คู่มือ

การพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัด

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
กรมที่ดิน

สารบัญ

คำนำ	หน้า
บทที่ ๑ ที่ดินของวัด	๑
- ความหมายของวัด	๑
- ประเภทของวัด	๗
- ที่ดินของวัดวาอาราม	๑๐
- การจำหน่ายโอนที่วัด	๑๒
บทที่ ๒ หลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัด	๑๗
- หลักเกณฑ์การขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม	๑๗
- การแต่งตั้งไวยาวัจกรหรือผู้จัดประโยชน์ของวัด เป็นผู้จัดการศาสนสมบัติของวัด	๑๙
- การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด	๒๐
- ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัด	๒๑
- การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	๒๒
- การขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ได้มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ	๒๔
- การขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ได้มาหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ	๒๖
- การยื่นเรื่องราวการได้มาซึ่งที่ดินของวัด	๒๘
- กรณีการขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่งอก	๓๒
- การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของวัดโดยไม่ได้แจ้งการครอบครองและมีการเดินสำรวจออกไปแล้ว	๓๓
- การออกโฉนดที่ดินโดยมีผู้อุทิศถวายเป็นที่ดินแปลงเดียวกันภายหลังมีทางสาธารณประโยชน์ผ่านกลาง	๓๓
- การครอบครองที่ดินของวัด	๓๕
- วัดครอบครองปรปักษ์	๓๖
- การอุทิศที่ดินของวัดให้เป็นทางหลวง	๓๖
- วัดออกโฉนดที่ดินในที่เกาะโดยมิได้แจ้งการครอบครอง	๓๗
- การขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่ ขึ้นไป	๓๘
บทที่ ๓ คำพิพากษาศาลฎีกาคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลปกครองสูงสุด	๓๙
ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา	
- คำพิพากษาศาลฎีกา	๓๙

หน้า

- คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด ๕๕
- ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา ๕๖
- มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ๑๐๓

บทที่ ๔ แนวพิจารณาที่เกี่ยวข้อง ๑๐๕

ภาคผนวก

- คำสั่งกรมทะเบียนที่ดิน ที่ ๘/๒๔๗๐ ลว. ๕ มีนาคม ๒๔๗๐ — ศาสนสมบัติซึ่งอยู่ในความปกครองของกรมพระคลังข้างที่ ๑๑๗
- หนังสือกระทรวงธรรมการ ลว. ๒๓ กันยายน ๒๔๗๕ — ระเบียบการปฏิบัติในเรื่องเกี่ยวด้วยกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์และที่วัดร้าง ๑๑๘
- หนังสือกระทรวงศึกษาธิการ ที่ ๑๒๘๕๕/๒๔๘๘ ลว. ๑๓ กันยายน ๒๔๘๘ — ระเบียบการจัดศาสนสมบัติของวัดที่ยุบเลิก ๑๑๕
- หนังสือกระทรวงศึกษาธิการ ที่ ๗๑๔/๒๔๘๕ ลว. ๑๒ มีนาคม ๒๔๕๕ — ซ้อมความเข้าใจในการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินวัดร้าง ๑๒๐
- หนังสือกระทรวงวัฒนธรรม ที่ ๒๗๖/๒๔๕๕ ลว. ๑๑ กรกฎาคม ๒๔๕๕ — ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัด ๑๒๑
- หนังสือกรมการศาสนา ที่ ๕๐๕๔/๒๔๕๖ ลว. ๑๘ สิงหาคม ๒๔๕๖ — การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด ๑๒๒
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๔๒๗๘/๒๔๕๖ ลว. ๒๔ สิงหาคม ๒๔๕๖ — ที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนา ซึ่งอยู่ในความปกครองดูแลของกรมพระคลังข้างที่เดิม ๑๒๓
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๖๒๑๒/๒๔๕๕ ลว. ๗ สิงหาคม ๒๔๕๕ — วัดสะแกงามขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน ๑๒๔
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๘๔๕๕/๒๕๐๐ ลว. ๒ พฤศจิกายน ๒๕๐๐ — วัดขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง ๑๒๕

