมาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนด ก็ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีงดการบังคับคดีไว้

ลงชื่อ ผู้นำยึด

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)

(๗)

คำแถลง (ยึดทรัพย์)



คดีหมายเลขดำ ที่ ผบE778/2569

-อนุญาต

คดีหมายเลขแดง ที่ ผบE1342/2569

-รวมประกอบการบังคับคดี

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 21 เดือน กันยายน พ.ศ.2569

ความ แพ่ง

ระหว่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์

นางสาวสาวิตรี ถึงนอก จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล เชื้อชาติ - สัญชาติ - อาชีพ - อยู่บ้านเลขที่ 399 หมู่ที่ 5 ถนน - ตำบล/แขวง หนองหาร เขต/อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ โทรศัพท์ 095-1629986

ขอยื่นคำแถลงมีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

ด้วยคดีนี้ ข้าพเจ้าได้ตั้งเรื่องยึดไว้แล้วในวันนี้ข้าพเจ้า ☑ ประสงค์ ☐ ไม่ประสงค์ ไกล่เกลี่ย ชั้นบังคับคดี พร้อมนี้ขอนำส่ง ☑ ภูมิลำเนา (ทร.14/1/2 รับรองไม่เกิน 1 เดือน) ☑ ของจำเลย

☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ☐ ทายาทของ

☐ อื่นๆ(หากคู่ความ,ผู้มีส่วนได้เสียมีการเปลี่ยนชื่อ-สกุล ให้ยืนยันในช่องนี้พร้อมแนบเอกสารประกอบ)

โดยขอเจ้าพนักงานบังคับคดีได้โปรดส่งหมายแจ้งการยึด หากไม่พบบุคคลที่ระบุข้างต้น หรือ ไม่มีผู้รับหมาย ขอได้โปรดแจ้งให้ทราบโดยการ

☑ ปิดหมาย ☐ ประกาศ น.ส.พ. เนื่องจาก

หากผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

วันนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับจังหวัดเชียงใหม่ ดำเนินการยึดทรัพย์ของจำเลย ดังต่อไปนี้

☑ โฉนด ☐ น.ส.3/น.ส.3 ก จำนวน 1 แปลง

☐ ห้องชุด ☐ อื่นๆ จำนวน แปลง

---

หมายเหตุ ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอถือว่าทราบแล้ว

ลงชื่อ ผู้แถลง

**รายการ ที่ 1** ☑ โฉนด ☐ น.ส.3/น.ส.3ก ☐ ห้องชุด เลขที่ 110420

☑ ติดจำนองโจทก์ ☐ ไม่มีภาระจำ ☐ติดจำนองบุคคลภายนอก .....

☐ ที่อยู่ผู้รับจำนอง .....

☐ ต้นฉบับนำส่งแล้ววันนี้ ☐ ต้นฉบับอยู่ที่ ☐ จำเลย ☐ ผู้รับจำนอง☐ อื่นๆ .....

☑ จำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดให้ทำการยึดนอกจากทรัพย์ที่แถลงขึ้นข้างต้น

☐ ค่าภาระส่วนกลาง/ยอดหนี้ที่ค้างชำระ เป็นจำนวน .....บาท

สภาพทรัพย์ ☐ ที่ว่างเปล่า ☑ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ☐ วัชพืชปกคลุม

☑ ไฟฟ้าประปาเข้าถึง ☑ รถเข้าถึงที่ดิน ☑ รถเข้าถึงสิ่งปลูกสร้าง ☐ ไม่อยู่ในโครงการ

☐ อยู่ในโครงการ .....

☐ อื่นๆ.....

**สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1** ☑ **บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว (บ้านเดี่ยว)**

โครงสร้าง .....

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 7.00 X 6.00 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 42.00 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 5 ปี ☑ ไม่ติดเลขทะเบียน ☐ ติดเลขทะเบียนเลขที่.....

☐ อื่นๆ.....

**สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 2** ☑ **ส่วนโล่งหลังคาคลุม**

โครงสร้าง .....

เนื้อที่ กว้าง x ยาว ประมาณ 4.00 X 6.00 เมตร จำนวน 1 ชั้น รวมเนื้อที่ 24.00 ตารางเมตร

ปลูกสร้างมาประมาณ 5 ปี ☑ ไม่ติดเลขทะเบียน ☐ ติดเลขทะเบียนเลขที่.....

☐ อื่นๆ.....

☑ อนึ่ง โจทก์ขอถือเอาราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์เป็นราคาประเมินของโจทก์เพื่อใช้ประกอบการยึดทรัพย์ขายทอดตลาดต่อไป .....

☑ โจทก์ได้ดำเนินการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแล้ว ไม่พบว่าเป็นที่ดินอยู่ภายในการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใดและไม่พบว่ามีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่อย่างใด .....

และโจทก์ได้ตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเลขที่ดังกล่าวไม่พบว่าเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ทำสัญญาประกันการปล่อยตัวชั่วคราวไว้กับศาลในคดีอาญา แต่อย่างใด .....

อนึ่งโจทก์มีความประสงค์ที่จะคัดถ่ายสำเนารายงานการยึดทรัพย์ของเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อรายงานโจทก์โดยรับรองสำเนาถูกต้อง .....

**ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าทรัพย์ที่มาขอยึดมีรายละเอียดปรากฏตามคำแถลงนี้ หากผิดพลาดหรือเกิดความเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดเองทั้งสิ้น**

ลงชื่อ..... โจทก์/ผู้แทนโจทก์

(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)

( ) (๗)

คำร้อง ขอยืนยันเพื่อขอยึดทรัพย์
ซึ่งมีราคาสูงกว่าจำนวนหนี้

คำสั่ง

- คดีนี้โจทก์แถลงขอนำยึดทรัพย์ของจำเลยซึ่งมีมูลค่าสูงกว่ายอดหนี้จำนวนมาก โดยยืนยันว่าได้ดำเนินการตรวจสอบแล้วไม่พบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นใดที่จะให้บังคับคดีได้ โดยหากเกิดความผิดพลาดเสียหายยินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น
- ดำเนินการยึดให้

คดีหมายเลขดำที่ พมE 778 /๒๕ 69
คดีหมายเลขแดง พมE1342 /๒๕ 69

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 21 เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕ 69

ความ แพ่ง

ระหว่าง { นิติกรอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวสลิตรา ศีลนอก จำเลย

ข้าพเจ้า นิติกรอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา สิริมูลกมล โจทก์/ผู้แทนโจทก์

เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อาชีพ..... เกิดวันที่ - เดือน - พ.ศ. -

อายุ - ปี อยู่บ้านเลขที่ 399 หมู่ที่ 5 ถนน -

ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง หนองหาร อำเภอ/เขต สันทราย

จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50290 โทรศัพท์ 096-1629986

โทรสาร - ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ -

ขอยื่นคำร้อง มีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดในส่วนที่ดินเลขที่ 110420 เลขที่ดิน 306 หน้าสำรวจ 3694 ต.เชียงเส้น อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง.

โดยข้าพเจ้าขอยืนยันว่า ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ไม่พบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นใดที่จะขอให้บังคับคดีได้เพียงพอกับมูลหนี้ตามคำพิพากษา นอกจากทรัพย์สินที่ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดข้างต้น จึงมีความจำเป็นต้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่งมีราคาประเมินเกินกว่าหนี้ตามคำพิพากษา โดยหากเกิดความผิดพลาดเสียหายประการใด ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

ลงชื่อ ..... ผู้ร้อง

หมายเหตุ ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอให้ถือว่าทราบแล้ว

**นัดไกล่เกลี่ยวันที่.....เวลา.....น.พิกา**
**ลงชื่อ.....(ผู้แทนโจทก์)ทราบนัดแล้ว**

ผู้ร้อง
นางสาวลลิตา สิริมูลกมล

(แบบ ธ.๑)



คดีหมายเลขดำที่ พมE 778 /๒๕ 69

คดีหมายเลขแดงที่ พมE 1342 /๒๕ 69

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

หนังสือรับรองการตรวจสอบข้อมูลทรัพย์หลักประกันทางธุรกิจ

วันที่ 21 เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕69

ความแพ่งระหว่าง { พันตำรวจตรี สมเดช ฟ้า โจทก์ / นาง สาว สาวิตรี ฮือนอก จำเลย

ตามที่ข้าพเจ้าได้ยื่นคำร้องขอยึดหรืออายัดทรัพย์สินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามคำร้องรับเลขที่..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช..... ซึ่งได้รับแจ้งผลการตรวจสอบระบบทะเบียนทรัพย์หลักประกันเบื้องต้นจากเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้วว่าทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัดนั้นเป็นทรัพย์หลักประกันทางธุรกิจ

ข้าพเจ้า พันตำรวจตรี สมเดช ฟ้า โดย นาง สาว ลลิตา สิงห์กมล ผู้รับรอง ขอรับรองว่า ทรัพย์สินที่ขอยึดหรืออายัด ไม่ต้องห้ามมิให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษายึดตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ และหากเกิดความเสียหายขึ้นภายหน้า ข้าพเจ้าในฐานะเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายินยอมรับผิดในความเสียหาย หรือค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี

(ลงชื่อ) ..... ผู้รับรอง

( นาง สาว ลลิตา สิงห์กมล )

**คำฟ้อง**



ยื่นในระบบสมบูรณ์
10 เม.ย. 2569 10:42 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คดีหมายเลขดำที่: ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่:

**คำสั่งศาลอยู่ท้ายเอกสาร**

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 10 เดือน เมษายน พุทธศักราช 2569

**ระหว่าง** ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์

นางสาวสาวิตรี ถึงนอก จำเลย

เรื่อง/ข้อหาหรือฐานความผิด ยืม,จำนอง

จำนวนทุนทรัพย์ 1,381,714.37 บาท

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ขอยื่นฟ้อง นางสาวสาวิตรี ถึงนอก

มีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

**สภาพนิติบุคคลและการมอบอำนาจ**

ข้อ ๑.โจทก์เป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ มาตรา ๕ โดยได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ฉบับที่ ๑๐ พ.ศ. ๒๕๐๐ มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือทางด้านการเงินแก่ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยตามสมควรแก่อัตภาพ ปัจจุบันมีนายมหัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ มีอำนาจกระทำการแทนโจทก์ได้ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาสำเนาคำสั่งคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ ๓๖/๒๕๖๘ เรื่องแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์,สำเนาคำสั่งคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ ๓๗/๒๕๖๘ เรื่องมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กรรมการผู้จัดการ,สำเนาข้อบังคับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ ๘๓ ว่าด้วยการมอบอำนาจกรรมการผู้จัดการ พ.ศ. ๒๕๖๒ เอกสารโจทก์จะนำเสนอในชั้นพิจารณา

ในการบอกกล่าว เรียก ทวงถาม เรียกเก็บหนี้สิน และรับชำระหนี้ ร้องทุกข์ กล่าวโทษ ถอนคำร้องทุกข์ ฟ้องคดีแพ่ง คดี

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:58 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:49 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

ยื่นในระบบสมบูรณ์
10 เม.ย. 2569 10:42 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

# คำฟ้อง

ศาล จังหวัดเชียงใหม่ คดีหมายเลขดำที่: ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่:

อาญา คดีแพ่งเกี่ยวเนื่องคดีอาญา ฟ้องแย้ง ให้การแก้ฟ้องแย้งหรือต่อสู้คดีทั้งปวงตลอดจนยื่นคำร้อง ยื่นคำร้องพิสูจน์หนี้ และการดำเนินกระบวนพิจารณาไปในทางจำหน่ายสิทธิ์ของโจทก์ นายมหัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์ กรรมการผู้จัดการโจทก์ ได้มอบอำนาจให้นางสาวกัณยาวีร์ วรัตถ์ธนิน หัวหน้าบริหารหนี้ สาขาสันทราย รายละเอียดปรากฏตามคำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ ๖๐/๒๕๖๙ และ ๖๒/๒๕๖๙ เรื่องมอบอำนาจให้กระทำการแทน และคำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ พ.๓/๒๕๖๙ เรื่องแต่งตั้งพนักงาน อกสารโจทก์จะนำเสนอในชั้นพิจารณา

ในการฟ้องร้องดำเนินคดีนี้ นางสาวกัณยาวีร์ วรัตถ์ธนิน หัวหน้าบริหารหนี้ สาขาสันทราย ได้มอบอำนาจให้นายอัครชัย จันทร์ขอนแก่น หรือนางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล เป็นผู้มีอำนาจฟ้องและดำเนินคดีนี้แทนโจทก์ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๙ อกสารโจทก์จะนำเสนอในชั้นพิจารณา

**มูลหนี้หรือมูลคดี**

ข้อ ๒. จำเลยได้ตกลงทำสัญญากู้เงิน และลงลายมือชื่อแบบอิเล็กทรอนิกส์กับโจทก์ โดยให้มีผลผูกพันในวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๖๗ โดยโจทก์ได้ทำการพิสูจน์และยืนยันตนทางกายภาพของจำเลย (Physical)
แบบพบเห็นต่อหน้าเจ้าหน้าที่ของโจทก์ ณ สำนักงานของโจทก์ ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ การรู้จักลูกค้า (Electronic Know Tour Customer) หรือ e-KYC โดยระบบฯ จะตรวจสอบข้อมูลจากบัตรประจำตัวประชาชนของจำเลย
ซึ่งใช้เป็นหลักฐานแสดงตนกับข้อมูลใบหน้า (ข้อมูลชีวมิติ) ของผู้ใช้บริการ
เพื่อยืนยันสิ่งที่ผู้ใช้บริการกล่าวอ้างว่าเป็นผู้กู้มีอยู่จริง
และผู้ใช้บริการเป็นผู้กู้จริงการใช้การระบบฯต้องได้รับการยืนยันจากระบบฯของโจทก์ เพื่อพิสูจน์ว่าเป็นลูกค้ารายนั้นจริงก่อน
จำเลยจึงจะสามารถดำเนินการในขั้นตอนการลงลายมือชื่อต่อไปได้ โดยระบบฯจะแสดงข้อสัญญากู้เงินอิเล็กทรอนิกส์
เพื่อให้จำเลยพิจารณาตรวจสอบก่อนว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด
และเป็นไปตามความประสงค์ขอจำเลยจริงก่อนลงลายมือชื่อแบบอิเล็กทรอนิกส์
และเมื่อจำเลยตกลงยินยอมทำสัญญากู้เงินแบบอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว จำเลยจึงลงลายมือชื่อแบบอิเล็กทรอนิกส์ (พิมพ์ชื่อ)
อันเป็นแสดงเจตนาผูกพัน ตามสัญญากู้เงินอิเล็กทรอนิกส์ตามที่ตกลงกัน
โดยข้อมูลสัญญากู้เงินแบบอิเล็กทรอนิกส์จะถูกเก็บไว้ในระบบฐานข้อมูล (Database) ซึ่งสามารถเรียกดูภายหลังได้
และข้อมูลสัญญากู้เงินแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่จัดเก็บในระบบ ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้
โดยจำเลยได้ตกลงกู้เงินรวมถึงทำธุรกรรมต่างๆผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์พร้อมลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์(พิมพ์ชื่อ)

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:58 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:49 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

ยื่นในระบบสมบูรณ์
10 เม.ย. 2569 10:42 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

# คำฟ้อง

ศาล จังหวัดเชียงใหม่ คดีหมายเลขดำที่: ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่:

และรับเงินจากโจทก์จำนวน ๒ สัญญา ดังนี้

๒.๑) เมื่อวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๗ จำเลยได้ทำสัญญากู้ยืมเงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๔๘ ไปจากธนาคารโจทก์ สาขาสันทราย เป็นเงินจำนวน ๑,๒๙๗,๐๐๐ บาท เพื่อซื้อที่ดินอาคาร โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๐๔๒๐ ตำบลเมืองเล็น อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนแล้ว โดยจำเลยตกลงยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ดังนี้

- เดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๖๐ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ ๓.๐๐ ต่อปี
- เดือนที่ ๖๑ ถึงเดือนที่ ๘๔ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-๒.๐๐ ต่อปี
- เดือนที่ ๘๕ จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดีอัตราร้อยละ MRR – ๑.๐๐ ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี ซึ่ง ณ วันทำสัญญาโจทก์คิดดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ ๖.๕๔๕ ต่อปี)

ซึ่งโจทก์อาจเปลี่ยนแปลงสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แต่ไม่เกินอัตราสูงสุดโจทก์สามารถเรียกเก็บได้ ทั้งนี้โจทก์ไม่จำต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

และจำเลยสัญญาว่าจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญาให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุกๆเดือน ดังนี้

- เดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๖๐ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๕,๓๐๐ บาท
- เดือนที่ ๖๑ ถึงเดือนที่ ๘๔ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๖,๖๐๐ บาท
- เดือนที่ ๘๕ จนถึงตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินเดือนละ ๗,๔๐๐ บาท

และจำเลยสัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา ๔๐ ปี นับแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินและจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ทุกๆเดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่จำเลยได้รับเงินจากโจทก์ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดต่อจากเดือนที่จำเลยได้รับเงินกู้เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของโจทก์ แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ตรงกับวันหยุดทำการของโจทก์ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป และในกรณีจำเลยผิดนัดชำระหนี้ไปจากข้อตกลงตามสัญญา หรือนอกเหนือหรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว หรือเพราะเหตุที่โจทก์รับชำระหนี้ไว้การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้จำเลยหมดภาระผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:58 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:49 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

ยื่นในระบบสมบูรณ์
10 เม.ย. 2569 10:42 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

# คำฟ้อง

ศาล จังหวัดเชียงใหม่ คดีหมายเลขดำที่: ผบE778/2569
คดีหมายเลขแดงที่:

และไม่เป็นการตัดสิทธิโจทก์ที่จะฟ้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมด
และหากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่างวดหนึ่งงวดใด
หรือพ้นสภาพการเป็นพนักงานหรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัด
จำเลยยินยอมให้โจทก์เปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราร้อยละ MRR-๐.๗๕ ต่อปี
ทั้งนี้โจทก์ไม่จำต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
และจำเลยตกลงยินยอมรับผิดจะใช้คืนค่าใช้จ่ายที่โจทก์ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของจำเลย
รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี
และการบังคับชำระหนี้จนเต็มจำนวนทุกประการ และหากจำเลยนำเงินมาชำระ
จำเลยยินยอมให้โจทก์หักดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดก่อน แล้วจึงหักชำระเงินต้น คงเหลือเท่าใดให้หักชำระค่าธรรมเนียม
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าเบี้ยประกันภัยต่อไปจนกว่าจะชำระหนี้ทั้งหมดเสร็จสิ้น
จำเลยสัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัยภายใต้ข้อกำหนดและเ
งื่อนไขที่โจทก์เห็นชอบ
โดยให้โจทก์เป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยตลอดระยะเวลาที่ยังมีภาระหนี้ตามสัญญากู้ต่อกัน
ในกรณีที่จำเลยไม่ได้จัดทำประกันภัยหรือมิได้ชำระค่าธรรมเนียมหรือค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย
หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัย จำเลยยินยอมให้โจทก์ทำประกันภัยได้เอง
และยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าเบี้ยประกันภัยคืนโจทก์ก่อนการชำระหนี้ตามสัญญากู้
และเมื่อจำเลยตกลงยินยอมลงลายมือชื่อในสัญญากู้เงินกับโจทก์แบบอิเล็กทรอนิกส์
จำเลยจึงมีความสัมพันธ์ระหว่างตัวจำเลยเองกับโจทก์ตามสัญญากู้เงินอันเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถระบุตัวเจ้าของลา
ยมือชื่อและสามารถแสดงได้ว่าจำเลยเป็นเจ้าของลายมือชื่อรับรองข้อความในข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์กับโจทก์
จึงเป็นหลักฐานเป็นหนังสือ โดยที่มีผู้กู้ยืมได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญแล้ว
และโจทก์ได้มีการจัดทำข้อความขึ้นเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถเข้าถึงและนำกลับมาใช้ได้โดยความหมายไม่เปลี่ยนแปล
ง ซึ่งเป็นวิธีการที่เชื่อถือได้ตรงตามวัตถุประสงค์ของจำเลยและโจทก์
อันเป็นการทำธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว จึงสามารถฟ้องร้องและบังคับคดีกับจำเลยตามกฎหมายได้
รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน และสำเนาบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๔๘

