

วางท่อหรือพาดสายไฟฟ้าผ่านที่ดินของผู้อื่น

กรณีบ้านข้างเคียงวางท่อ หรือพาดสายไฟฟ้าผ่านที่ดินของเจ้าของที่ดินโดยไม่มีการจ่ายค่าทดแทน แม้เจ้าของที่ดินจะยินยอมให้บ้านข้างเคียงดำเนินการดังกล่าวก็มีผลเพียงทำให้การวางท่อหรือพาดสายไฟนั้นไม่เป็นการละเมิดสิทธิของเจ้าของที่ดิน ต่อมาเจ้าของที่ดินอาจไม่ยินยอมให้วางท่อหรือพาดสายไฟต่อไปได้ เพราะกรณีจะอาศัยข้อจำกัดสิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๕๒ ได้ ต้องมีการเสนอให้จ่ายค่าทดแทน เมื่อเจ้าของที่ดินคนใหม่หรือเจ้าของคนเดิมที่ขายที่ให้แก่คนใหม่บอกเลิกค่านุญาตและต้องให้ขนย้ายสายไฟหรือรื้อท่อออกไป หากเจ้าของสายไฟหรือเจ้าของท่อไม่ปฏิบัติตามก็เป็นการล่วงละเมิดแดนกรรมสิทธิ์ในที่ดินของเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินเดิมหรือคนใหม่สั่งให้ผู้พาดสายไฟหรือสายไฟหรือรื้อท่อออกไปจากที่ดินของเขาจึงทำได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

หากผู้พาดสายไฟหรือวางท่อไม่เอาสายไฟหรือท่อออกไป จะเป็นความผิดทางอาญาหรือไม่ ในกรณีนี้มีความเห็นที่ไม่ผิดอาญา เพราะการดำเนินการดังกล่าวตั้งแต่แรกทำไปโดยความรู้เห็นของเจ้าของเดิม ถึงแม้เจ้าของเดิมจะไม่ได้อนุญาตโดยชัดแจ้ง แต่การที่เห็นเขาพาดสายแล้วไม่ทักท้วงให้ย้ายถือว่ายินยอมโดยปริยาย แม้ต่อมาเจ้าของใหม่จะบอกให้รื้อออกแล้วไม่ยอมรื้อ การกระทำของผู้พาดสายไฟฟ้าหรือวางท่อก็เป็นเพียงละเมิดทางแพ่ง ไม่ผิดอาญาฐานบุกรุก เพราะทำมาโดยชอบตั้งแต่แรก

กรณีมีข้อเท็จจริงว่าผู้พาดสายไฟหรือวางท่อได้ขออนุญาตเจ้าของที่ดินเดิมในการดำเนินการดังกล่าว ผู้พาดสายไฟหรือวางท่อก็ไม่ได้การจ่ายยอมในการพาดสายหรือวางท่อเพราะการได้การจ่ายยอมต้องเป็นการใช้การทรัพย์สินในลักษณะเป็นประกันคือไม่เคารพสิทธิเจ้าของทรัพย์สิน แต่หากมีการได้รับอนุญาตหรือยินยอมหรือโดยถือวิสาสะในการพาดสายไฟหรือวางท่อจากเจ้าของเดิมแล้ว ผู้นั้นยอมไม่ได้การจ่ายยอม เพราะมิได้ใช้การทรัพย์สินในลักษณะเป็นประกัน (ไม่เคารพสิทธิ) ต่อเจ้าของทรัพย์สิน แต่หากเป็นกรณีมีข้อยุติว่าได้ใช้การทรัพย์สินในลักษณะเป็นประกันต่อเจ้าของทรัพย์สินแล้ว ต้องพิจารณาต่อไปว่าใช้มาถึงหรือเกิน ๑๐ ปีหรือยัง ถ้าเกิน ๑๐ ปี ก็ถือได้ว่าผู้พาดสายได้การจ่ายยอมด้วยการปรปักษ์ตาม มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง แล้ว

มาตรา ๑๓๕๒ ท่านว่าถ้าเจ้าของที่ดินได้รับค่าทดแทนตามสมควรแล้ว ต้องยอมให้ผู้อื่นวางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินของตน เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินติดต่อกัน ซึ่งถ้าไม่ยอมให้ผ่านก็ไม่มีทางจะวางได้ หรือถ้าจะวางได้ก็เปลืองเงินมากเกินควร แต่เจ้าของที่ดินอาจให้ยกเอาประโยชน์ของตนขึ้นพิจารณาด้วย

มาตรา ๑๒๙๙ ภายในบังคับแห่งบทบัญญัติในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่นท่านว่าการได้มาโดยนิติกรรมซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่บริบูรณ์ เว้นแต่นิติกรรมจะได้ทำเป็นหนังสือและได้จดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่

ถ้ามีผู้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม สิทธิของผู้ได้มานั้น ถ้ายังมีได้จดทะเบียนไว้ ท่านว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และสิทธิอันยังมีได้จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว