10
8

(๓๑)
คำพิพากษา



สำหรับศาลใช้
คดีหมายเลขดำที่ ผบE ๑๑๒๒/๒๕๖๙
คดีหมายเลขแดงที่ ผบE ๒๑๔๕/๒๕๖๙

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดเชียงใหม่

วันที่ ๓ เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕๖๙

ความแพ่ง

ระหว่าง
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์
- นายศรีรัตน์ ลิอาจ จำเลย

เรื่อง ยึม จำนอง

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระเงิน ๑,๘๙๔,๒๘๓.๘๓ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราเอ็มอาร์อาร์บวกด้วย ๒.๕๐ ต่อปี ของต้นเงิน ๑,๘๒๘,๔๘๖.๖๔ บาท และดอกเบี้ยอัตราเอ็มอาร์อาร์บวกด้วย ๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงิน ๒๗,๑๓๙.๒๓ บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้จำเลยชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยครั้งละ ๒,๙๒๖.๘๑ บาท นับแต่วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๗๑ และทุกวันที่ ๓๐ เมษายน ของทุกๆ ๓ ปี ถัดไปจนกว่าจะชำระเสร็จ หากจำเลยไม่ชำระหรือชำระไม่ครบถ้วนให้ยึดทรัพย์จำนองที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๙๙๕๐ ตำบลบ้านแหวน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:36 น.
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวสุพัตรา ตะสุริโย ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:30 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)



ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ หากได้เงินจากการขายทอดตลาดไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์จนครบถ้วน

จำเลยขาดนัดยื่นคำให้การ ศาลเห็นว่าเป็นคดีที่โจทก์มีคำขอบังคับให้จำเลยชำระหนี้เป็นเงินจำนวนแน่นอน จึงให้โจทก์ส่งพยานเอกสารแทนการสืบพยานตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๙๘ ทวิ วรรคสาม (๑) ประกอบพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๗

พิเคราะห์คำฟ้องและพยานเอกสารที่โจทก์อ้างส่งศาลแทนการสืบพยานแล้ว ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า เมื่อวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๕ จำเลยทำสัญญากู้เงินจากโจทก์ ๒ ฉบับ จำนวน ๑,๘๙๐,๐๐๐ บาท และ ๓๘,๔๒๓ บาท ตามลำดับ โดยจำเลยได้รับเงินตามสัญญาแต่ละฉบับไปจากโจทก์ครบถ้วนแล้ว จำเลยตกลงเสียดอกเบี้ยตามสัญญาแต่ละฉบับ เดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๑๒ ในอัตราร้อยละ ๓.๑๕ ต่อปี เดือนที่ ๑๓ ถึงเดือนที่ ๒๔ ในอัตราเอ็มอาร์อาร์ลบด้วย ๒.๒๕ ต่อปี เดือนที่ ๒๕ ถึงเดือนที่ ๓๖ ในอัตราเอ็มอาร์อาร์ลบด้วย ๑.๔๐ ต่อปี

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:36 น.
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวสุพัตรา ตะสุริโย ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:30 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)



เดือนที่ ๓๗ จนถึงตลอดอายุสัญญาในอัตราเอ็มอาร์อาร์ลบด้วย ๐.๗๕ ต่อปี ผ่อนชำระต้นเงินพร้อมดอกเบี้ยตามสัญญาแต่ละฉบับเป็นรายเดือน สัญญาฉบับแรกผ่อนชำระเดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๑๒ เดือนละ ๗,๓๐๐ บาท เดือนที่ ๑๓ ถึงเดือนที่ ๒๔ เดือนละ ๘,๑๐๐ บาท เดือนที่ ๒๕ ถึงเดือนที่ ๓๖ เดือนละ ๙,๑๐๐ บาท เดือนที่ ๓๗ จนสิ้นสุดสัญญาเดือนละ ๑๐,๘๐๐ บาท และจะชำระเงินกู้ให้เสร็จสิ้นภายใน ๔๐ ปี นับแต่วันที่ทำสัญญา ส่วนสัญญาฉบับที่สองผ่อนชำระเดือนที่ ๑ ถึงเดือนที่ ๓๖ เดือนละ ๔๐๐ บาท เดือนที่ ๓๗ จนสิ้นสุดสัญญาเดือนละ ๕๐๐ บาท และจะชำระเงินกู้ให้เสร็จสิ้นภายใน ๑๐ ปี นับแต่วันที่ทำสัญญา กำหนดชำระตามสัญญาแต่ละฉบับภายในทุกวันที่ได้รับเงินจากโจทก์ทุกเดือนตลอดไปนับแต่เดือนถัดต่อจากเดือนที่ได้รับเงินกู้เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระแก่โจทก์เสร็จสิ้น หากจำเลยผิดนัดยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดตามประกาศของโจทก์ โดยจำเลยจดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๙๙๕๐ ตำบลบ้านแหวน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นประกันการชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาแต่ละฉบับ กับตกลงว่าในกรณีบังคับจำนองเอาทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้ จำเลยยินยอมชำระ