		หน้า
• หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๕๗๕/๒๕๐๒ ลว. ๒๖ มิถุนายน ๒๕๐๒	วัดใหม่กรงทองขอรับให้ที่ดิน	๑๒๖
• หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๓๔๗๗/๒๕๐๓ ลว. ๓๑ มีนาคม ๒๕๐๓	วัดสวนอัมพวันขอซื้อที่ดิน	๑๒๗
• หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๖๗๖๗/๒๕๐๓ ลว. ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๐๓	วัดโพธารามขอรับให้ที่ดิน	๑๒๘
• หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๙๑๔๙/๒๕๐๓ ลว. ๑๓ ตุลาคม ๒๕๐๓	วัดปลดสัตว์ขอรับมรดกที่ดิน	๑๒๙
• หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๕/๘๘๘๕ ลว. ๒๖ ตุลาคม ๒๕๐๙	ผู้แทนวัด	๑๓๐
• หนังสือสำนักพระราชวัง ที่ พว ๐๐๐๕/๓๖๙๖ ลว. ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๐๙	ผู้แทนวัด	๑๓๑
• หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ สร ๐๔๐๓/๑๔๐๔ลว. ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๒	หารือปัญหากฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน ศาสนสมบัติกลาง	๑๓๒
• หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๔๙๖๙ ลว. ๓๑ มีนาคม ๒๕๑๒	วัดบางพลับขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน	๑๓๓
• หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๕๐๕/๖๐๖๗ ลว. ๑๖ สิงหาคม ๒๕๑๔	ซ้อมความเข้าใจเรื่องการทำนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินของวัด	๑๓๔
• หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๔/๘๓๙๙ ลว. ๙ พฤษภาคม ๒๕๒๑	วัดหลักสี่ราษฎร์สโมสร ขอแบ่งซื้อที่ดิน	๑๓๕
• หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๑/๘๙๘๒ ลว. ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๒๓	วัดดงพิกุลขอรังวัดออกโฉนด	๑๓๖
• หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๒๓๖ ลว. ๖ มกราคม ๒๕๒๔	การออก น.ส. ๓ หรือโฉนดที่ดิน ของวัดร้าง	๑๓๗

		หน้า
• หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๘/๑๐๖๕๕ ลว. ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๒๘	การระวังชี้แนวเขตที่ดินของวัด	๑๓๘
• หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๘๖๔๖ ลว. ๑๕ เมษายน ๒๕๒๙	วัดนำรังวัดออกโฉนดที่ดิน	๑๔๐
• หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๑/๒๔๕๔ ลว. ๔ มีนาคม ๒๕๒๙	นำรังวัดออกโฉนดที่ดิน	๑๔๑
• หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๘/๑๐๕๕๗ ลว. ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๒๘	วัดนำรังวัดออกโฉนดที่ดิน	๑๔๓
• หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๕/๑๕๓๕๕ ลว. ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๓๗	การขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยมิได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑)	๑๔๖
• หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๓๐๘/๕๒๐๒ ลว. ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๔๒	คำแนะนำการถือกรรมสิทธิ์และการถือครองที่ดินของวัด	๑๔๘
• หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๓๓๕๔๕ ลว. ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๕	หารือกรณีวัดไตรรัตนารามขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครอง	๑๕๑
• คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๔๕/๒๕๕๐ ลว. ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๐	เรื่อง การมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ	๑๕๓
• หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๓๘๕ ลว. ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓	แนวทางปฏิบัติดำเนินการตามมาตรา ๕๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ฉบับลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (แก้ไขเพิ่มเติม)	๑๕๖
• **สรุปขั้นตอนการดำเนินงานเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินของวัดปฏิบัติตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘**		๑๖๖

บทที่ ๑
ที่ดินของวัด

ความหมายของวัด

"วัด" ที่จะกล่าวต่อไปนี้ หมายเฉพาะวัด ในพระพุทธศาสนา เท่านั้น แม้ว่า "วัด" นั้น จะหมายรวมถึงวัดตามศาสนาอื่นๆได้ด้วย เช่น วัดในคริสต์ศาสนา บางนิกาย

หากพิจารณา คำว่า "วัด" ในประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น คำว่า "วัด" มีการกล่าวถึง เฉพาะคำว่า " วัดวาอาราม " ไว้ ในการกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนาตาม มาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เท่านั้น

ดังนั้น ก่อนที่จะศึกษา รายละเอียดในเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการในออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัดนั้น ควรได้ศึกษา ถึงชนิดหรือประเภทที่ดินของวัดเสียก่อน