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:58 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:49 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

ยื่นโดยระบบสมบูรณ์
10 เม.ย. 2569 10:42 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

# คำฟ้อง

ศาล จังหวัดเชียงใหม่ คดีหมายเลขดำที่: ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่:

เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๑

๒.๒) เมื่อวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๗ จำเลยได้ทำสัญญากู้ยืมเงิน บัญชีเงินกู้เลขที่๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๕๖ ไปจากธนาคารโจทก์ สาขาสันทราย เป็นเงินจำนวน ๙๗,๐๐๐ บาท เพื่อซื้อที่ดินอาคาร บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๐๔๒๐ ตำบลเมืองเล็น อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และได้รับเงินกู้ไปครบถ้วนแล้ว โดยจำเลยตกลงยินยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ดังนี้

- เดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๖๐ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ ๓.๐๐ ต่อปี
- เดือนที่ ๖๑ ถึงเดือนที่ ๘๔ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR-๒.๐๐ ต่อปี
- เดือนที่ ๘๕ จนถึงตลอดอายุสัญญากู้เงิน จำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดีอัตราร้อยละ MRR ลบ ๐.๗๕ ต่อปี (MRR หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้ารายย่อยชั้นดี ซึ่ง ณ วันทำสัญญาโจทก์คิดดอกเบี้ย MRR เท่ากับร้อยละ ๖.๕๔๕ ต่อปี)

ซึ่งโจทก์อาจเปลี่ยนแปลงสูงขึ้นหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แต่ไม่เกินอัตราสูงสุดโจทก์สามารถเรียกเก็บได้ ทั้งนี้โจทก์ไม่จำต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

และจำเลยสัญญาว่าจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญาให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุกๆเดือน ดังนี้

- เดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๖๐ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๔๐๐ บาท
- เดือนที่ ๖๑ ถึงเดือนที่ ๘๔ เป็นจำนวนเงินเดือนละ ๕๐๐ บาท
- เดือนที่ ๘๕ จนถึงตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินเดือนละ ๖๐๐ บาท

และจำเลยสัญญาว่าจะชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา ๔๐ ปี นับแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินและจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามสัญญานี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ทุกๆเดือน โดยจะชำระเงินกู้ภายในทุกวันที่จำเลยได้รับเงินจากโจทก์ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดต่อจากเดือนที่จำเลยได้รับเงินกู้เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ณ สถานที่และเวลาทำงานของโจทก์ แต่ถ้ากำหนดวันชำระหนี้ตรงกับวันหยุดทำการของโจทก์ ก็ให้เลื่อนไปชำระในวันเปิดทำการถัดไป และในกรณีจำเลยผิดนัดชำระหนี้ไปจากข้อตกลงตามสัญญา หรือนอกเหนือหรือแตกต่างไปจากข้อตกลงในการชำระหนี้เป็นรายเดือนดังกล่าว หรือเพราะเหตุที่โจทก์รับชำระหนี้ไว้ การรับชำระหนี้ดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นข้อตกลงใหม่อันจะทำให้จำเลยหมดภาระผ่อนชำระหนี้เป็นรายเดือน

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:58 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:49 น. (กรณียื่นพ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

อินไทยระบบสมบูรณ์
10 เม.ย. 2569 10:42 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

**คำฟ้อง**

ศาล จังหวัดเชียงใหม่ คดีหมายเลขดำที่: ผบE778/2569
คดีหมายเลขแดงที่:

และไม่เป็นการตัดสิทธิโจทก์ที่จะฟ้องเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนทั้งหมด
และหากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ไม่ว่างวดหนึ่งงวดใด
จำเลยยินยอมให้โจทก์เพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดไว้ตามอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่โจทก์ประกาศ
ทั้งนี้โจทก์ไม่จำต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
และจำเลยตกลงยินยอมรับผิดจะใช้คืนค่าใช้จ่ายที่โจทก์ต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญาของจำเลย
รวมตลอดทั้งค่าธรรมเนียมในการติดตามหนี้ ค่าใช้จ่ายในการเตือน เรียกร้อง บอกกล่าว ทวงถาม ดำเนินคดี
และการบังคับชำระหนี้จนเต็มจำนวนทุกประการ
และหากจำเลยนำเงินมาชำระจำเลยยินยอมให้โจทก์หักดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดก่อน แล้วจึงหักชำระเงินต้น
คงเหลือเท่าใดให้หักชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าเบี้ยประกันภัยต่อไปจนกว่าจะชำระหนี้ทั้งหมดเสร็จสิ้น
จำเลยสัญญาว่าจะทำประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทประกันภัยในวงเงินประกันภัยภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่โจทก์เห็นชอบ
โดยให้โจทก์เป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยตลอดระยะเวลาที่ยังมีภาระหนี้ตามสัญญากู้ต่อกัน
ในกรณีที่จำเลยไม่ได้จัดทำประกันภัยหรือมิได้ชำระค่าธรรมเนียมหรือค่าเบี้ยประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย
หรือมิได้ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัย จำเลยยินยอมให้โจทก์ทำประกันภัยได้เอง
และยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าเบี้ยประกันภัยคืนโจทก์ก่อนการชำระหนี้ตามสัญญากู้
และเมื่อจำเลยตกลงยินยอมลงลายมือชื่อในสัญญากู้เงินกับโจทก์แบบอิเล็กทรอนิกส์
จำเลยจึงมีความสัมพันธ์ระหว่างตัวจำเลยเองกับโจทก์ตามสัญญากู้เงินอันเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถระบุตัวเจ้าของลายมือชื่อและสามารถแสดงได้ว่าจำเลยเป็นเจ้าของลายมือชื่อรับรองข้อความในข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์กับโจทก์
จึงเป็นหลักฐานเป็นหนังสือ โดยที่มีผู้กู้ยืมได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญแล้ว
และโจทก์ได้มีการจัดทำข้อความขึ้นเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถเข้าถึงและนำกลับมาใช้ได้โดยความหมายไม่เปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นวิธีการที่เชื่อถือได้ตรงตามวัตถุประสงค์ของจำเลยและโจทก์
อันเป็นการทำธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว จึงสามารถฟ้องร้องและบังคับคดีกับจำเลยตามกฎหมายได้
รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน และสำเนาบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๕๖
เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๒

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:58 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:49 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

ยื่นในระบบสมบูรณ์
10 เม.ย. 2569 10:42 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

**คำฟ้อง**

ศาล จังหวัดเชียงใหม่ คดีหมายเลขดำที่: ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่:

ข้อ ๓. เพื่อเป็นหลักประกันหนี้เงินกู้ตามคำฟ้องข้อ ๒.๑) และข้อ ๒.๒) เมื่อวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๗ จำเลยได้จดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๐๔๒๐ ตำบลเมืองเล็น อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นประกันไว้กับโจทก์ ในวงเงินจำนองจำนวน ๑,๓๙๔,๐๐๐ บาท

เพื่อเป็นหลักประกันหนี้ของจำเลยที่มีอยู่แล้วในขณะทำสัญญาจำนองหรือในเวลาหนึ่งเวลาใดต่อไปภายหน้าทุกลักษณะหนี้ รวมทั้งหนี้อุปกรณ์ต่างๆ เช่น ดอกเบี้ย ซึ่งจำเลยยินยอมเสียดอกเบี้ยให้โจทก์ในอัตราร้อยละ ๑๙ ต่อปี

ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัย

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง

รวมถึงค่าเสียหายทั้งปวงที่โจทก์ต้องเสียไปในการเรียกร้องหรือฟ้องจำเลย

ในกรณีบังคับจำนองเอาทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้

หรือในกรณีผู้รับจำนองเอาทรัพย์จำนองหลุดเป็นสิทธิ และราคาทรัพย์จำนองต่ำกว่าจำนวนหนี้อยู่เท่าใด จำเลยยอมชำระหนี้ที่ขาดจำนวนนั้น จากทรัพย์อื่นของจำเลยให้แก่โจทก์จนครบ

ทั้งนี้จำเลยตกลงยินยอมเอาประกันอัคคีภัยทรัพย์จำนองและตกลงเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันที่พึงต้องเสียในการเอาประกันกับบริษัทประกันภัยและตกลงต่ออายุสัญญาประกันภัยตลอดการจำนองตามสัญญา

รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน, สัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองฯ และสำเนาโฉนดที่ดิน เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๓