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:36 น.
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวสุพัตรา ตะสุริโย ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:30 น. (กรณียื่นพ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)



หนี้ที่ขาดจำนวนจากทรัพย์สินอื่นของจำเลยให้แก่โจทก์จนครบถ้วน รวมถึงจำเลยตกลงจะเอาประกันอัคคีภัยทรัพย์จำนองและตกลงเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันที่พึงต้องเสียในการเอาประกันกับบริษัทประกันภัยและตกลงต่ออายุสัญญาประกันภัยตลอดการจำนอง หลังจากทำสัญญาแต่ละฉบับ จำเลยผ่อนชำระหนี้ให้แก่โจทก์เพียงบางส่วน จากนั้นจำเลยผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามสัญญาใดๆ อีก ในการคิดดอกเบี้ยเงินกู้ของโจทก์ไม่เกินกว่าอัตราตามประกาศของธนาคารโจทก์และประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย นับถึงวันฟ้องจำเลยคงค้างชำระต้นเงินพร้อมดอกเบี้ยเงินกู้แก่โจทก์ทั้งสิ้น ๑,๘๙๔,๒๘๓.๘๓ บาท และโจทก์ขอคิดดอกเบี้ยอัตราเอ็มอาร์อาร์บวกด้วย ๒.๕๐ ต่อปี ของต้นเงิน ๑,๘๒๘,๔๘๖.๖๔ บาท และดอกเบี้ยอัตราเอ็มอาร์อาร์บวกด้วย ๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงิน ๒๗,๑๓๙.๒๓ บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ เห็นว่า โจทก์มีหนังสือสัญญากู้เงิน หนังสือสัญญาจำนองที่ดินพร้อมข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนอง โฉนดที่ดิน และรายการแจ้งยอดหนี้มาแสดงให้เห็นว่าจำเลยทำสัญญากู้เงินไปจากโจทก์ ๒ ฉบับ โดยจดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๙๙๕๐ ตำบลบ้านแหวน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นประกันการชำระหนี้ทั้ง

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:36 น.
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวสุพัตรา ตะสุริโย ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:30 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)



สองสัญญาแก่โจทก์ และตกลงเป็นผู้เอาประกันอัคคีภัยทรัพย์จำนอง หลังจากทำสัญญาแต่ละฉบับจำเลยชำระหนี้ให้แก่โจทก์เพียงบางส่วน และผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามสัญญาใดๆ อีก จำเลยจึงต้องรับผิดชำระต้นเงินพร้อมดอกเบี้ยที่ค้างตามฟ้อง ส่วนดอกเบี้ยผิดนัดที่โจทก์ขอมานั้น เห็นว่า เป็นอัตราที่ไม่เกินกว่าประกาศของโจทก์และประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย เมื่อพิจารณาทางได้เสียของโจทก์ทุกอย่างอันชอบด้วยกฎหมายแล้วเห็นว่าอัตราดอกเบี้ยผิดนัดที่โจทก์เรียกร้องมานั้นเป็นอัตราที่เหมาะสมแล้ว จึงกำหนดให้โจทก์ตามขอ ส่วนค่าเบี้ยประกันภัยครั้งละ ๒,๙๒๖.๘๑ บาท นับแต่วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๗๑ และทุกวันที่ ๓๐ เมษายนของทุกๆ ๓ ปี ถัดไปจนกว่าจะชำระเสร็จที่โจทก์ขอมานั้น เห็นว่า ตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนอง ข้อ ๕. จำเลยตกลงว่าหากจำเลยไม่จัดการเอาประกันอัคคีภัยทรัพย์จำนองและโจทก์ได้จัดการเอาประกันอัคคีภัยเอง จำเลยยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่โจทก์จ่ายไปมาชำระจนครบถ้วนภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่โจทก์แจ้งให้ทราบ ถ้าจำเลยผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเบี้ยประกันภัย จำเลยยินยอมให้ทบเงินค่าเบี้ยประกันภัยรวมเข้ากับยอดเงินที่ค้างชำระและยินยอมให้คิดดอกเบี้ย จึงเห็นได้ว่าหากโจทก์ยังไม่ได้ชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยแทนจำเลย จำเลย

