

บทคัดย่อ

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ : ความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกกรณีที่มีการละเมิดของผู้
ครอบครองอาคารชุด
โดย : นางสาวสุนันทา เขียรถาวร
ชื่อปริญญา : นิติศาสตรมหาบัณฑิต ปีที่เสนอ 2540

เนื่องจากปัญหาในเรื่องที่อยู่อาศัยภายในเมืองได้เพิ่มทวีมากขึ้น ทำให้มีการก่อสร้างคอนโดมิเนียมหรืออาคารชุดขึ้นอย่างมาก ปัญหาว่าเมื่ออาคารชุดหรือคอนโดมิเนียมเหล่านี้เกิดชำรุดหักพัง หรือมีเหตุบกพร่องไม่ปลอดภัยทางด้านอาคาร อันเนื่องมาจากการออกแบบก่อสร้างไว้ไม่ดี หรือในกรณีที่มีของตกหล่นหรือทิ้งขว้างลงมาจากอาคารชุด แล้วก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่น กรณีนี้จะให้ใครเป็นผู้รับผิดชอบ พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 มิได้บัญญัติความรับผิดชอบในกรณีนี้ไว้ เนื่องจากเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติฉบับนี้มีเพื่อจัดระบบกรรมสิทธิ์อาคารชุดและกำหนดแนวทางในการจัดการอาคารชุดโดยทั่ว ๆ ไป เพื่อประโยชน์ในการอยู่ร่วมกันเท่านั้น ในการวินิจฉัยความรับผิดชอบในกรณีดังกล่าวข้างต้น จึงต้องนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 434 และมาตรา 436 มาปรับใช้ ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติ เนื่องจากลักษณะพิเศษของอาคารชุดนั่นเอง

วิทยานิพนธ์นี้จะศึกษาสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน โดยศึกษาเปรียบเทียบระหว่างประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยกับกฎหมายต่างประเทศ ทั้งนี้เพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับการเยียวยาผู้เสียหายและคุ้มครองผู้เสียหาย ให้มากที่สุด