**การโต้แย้งสิทธิ์**

ข้อ ๔. ภายหลังจากที่จำเลยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินและรับเงินไปครบถ้วนแล้ว จำเลยมิได้ชำระหนี้คืนแก่โจทก์ตามเงื่อนไขในสัญญา ประพฤติผิดสัญญาจำเลยจึงตกเป็นผู้ผิดนัดผิดสัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒.๑) บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๔๘ และสัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒.๒) บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๕๖ จำเลยจึงตกเป็นผู้ผิดนัดชำระหนี้และต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราผิดนัดแก่โจทก์

ข้อ ๕. ด้วยโจทก์ไม่ประสงค์ให้จำเลยเป็นหนี้โจทก์อีก ก่อนฟ้องโจทก์ได้มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองให้เสร็จสิ้นภายใน ๖๐ วัน นับแต่ได้รับหนังสือบอกกล่าว แต่ไม่สามารถส่งไปยังตามภูมิลำเนาของจำเลยได้ โจทก์จึงได้ประกาศทางหนังสือพิมพ์รายวันทรรศนะ ฉบับลงวันที่ ๒๘, ๒๙, ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๘ เพื่อบอกกล่าวให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองไปยังจำเลยโดยชอบแล้ว

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:58 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:49 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

ยื่นโดยระบบสมบูรณ์
10 เม.ย. 2569 10:42 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

# คำฟ้อง

ศาล จังหวัดเชียงใหม่ คดีหมายเลขดำที่: ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่:

แต่จำเลยเพิกเฉยมิได้ชำระหนี้และไถ่ถอนทรัพย์จำนองแต่อย่างใด
รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนอง พร้อมไปรษณีย์ตอบรับ
และประกาศหนังสือพิมพ์รายวันทรรศนะ ฉบับลงวันที่ ฉบับลงวันที่ ฉบับลงวันที่ ๒๘, ๒๙, ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๘
เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๔

**ความเสียหาย**

ข้อ ๖. การกระทำดังกล่าวของจำเลยทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยผิดนัดกับจำเลย
ในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตามที่ระบุในสัญญาบวกด้วยร้อยละ ๓ ต่อปี
ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ดังนี้

๖.๑) สัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒.๑) บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๔๘
อัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตามที่ระบุในกรณีพ้นสภาพการเป็นพนักงานหรือลูกจ้างของหน่วยงานต้นสังกัด คือ
อัตราร้อยละ MRR ลบ ๐.๗๕ ต่อปี เมื่อจำเลยผิดนัดชำระหนี้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัดที่เรียกเก็บจากจำเลย
จึงเท่ากับอัตราร้อยละ MRR ลบ ๐.๗๕ บวก ๓.๐๐ ต่อปี หรือเท่ากับร้อยละ MRR บวก ๒.๒๕ ต่อปี ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ ๔
มีนาคม ๒๕๖๙ โจทก์ได้ประกาศอัตราดอกเบี้ย MRR สำหรับลูกค้ารายย่อยชั้นดีไว้ในอัตราร้อยละ ๖.๑๔๕ ต่อปี
โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยผิดนัดกับจำเลยในอัตราร้อยละ ๘.๓๙๕ ต่อปี

หลังจากนั้นจำเลยได้มีการตัดบัญชีชำระหนี้ให้แก่โจทก์อีกบางส่วน โดยจำเลยชำระให้แก่โจทก์ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่
๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ เป็นเงินจำนวน ๓,๔๐๐ บาท โจทก์ได้นำไปหักชำระเงินต้นและดอกเบี้ยที่คงค้างได้บางส่วน
เมื่อหักชำระแล้ว ณ วันดังกล่าวจำเลยยังคงเป็นหนี้โจทก์เป็นเงินต้นจำนวน ๑,๒๖๓,๙๑๙.๒๗ บาท และดอกเบี้ยผิดนัดจำนวน
๑๗,๓๐๗.๖๖ บาท หลังจากนั้นจำเลยไม่ชำระหนี้ให้แก่โจทก์อีกเลย
จำเลยจึงยังตกเป็นผู้ผิดนัดชำระหนี้และต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราผิดนัดแก่โจทก์ คำนวณแล้วณ
วันฟ้องจำเลยมีหนี้คงค้างชำระแก่โจทก์ ดังนี้

- ต้นเงินค้างชำระจำนวน ๑,๒๖๓,๙๑๙.๒๗ บาท
- ดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน ๒๑,๕๗๖.๙๐ บาท

รวมเป็นยอดหนี้ค้างชำระจำนวน ๑,๒๘๕,๔๙๖.๑๗ บาท รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานแจ้งยอดหนี้
พร้อมด้วยรายการผ่อนชำระหนี้ บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๔๘ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๕

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:58 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:49 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

ยื่นในระบบสมบูรณ์
10 เม.ย. 2569 10:42 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

**คำฟ้อง**

ศาล จังหวัดเชียงใหม่ คดีหมายเลขดำที่: ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่:

๖.๒) สัญญาตามคำฟ้องข้อ ๒.๒) บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๕๖ อัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตามที่ระบุในสัญญา คือ อัตราร้อยละ MRR ลบ ๐.๗๕ ต่อปี เมื่อจำเลยผิดนัดชำระหนี้ อัตราดอกเบี้ยผิดนัดที่เรียกเก็บจากจำเลย จึงเท่ากับอัตราร้อยละ MRR ลบ ๐.๗๕ ต่อปี บวก ๓.๐๐ ต่อปี หรือเท่ากับร้อยละ MRR บวก ๒.๒๕ ต่อปี ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๙ โจทก์ได้ประกาศอัตราดอกเบี้ย MRR สำหรับลูกค้ารายย่อยชั้นดีไว้ในอัตราร้อยละ ๖.๑๔๕ ต่อปี โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยผิดนัดกับจำเลยในอัตราร้อยละ ๘.๓๙๕ ต่อปี คำนวนแล้ว ณ วันฟ้องจำเลยมีหนี้คงค้างชำระแก่โจทก์ ดังนี้

- ต้นเงินค้างชำระจำนวน ๙๔,๗๒๑.๒๙ บาท
- ดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน ๑,๔๙๖.๙๑ บาท

รวมเป็นยอดหนี้ค้างชำระจำนวน ๙๖,๒๑๘.๒๐ บาท รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานแจ้งยอดหนี้ พร้อมด้วยรายการผ่อนชำระหนี้ บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๕๖ เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๖

รวมแล้ว ณ วันฟ้องจำเลยมีหนี้ค้างชำระแก่โจทก์ เป็นต้นเงินค้างชำระจำนวน ๑,๓๕๘,๖๔๐.๕๖ บาท ดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน ๒๓,๐๗๓.๘๑ บาท รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น ๑,๓๘๑,๗๑๔.๓๗ บาท ซึ่งโจทก์ขอถือเอาเป็นทุนทรัพย์ในการฟ้องคดีนี้

และจำเลยมีหน้าที่ต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR +๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๑,๒๖๓,๙๑๙.๒๗ บาท และของต้นเงินจำนวน ๙๔,๗๒๑.๒๙ บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

ข้อ ๗.การคิดอัตราดอกเบี้ยกับจำเลยนับแต่วันทำสัญญาเป็นต้นมา โจทก์มีสิทธิคิดตาม ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินอาจคิดได้จากผู้กู้ยืม, ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส๒. ๙/๒๕๖๓ เรื่อง การคิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และการตัดชำระหนี้, และประกาศอัตราดอกเบี้ยโจทก์ โดยนับแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๔ โจทก์คิดดอกเบี้ยแก่ผู้กู้ยืมเงินที่ผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่เรียกเก็บตามจริงตราที่ระบุในสัญญา ในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้ในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส๒. ๙/๒๕๖๓ เรื่อง การคิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และการตัดชำระหนี้ ข้อ ๕.๒.๑(๑) รายละเอียดปรากฏตามสำเนาประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินอาจคิดได้จากผู้กู้ยืม, ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส ๒. ๙/๒๕๖๓ เรื่อง การคิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และการตัดชำระหนี้ และประกาศอัตราดอกเบี้ยของโจทก์ อกสารโจทก์จะนำเสนอในชั้นพิจารณา

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:58 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:49 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

ยื่นในระบบสมบูรณ์
10 เม.ย. 2569 10:42 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

# คำฟ้อง

ศาล จังหวัดเชียงใหม่ คดีหมายเลขดำที่: ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่:

ทั้งนี้ โจทก์ได้แนบแบบรับรองทะเบียนราษฎรของจำเลยแล้ว
รายละเอียดปรากฏตามแบบรับรองทะเบียนราษฎรของจำเลย เอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข ๗

โจทก์ไม่มีหนทางอื่นใดที่จะบังคับเอากับจำเลยได้จึงต้องฟ้องเป็นคดีนี้ เพื่อขอบารมีศาลเป็นที่พึ่งต่อไป
ควรมิควรแล้วแต่จะโปรด

**คำขอท้ายฟ้อง**

ข้อ ๑. ให้จำเลยชำระเงินจำนวน ๑,๓๘๑,๗๑๔.๓๗ บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยดังต่อไปนี้

๑.๑) ตามสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๔๘ เป็นเงินจำนวน ๑,๒๘๕,๔๙๖.๑๗ บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR +๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๑,๒๖๓,๙๑๙.๒๗ บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

๑.๒) ตามสัญญากู้เงิน บัญชีเงินกู้เลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๕๖ เป็นเงินจำนวน ๙๖,๒๑๘.๒๐ บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR+๒.๒๕ ต่อปีของต้นเงินจำนวน ๙๔,๗๒๑.๒๙บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

ข้อ ๒. ให้จำเลยกระทำการชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์ ครั้งละ ๑,๘๙๐.๘๐ บาท เริ่มชำระวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๗๐ และทุกวันที่ ๓๐ เมษายน ของทุกๆ ๓ ปีถัดไปจนกว่าจะชำระหนี้ให้โจทก์เสร็จสิ้น

