



ลำดับที่ ๑๐

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี
เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามต้นฉบับ/สำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์
โดยไม่มีภาระผูกพันทางจำนอง

คดีศาลปกครองขอนแก่น หมายเลขแดงที่ ๒๔๔/๒๕๕๑

ระหว่าง { กรมส่งเสริมสหกรณ์ ผู้ฟ้องคดี
สหกรณ์การเกษตรประชาสามัคคีโนนปอแดง จำกัด ที่ ๑
กับพวกรวม ๑๐ คน ผู้ถูกฟ้องคดี

๑. การขายทอดตลาด

๑.๑ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายทอดตลาดที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๗ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๙ ในคดีนี้ รวม ๔ ไร่

นัดที่ ๑	วันที่ ๑๓	กันยายน ๒๕๖๖
นัดที่ ๒	วันที่ ๒๐	กันยายน ๒๕๖๖
นัดที่ ๓	วันที่ ๒๗	กันยายน ๒๕๖๖
นัดที่ ๔	วันที่ ๔	ตุลาคม ๒๕๖๖

ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๒ สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี เลขที่ ๙๙๙ หมู่ที่ ๗ ตำบลบ้านขาว อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา

๑.๒ หากในการขายทอดตลาดทรัพย์สินแต่ละนัดไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้ หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

๑.๓ ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ติดใจในการเข้าสู่ราคาและถือว่าไม่ประสงค์ที่จะหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปทุกนัดแล้วด้วย

๒. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายทอดตลาด

๒.๑ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รายการที่ ๑

๒.๑.๑ ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๘๕๐ เลขที่ดิน ๒๐๓ ตำบลโนนปอแดง อำเภอดงหลวง จังหวัดเลย มีชื่อ นายประสิทธิ์ หาญภูเขียว (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๗) เป็นผู้มีสิทธิครอบครอง เนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ - ไร่ ๓ งาน ๗ ตารางวา

๒.๑.๒ สภาพที่ดินไม่ติดทางสาธารณะ บางส่วนติดร่องน้ำ เหมาะแก่การปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ ๒ ชั้น ยกพื้นสูง ปรากฏเลขทะเบียนที่ ๒๙๔ หมู่ที่ ๑๔ ขนาดกว้าง ๘ เมตร ยาว ๑๒ เมตร

๒.๑.๓ ที่ดินที่จะขายไม่มีภาระผูกพันทางจำนอง เจ้าพนักงานจะทำการขายโดยปลอดการจำนอง

๒.๑.๔ ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา (ไม่มี)

๒.๑.๕ ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย (ไม่มี)

๒.๑.๖ ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๓๓๗,๑๒๐ บาท

๒.๒ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รายการที่ ๒

๒.๒.๑ ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๔๒๖ เลขที่ดิน ๙๘ ตำบลโนนปอแดง อำเภอดงหลวง จังหวัดเลย มีชื่อ นางดวงจันทร์ แก้วมูล (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๙) เป็นผู้มีสิทธิครอบครอง เนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ - ไร่ ๒ งาน - ตารางวา

๒.๒.๒ สภาพที่ดินติดทางสาธารณะ เหมาะสำหรับเป็นที่อยู่อาศัย มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ บ้านตึก ๑ ชั้น (บ้านปูน) ไม่ปรากฏเลขทะเบียน ขนาดกว้าง ๘ เมตร ยาว ๑๐ เมตร

๒.๒.๓ ที่ดินที่จะขายไม่มีภาระผูกพันทางจำนอง เจ้าพนักงานจะทำการขายโดยปลอดการจำนอง

๒.๒.๔ ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา (ไม่มี)

๒.๒.๕ ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย (ไม่มี)

๒.๒.๖ ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๕๖๐,๐๐๐ บาท

๒.๓ ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามระเบียบสำนักงานศาลปกครอง ว่าด้วยการดำเนินการบังคับให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครอง พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามระเบียบดังกล่าว หากยอดหนี้จำนองดังกล่าวเกินกว่าที่ได้คำนวณไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงค่าใช้จ่ายและค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี รวมถึงความเหมาะสมประการอื่นประกอบด้วย

๒.๔ ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามระเบียบสำนักงานศาลปกครอง ว่าด้วยการดำเนินการบังคับให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครอง พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา หากไม่มีราคาดังกล่าวจะใช้ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าวจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากระเบียบดังกล่าวมีการแก้ไข

๒.๕ การไป - ดูตามแผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาด
ท้ายประกาศนี้

๓. เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

๓.๑ ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคา ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นเงินสดหรือเช็คเช็ค ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ในกรณีวางหลักประกันเป็นเช็คเช็ค ให้ระบุ “เงินกลางของสำนักงานศาลปกครองอุดรธานี” เป็นผู้รับเงิน รายการที่ ๑ (ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ ๘๕๐ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง) จำนวน ๒๕,๐๐๐ บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) รายการที่ ๒ (ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ ๔๒๖ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง) จำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าเสนอราคา เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

