



ลำดับที่ ๗

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานศาลปกครองขอนแก่น
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามต้นฉบับโฉนดที่ดินโดยปลอดการจำนอง

คดีศาลปกครองขอนแก่น หมายเลขแดงที่ ๒๕๕/๒๕๕๔

ระหว่าง { กรมส่งเสริมสหกรณ์ ผู้ฟ้องคดี
กลุ่มเกษตรกรทำน่านาใจ จำกัด ที่ ๑
นายบรม คำเฮือง ที่ ๒
นายหนูเที่ยง พระลัทธิรักษา ที่ ๓
นางทองจันทร์ สุวรรณคุณ ที่ ๔
นายบดินทร์ สุวรรณคุณ ที่ ๕
นายอนุเบศร์ สุวรรณคุณ ที่ ๖
นายอุทัย เคนเหมาะ ที่ ๗
นายสมนึก สงคราม ที่ ๘ ผู้ถูกฟ้องคดี

๑. การขายทอดตลาด

๑.๑ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายทอดตลาดที่ดินของนางทองจันทร์ สุวรรณคุณ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ในคดีนี้ รวม ๔ ไร่

- ไร่ที่ ๑ ที่ ๕ พุศจิกายน ๒๕๖๘
- ไร่ที่ ๒ ที่ ๑๒ พุศจิกายน ๒๕๖๘
- ไร่ที่ ๓ ที่ ๑๙ พุศจิกายน ๒๕๖๘
- ไร่ที่ ๔ ที่ ๒๖ พุศจิกายน ๒๕๖๘

ณ ห้องประชุมและแกล่งข่าว ชั้น ๒ สำนักงานศาลปกครองขอนแก่น เลขที่ ๓๓๓ หมู่ที่ ๒ ถนนเหล่าญาติ ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา

๑.๒ หากในการขายทอดตลาดทรัพย์สินแต่ละนัดไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้ หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

๑.๓ ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสูัราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสูัราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสูัราคาและถือว่าไม่ประสงค์ที่จะหาบุคคลอื่นเข้าสูัราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปทุกนัดแล้วด้วย

๒. ที่ดินที่จะทำการขายทอดตลาด

๒.๑ ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) ก. เลขที่ ๑๙๔ เล่ม ๒ ข หน้า ๔๔ เลขที่ดิน ๗๗ ตำบลนาจิว อำเภอเขาสวนกวาง จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ตามโฉนด ๗๙ ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขทะเบียนที่ ๔๔ หมู่ที่ ๑ โดยมีชื่อนางทองจันทร์ สุวรรณคุณ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

๒.๒ สภาพที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย อยู่ในหมู่บ้านหมู่ที่ ๑ ตัดถนนคอนกรีต รอยนต์เข้าถึง มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ บ้านไม้ใต้ถุนสูง ด้านล่างมีการต่อเติมห้องครัวและห้องน้ำ ปรากฏเลขทะเบียนที่ ๔๔ หมู่ที่ ๑ ขนาดกว้าง ๘ เมตร ยาว ๑๒ เมตร

๒.๓ ที่ดินที่จะขายติดจำนองธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายตามต้นฉบับโฉนดที่ดินโดยปลอดการจำนอง

๒.๔ ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามระเบียบสำนักงานศาลปกครอง ว่าด้วยการดำเนินการบังคับให้เป็นไปตามค้ำประกันของศาลปกครอง พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามระเบียบดังกล่าว

๒.๕ ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามระเบียบสำนักงานศาลปกครอง ว่าด้วยการดำเนินการบังคับให้เป็นไปตามค้ำประกันของศาลปกครอง พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา หากไม่มีราคาดังกล่าวจะใช้ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าวจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากระเบียบดังกล่าวมีการแก้ไข

๒.๕ ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา (ไม่มี)

๒.๖ ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย (ไม่มี)

๒.๗ ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๖๒,๑๓๗ บาท

๒.๘ การไป - ดูตามแผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาด
ท้ายประกาศนี้

๓. เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

๓.๑ ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคา ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นเงินสดหรือ แคนเชียร์เช็ค ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ในกรณีวางหลักประกันเป็นแคนเชียร์เช็ค ให้ระบุ "เงินกลางของสำนักงานศาลปกครองขอนแก่น" เป็นผู้รับเงิน จำนวน ๓,๒๐๐ บาท (สามพันสองร้อยบาทถ้วน) มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าเสนอราคา

๓.๒ ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

๓.๓ กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดใหม่เนื่องจากผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้ ให้ผู้เข้าเสนอราคาทุกคนวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวนสองเท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น ในกรณีผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้มาแล้วสามครั้งให้ผู้เข้าเสนอราคาทุกคนวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวนสี่เท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

๔. ข้อสัญญา

๔.๑ ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาดที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

๔.๒ การรอนสิทธิ คำภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

๔.๓ ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค นับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

๔.๔ การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือสามารถชำระเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค ในกรณีชำระเป็นแคชเชียร์เช็คให้ระบุ “เงินกลางของสำนักงานศาลปกครองขอนแก่น” เป็นผู้รับเงิน

๔.๕ หากผู้ซื้อได้ไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนดระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีคำสั่งริบหลักประกันและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ต่อไป

ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ หากราคาสูงสุดมีจำนวนต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้ซื้อเดิมเสนอไว้ ผู้ซื้อเดิมต้องชำระราคาส่วนต่างที่ขาดและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการขายทอดตลาดครั้งใหม่ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด หากไม่ชำระเจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

๔.๖ ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของสำนักงานศาลปกครอง โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อได้จะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ซื้อได้ และหากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาดังกล่าวเป็นเงินมัดจำ

๔.๗ ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

๔.๘ ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ตั้งแต่ในขั้นตอนลงทะเบียนผู้เข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคลจะต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียน

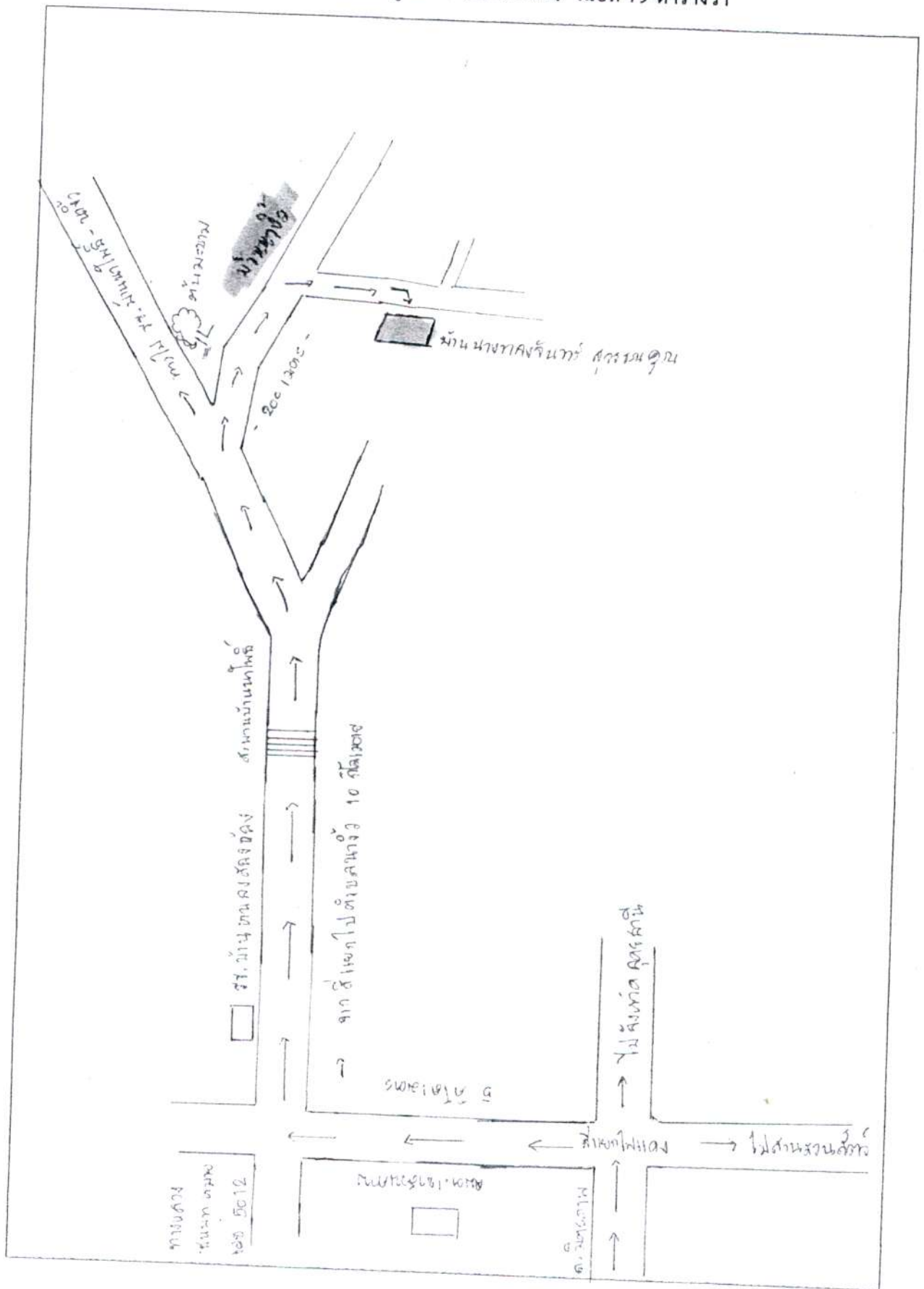
หุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการหรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงาน
บังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่ สำนักงานศาลปกครองขอนแก่น เลขที่ ๓๓๓ หมู่ที่ ๒
ถนนเหล่านาดี ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น โทร ๐ ๔๓๒๕ ๘๖๘๑-๒ ต่อ ๑๒๐๒
ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.admincourt.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๘



แผนที่พอสั่งเซป
 หนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ 194 เลขที่ดิน 77 ตำบลนาจิว อำเภอเขาสวนกวาง จังหวัดขอนแก่น
 เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (บ้าน 2 ชั้น) เนื้อที่ 79 ตารางวา



หนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ 194 เลขที่ดิน 77 นางทองจันทร์ สุวรรณคุณ จำเลยที่ 4
เป็นที่ดินปลูกสร้างบ้าน เนื้อที่ 79 ตารางวา