ข้อ ๓. หากจำเลยไม่ชำระหนี้ตามคำขอ ข้อ ๑. หรือชำระไม่ครบถ้วนขอศาลได้โปรดมีคำสั่งให้ยึดทรัพย์จำนอง กล่าวคือ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๐๔๒๐ ตำบลเมืองเล็น อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ หากได้เงินไม่พอชำระหนี้ให้บังคับคดียึดหรืออายัดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วน

ข้อ ๔. ให้จำเลยชำระค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความแทนโจทก์ในอัตราอย่างสูง

ข้าพเจ้าได้ยื่นสำเนาคำฟ้องโดยข้อความถูกต้องเป็นอย่างเดียวกันมาด้วย

1 ฉบับ และรอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอให้ถือว่าทราบแล้ว

นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โจทก์

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:58 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:49 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

ยื่นในระบบสมบูรณ์
10 เม.ย. 2569 10:42 น.
ศาลจังหวัดเชียงใหม่

# คำฟ้อง

ศาล จังหวัดเชียงใหม่ คดีหมายเลขดำที่: ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่:

**ข้อมูลโจทก์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์**

เลขนิติบุคคล 0994000164858 โจทก์ เชื้อชาติ -

สัญชาติ ไทย อาชีพ - อายุ - ปี อยู่บ้านเลขที่ 399 หมู่ที่ 5

ถนน - ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง หนองหาร อำเภอ/เขต สันทราย

จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50290 โทรศัพท์ 05-200-0531

โทรศัพท์เคลื่อน 092-992-5450 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ akadham@hotmail.com

**ข้อมูลจำเลย นางสาวสาวิตรี ถึงนอก**

เลขประจำตัวประชาชน 1-3015-02016-81-3 จำเลยเชื้อชาติ -

สัญชาติ ไทย อาชีพ - อายุ - ปี อยู่บ้านเลขที่ 199/63 หมู่ที่ 4

ถนน - ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง เมืองเล็น อำเภอ/เขต สันทราย

จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50210 โทรศัพท์ -

โทรศัพท์เคลื่อนที่ - ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ -

คำฟ้องฉบับนี้ข้าพเจ้า นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล

เลขประจำตัวประชาชน 1-5099-01719-82-1

ทนายความใบอนุญาตที่ 1708/2565 อยู่บ้านเลขที่ 103 หมู่ที่ 2

ถนน - ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง สันผีเสื้อ อำเภอ/เขต เมืองเชียงใหม่

จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ -

โทรศัพท์เคลื่อนที่ 092-992-5450 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saowapapraew@gmail.com

นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล ผู้นำเข้าข้อมูล

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:58 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:49 น. (กรณียื่นท้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

# คำสั่งศาล

## คำฟ้อง

ศาล จังหวัดเชียงใหม่ คดีหมายเลขดำที่: ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่:

**ระหว่าง**

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์

นางสาวสาวิตรี ถึงนอก จำเลย

## คำสั่ง

คำสั่งครั้งที่ 1

รับฟ้อง สำเนาให้จำเลย นัดพิจารณาหมายเรียกจำเลยมาไกล่เกลี่ย ให้การและสืบพยานวันที่ 30 มิ.ย. 2569 เวลา 16:30 น. ส่งทางเจ้าพนักงาน ไม่มีผู้รับโดยชอบ ให้ปิดให้มีผลทันที ส่งไม่ได้ให้โจทก์แถลงภายใน 7 วัน นับแต่วันส่งไม่ได้ มิฉะนั้นถือว่าโจทก์ทิ้งฟ้อง

ให้พิจารณาคดีทางอิเล็กทรอนิกส์และการยื่นคำร้องและเอกสารต่อไปให้โจทก์ยื่นผ่านระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ตามข้อกำหนดของประธานศาลฎีกา ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ข้อ 11

**ศักดา ไชยแว่น**

*(นายศักดา ไชยแว่น)*

ผู้พิพากษา

10 เม.ย. 2569

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:58 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 10 เม.ย. 2569 เวลา 12:47:49 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

○ (๓๐)
คำพิพากษาตามยอม

**สำหรับศาลใช้**



คดีหมายเลขดำที่ ผบE ๗๗๘.../๒๕๖๙
คดีหมายเลขแดงที่ ผบE ๑๓๔๒/๒๕๖๙

# ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๓๐ เดือน มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๙

ความ แพ่ง

**ระหว่าง** ธนาคารอาคารสงเคราะห์ **โจทก์**

นางสาวสาวิตรี ถึงนอก **จำเลย**

**เรื่อง** ยืม จำนอง

ผู้พิพากษาได้พิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์และจำเลยในคดีนี้ฉบับลงวันที่ ๓๐ เดือน มิถุนายน พ.ศ.๒๕ ๖๙ เห็นว่าชอบด้วยกฎหมายแล้ว จึงพิพากษาให้คดีเป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น คืนค่าขึ้นศาลให้โจทก์กรณีพิเศษเป็นเงิน ๒๔,๒๐๐ บาท./

ผู้พิพากษา
(นายชาคริต ศรีแก้วณวรรณ์)

ผู้พิพากษา
(นายจิรัฏฐ์ รุ่งอุทัย)

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการรอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 15 ส.ค. 2569 เวลา 14:39:47 น.
ผู้ยื่นเอกสาร นายนหนันท์ เวหุวนารักษ์ ณ วันที่ 15 ส.ค. 2569 เวลา 14:39:42 น. (กรณียื่นก่อนหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

(๒๙)

สัญญาประนี

ประนอม

ยอมความ



คดีหมายเลขดำที่ ผบE๗๗๘ /๒๕๖๙

คดีหมายเลขแดงที่ ผบE1342 /๒๕69

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๓๐ เดือน มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕ ๖๙

ความ แพ่ง

ระหว่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์

นางสาวสาวิตรี ถึงนอก จำเลย

เรื่อง ผิดสัญญากู้ยืมและบังคับจำนอง

ข้าพเจ้า โจทก์และจำเลย

ขอทำสัญญาประนีประนอมยอมความต่อหน้าศาล มีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑. จำเลยยินยอมชำระหนี้ตามฟ้องให้แก่โจทก์เป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน ๑,๓๘๑,๗๑๔.๓๗ บาท ดังนี้

๑.๑)ตามคำขอท้ายฟ้องข้อ ๑.๑ ตามสัญญากู้เงินบัญชีเลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๔๘ เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น ๑,๒๘๕,๔๙๖.๑๗ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MRR + ๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๑,๒๖๓,๙๑๙.๒๗ บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๙ ) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยตกลงจะผ่อนชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุกๆเดือน เดือนละไม่ต่ำกว่า ๗,๑๐๐ บาท เริ่มชำระงวดแรกในวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๙ และทุกวันที่ ๓๐ ของเดือนถัดไป โดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน ๓ ปี นับแต่วันทำสัญญาประนีประนอมยอมความนี้

๑.๒)จำเลยยินยอมชำระเงินตามคำขอท้ายฟ้องข้อ ๑.๒ ตามสัญญากู้เงินบัญชีเลขที่ ๓๐๘๖๗๐๐๐๖๖๕๖ เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น ๙๖,๒๑๘.๒๐ บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MRR+๒.๒๕ ต่อปี

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 15 ส.ค. 2569 เวลา 14:39:47 น.
ผู้ยื่นเอกสาร นายเขมนันท์ เวชวนานักษ์ ณ วันที่ 15 ส.ค. 2569 เวลา 14:39:42 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

ของต้นเงินจำนวน ๙๔,๗๒๑.๒๙ บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๙) เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น จำเลยตกลงจะผ่อนชำระหนี้ให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนทุกๆเดือน เดือนละไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาทเริ่มชำระงวดแรกในวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๙ และทุกวันที่ ๓๐ ของเดือนถัดไป โดยจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน ๓ ปีนับแต่วันทำสัญญาประนีประนอมยอมความนี้

ข้อ ๒.ในระหว่างการผ่อนชำระโจทก์ผ่อนผันการคิดดอกเบี้ยตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑. เป็นอัตราร้อยละเท่ากับอัตราดอกเบี้ย MRR ต่อปี เริ่มในเดือนถัดจากเดือนที่จำเลยผ่อนชำระงวดแรก

ข้อ ๓.จำเลยยินยอมชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยให้แก่โจทก์เป็นเงินจำนวน ๑,๘๙๐.๘๐ บาทเริ่มชำระงวดแรกภายในวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๗๐ และทุกๆ ๓ ปี จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น

ข้อ ๔. หากจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้แม้แต่ข้อหนึ่งข้อใดหรืองวดหนึ่งงวดใดหรือชำระหนี้ไม่ครบถ้วน ให้ถือว่าผิดนัดชำระหนี้ในส่วนที่ค้างชำระทั้งหมด จำเลยยินยอมให้โจทก์ปรับดอกเบี้ยตามข้อ ๒. เป็นอัตราดอกเบี้ยตามข้อ ๑ และยินยอมให้โจทก์บังคับคดีได้ทันที โดยจำเลยยินยอมให้โจทก์ยึดทรัพย์จำนองกล่าวคือ ที่ดิน โฉนดเลขที่ ๑๑๐๔๒๐ ตำบลเมืองเล็น อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าที่จำนอง ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ทันทีหากได้เงินจากการขายทอดตลาดไม่พอชำระหนี้ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาด นำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วน

ข้อ ๕. จำเลยตกลงชำระค่าธรรมเนียมในส่วนที่ศาลไม่สั่งคืนและค่าทนายความจำนวน ๓,๐๐๐ บาท ให้แก่โจทก์พร้อมกับการผ่อนชำระงวดแรก