เดิม คำว่า "วัด" ในความหมายของกรมการศาสนา กระทรวงศึกษาธิการนั้น หมายถึง

สถานที่ทางศาสนา ตามปกติแล้ว จะมีเสนาสนะและอาคารวัตถุต่างๆ เป็นที่พำนักอยู่อาศัย ศึกษาปฏิบัติธรรมวินัย และประกอบศาสนกิจของพระภิกษุสงฆ์ ตลอดจนเป็นที่บำเพ็ญกุศลต่างๆของพุทธบริษัทโดยทั่วไป

นอกจาก คำว่า "วัด" แล้ว ตามภาษาบาลีที่ไทยรับมาใช้ ยังมีคำที่มีความหมายเช่นเดียวกัน และตรงกับคำว่า "วัด" อีก ๓ คำ คือ คำว่า

๑. อาราม ซึ่ง แปลว่า สวน เนื่องด้วยในสมัยพุทธกาล พุทธศาสนิกชนนิยมถวายสวนให้เป็นที่ประทับของพระพุทธเจ้า และพระสงฆ์ เช่น สวนเชตวันวนาราม

๒. อาวาส ซึ่ง แปลว่า ที่อยู่ หมายถึงที่อยู่ของภิกษุสงฆ์

๓. วิหาร ซึ่ง แปลว่า ที่อยู่ เช่นกัน คล้ายกับอาวาส แต่หมายเอาสิ่งปลูกก่อสร้างเป็นหลัง

ตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๔๒ ได้ให้ความหมายว่า

วัด หมายถึง สถานที่ทางศาสนาโดยปรกติมีโบสถ์ วิหารและที่อยู่ของสงฆ์หรือนักบวชเป็นต้น.

อาราม หมายถึง วัด ; สวนเป็นที่น่ารื่นรมย์

วิหาร หมายถึง วัด, ที่อยู่ของพระสงฆ์; ที่ประดิษฐานพระพุทธรูป, คู่กับ โบสถ์

ดังนั้น จึงอาจกล่าวโดยรวมได้ว่า วัดคือ สถานที่ทางศาสนา เป็นที่ใช้ประกอบศาสนกิจและเป็นที่พำนักของพระภิกษุสงฆ์

และหากพิจารณาตามประมวลกฎหมายที่ดิน มีที่กล่าวเกี่ยวกับ วัด โดยได้บัญญัติไว้ในเรื่องการกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา เท่านั้น

โดยที่การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนานั้น ตามหมวด ๗ มาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ บัญญัติว่า

"มาตรา ๘๔ การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัดบาทหลวงโรมันคาธอลิค มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร หรือมัสยิดอิสลาม ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี และให้ได้มาไม่เกิน ๕๐ ไร่

ในกรณีที่เป็นการสมควร รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินจำนวนที่บัญญัติไว้ในวรรคแรกก็ได้

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนการได้มาซึ่งที่ดินที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และการได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลามโดยทางบทบัญญัติแห่งศาสนาอิสลาม ในจังหวัดที่มีตำแหน่งดะโต๊ะยุติธรรม"

การบังคับใช้มาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินนี้ เป็นนโยบายของรัฐด้วยเหตุผล เพื่อควบคุมการถือครองที่ดินของสถาบันทางศาสนาให้อยู่ในวงจำกัดเพื่อมิให้มีจำนวนมากเกินต่อการที่จะใช้ประโยชน์ในการทำนุบำรุงศาสนาให้เจริญรุ่งเรืองสืบไปได้ เนื่องจากที่ดินเหล่านั้น การหมุนเวียนเปลี่ยนมือกระทำได้โดยยาก การใช้ประโยชน์ในที่ดินจึงอาจจะไม่คุ้มค่า ไม่มีการปรับปรุงหรือพัฒนาเพื่อใช้ประโยชน์ ในที่ดินดังกล่าว

ลักษณะการได้มาซึ่งที่ดินของวัด มีอยู่หลายกรณี เช่น มีผู้อุทิศถวายวัด ซื้อมา มีผู้ทำพินัยกรรมยกที่ดินให้วัด หรือวัดได้รับมรดก กรณีพระภิกษุได้ที่ดินมาในระหว่างที่อยู่ในสมณเพศและภิกษุนั้นมรณภาพ หรือได้มาโดยผลของกฎหมายโดยการครอบครองปรปักษ์ ตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตลอดจนที่งอกหรือ ที่งอกริมตลิ่ง เป็นต้น

