

รายงานการยึดอสังหาริมทรัพย์



- ให้เจ้าหน้าที่ปิดประกาศยึดทรัพย์ ณ ที่ตั้งทรัพย์
- แจ้งเจ้าพนักงานที่ดิน / แจ้งผู้จัดการนิติบุคคล
- แจ้งจำเลยพร้อมสำเนาหมายบังคับคดี
- แจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์ / แจ้งผู้รับจ้าง
- ลงนัด ๗ วัน ตรวจสอบผลสอบการปิดประกาศ / แจ้งการยึด
- จ่ายค่าป่วยการเจ้าพนักงานบังคับคดี ๕๐ บาท
- รายงานศาลทราบ

คดีหมายเลขดำที่ ผบ๑๘๗๘/๒๕๖๒

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ๓๘๙/๒๕๖๓

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดภูเก็ต

ศาลจังหวัดภูเก็ต

๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๕

(นางเขวาลักษณ์ เจนกิรุ่งเรือง)
นิติกรชำนาญการรักษาราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดภูเก็ต

๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๕ ระหว่าง { ศิริพัชรา ยูธยา แคมป์ตัน เซอร์วิส เซส จำกัด

โจทก์

ระหว่าง

นายโสธร มะโรงเลิศสกุล

จำเลย

ข้าพเจ้า นายจักรี โดยเจริญ ตำแหน่งเจ้าพนักงานบังคับคดี ขอเสนอรายงานต่อผู้อำนวยการกอง/สำนักงานฯ มีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

วันนี้ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๕ เวลา ๑๔.๓๖ นาฬิกา นายสมมิตร จิตรนาวิ ผู้แทนโจทก์ แลงนำยึดทรัพย์ของจำเลย ณ ที่ทำการดังต่อไปนี้

- ห้องชุด ติดจ้างผู้อื่น จำนวน ๑ ห้อง

รวม ๑ แปลง/ห้อง พร้อมส่งเอกสารประกอบการยึดทรัพย์ไว้แล้ว

ข้าพเจ้าจึงได้ทำการบันทึกการยึด - ห้องชุด

รวม ๑ ห้อง

ราคาประเมินรวม ๑,๐๘๓,๗๗๕.๐๐ บาท ไว้ตามหมายบังคับคดีของศาลจังหวัดภูเก็ต และได้บันทึกสภาพทรัพย์ พร้อมประเมินราคาทรัพย์ตามเอกสารที่ผู้แทนโจทก์นำส่งโดยให้ผู้แทนโจทก์รับรองและเป็นผู้รักษาทรัพย์ ไว้ ณ ที่ตั้งทรัพย์แล้ว ปรากฏรายละเอียดตามรายการยึดอสังหาริมทรัพย์ดังนี้



ห้องที่ ๑

ห้องชุดเลขที่ ๙๖/๔๗๒ ชั้นที่ ๖ อาคารเลขที่ ๑ ชื่ออาคารชุด เดอะ รอยัลเพลส คอนโดมิเนียม ทาวเวอร์ ๓
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ ๙/๒๕๕๘ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๑๖๕๖ ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต
เนื้อที่ห้องชุดประมาณ ๒๘.๑๕ ตารางเมตร สูง ๒.๔ เมตร อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
จำนวน ๒๘.๑๕ ส่วน ใน ๖,๕๙๔.๗๐ ส่วน

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นายโสธร มะโรงเลิศสกุล จำเลย

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ รอยัลเพลส คอนโดมิเนียม ทาวเวอร์ ๓ นิติบุคคล(อาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร)

รายจำนอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ราคาตารางเมตรละ ๓๘,๕๐๐.๐๐ บาท