ข้อ ๖. โจทก์และจำเลยยอมตกลงตามข้อ ๑. ถึงข้อ ๕. และให้ถือว่าคดีเป็นอันเสร็จสิ้นไป

ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อ ไว้เป็นสำคัญ

โจทก์

จำเลย

คู่ความได้ลงชื่อต่อหน้าข้าพเจ้า

ผู้พิพากษา

(นายชาคริต ศรีแก้วณารรณ์)

นาย[illegible] ผู้พิพากษา

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัยธรรมสกุล โดยการขอคัดสำเนาและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 15 ส.ค. 2569 เวลา 14:39:47 น.
ผู้ยื่นเอกสาร นายนันทนันท์ เวหวุฒนาวิทย์ ณ วันที่ 15 ส.ค. 2569 เวลา 14:39:42 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)

สำหรับศาลใช้

(๔๒)
หมายบังคับคดี



คดีหมายเลขดำที่ ผบE778/2569
คดีหมายเลขแดงที่ ผบE1342/2569

**ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์**

ศาล จังหวัดเชียงใหม่

วันที่ 27 เดือน สิงหาคม พุทธศักราช 2569

ความ แพ่ง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์

**ระหว่าง**

นางสาวสาวิตรี ถึงนอก จำเลย

หมายถึง เจ้าพนักงานบังคับคดี

ด้วยคดีเรื่องนี้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์ ร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษา ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษารายละเอียดปรากฏตามคำพิพากษาด้านหลังหมายนี้ แต่จำเลยไม่ปฏิบัติหรือปฏิบัติไม่ครบถ้วน

โดยคดีนี้โจทก์ได้ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ 10 เดือน เมษายน พ.ศ. 2569
เพราะฉะนั้น จึงตั้งให้ท่านเป็นเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งหรือทำการอื่นใดโดยอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย ในการนี้ โจทก์หรือผู้แทนโจทก์จะเป็นผู้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปดำเนินการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ผู้พิพากษา

(นา[illegible])

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

ต้นฉบับของเอกสารฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์โดยใช้ลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามข้อกำหนดของประธานศาลฎีกาว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และเก็บรักษาในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานศาลยุติธรรม ตามข้อกำหนดครูประธานศาลฎีกาว่าด้วย การจัดทำสำเนาเอกสาร และการรับรองสำเนาเอกสารในสำนวนความในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2562 และสามารถแปลงเป็นเอกสารกระดาษได้ ซึ่งถือว่าเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และให้ใช้แทนต้นฉบับได้ สามารถตรวจสอบสิ่งพิมพ์ผ่านทางเว็บไซต์ กรมบังคับคดี ไม่เกิน 90 วันนับแต่วันออกหนังสือ เลขอ้างอิง : CDN-E260827990390
ออกให้ ณ วันที่ 2026-08-27 11:14:05 +0700

หมายบังคับคดี ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คดีหมายเลขดำที่ ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่ ผบE1342/2569

**คำพิพากษาศาลชั้นต้น**

พิพากษาให้คดีเป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น (รายละเอียดปรากฏตามสำเนาคำพิพากษาตามยอม และสัญญาประนีประนอมยอมความที่แนบมาพร้อมหมายนี้) คืนค่าขึ้นศาลกรณีพิเศษแก่โจทก์ เป็นเงิน บาท./

ต้นฉบับของเอกสารฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์โดยใช้ลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามข้อกำหนดของประธานศาลฎีกาว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และเก็บรักษาในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานศาลยุติธรรม ตามข้อกำหนดของประธานศาลฎีกาว่าด้วย การจัดทำสารบัตรความ สารบัตรคำร้องทั่วไป และการรวบรวมเก็บรักษาเอกสารในสำนวนความในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2562 เอกสารฉบับนี้เป็นสิ่งพิมพ์ออกจากข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ซึ่งกล่าวถึงเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และให้ใช้บังคับได้ ภายในกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันออกหนังสือ เลขอ้างอิง : CDN-E266827790390 ออกให้ ณ วันที่ 2026-05-27T11:14:05 +07:00

หมายบังคับคดี

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คดีหมายเลขดำที่ ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่ ผบE1342/2569

## บัญชีรายชื่อคู่ความในคดี

| ลำดับ | ชื่อ - นามสกุล | เลขบัตรประชาชน/ เลขนิติบุคคล/ | ที่อยู่ | สถานะ |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | 0994000164858 | เลขที่ 399 หมู่ที่ 5 ตำบล/แขวง หนองหาร อำเภอ/เขต สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ 50290 | โจทก์ |
| 2 | นางสาวสาวิตรี ถึงนอก | 1301502016813 | บ้านเลขที่ 199/63 หมู่ที่ 4 ตำบล/แขวง เมืองเล็น อำเภอ/เขต สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ 50210 | จำเลย |

เอกสารฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ โดยใช้ลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามข้อกำหนดของประธานศาลฎีกาว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และเก็บรักษาในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานศาลยุติธรรม ตามข้อกำหนดดังกล่าว ประธานศาลฎีกาได้กำหนดให้การยื่นคำฟ้องคดีแพ่ง การยื่นคำร้องขอ การยื่นคำให้การ และการรวบรวมเก็บรักษาเอกสารในสำนวนความในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2562 ดังนั้นเอกสารฉบับนี้เป็นสิ่งพิมพ์จากระบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ซึ่งถือว่าเป็นต้นฉบับที่ได้รับรองตามระเบียบฯ ดังกล่าว ซึ่งมีผลทางกฎหมายเช่นเดียวกับเอกสารต้นฉบับที่ลงลายมือชื่อ ตามมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ผู้ใดปลอมแปลงเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ย่อมมีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 268 ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่ 7 ปี ถึง 15 ปี และปรับตั้งแต่ 140,000 บาท ถึง 300,000 บาท

ต้นฉบับเอกสารนี้ได้จัดทำขึ้นในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์โดยใช้ลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามข้อกำหนดของประธานศาลฎีกาว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และเก็บรักษาในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานศาลยุติธรรม ตามข้อกำหนดดังกล่าว ประธานศาลฎีกาได้กำหนดให้การยื่นคำฟ้องคดีแพ่ง การยื่นคำร้องขอ การยื่นคำให้การ และการรวบรวมเก็บรักษาเอกสารในสำนวนความในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2562 ดังนั้นเอกสารฉบับนี้เป็นสิ่งพิมพ์จากระบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ซึ่งถือว่าเป็นต้นฉบับที่ได้รับรองตามระเบียบฯ ดังกล่าว ซึ่งมีผลทางกฎหมายเช่นเดียวกับเอกสารต้นฉบับที่ลงลายมือชื่อ ตามมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ผู้ใดปลอมแปลงเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ย่อมมีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 268 ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่ 7 ปี ถึง 15 ปี และปรับตั้งแต่ 140,000 บาท ถึง 300,000 บาท

ออกให้ ณ วันที่ 2026-05-27 11:14:05 +0700 CDN-E260827790390

บัญชีค่าฤชาธรรมเนียม

**สำหรับศาลใช้**

◯ (๗๕)

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คดีหมายเลขดำ ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดง ผบE1342/2569

| ค่าฤชาธรรมเนียมโจทก์ | บาท | สต. | ค่าฤชาธรรมเนียมจำเลย | บาท | สต. |
|---|---|---|---|---|---|
| ค่าธรรมเนียมศาล (ค่าขึ้นศาล)<br>เล่มที่ D2569 เลขที่ ธ 003511<br>วันที่ 10 เม.ย. 2569 | 27,634 | 00 | | | |
| ค่าธรรมเนียมศาล<br>(ค่าขึ้นศาลในอนาคต)<br>เล่มที่ D2569 เลขที่ ธ 003511<br>วันที่ 10 เม.ย. 2569 | 100 | 00 | | | |
| ค่าส่งคำคู่ความ<br>เล่มที่ D2569 เลขที่ ค 003193<br>วันที่ 10 เม.ย. 2569 | 600 | 00 | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี | 0 | 00 | | | |
| ค่าทนายความตามคำพิพากษา | 3,000 | 00 | | | |
| หัก คืนค่าขึ้นศาล | -24,200 | 00 | | | |
| **รวมค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสิ้น** | 7,134 | 00 | | | |

**หมายเหตุ :** ให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนที่ศาลไม่สั่งคืน และค่าทนายความให้แก่โจทก์

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเกวลา ชัชธรรมสกุล โดยการรอรับและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 15 ส.ค. 2569 เวลา 14:39:47 น.
เอกสารสร้างโดยระบบ ณ วันที่ 15 ส.ค. 2569 เวลา 14:39:42 น. (กรณียื่นพ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)



**คำขอ ขอคัดรับรองเอกสารสิทธิ์และขอถ่ายเอกสาร**

**ที่ดิน**

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

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

วันที่ เดือน กันยายน พ.ศ. 2569

ข้าพเจ้า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล (8-5004-84035-81-0) ผู้รับมอบอำนาจ อายุ 27 ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ 6 หมู่ที่ 13 ถนน - ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง เมืองนะ อำเภอ/เขตเชียงดาว จังหวัด เชียงใหม่ โทร 095-1629986 ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ 1. ด้วยข้าพเจ้า ฯ มีความประสงค์ขอคัดถ่ายโฉนดที่ดิน, สัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน, หลักฐานการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (สัญญาซื้อขาย, มรดก, พินัยกรรม, การให้) , สถานะการยึดทรัพย์ ราคาประเมินที่ดินและระวาง และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปประกอบการพิจารณาคดีลูกหนี้ของศาลจังหวัดเชียงใหม่ หมายเลขคดีดำที่ ผบE778/2569 หมายเลขคดีแดงที่ ผบE1342/2569 หมายบังคับคดีฉบับลงวันที่ 27 สิงหาคม 2569 ดังต่อไปนี้