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:36 น.
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวสุพัตรา ตั๊ะสุริโย ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:30 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)



ย่อมไม่มีหนี้ที่จะต้องชำระเงินค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยคืนแก่โจทก์ การที่โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยชำระเงินค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยนับแต่วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๗๑ และทุกวันที่ ๓๐ เมษายนของทุกๆ ๓ ปี ถัดไปจนกว่าจะชำระเสร็จจึงเป็นการฟ้องขอให้จำเลยรับผิดในหนี้อนาคตที่ยังมิได้เกิดมีขึ้น และขณะฟ้องยังไม่มีหนี้ที่จำเลยจะต้องรับผิด จำเลยจึงไม่ต้องรับผิดต่อโจทก์ในหนี้เงินค่าเบี้ยประกันภัยส่วนนี้ ส่วนที่โจทก์มีคำขอว่าหากจำเลยไม่ชำระหรือชำระไม่ครบถ้วนให้ยึดทรัพย์จำนองพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ หากได้เงินจากการขายทอดตลาดไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์จนครบถ้วนนั้น เห็นว่า ตามหนังสือขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองแสดงให้เห็นว่าก่อนฟ้องคดีนี้โจทก์มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ซึ่งนับแต่วันที่จำเลยได้รับหนังสือจนถึงวันฟ้องถือว่าโจทก์บอกกล่าวไปยังจำเลยให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าวแล้ว ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒๘ วรรคหนึ่ง การบอกกล่าวบังคับจำนองของโจทก์จึงชอบด้วยกฎหมาย นอกจากนี้ ข้อตกลง

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:36 น.
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวสุพัตรา ตะสุริโย ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:30 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)



ต่อท้ายสัญญาจำนอง ข้อ ๙. จำเลยตกลงว่าหากมีการบังคับจำนองเอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดทรัพย์จำนองได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ที่จะต้องชำระแก่โจทก์ จำเลยยินยอมใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบถ้วน ดังนั้น การที่โจทก์มีคำขอบังคับจำนองดังกล่าวจึงเป็นการบังคับตามสิทธิที่โจทก์มีอยู่ จึงกำหนดให้โจทก์ตามขอ

พิพากษาให้จำเลยชำระเงิน ๑,๘๙๔,๒๘๓.๘๓ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราเอ็มอาร์อาร์บวกด้วย ๒.๕๐ ต่อปี ของต้นเงิน ๑,๘๒๘,๔๘๖.๖๔ บาท และดอกเบี้ยอัตราเอ็มอาร์อาร์บวกด้วย ๒.๒๕ ต่อปี ของต้นเงิน ๒๗,๑๓๙.๒๓ บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๙) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ หากจำเลยไม่ชำระหรือชำระไม่ครบถ้วนให้ยึดทรัพย์จำนองที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๙๙๕๐ ตำบลบ้านแหวน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ หากได้เงินจากการขายทอดตลาดไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์จนครบถ้วน กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:36 น.
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวสุพัตรา ตะสุริโย ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:30 น. (กรณียื่นฟ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)



โดยกำหนดค่าทนายความ ๓,๐๐๐ บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ คำขออื่น

นอกจากนี้ให้ยก./



นายพิพัฒเกียรติ เชียงปวน

นายนาวิน มณีจันทร์

สิ่งพิมพ์ออกจากระบบรับส่งอิเล็กทรอนิกส์ของศาลถือเป็นสำเนาที่ได้รับรองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
ผู้จัดพิมพ์ นางสาวเสาวภา ชัชธรรมสกุล โดยการขอคัดถ่ายและได้รับอนุญาต ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:36 น.
ผู้ยื่นเอกสาร นางสาวสุพัตรา ตะสุริโย ณ วันที่ 18 ก.ย. 2569 เวลา 14:56:30 น. (กรณียื่นพ้องหลังเวลา 16:30 น. หรือวันหยุดราชการ ถือว่าการยื่นมีผลในวันทำการถัดไป)