



ฝาก  
รับที่ 1661  
วันที่ 27 เม.ย. 2559  
เวลา.....

**ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี**  
**สำนักงานบังคับคดีจังหวัดมหาสารคาม**  
**เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง**



คดีแพ่งศาลจังหวัดมหาสารคาม

หมายเลขแดงที่ ผบ.๔๖๕๓/๒๕๕๗

สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด

โจทก์

ระหว่าง

นายศุภวัฒน์ สักดิ์โกมลศรี ที่ ๑, นางศรินทร์นั สักดิ์โกมลศรี ที่ ๒

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของนายโกศล สักดิ์โกมลศรี จำเลยที่ ๑

ในคดีนี้ตามคำสั่งศาลรวม ๖ นัด

- นัดที่ ๑ ในวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๙
- นัดที่ ๒ ในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๙
- นัดที่ ๓ ในวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๕๙
- นัดที่ ๔ ในวันที่ ๒๘ กรกฎาคม ๒๕๕๙
- นัดที่ ๕ ในวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๕๙
- นัดที่ ๖ ในวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๙

ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดมหาสารคาม เลขที่ ๘๒/๓ ถนนนครสวรรค์ ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้ หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว เว้นแต่การขายนัดที่ ๕ ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขายทรัพย์ รายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

**ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย**

**แปลงที่ ๑**

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๙๕๕๒ เลขที่ดิน ๑๒๖ หน้าสำรวจ ๓๒๘๙ ตำบลเกิ้ง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม มีชื่อ นายโกศล สักดิ์โกมลศรี จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื่องจากโฉนด ๙๒ ตารางวา

**แปลงที่ ๒**

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๙๕๕๓ เลขที่ดิน ๑๒๗ หน้าสำรวจ ๓๒๙๐ ตำบลเกิ้ง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม มีชื่อ นายโกศล สักดิ์โกมลศรี จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื่องจากโฉนด ๘๕ ตารางวา

### แปลงที่ ๓

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๙๕๕๔ เลขที่ดิน ๑๒๘ หน้าสำรวจ ๓๒๙๑ ตำบลเก็ง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม มีชื่อ นายโกศล ศักดิ์โกมลศรี จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๘๕ ตารางวา

สภาพที่ดินทั้งสามแปลง มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ

อพาร์ทเมนต์ ๒ ชั้น กว้าง ๑๔.๖ เมตร ยาว ๓๔ เมตร ไม่ปรากฏเลขทะเบียน

ที่ดินทั้งสามแปลงพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร จำกัด โจทก์ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายรวมกันไปโดยปลอดการจำนอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมการขาย ในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขาย แต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ในกรณีพิเศษ จะมีการปิดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคาตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมการขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น และราคาที่เหมาะสมการขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิง ของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีราคาดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง และหากไม่มี ราคทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศ คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมการขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน ไม่มี บาท (ไม่มี)

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท (ไม่มี)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๑๐,๕๗๘,๘๘๐.-บาท (สิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นแปดพันแปดร้อยแปดสิบบาทถ้วน)

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท (ไม่มี)

ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง จำนวน ไม่มี บาท (ไม่มี)

ราคาที่ยำนำ จดทะเบียนจำนอง หรือจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้าย จำนวน ๑๓,๔๒๑,๐๐๐.-บาท (สิบสามล้านสี่แสนสองหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน)

ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงาน ราชการอื่นของปีที่ขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้าย จำนวน ไม่มี บาท (ไม่มี)

### เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดมหาสารคาม เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไข เป็นจำนวน ๑,๐๐๐,๐๐๐.-บาท\*\*\*\*\* เว้นแต่ผู้เข้าสุรานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่ง อนุญาตให้หักส่วนแล้ว และต้องทำสัญญาหรือข้อตกลงผูกพันกับกรมบังคับคดีในการเสนอราคา มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิ ลงชื่อเข้าสู่ราคา

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่เหมาะสมการขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าว เป็นระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่เสนอราคา ตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในวันถัดไปแล้ว

\*\*\*\*\* ในกรณีผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเคยเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดและไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือไม่ว่าในคดีใด จะต้องวางหลักประกันต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเพิ่มขึ้นอีกเท่าหนึ่งของจำนวนเงินที่ต้องวาง

### ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอกรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็ค ของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดมหาสารคาม เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำ และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าว เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคา ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน คำภาชีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

### คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าสู่ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรอง ของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดมหาสารคาม เลขที่ ๘๒/๓ ถนนนครสวรรค์ ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม โทร. (๐๔๓) ๗๒๓๗๒๔, ๗๔๓๑๙๗ โทรสาร (๐๔๓) ๗๒๓๖๗๒ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.led.go.th](http://www.led.go.th)

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๙

วาสนา ปักกาโร  
เจ้าพนักงานบังคับคดี  
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดมหาสารคาม

โปรดติดต่อ ว่าที่ร้อยตรีพรจุฑา พรหมทะเล

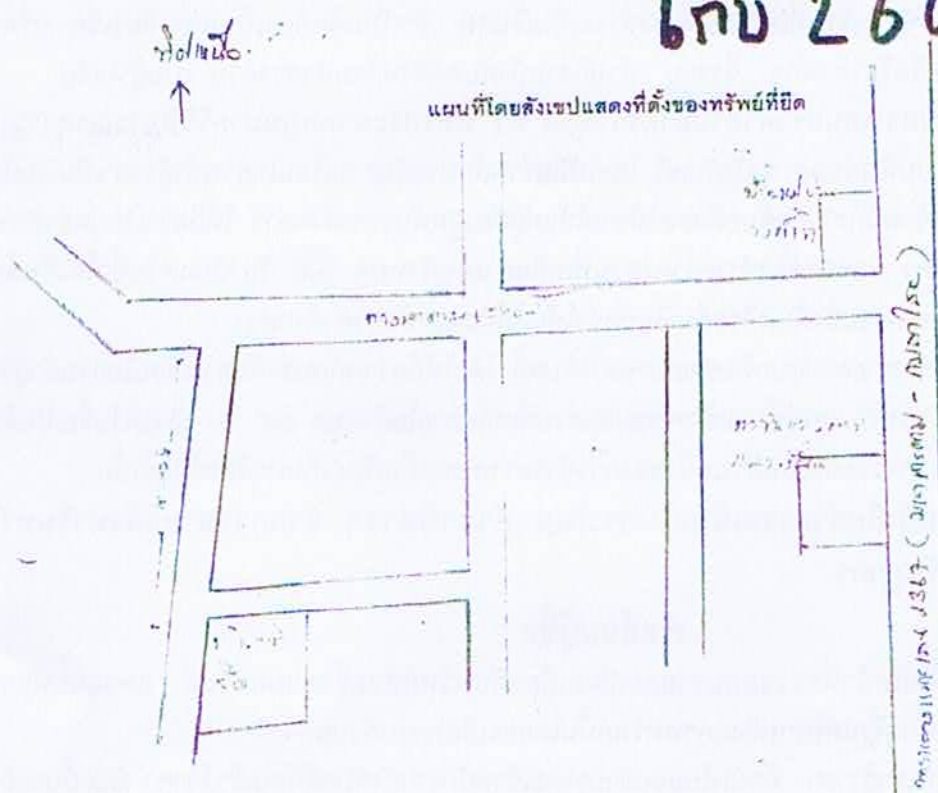
หน้าบัญชี ๕๘๑๐๐๑๐๕๔

วาริรัตน์ พิมพ์/พุทธชาติ ทาน

K๑๖MS ๒๗

# แผนที่สังเขป

## เก็บ 2606/59



เอกสารสิทธิ์ที่ดินประเภทโฉนดเลข 39552, 39553, 39554 เลขที่ดิน 126, 127, 128 หน้าสำรวจ 3289, 3290, 3291  
 ตั้งอยู่บ้านเจริญสุข หมู่ที่ 12 ต.แก้ง อ.เมืองมหาสารคาม จ.มหาสารคาม เนื้อที่ ๗/๑๒ ไร่, ๗/๑๕ ไร่, ๗/๑๕ ไร่  
 ผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน นายโกศล ศักดิ์โกมลศรี  
 สิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน .....

การเดินทางไปที่ตั้งที่ดิน จาก .....

.....

ลงชื่อ.....ผู้ทำยึด