1) โฉนดที่ดินเลขที่ **110420** เลขที่ดิน 306 หน้าสำรวจ 3694 ต.เมืองเล็น อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ (กรรมสิทธิ์ของนางสาวสาวิตรี ถึงนอก จำเลย)

ข้อ 2. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์และจัดหาเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยานให้ปรากฏลงในคำขอนี้ด้วย โดยข้าพเจ้ายินยอมชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

- เห็นสมควรรับคำขอและดำเนินการให้ผู้ขอตามความประสงค์ต่อไป
- ไม่สามารถตรวจสอบโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่ปรากฏหลักฐานการจัดทำไว้แต่อย่างใด

(นางสาวนุชวัลย์ บุญทาแดง)
๑๘ ก.ย. ๒๕๖๙

.....ผู้ขอ
(นางสาวลลิตา ศิษฏ์กมล)

.....พยาน
(นางสาวนุชวัลย์ บุญทาแดง)

.....พยาน
(นางจุฑามาศ บุญทาคำ)

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินฯ สาขาสันทราย
ฝ่ายรังวัด ได้ส่งระวางและรับรองสำเนาฯ ตามคำขอฯ แล้ว
เห็นควร • ส่งฝ่ายทะเบียน
• คิดค่าใช้จ่าย จำนวน.....แปลง

( นายศุภณัฐ มั่นใจ )
18 ก.ย. 2569

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวนุชวัลย์ บุญทาแดง)
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน
๑๘ ก.ย. ๒๕๖๙

ตำแหน่งที่ดิน

4846 IV 0886 5

โฉนดที่ดิน

# โฉนดที่ดิน

## เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้ไว้ นายจรัญ สนธิ สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๒๙ หมู่ ๒

ตำบล เมืองเล็น อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่

(ห้าสิบตารางวา)

## รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑:๑๐๐๐ มาตราส่วน ๑:๕๐๐

น

ฉบับสำนักงานที่ดิน ห้ามนำออก

ข้อมูลที่ดินนี้สำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลคอมพิวเตอร์
ในฐานข้อมูลของกรมที่ดิน จำนวน แผ่น
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน
๑๘ ก.ย. ๒๕๖๙

(นายชัยรัตน์ ภู่บพมาศ)
เจ้าพนักงานที่ดิน

๖๑ 447616

# สารบัญจดทะเบียน

๑๑๐๔๒๐ สันทราย

โฉนดที่ดินเลขที่ ..... อำเภอ .....

| ที่ | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่ | งาน | ตารางวา | เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่ | งาน | ตารางวา | จำนวนเลขที่ดินโฉนดที่ดิน | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อ/ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| วันที่ ๑๘ มีนาคม พ.ศ.๒๕๖๙ | ขาย | นายจรัญ สนธิ | นายอนุพงศ์ ศุภผลวิทย์ | | | ๕๖ | | | | | |

เป็นภาพสำเนาจากสิ่งบันทึกข้อมูลคอมพิวเตอร์
ในฐานข้อมูลของกรมที่ดิน จำนวน แผ่น

(นางสาวนุชวัลย์ บุญทาแดง)
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน
๑๘ ก.ย. ๒๕๖๙

มีใบต่อแผ่นที่ .....

# สารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์

โฉนดที่ดินเลขที่ 110420 อำเภอ สันทราย

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2567 | ขาย | นายกฤษณรักษ์ คุณยศยิ่ง | นางสาวสาวิตรี ถึงนอก | - | - | 56 | - | - | | - | (นายพิสุทธิ์ อารยะรังสฤษฎ์) |
| วันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2567 | จำนอง | นางสาวสาวิตรี ถึงนอก | ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง | - | - | 56 | - | - | | - | (นายพิสุทธิ์ อารยะรังสฤษฎ์) |

เป็นภาพลักษณ์ที่สำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลคอมพิวเตอร์
ในฐานข้อมูลของกรมที่ดิน จำนวน แผ่น

(นางสาวนุชวัลย์ บุญทาแดง)
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน
๑๘ ก.ย. ๒๕๖๙

(ท.ด.๑๕)

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้รับการยกเว้นอากรแสตมป์
ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๐

"เอกสารฉบับนี้ได้สแกนเข้าระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
และการสื่อสารของกรมที่ดินแล้ว"

# หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน

การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรี

ที่ดิน
โฉนดที่ 110420 เลขที่ดิน 306 หน้าสำรวจ 3694
ตำบล เมืองเล็น อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 6 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2567
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย
นางสาว สาวิตรี ถึงนอก 1301502016813 26
ระหว่าง ..... อายุ ..... ปี ผู้จำนอง สัญชาติ ไทย
..... .....
..... .....
บุตร สมพร - ไพรวัลย์
อยู่ที่บ้าน ..... เลขที่ 148 หมู่ที่ 24 ตำบล สะแกโพรง อำเภอ เมืองบุรีรัมย์ จังหวัด บุรีรัมย์
กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อายุ ..... ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ ไทย บุตร .....
(โดย นางสาว ศศิภา อินต๊ะวงค์ แทน)
อยู่ที่บ้าน ถนนพระราม 9 เลขที่ 63 หมู่ที่ ..... ตำบล ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง
นางสาว สาวิตรี ถึงนอก
..... และ/หรือผู้จำนองเป็นหนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนอง
เป็นจำนวนเงิน 1,394,000.00 บาท (เงิน =หนึ่งล้านสามแสนเก้าหมื่นสี่พันบาทถ้วน= บาท)
โดยให้ดอกเบี้ยร้อยละ 19 (สิบเก้า) ต่อ~~เดือน~~/ปี และตกลงนำส่งดอกเบี้ย เดือนละ ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ~~ผู้จำนองได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว~~

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าจำนองด้วยกันทั้งสิ้น

ข้อ ๕. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองนี้ทุกประการ และให้ถือว่าข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 2 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนอง และผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) สาวิตรี ถึงนอก
(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) ศศิภา
(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว. - 6 ส.ค. 2567)
(ลงลายมือชื่อพยาน) .....
(ลงลายมือชื่อพยาน) พงจรรยา แว่นทอง

ตรวจแล้วไม่มีอายัด หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า
..... เจ้าพนักงานที่ดิน
(ประทีป ราตาเงิน) เป็นสำคัญ

สำเนาถูกต้อง
- 6 ส.ค. 2567
(นางสาวนุชวัลย์ บุญทาแดง)
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน
๓๘ ก.ย. ๒๕๖๗

(นางสาวสุญญา มหาชนบุรี) ผู้เขียน
..... ผู้ตรวจ

ข้าพเจ้า นางสาว สาวิตรี ถึงนอก ผู้จำนอง และ
ข้าพเจ้า .....ธนาคารอาคารสงเคราะห์..... ผู้รับจำนอง รับทราบแล้วว่าสัญญาจำนองและบันทึกข้อตกลงท้ายสัญญา
จำนอง ฉบับลงวันที่ 6 สิงหาคม 2567 อาจขัดหรือแย้งกับ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์ (ฉบับที่20) พ.ศ.2557 ทำให้ข้อตกลงตามสัญญาดังกล่าวบางข้อตกเป็นโมฆะ ข้าพเจ้ารับทราบและยืนยันให้เจ้า
พนักงานที่ดินจดทะเบียนจำนองต่อไปได้ หากเกิดความเสียหายใดๆ ขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงาน
เจ้าหน้าที่

นางสาว สาวิตรี ถึงนอก .....ได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว รับว่าถูกต้อง
จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ) ..... ผู้จำนอง/ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ)..... ผู้รับจำนอง/ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ) ..... พยาน (ลงชื่อ) ..... พยาน (ลงชื่อ) ..... พนักงานที่ดิน

(นางสาวอรัญญา มะระยุเตร)

ข้าพเจ้า.....นาย นพดล มูลเสริฐ.....
คู่สมรสของ.....นางสาว สาวิตรี ถึงนอก.....
ยินยอมให้คู่สมรสของข้าพเจ้าทำนิติกรรมได้ทุกประเภท
เกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ได้ตามประสงค์

X นพดล มูลเสริฐ ผู้ให้ถ้อยคำ

..... ผู้บันทึก

(นางสาวอรัญญา มะระยุเตร)

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

(ลงชื่อ)..... ผู้รับสัญญา
(ลงชื่อ)..... พยาน
ต่อหน้า..... พนักงานเจ้าหน้าที่

ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน

# ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกัน

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2567
ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย
ระหว่าง นางสาว สาวิตรี ถึงนอก
.....
.....
.....
.....ผู้จำนอ
กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จำนองตกลงจำนอง และผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองตามเลขเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏตาม
หนังสือสัญญาจำนอง พร้อมกับสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในวันทำสัญญาจำนองนี้ และซึ่งจะมีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ตาม
สัญญากู้เงินฉบับลงวันที่ 6 สิงหาคม 2567 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อที่อยู่อาศัยและที่เกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย
จำนวนเงิน 1,394,000.00 บาท (=หนึ่งล้านสามแสนเก้าหมื่นสี่พันบาทถ้วน=
ระยะเวลาก่อหนี้ 40 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ และเป็นประกัน
หนี้เงินกู้ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในภายหน้าที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก หรือวัตถุประสงค์อื่นที่เกี่ยวเนื่องกับที่อ
อาศัย จำนวนเงินกู้สูงสุดไม่เกินจำนวนเงิน วงเงินจำนอง บาท (.....
ระยะเวลาก่อหนี้ไม่เกิน 40 ปี 0 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันฉบับนี้ ซึ่ง.....
นางสาว สาวิตรี ถึงนอก
.....
.....
.....
ต่อไปนี้ในข้อตกลงนี้เรียกว่า "ลูกหนี้ เป็นหนี้ผู้รับจำนอง โดยลูกหนี้จะต้องชำระให้แก่ผู้รับจำนอง ในวงเงิน 1,394,000.00 บา
(=หนึ่งล้านสามแสนเก้าหมื่นสี่พันบาทถ้วน=)

