

## 6 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๒/๒๕๔๒

นิติบุคคลอาคารชุดชำนานู เพ็ญชาติบิสเนส เซ็นเตอร์  
นายชำนานู พิเศษพันธ์

โจทก์  
จำเลย

พ.ร.บ. อาคารชุดฯ (มาตรา ๑๗ , ๑๘ , ๓๕ )

### คำพิพากษา

บริษัท ข. เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โจทก์ โดยมี บ. เป็นผู้ดำเนินการแทนบริษัท ข.

บ.

จึงเป็นผู้จัดการของโจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องคดีซึ่งเป็นการกระทำเพื่อประโยชน์ในการจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางแก่เจ้าของร่วมแทนโจทก์ตามข้อบังคับของโจทก์ก็ได้

จำเลยมีหน้าที่ตามกฎหมายต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

มิใช่เป็นเรื่องสัญญาต่างตอบแทน

เมื่อไม่ปรากฏข้อยกเว้นการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางไว้เป็นพิเศษ

จำเลยจึงต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

จะอ้างว่าโจทก์ไม่เปิดไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศส่วนกลางในชั้นที่จำเลยอาศัยอยู่มาเป็นข้ออ้างไม่ชำระค่าใช้จ่ายไม่ได้

หากจำเลยเห็นว่าโจทก์ปฏิบัติผิดหน้าที่อย่างใด จำเลยไปว่ากล่าวเป็นอีกกรณีหนึ่งต่างหาก