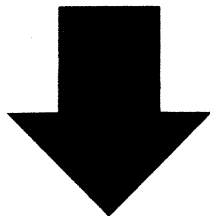


สรุป การทำนิติกรรมจดทะเบียน ซื้อขายที่ดิน 36 แปลง ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) ที่ดินตั้งอยู่ที่ ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา

1. เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2553 มีการทำนิติกรรมจดทะเบียนประเภท ซื้อขายที่ดิน ดังนี้
 - 1.1 ระหว่าง นายศุภชัย ศรีศุภอักษร ผู้ซื้อ กับ นางสาวบุญย์สำลี เหลืองภิรมย์ ผู้ขาย
ที่ดินรวม 32 แปลง ในราคาเหมาจ่ายแปลง เป็นเงินรวม 110,695,000 บาท
 - 1.2 ระหว่าง นายศุภชัย ศรีศุภอักษร ผู้ซื้อ กับ นางสาวปริศนา ธัญลักษณ์มานันท์ ผู้ขาย
ที่ดิน 1 แปลง ในราคาเหมาจ่ายแปลง เป็นเงิน 1,084,000 บาท
 - 1.3 ระหว่าง นายศุภชัย ศรีศุภอักษร ผู้ซื้อ กับ นายทวี สุวภาคย์รังสี ผู้ขาย
ที่ดิน 1 แปลง ในราคาเหมาจ่ายแปลง เป็นเงิน 533,000 บาท
 - 1.4 ระหว่าง นายศุภชัย ศรีศุภอักษร ผู้ซื้อ กับ นางนงพงา มาลัย ผู้ขาย
ที่ดิน 1 แปลง ในราคาเหมาจ่ายแปลง เป็นเงิน 1,581,000 บาท
 - 1.5 ระหว่าง นายศุภชัย ศรีศุภอักษร ผู้ซื้อ กับ นางสาวนงราม เหลืองภิรมย์ ผู้ขาย
ที่ดิน 1 แปลง ในราคาเหมาจ่ายแปลง เป็นเงิน 1,542,000 บาท
- รวมที่ดิน 36 แปลง เป็นเงินที่ซื้อขายรวม 115,435,000 บาท

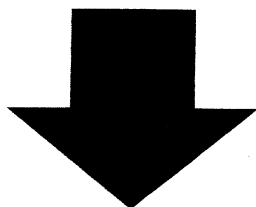
(ข้อสังเกต — ราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาสีคิ้ว ที่ดิน 36 แปลงดังกล่าว มีราคาประเมินรวมกันทุกแปลงเป็นเงิน 115,448,750 บาท แต่นายศุภชัย ฯ ซื้อที่ดินรวมกัน 36 แปลง ในราคาต่ำกว่าราคาประเมินที่ดิน
 $(115,448,750 - 115,435,000) = 13,750$ บาท
— ในวันและเวลาเดียวกันจดทะเบียนซื้อขายที่ดินพร้อมกันทั้ง 5 ราย นายศุภชัย ฯ ผู้ซื้อ จ่ายเงินค่าที่ดินให้แก่ผู้ขายแต่ละรายด้วยเงินตนเอง ไม่มีการจดจำนองที่ดินทั้ง 36 แปลง เพื่อเป็นประกันสัญญากู้ยืมเงิน)



1. เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2555 มีการทำนิติกรรมจดทะเบียนประเภท จำนองที่ดิน ดังนี้
- 1.1 ระหว่าง นายศุภชัย ศรีศุภอักษร ผู้จำนอง กับ นายสุรินทร์ ศิลพิพัฒน์ ผู้รับจำนอง (ลำดับที่ 1) วงเงินจำนอง 23,000,000 บาท เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินจากผู้รับจำนองและให้ถือสัญญาจำนองนี้เป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินด้วย
- จำนองที่ดินรวม 13 แปลง เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เลขที่ 2534 ,2535 , 2536 , 2537 , 2538 , 2539 , 2540 , 2541 , 2553 , 2555 , 2557 , 2560 , และ 2561
- 1.2 ในวันและเวลาเดียวกัน มีการนำที่ดินรวม 13 แปลงดังกล่าว มาจดจำนองลำดับที่ 2 ดังนี้
- ระหว่าง นายศุภชัย ศรีศุภอักษร ผู้จำนอง กับ นางสาวพัชรา สงวนไชยกฤษณ์ ผู้รับจำนอง (ลำดับที่ 2) วงเงินจำนอง 20,000,000 บาท เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินจากผู้รับจำนองและให้ถือสัญญาจำนองนี้เป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินด้วย
2. เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2555 มีการทำนิติกรรมจดทะเบียนประเภท จำนองที่ดิน ดังนี้
- ระหว่าง นายศุภชัย ศรีศุภอักษร ผู้จำนอง กับ นายธรรมบุญ โชติจุฬางกูร ผู้รับจำนอง วงเงินจำนอง 50,000,000 บาท เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินจากผู้รับจำนองและให้ถือสัญญาจำนองนี้เป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินด้วย
- จำนองที่ดินรวม 15 แปลง เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) เลขที่ 2543 , 2544 , 2545 , 2546 , 2551 , 2597 , 2769 , 2770 , 2771 , 2772 , 2773 , 2774 , 2775 , 3295 , และ 3559