ถ้าผู้จำนอง ลูกหนี้ ผิดนัดไม่ชำระหนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ทำไว้กับผู้รับจำนองเป็นเหตุให้ผู้รับจำนอ
ได้รับความเสียหาย ผู้จำนองยินยอมรับผิดชอบชดใช้เงินต้นพร้อมทั้งดอกเบี้ย รวมทั้งค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ ค่าภาระติดพันอั
เป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ และค่าธรรมเนียมในการบังคับจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ซึ่งผู้รับจำนองต้องเสียไปทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำร
หนี้ตามที่ลูกหนี้เป็นหนี้อยู่ให้กับผู้รับจำนองไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ หรือว่าลูกหนี้ต้องล้มละลายหรือตาย หรือกลายเป็นบุคคลไร้ความสามาร
หรือสาบสูญ หรือไปเสียจากถิ่นที่อยู่ หรือหาตัวไม่พบ หรือมีกรณีอื่นใดอันกระทำให้ผู้รับจำนองไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้เต็มจำนวน แล
ตามกำหนดที่ระบุในนิติกรรมเหล่านั้นก็ดี ผู้จำนองยินยอมชำระหนี้ที่ค้างอยู่นั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

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

ผู้จำนองได้ทราบและเข้าใจดีว่าอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดขึ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นอัตราที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ไม่เกินอัตราที่กฎหมา
กำหนดไว้ซึ่งใช้บังคับอยู่ในวันทำข้อตกลงนี้ หากภายหลังมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่ผู้รับจำนองเรียกเก็บได้ในอัตราใหม่ซึ่งสูงกว่าอัตราเดิ
ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควรเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราสูงสุด
กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ผู้รับจำนองไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จำนองทราบล่วงหน้า

ข้อ 3. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง การผ่อนเวลาในการชำระหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ การปลดหนี้ การประนีประนอมยอ
ความ หากจะพึงมีกับลูกหนี้ ถือว่าผู้จำนองยินยอมในการนั้นๆ ด้วย

ข้อ 4. ในการจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หากลูกหนี้ผิดนัด ผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้รับจำนองที่จะดำเนินการเรียกร้องหรือฟ้องร้องลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิให้ชำระหนี้ก่อน ตามแต่ผู้รับจำนองจะเห็นสมควร และในกรณีเช่นนี้ว่า ถ้าผู้รับจำนองมิได้รับชำระหนี้ หรือได้รับไม่เต็มจำนวน ผู้จำนองยินยอมให้ถือว่าการดำเนินการเช่นนั้นเป็นการที่ผู้รับจำนองกระทำไปเพื่อผู้จำนองเอง ผู้จำนองจึงยินยอมจะชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่โดยพลัน ทั้งยินยอมชดใช้บรรดาค่าปรับ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นอันผู้รับจำนองได้เสียไป ถึงแม้จะมิได้เรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้จำนองร่วมกับลูกหนี้หรือกองมรดกหรือผู้รับช่วงสิทธิของลูกหนี้ด้วยก็ตาม

ข้อ 5. ผู้จำนอง ยินยอมจะเอาประกันอัคคีภัย สิ่งปลูกสร้างที่จำนองตามข้อตกลงนี้ ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้รับจำนองเห็นชอบ โดยผู้รับจำนองเป็นผู้รับประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัยตามจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะแจ้งให้ทราบแต่ละปี โดยผู้จำนองยินยอมเสียค่าเบี้ยประกันภัยเองตลอดไปทุกปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอาประกันอัคคีภัยดังกล่าวและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอัคคีภัยเอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไป มาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ ถ้าผู้จำนองผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย ผู้จำนอง ยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในข้อ 2. ได้ตลอดไป จนกว่าผู้จำนองจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้จำนองยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้เก็บรักษากรมธรรม์ประกันภัยไว้

ข้อ 6. ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองนี้ ถ้าผู้รับจำนองเห็นว่าทรัพย์สินที่จำนองมีราคาต่ำกว่าราคาในเวลาที่ทำสัญญาจำนองก็ดี หรือทรัพย์สินที่จำนองบุบสลาย สูญหาย หรือต้องภัยอันตราย อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของลูกหนี้ ผู้จำนองยินยอมที่จะเอาทรัพย์สินอื่นมาจำนองเพิ่มเติมอีกให้คุ้มพอกับจำนวนหนี้ที่มีอยู่ในทันทีที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ หรือถ้าผู้จำนองไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือทั้งหมด หรือมีกรณีเกิดขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มาตรา 31 ผู้จำนอง ยินยอมให้ ผู้รับจำนอง เรียกให้ ผู้รับจำนองเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้ทั้งหมดและบังคับจำนองได้ โดยการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองจะดำเนินการบอกกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย

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 ในกรณีที่เอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิ์โดยประการใดๆ ก็ดี ถ้าปรากฏว่ามีหนี้เงินค่าภาษีอากร หรือหนี้อื่นใดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนองนี้ค้างชำระอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จำนองยินยอมรับผิดชดใช้เงินที่ผู้รับจำนองต้องเสียไปคืนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน

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 หรือตำบลที่อยู่ที่ผู้จำนองแจ้งเปลี่ยนแปลง โดยส่งเอง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไม่ลงทะเบียน ไม่ว่าจะถึงตัวหรือไม่ถึงตัว และไม่ว่าจะมีผู้ใดรับหรือไม่มีผู้ใดรับไว้ก็ตาม หรือส่งไม่ได้เพราะผู้จำนองย้ายสถานที่อยู่โดยมิได้แจ้งให้ผู้รับจำนองทราบ หรือตำบลสถานที่อยู่ที่ให้ไว้ค้นหาไม่พบ ทุกๆ กรณีที่กล่าวนี้ ผู้จำนองยินยอมผูกพันให้ถือว่า หนังสือจดหมาย คำบอกกล่าวนั้น ได้ส่งให้ผู้จำนองโดยชอบแล้ว

ข้อ 12. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการจำนองและไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนองยินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น และยินยอมให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ไว้ในระหว่างระยะเวลาที่จำนองรวมถึงยินยอมปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดเงื่อนไข และวิธีปฏิบัติตามประกาศของผู้รับจำนองทุกประการ

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็น สามฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน หนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละ ฉบับ

เพื่อเป็นหลักฐาน ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงลายมือชื่อ.....ผู้จำนอง
นางสาว สาวิตรี ถึงนอก

ลงลายมือชื่อ.....ผู้รับจำนอง

(แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ล.ว.....- 6 ส.ค. 2567.....)

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ลงลายมือชื่อ.....พยาน

ข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

# ราคาประเมินที่ดิน จากกรมธนารักษ์

สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย

รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๙

ตำแหน่งที่ดิน

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ระวาง UTM | 4846 IV 0886-05 | เลขที่ดิน | ๓๐๖ | มาตราส่วน | ๑ : ๑๐๐๐ |
| หน้าสำรวจ | ๓๖๙๔ | ตำบล | เมืองเล็น | | |
| โฉนดเลขที่ | ๑๑๐๔๒๐ | อำเภอ | สันทราย | | |
| | | จังหวัด | เชียงใหม่ | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| เนื้อที่ | - ไร่ | - งาน | ๕๖.๐ | ตารางวา |
| ตารางวาละ | | | **๑,๐๐๐.๐๐** | บาท |
| ราคาประเมินที่ดินรวม | | | **๕๖,๐๐๐.๐๐** | บาท |

ลงชื่อ.....(นางสาวนุชวัลย์ บุญทาแดง).....ผู้ตรวจสอบ/ฝ่ายทะเบียน

(.....)

วันที่พิมพ์ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๙ ๑๐:๒๐:๔๙

นำเข้าราคาประเมินวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๕

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

คดีหมายเลขดำที่ ผบE778/2569

คดีหมายเลขแดงที่ ผบE1342/2569

# แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์โดยสังเขป

ระหว่าง { ธนาคาอาคารสงเคราะห์ โจทก์
นางสาวสาวิตรี ถึงนอก จำเลย



ที่ตั้งทรัพย์

ที่ดินโฉนดเลขที่ : 110420

เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน : 56 ตารางวา

เลขที่ดิน : 306

หน้าสำรวจ : 3694

ค่าพิกัดแปลง : 18.88057601,99.07743756

(98 เมตร)

(200 เมตร)

สำนักงานขาย



กศน.ตำบลเมืองเล็น

บ้านการุณ 6

(350 เมตร)

**ศาลจังหวัดเชียงใหม่**

ระหว่าง ธนาคารอาคารสงเคาระห์ โจทก์

นางสาวสาวิตรี ถึงนอก จำเลย




ภาพถ่ายทรัพย์ปัจจุบัน

ที่ดินโฉนดเลขที่ 110420 เลขที่ดิน 306 หน้าสำรวจ 3694 ต.เมืองเล็น อ.สันทราย จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวสาวิตรี ถึงนอก จำเลย)

**ศาลจังหวัดเชียงใหม่**

ระหว่าง ธนาคารอาคารสงเคาระห์ โจทก์

นางสาวสาวิตรี ถึงนอก จำเลย




ภาพถ่ายทรัพย์ปัจจุบัน

ที่ดินโฉนดเลขที่ 110420 เลขที่ดิน 306 หน้าสำรวจ 3694 ต.เมืองเล็น อ.สันทราย จ.เชียงใหม่

(กรรมสิทธิ์ของ นางสาวสาวิตรี ถึงนอก จำเลย)