ราคาห้องชุดทั้งห้องประมาณเป็นเงิน ๑,๐๘๓,๗๗๕.๐๐ บาท

ค่าใช้จ่ายส่วนกลางเดือนละ .๐๐ บาท

ห้องนี้มีภาระหนี้ส่วนกลางค้างชำระถึง ณ วันที่ เป็นเงิน .๐๐ บาท

หมายเหตุ

หมายเหตุ ราคาประเมินเฉพาะส่วนของจำเลยประมาณเป็นเงิน ๑,๐๘๓,๗๗๕.๐๐ บาท

ได้ให้ผู้แทนโจทก์ตรวจสอบรายการทรัพย์สินที่ยึดและราคาประมาณแล้วรับรองถูกต้องและเห็นชอบด้วย
ได้มอบทรัพย์สินให้ผู้แทนโจทก์เก็บรักษาไว้ ณ ที่ยึดแล้วในวันนี้ ผู้แทนโจทก์ นำส่งภาพถ่าย และรับรองว่าเป็น
ภาพถ่ายห้องชุดตามสภาพปัจจุบัน และรับรองว่าเป็นภาพถ่ายทรัพย์สินที่น่ายึดจริง และปัจจุบันมีสภาพตาม
ภาพถ่ายที่นำส่ง หากมีข้อผิดพลาดประการใดยินยอมรับผิดชอบและชำระค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายตาม
กฎหมาย

อนึ่ง เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้ทำการตรวจสอบและขอรับรองว่าทะเบียน หรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
หรือสิทธิครอบครอง และภาระติดพันของทรัพย์สินที่ยึด ว่ามีความถูกต้องตามกฎหมายทุกประการ หากผิดพลาด
ประการใด เจ้าหนี้ตามคำพิพากษายินยอมรับผิดชอบและชำระค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการจำหน่ายตามกฎหมาย

.....เจ้าพนักงานบังคับคดี

(นายจักรี โดยเจริญ)

.....ผู้แทนโจทก์

(นายสมมิตร จิตรนาวิ)



(๓)

คำร้อง ขอรับชำระหนี้จ้าง



คดีสาขาหมายเลขคำ ที่ ผบ ขช. 19 /๒๕ 66

คดีหมายเลขคำที่ ผบ 1878 /๒๕ 62

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 389 /๒๕ 63

ศาล จังหวัดภูเก็ต

วันที่ 29 เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕ 66

ความ แ่ง

ระหว่าง { บริษัท อยูรยา แคปปิตอล เซอร์วิส จำกัด โจทก์
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) ผู้ร้อง
นายโสธร มะโรงเลิศสกุล จำเลย

ข้าพเจ้า ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) โดยนายธนัช กุลกิตติโชติ ผู้รับมอบอำนาจช่วง ผู้ร้อง

ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0107536001079

เชื้อชาติ - สัญชาติ ไทย อาชีพ ธนาคารพาณิชย์

เกิดวันที่ - เดือน - พ.ศ. - อายุ - ปี อยู่บ้านเลขที่ 1222

หมู่ที่ - ถนน พระราม 3 ตรอก / ซอย -

ใกล้เคียง --- ตำบล / แขวง บางโพธิ์พาง อำเภอบางเขน / เขต ยานนาวา

จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-208-2451

ขอเรียน คำร้อง มีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ร้องเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายประเภทบริษัทมหาชนจำกัด จดทะเบียน ณ. กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

กระทรวงพาณิชย์ มีวัตถุประสงค์ดำเนินการในการธนาคารพาณิชย์ มีกรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและ

ประทับตราสำคัญของผู้ร้องในเอกสาร ตราสาร หรือหนังสือสำคัญในกิจการทั้งหลายของผู้ร้องแทนผู้ร้องได้ และ

กรรมการผู้ร้องโดยนายเชอจิโร อาคิตะ และนางสาวดวงดาว วงศ์พนิตกุล ได้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตรา

หมายเหตุ ข้าพเจ้ารอฟังคำสั่งอยู่ ถ้าไม่รอให้ถือว่าทราบแล้ว

ผู้ร้อง

ผู้ร้อง

นัดสืบ 15 พ.ค. 66 / 13.30 น.

สำคัญของผู้ร้อง มอบอำนาจให้นายชัยวัฒน์ จุลมนต์ และนายถนอมศักดิ์ สุวรรณมณี เป็นผู้รับมอบอำนาจ โดยให้

ผู้รับมอบอำนาจคนใดคนหนึ่ง เป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนผู้ร้อง และ/หรือ ในนามผู้ร้อง รวมทั้งมอบอำนาจช่วง

ให้บุคคลอื่นใด กระทำการแทนได้ด้วย รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล และ

สำเนาหนังสือมอบอำนาจ เอกสารท้ายคำร้อง หมายเลข 1 และ 2

ในการยื่นคำร้องคดีนี้ ธนาคารผู้ร้องโดยนายถนอมศักดิ์ สุวรรณมณี ผู้รับมอบอำนาจ ได้มอบอำนาจให้

