

8 คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๘๔๘/๒๕๔๘

นายสุวัฒน์ วัฒนะภราทร โจทก์
บริษัทสมจิตพัฒนา จำกัด กับพวก จำเลย

แพ่ง ส่งมอบทรัพย์สินน้อยกว่าที่ได้สัญญา (มาตรา ๔๖๕)

พ.ร.บ. อาคารชุด ฯ (มาตรา ๑๘, ๓๒ (๔) (๑๐), ๔๐)

คำพิพากษา

หากจำเลยก่อสร้างห้องชุดมีลักษณะ

และขนาดกว้างยาวเท่ากับที่ระบุไว้ในแบบแปลนทำสัญญาแล้วจะถือว่าจำเลยไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาไม่ได้

แม้พื้นที่ของห้องชุดจะมากกว่าหรือน้อยกว่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา โจทก์หรือจำเลยไม่มีสิทธิคิดเงินเพิ่มขึ้นหรือลดลง

เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินกองทุนสำรองส่วนกลางและค่าใช้จ่ายส่วนกลางจำนวนเท่าใดนั้น

ย่อมเป็นไปตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น ๆ ตาม พ.ร.บ. อาคารชุดฯ ๑๘, ๓๒ (๔) (๑๐)

และมาตรา ๔๐ เมื่อข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดจำเลยที่

๕

ระบุให้เรียกเก็บเงินกองทุนและค่าใช้จ่ายส่วนกลางต่อเดือน โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของร่วมคนหนึ่งจึงต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนั้น