๓.๒ ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

๓.๓ กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดใหม่ เนื่องจากผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้ ให้ผู้เข้าเสนอราคาทุกคนวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวนสองเท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น ในกรณีผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้มาแล้วสามครั้ง ให้ผู้เข้าเสนอราคาทุกคนวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวนสี่เท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

๔. ข้อสัญญา

๔.๑ ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาดที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

๔.๒ การรอนสิทธิ คำภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

๔.๓ ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค นับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

๔.๔ การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือสามารถชำระเป็นเงินสดหรือเช็คเชิรค์ ในกรณีชำระเป็นเช็คเชิรค์ให้ระบุ “เงินกลางของสำนักงานศาลปกครองอุดรธานี” เป็นผู้รับเงิน

๔.๕ หากผู้ซื้อได้ไม่ชำระราคาส่งที่เหลือภายในกำหนดระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีคำสั่งริบหลักประกันและนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดใหม่ต่อไป

ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ หากราคาสูงสุดมีจำนวนต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้ซื้อเดิมเสนอไว้ ผู้ซื้อเดิมต้องชำระราคาส่งส่วนที่ขาดและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการขายทอดตลาดครั้งใหม่ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด หากไม่ชำระเจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

๔.๖ ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของสำนักงานศาลปกครอง โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อได้จะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ซื้อได้ และหากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาดังกล่าวเป็นเงินมัดจำ

๔.๗ ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

๔.๘ ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ตั้งแต่ในชั้นตอนลงทะเบียนผู้เข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคลจะต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการหรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มียอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

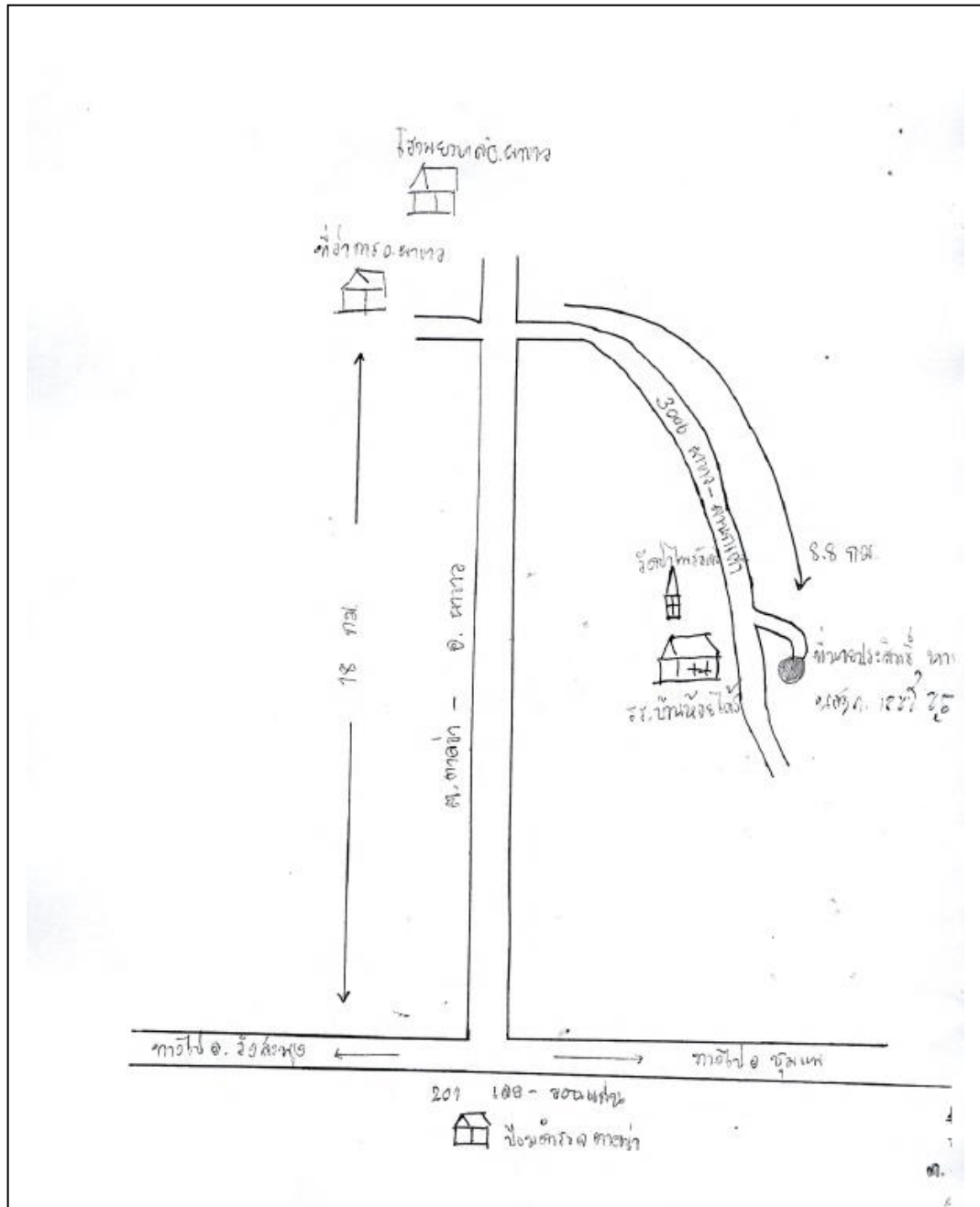
ขอทราบรายละเอียดได้ที่ สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี เลขที่ ๙๙๙ หมู่ที่ ๗ ตำบลบ้านขาว อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี ๔๑๐๐๐ โทร ๐ ๔๒๒๓ ๐๖๖๔-๖ กด ๔ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.admncourt.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๖

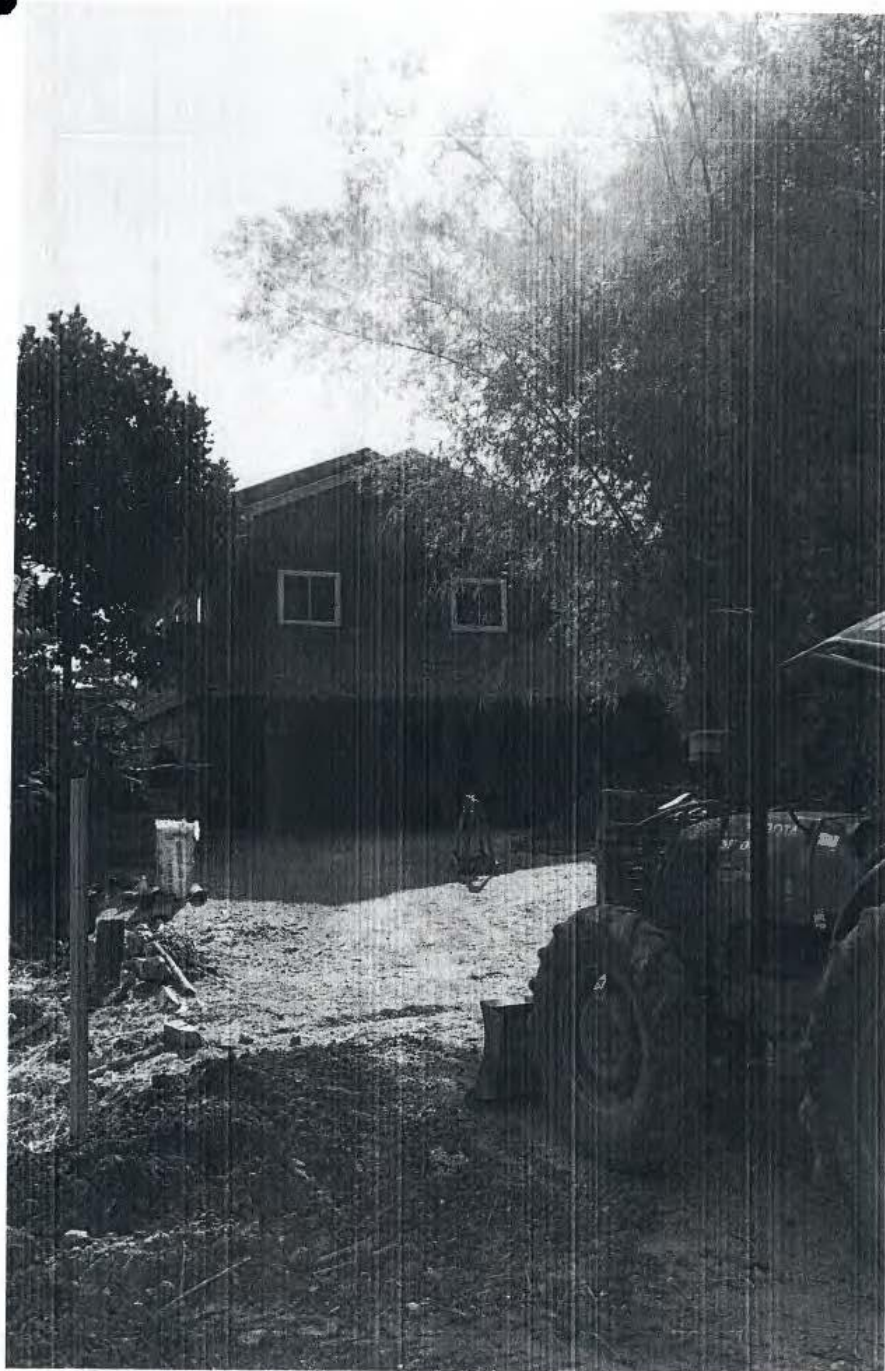
(นายสมศักดิ์ วงศ์ราษฎร์)
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี

สำนักบังคับคดีปกครอง
โปรดติดต่อ นางสาวชญัญญัก ดาขมา เจ้าของสำนวน

แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาด (แปลงที่ ๑)



หมายเหตุ : แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาด เจ้าหน้าตามคำพิพากษาเป็นผู้จัดทำขึ้น



ที่ดินหรือสวนผลไม้ นายประสิทธิ์ พงษ์สุข
บ้าน ๒ ชั้น ขนาดประมาณ ๘x๑๒ เมตร