นายธนัช กุลกิตติโชติ เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วง มีอำนาจกระทำการแทนผู้ร้อง และ/หรือในนามผู้ร้อง รวมทั้งมอบ

อำนาจช่วงให้บุคคลอื่นใด กระทำการแทน รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือมอบอำนาจช่วง เอกสารท้าย

คำร้อง หมายเลข 3

ข้อ 2. จำเลย ในคดีนี้เป็นหนี้ผู้ร้องตามคำพิพากษาของศาลจังหวัดภูเก็ต คดีหมายเลขแดง ที่ ผบ 35/2563

ระหว่าง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) โจทก์ นายโสธร มะโรงเลิศสกุล จำเลย และศาลได้มีคำพิพากษา

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 พิพากษาให้จำเลยชำระเงิน จำนวน 3,663,460.48 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 15

ต่อปี ของต้นเงิน 3,358,671.98 บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นแก่โจทก์ หากจำเลย

ไม่ชำระให้ยึดห้องชุดเลขที่ 96/472 และห้องชุดเลขที่ 96/478 พร้อมพื้นที่ระเบียง ชั้นที่ 6 อาคารเลขที่ 1 ชื่ออาคารชุด

เดอะรอยัลเพลส คอนโดมิเนียมทาวเวอร์ 3 ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 9/2558 ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 11656

คำปลงกะทุ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต และทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์

จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกำหนดค่าทนายความให้ 3,000.-บาท ./ รายละเอียดปรากฏตามคำพิพากษาของศาล

จังหวัดภูเก็ต คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 35/2563 เอกสารท้ายคำร้อง หมายเลข 4

ข้อ 3. โจทก์ในคดีนี้ได้นำเข้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีจังหวัดภูเก็ต ยึดห้องชุดเลขที่ 96/472

พร้อมพื้นที่ระเบียง ชั้นที่ 6 อาคารเลขที่ 1 ชื่ออาคารชุด เดอะรอยัลเพลส คอนโดมิเนียมทาวเวอร์ 3 ทะเบียนอาคารชุด

เลขที่ 9/2558 ตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดเลขที่ 11656 ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต มีชื่อนายโสธร มะโรงเลิศกุล

เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และจดทะเบียนจำนองไว้กับผู้ร้อง รายละเอียดปรากฏตาม รายงานการยึดอสังหาริมทรัพย์

หนังสือเจ้าพนักงานบังคับคดี ขอให้ส่งหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและหนังสือสัญญาจำนอง ดำเนินสัญญาจำนอง

และดำเนินหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เอกสารท้ายคำร้อง หมายเลข 5 - 6

ข้อ 4. คดีนี้อยู่ระหว่างเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีจังหวัดภูเก็ต เตรียมกำหนดประกาศขาย

ทอดตลาด เนื่องจากห้องชุดดังกล่าวที่โจทก์นำยึดไว้ ได้จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ไว้กับผู้ร้อง และผู้ร้อง

ได้ฟ้องบังคับจำนอง และศาลจังหวัดภูเก็ต ได้มีคำพิพากษาเป็นคดีหมายเลขแดง ที่ ผบ 35/2563 ดังได้กราบเรียน

ต่อศาลแล้ว ผู้ร้องในฐานะเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและเป็นเจ้าหนี้ผู้รับจำนอง ย่อมมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากการขาย

ทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้รายอื่นๆ รวมทั้งโจทก์ในคดีนี้

ฉะนั้นผู้ร้องในฐานะเจ้าหนี้ผู้รับสิทธิจำนอง ในทรัพย์สินที่โจทก์นำยึดไว้ และเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจึงขอ

ประทานศาลได้โปรดมีคำสั่งให้ผู้ร้องได้รับชำระหนี้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง ชำระหนี้ตามคำพิพากษา

ในฐานะเจ้าหนี้บุริมสิทธิจำนองก่อนเจ้าหนี้รายอื่นๆ รวมทั้งโจทก์ในคดีนี้ด้วย ขอศาลได้โปรดอนุญาต,

ควรมิควรแล้วแต่จะโปรด

ลงชื่อ



ทนายผู้ร้อง

คำร้องฉบับนี้ข้าพเจ้า นายธนาช กุลกิตติโชติ ทนายผู้ร้อง เป็นผู้เรียง/พิมพ์

ลงชื่อ



ผู้เรียง/พิมพ์