(ข้อสังเกต การจดทะเบียนจำนองที่ดินในครั้งนี้ ยื่นจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร (ปากคลองตลาด) ไม่ใช่ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาสีคิ้ว เหมือนในข้อ 1.1 และ 1.2)

ดังนั้น นายศุภชัย ศรีศุภอักษร นำที่ดินที่ซื้อมา (15+13) จำนวน 28 แปลง จดจำนองให้แก่ผู้รับจำนองทั้งสามราย รวมวงเงินจำนองทั้งสิ้น 93,000,000 บาท ยังไม่รวมดอกเบี้ยเงินกู้ที่จะต้องจ่าย แต่นายศุภชัย ฯ ยังมีที่ดินที่ซื้อมาเหลืออีก 8 แปลงที่ไม่ได้นำไปจดจำนอง)



1. เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2557 มีการทำนิติกรรมจดทะเบียนประเภท โฉนดจอง และซื้อขายที่ดิน ดังนี้

— ระหว่าง นายศุภชัย ศรีศุภอักษร ผู้ขาย กับ บริษัท พิชณโลก เอทานอด จำกัด ผู้ซื้อ
ที่ดินรวม 36 แปลง ซื้อขายในราคาเหมายกแปลงรวม 477,880,000 บาท

ในวันเวลาเดียวกัน มีการโฉนดจองที่ดินทั้ง 28 แปลงพร้อมกัน มีการชำระเงินที่กู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยคืนให้แก่ผู้รับจองแต่ละรายครบถ้วน จากเงินที่ได้รับมาจากผู้ซื้อที่ดิน

- (ข้อสังเกต 1. นายศุภชัย ฯ จ่ายเงินซื้อที่ดินรวม 36 แปลงในราคา 115,435,000 บาท (ต้นทุน) แต่ขายในราคา 477,880,000 บาท จึงมีกำไร $(477,880,000 - 115,435,000) = 362,445,000$ บาท
2. สำนักงานที่ดินฯ สาขาสีคิ้ว ราคาประเมินที่ดินในแต่ละแปลงรวม 36 แปลงในการจดทะเบียนซื้อขายจำนวน 115,448,750 บาท แต่ราคาซื้อขายที่ดินรวม 477,880,000 บาท ดังนั้น การซื้อขายที่ดินทั้ง 36 แปลง จึงมีราคาสูงกว่าราคาประเมินจำนวน $(477,880,000 - 115,448,750) = 4.139$ เท่า)



สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาสีคิ้ว
 เลขที่รับ: ๓๕ / เวลา
 วันที่: - 9 ม.ค. 2557

ที่ ยธ (อสพ.) ๐๘๐๐/๓๖

กรมสอบสวนคดีพิเศษ
 ๑๒๘ หมู่ ๓ ถนนแจ้งวัฒนะ
 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่
 กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๘ มกราคม ๒๕๕๗

เรื่อง เพิกถอนการอายัดทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติการสอบสวนคดีพิเศษ พ.ศ. ๒๕๔๗
 เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาสีคิ้ว
 อ้างถึง หนังสือ สำนักคดีอาญาพิเศษ ๓ กรมสอบสวนคดีพิเศษ ค่วนที่สุด ที่ ยธ ๐๘๑๒.๑๑/๑๕๕ ลงวันที่
 ๒๓ กันยายน ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง พนักงานสอบสวนคดีพิเศษ ได้แจ้งให้ท่านทำการอายัดทรัพย์สิน
 บุคคลรายศุภชัย ศรีศุภอักษร อันได้แก่ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จำนวน ๓๖ รายการ
 ไว้จนกว่าจะมีการแจ้งเปลี่ยนแปลง ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

