

## 2 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๔๘๕ / ๒๕๔๐

นายจรูญศักดิ์ สิวาภิรมย์รัตน์ โจทก์

บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) จำเลย

แพ่ง ชื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (มาตรา ๔๕๖)

พ.ร.บ. อาคารชุด ฯ (มาตรา ๓๕)

### คำพิพากษา

แม้ในการขายห้องชุดระหว่างโจทก์และจำเลยจะระบุพื้นที่ห้องชุดไว้ ๘๖.๕ ตารางเมตร แต่เมื่อ พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ ให้คำนิยาม “ ทรัพย์สินส่วนบุคคล ” หมายความว่า

ห้องชุดและหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของชุดแต่ละราย และให้คำนิยาม “ ห้องชุด “ หมายความว่า

ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

ห้องชุดพิพาทจึงต้องถือเอาส่วนของระเบียบจำนวน ๕.๒๘ ตารางวา

ซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลรวมเข้าด้วยตามบทกฎหมายดังกล่าว ดังนั้น

พื้นที่ห้องชุดที่จำเลยสร้างเสร็จซึ่งมีเนื้อที่ ๗๘.๕๗

ตารางเมตรจึงถูกต้องตามสัญญาซื้อขายแล้ว

