

○ (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 ๑,๗๑๒,๒๘๙.๗๑ 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 ๒๕๖๘

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 ร้อยละเอ็อมอาร์อาร์ 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 พัฒนะเศรษฐกุล

นายกฤษฎี เจริญชีวินทร์