บัดนี้ พนักงานสอบสวนคดีพิเศษ ได้ตรวจสอบและพิจารณาแล้ว เห็นควรให้เพิกถอนการ
 อายัดทรัพย์สินดังกล่าว ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา
 ๒๔ วรรคหนึ่ง (๕) แห่งพระราชบัญญัติการสอบสวนคดีพิเศษ พ.ศ. ๒๕๔๗ จึงขอแจ้งมายังท่านให้เพิกถอน
 การอายัดที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จำนวน ๓๖ รายการดังกล่าวต่อไป

จึงแจ้งมาเพื่อทราบ

① เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฯ สาขาสีคิ้ว
 - เพื่อโปรดทราบ
 - เห็นควรส่งฝ่าย ๓/ม
 คำนึงการต่อไป

นางสาวณิชา กิ่งแก้ว
 หัวหน้าฝ่ายอำนาจการ
 ๙ ม.ค. ๒๕๕๗

ศูนย์ปราบปรามการฟอกเงินความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด
 โทรศัพท์ ๐๒-๕๗๕๔๓๑๒, ๐๘๖-๕๒๙๑๘๒๙
 โทรสาร ๐๒-๕๗๕๔๓๑๑

ขอแสดงความนับถือ
 ๒/๖
 (นายธาริต เฟิงดิษฐ์)
 อธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ

(นางสาธิตา ก้อนผา)
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
 - 9 ม.ค. 2557

②

(นายสมยศ ธรรมศิริ)
 เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาสีคิ้ว

9 2. 57

- คุณวิชา
 ๓/๖/๒๕๕๗

 นายณนพพร นวลศรี



เลขที่ 56- 3985439

ใบเสร็จรับเงิน
ในราชการกรมที่ดิน

สำนักงานที่ดิน จังหวัดนครราชสีมา สาขาที่ 1
วันที่ 9 เดือน มกราคม พ.ศ. 2557
เลขที่ 2452 (36)
หมู่ที่ ตำบล/แขวง ชาติบัวขาว
จังหวัด นครราชสีมา
ราคาประเมิน 115,448,750.00 บาท
ตามรายละเอียดดังนี้

เลขที่ 2
อำเภอเขต
ราคาทุนทรัพย์สิน 477,880,000.00 บาท
ได้รับเงินจาก นายสุภชัย ศรีสุภอักษร (ผู้สัญญา บริษัท พินิจอุโลกเอทานอ จำกัด)

| รายการ | ค่าธรรมเนียม | | รายการ | ค่าภาษีอากร | | หมายเหตุ |
|--------------|--------------|-----|--------------------------------|---------------|---------------|----------|
| | บาท | สต. | | บาท | สต. | |
| ค่าทำของ | 180.00 | | ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา | 2,136,785.00 | หักภาษี 20.00 | |
| ค่าธรรมเนียม | 2,308,976.00 | | ภาษีเงินได้นิติบุคคล | 180.00 | | |
| ทำมอบอำนาจ | 40.00 | | อากรแสตมป์ (+ปก.37 180.00 บาท) | 14,336,400.00 | | |
| รวม | 2,309,196.00 | | ภาษีธุรกิจเฉพาะ | 1,433,640.00 | | |
| | | | รายได้สวท้องถิ่น | 17,997,005.00 | | |
| | | | รวม | | | |

รวมทั้งสิ้น 20,216,201.00 บาท (คำอักษร)
ไว้เป็นการถูกต้องแล้ว

ข้าพเจ้า นายสุภอักษร (ผู้สัญญา) ผู้รับเงิน

(ลงชื่อ) _____
ตำแหน่งเจ้าหน้าที่การเงินและบัญชี
ไม่เรียกเก็บเงินตามเช็คได้ครบถ้วนแล้ว โปรดติดต่อไปรษณีย์ไปกรมที่ดินเพื่อรับเงินได้ประจำปี

นายสุภอักษร (โจนายโชคอนันต์
และบริษัท พินิจอุโลกเอทานอ
สละรัก (แทน) ผู้ซื้อ
ท่านที่ดำเนินการจดทะเบียนฯ

ที่ดิน ตามหลักฐาน น.ส.3 ก. เลขที่ดังกล่าวข้างตน
จำนวน 36 แปลง ใ้หาตามความประสงค์ และหากเกิด
ความเสียหายใดๆขึ้น ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายขอรับผิดชอบ

เองทั้งสิ้น
นางสาว _____
นางสาว _____
นางสาว _____
นางสาว _____