การใช้อำนาจตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินนั้น รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มอบอำนาจการสั่งอนุญาตให้วัดวาอารามได้มาซึ่งที่ดิน ดังนี้

กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร	ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น	ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
กรณีที่เห็นว่าไม่ควรอนุญาต	ให้เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาสั่งการ

(ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๙๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๔๖ เรื่อง การมอบอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ให้อธิบดีกรมที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการ และหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๒/๔/ ว ๑๔๖๔๗ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๒๔ และด่วนมากที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๔๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖)

ดังนั้น หากพิจารณาความหมายของคำว่า **วัดวาอาราม** ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินข้างต้นนี้ แม้ว่าประมวลกฎหมายที่ดิน จะไม่ได้ให้ คำจำกัดความ หรือ ความหมาย ของ คำว่า วัดวาอารามไว้ ก็ตาม แต่เมื่อพิจารณาจากถ้อยคำที่บัญญัติไว้ ซึ่งได้แยกศาสนาอื่นๆไว้แล้ว อาทิ เช่น วัดบาทหลวงโรมันคาธอลิค มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร หรือมัสยิดอิสลาม

ดังนั้น คำว่า "วัดวาอาราม" นี้ จึงหมายถึง วัดในพุทธศาสนา เท่านั้น โดยไม่ว่าจะเป็น พุทธศาสนาในลัทธิ หรือนิกายใด และ ไม่ว่าจะเป็นวัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาหรือวัดที่ยังไม่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา ซึ่งเรียกว่า "สำนักสงฆ์" ก็ตาม ต่างก็อยู่ในความหมายของคำว่า วัดวาอาราม ด้วยกัน ทั้งสิ้น

วัด ที่จะถือที่ดินได้ นั้น จะต้องเป็นวัดที่เป็น นิติบุคคล แล้ว

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕ บัญญัติว่า

"นิติบุคคลจะมีขึ้นได้ก็แต่ด้วยอาศัยอำนาจแห่งประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น"

มาตรา ๗๙ ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยตัวแทนแห่งประมวลกฎหมายนี้มาใช้บังคับแก่ความเกี่ยวพันระหว่าง นิติบุคคลกับผู้แทนของนิติบุคคลและระหว่างนิติบุคคลหรือผู้แทนของนิติบุคคลกับบุคคลภายนอกโดยอนุโลม

และโดยที่พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๓๑ บัญญัติว่า

"มาตรา ๓๑ วัดมีสองอย่าง

(๑) วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา

(๒) สำนักสงฆ์

ให้วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคล

เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป"

ดังนั้น วัดจึงเป็นนิติบุคคล โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

และตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ได้บัญญัติไว้ตามมาตรา ๑๙ ว่า

"มาตรา ๑๙ วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติ คณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้"

วัดจึงเป็นนิติบุคคลได้ตามบทบัญญัติดังกล่าว

แต่การจะพิจารณาว่า วัดใดมีสภาพเป็นนิติบุคคลที่จะสามารถถือสิทธิในที่ดินหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ได้หรือไม่นั้น จะต้องพิจารณาจากหลักฐานดังต่อไปนี้ คือ

๑. วัดที่ตั้งขึ้นตาม พระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑ พิจารณาจากหลักฐานการประกาศการได้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตให้สร้างวัด

๒. วัดที่ตั้งขึ้นตาม พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔ พิจารณาจากหลักฐานการประกาศตั้งวัด ของกระทรวงศึกษาธิการ

๓. วัดที่ตั้งขึ้นตาม พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ พิจารณาจากหลักฐาน การประกาศตั้งวัดของกระทรวงศึกษาธิการ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๔. วัดที่ตั้งขึ้นก่อน พระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑ ใช้บังคับ หรือวัดที่ตั้งขึ้น ตาม ๑ และ ๒ แต่ไม่มีหลักฐานตามนัยดังกล่าวข้างต้นนี้ ให้ตรวจสอบ โดยอนุโลมให้ใช้หนังสือ

รับรองสภาพวัดของกรมการศาสนา (ปัจจุบัน คือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ) หนังสือรับรองสภาพวัดของศึกษาธิการจังหวัดหรือศึกษาธิการอำเภอ (ปัจจุบันคือ พระพุทธศาสนาจังหวัด) หรือสำเนาทะเบียนวัดหรือประวัติวัดที่รับรองโดยทางราชการ อย่างใดอย่างหนึ่ง ได้

(ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๔๐๔๔๐ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๔๐ เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของวัด)

และตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกาดังนี้

- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๔๔-๙๔๕/ ๒๔๙๗ เจ้าอาวาสมีอำนาจมอบฉันทะให้ไวยาวัจกร ฟ้องขับไล่ผู้บุกรุกที่ธรณีสงฆ์ของวัดได้ ตาม พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ ๒๔๘๔ มาตรา ๔๓

วัดเป็นนิติบุคคลตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒ มีสิทธิและหน้าที่เหมือนบุคคลธรรมดาตาม มาตรา ๗๐ และ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๐ วัดก็ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้และวัดอาจได้ที่ดินตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

วัดฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ธรณีสงฆ์ข้อเท็จจริงได้ความว่า ที่พิพาทเป็นที่รกร้างว่างเปล่า นายอำเภอและชาวบ้านได้เอาที่รกร้างว่างเปล่านั้นถวายวัดเพื่อทำเป็นป่าช้า แล้วนายอำเภอกับพวกได้เอาป่าช้าเดิมของวัดปลูกที่ว่าการอำเภอ โรงเรียน ตลาดดั่งนี้ คดีไม่มีประเด็นที่ศาลจะต้องวินิจฉัยถึงว่านายอำเภอเอาที่ป่าช้าของวัดไปสร้างที่ว่าการอำเภอนั้นจะเป็นการชอบหรือไม่และการที่นายอำเภอเอาที่พิพาทไปถวายวัดนั้นเป็นการแลกเปลี่ยนที่ชอบหรือไม่

- คำพิพากษาฎีกา ที่ ๒๐๐๘/๒๕๐๐ วัดที่ตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์เป็นนิติบุคคล

- คำพิพากษาฎีกา ที่ ๑๖๓๑/๒๕๐๓ วัดซึ่งเป็นนิติบุคคลย่อมมีอำนาจจัดการทรัพย์สมบัติของวัดได้ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๓ แต่ศาสนสมบัติของวัดก็ต้องเป็นไปตามระเบียบ ซึ่งกระทรวงศึกษาธิการได้ตราไว้ด้วยความเห็นชอบของคณะสังฆมนตรี ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๘

- คำพิพากษาฎีกา ที่ ๙๖๒/๒๕๐๔ วัดเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒ (๒) เจ้าอาวาสของวัดมีหน้าที่บำรุงรักษาจัดการวัดและสมบัติของวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๓ (๑) และเป็นผู้แสดงเจตนาแทนวัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๕ เจ้าอาวาสของวัดจึงมีอำนาจเป็นผู้แทนวัด ร้องขัดทรัพย์ในนามของวัดได้

- คำพิพากษาศาลฎีกา ๘๕๕/๒๕๒๔ วัดโจทก์จัดตั้งขึ้นเมื่อ พ.ศ. ๒๔๘๒ ก่อนพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ และพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ใช้บังคับ กรณีต้องบังคับตามพระราชบัญญัติปกครองคณะสงฆ์ รัตนโกสินทรศก ๑๒๑ การจะสร้างวัดขึ้นใหม่ตามกฎหมายดังกล่าวนี้จะต้องมีการขอรับพระราชทานพระบรมราชานุญาตให้สร้างเสียก่อนจึงจะสร้างได้ แต่วัดโจทก์นี้ราษฎรพร้อมใจกันจัดสร้างขึ้นโดยไม่มีการขอรับพระราชทานพระบรมราชานุญาตให้สร้าง จึงเป็นการสร้างวัดขึ้นใหม่ฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติมาตรา ๙ แห่งกฎหมายดังกล่าว และไม่มีสภาพเป็นวัดตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๕ แห่งกฎหมายฉบับนั้น

เพราะฉะนั้นที่พิพาทซึ่งโจทก์อ้างว่ามีผู้ยกให้ จึงไม่ใช่สมบัติของวัดอันจะถือว่าเป็นที่ธรณีสงฆ์ วัดโจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย

- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๙๕๔/๒๕๒๔ แม้จะยกฐานะวัดโจทก์จากวัดร้างขึ้นเป็นวัดที่มีพระสงฆ์ในปี พ.ศ. ๒๕๑๘ ตามประกาศของกระทรวงศึกษาธิการก็ตามแต่พระราชบัญญัติปกครองคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มิได้บัญญัติถึงวัดร้าง ฉะนั้นวัดร้างจึงมิได้เสียสภาพจากการเป็นวัดเพราะยังมิได้มีการยุบเลิกวัดร้าง และยังมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและทรัพย์สินที่เป็นของวัดได้อยู่ โดยให้พนักงานฝ่ายพระราชอาณาจักรเป็นผู้ปกครองรักษาไว้แทน ต่อมาวัดโจทก์ได้รับการยกฐานะจากวัดร้าง ขึ้นเป็นวัดที่มีพระสงฆ์จึงมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒ และเป็นผู้สืบทอดสิทธิต่างๆ ของวัดร้างนั้นมา จึงมีอำนาจเป็นโจทก์และมีสิทธิติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของวัดร้างนั้นจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๖

- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๕๓/๒๕๒๕เจ้าคณะจังหวัดเพชรบูรณ์ได้ให้ยุบรวมวัดใหม่กับวัดภูเขาดินโจทก์เป็นวัดเดียวกัน เมื่อ พ.ศ. ๒๔๘๑ ในขณะที่วัดใหม่ยังมีพระภิกษุอยู่ จึงหาใช่เป็นวัดร้างสงฆ์ไม่อาศัยไม่

การยุบรวมวัดแม้พระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑ ซึ่งใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นจะไม่ได้บัญญัติไว้ แต่ตามพระราชบัญญัติ คณะสงฆ์ พ.ศ.๒๔๘๔ ยอมรับให้มีการรวมวัดที่ใกล้ชิดติดกันเป็นวัดเดียวกันเพื่อประโยชน์แก่การบำรุงวัดให้เจริญยิ่งขึ้นหรือเพื่อประโยชน์แก่การปกครองคณะสงฆ์ได้ โดยขอรับความเห็นชอบในที่สุดจากฝ่ายปกครองคณะสงฆ์ก่อนและ พระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ร.ศ. ๑๒๑ ก็ไม่มีบทบัญญัติห้ามไว้ดังนั้นการที่เจ้าคณะจังหวัดเพชรบูรณ์ สั่งรวมวัดใหม่เข้าเป็นวัดเดียวกับวัดโจทก์ จึงเป็นการชอบด้วยกฎหมาย

วัดใหม่ที่ยุบรวมเข้าเป็นวัดเดียวกับวัดโจทก์ จึงไม่มีสภาพที่จะตกเป็นวัดร้างได้ ที่ดินพิพาทเดิมเป็นของวัดใหม่แล้วได้รื้อกุฏิวิหารและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินพิพาทไปไว้ที่วัดโจทก์เมื่อรวมกับวัดโจทก์ย่อมถือไม่ได้ว่าเป็นที่ดินของวัดร้างแต่เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดโจทก์ด้วยการยุบรวมวัดใหม่กับวัดโจทก์เป็นวัดเดียวดังนี้การดูแลรักษาและจัดการไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนาจำเลย การที่จำเลยไปขอออกโฉนดที่ดินพิพาทเป็นของวัดใหม่ (ร้าง) เป็นการไม่ชอบโจทก์มีสิทธิขอให้เพิกถอนเสียได้

- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๓๒/๒๕๒๖ คดีที่พิพาทกันเกี่ยวด้วยอสังหาริมทรัพย์ไม่ต้องห้ามฎีกาในปัญหาข้อเท็จจริง จำเลยฎีกาในปัญหาข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายศาลชั้นต้นสั่งรับฎีกาของจำเลยเฉพาะปัญหาข้อกฎหมาย ส่วนข้อเท็จจริงไม่รับ จำเลยมิได้ฎีกาคัดค้านคำสั่งดังกล่าว ฎีกาข้อเท็จจริงของจำเลยจึงเป็นอันยุติ คงมีปัญหาขึ้นสู่ศาลฎีกาเฉพาะปัญหาข้อกฎหมายเท่านั้น

วัดโจทก์ตั้งเป็นสำนักสงฆ์มาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๐๐ ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๑ บัญญัติว่าวัดมีสองอย่าง คือวัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาและสำนักสงฆ์ สำนักสงฆ์ที่ได้รับอนุญาตให้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายแล้ว แม้จะยังมิได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาก็เป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒ จึงมีสิทธิครอบครองที่ดินที่มีผู้ยกให้เป็นของวัดได้

- คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๔๕๐/๒๕๔๒ วัดที่ได้รับอนุญาตให้สร้างเป็นวัดได้ แต่ยังไม่ดำเนินการจัดตั้งเป็นวัด เป็นเพียงสำนักสงฆ์ไม่มีอำนาจฟ้องคดี จึงถือว่ายังไม่เป็นนิติบุคคล

- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๘๐-๑๕๘๕/ ๒๕๕๐ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๑ วรรคสาม บัญญัติเพียงว่าให้เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไปเท่านั้น มิได้บังคับว่าการกระทำกิจการแทนวัดจะต้องประทับตราสำคัญของวัดด้วย ดังนั้นแม้หนังสือมอบอำนาจที่พระราชสุธรรมาภรณ์มอบอำนาจให้ ป. มีอำนาจฟ้องคดีและทำนิติกรรมสัญญาใดๆ แทนวัดโจทก์ที่ ๑ จะมีพระราชสุธรรมาภรณ์ลงลายมือชื่อโดยมิได้ประทับตราสำคัญของโจทก์ที่ ๑ ไว้ด้วย ก็มีผลสมบูรณ์ตามกฎหมาย โจทก์ที่ ๒ ซึ่งเป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงจาก ป. จึงมีอำนาจฟ้องคดีแทนโจทก์ที่ ๑ ได้

การทำหนังสือสัญญาเช่าที่ดินที่ไม่ได้จดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ย่อมมีผลฟ้องร้องบังคับคดีได้เพียง ๓ ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๘ จึงเป็นการเช่าที่ไม่ต้องได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนาตาม ข้อ ๔ ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๑๑) ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

และ ความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา วางแนวทางไว้ ดังนี้

- ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๔ /๒๔๘๐ ถ้าพระมหากษัตริย์จะทรงตั้งแต่งมรรคนายกสำหรับวัดเทพศิรินทราวาส ขึ้นดังที่ได้เคยทรงตั้งแต่งมาแต่ก่อนแล้ว ก็จะไม่มีข้อโต้เถียงกันอีกต่อไปว่าใครจะเป็นผู้มีหน้าที่ไปขอจดทะเบียนที่ดินตามโฉนดแทนวัดเทพศิรินทราวาส (แต่โฉนดนั้นจะต้องลงชื่อวัดเทพศิรินทราวาส ซึ่งเป็นนิติบุคคลเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน) การแก้ปัญหาด้วยวิธีนี้จะเป็นประโยชน์ในการที่จะทำให้เรื่องง่ายเข้า และป้องกันมิให้เกิดข้อโต้เถียงว่านิติกรรมที่พระคลังข้างที่ได้ทำไปในเรื่องวัดหลวงนั้น มีผลในทางกฎหมายเพียงใด นอกจากนี้ควรระลึกว่าพระคลังข้างที่ยังคงเป็นผู้แทนวัดอื่น ๆ อยู่อีก และเมื่อมีคดีในศาล ศาลก็ยอมรับว่าพระคลังข้างที่เป็นโจทก์หรือเข้ามาเกี่ยวข้องในฐานอื่นแทนวัดตลอดมา.

- ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๕๖/๒๕๓๐ วัดซึ่งได้ตั้งขึ้นแล้ว แม้จะเป็นวัดร้างไม่มีพระภิกษุ ก็ตามก็ยังคงมีสถานะเป็นวัด และมีสภาพเป็นนิติบุคคลอยู่จนกว่าจะได้มีประกาศกระทรวง-ศึกษาธิการยุบเลิกวัด ในราชกิจจานุเบกษา ดังนั้นเมื่อวัดร้างยังคงมีสถานะเป็นวัด ก็สามารถรวมวัดร้างกับวัดอื่นได้ หากเข้าหลักเกณฑ์ตามข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๐๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ กล่าวคือ วัดที่จะรวมกันนั้นต้องอยู่ใกล้ชิดกัน และการรวมวัดต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์แก่การปกครองคณะสงฆ์ ส่วนในทางปฏิบัติว่าวัดใดจะรวมกับวัดใดได้หรือไม่นั้นย่อมขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงเป็นรายกรณีว่าเข้าหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นหรือไม่

- ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๖๖๒/๒๕๓๔ วัดเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ ซึ่งเจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไปในการทำนิติกรรมของวัด เจ้าอาวาสซึ่งเป็นผู้แทนของวัดจึงย่อมมีอำนาจกระทำการแทนวัดได้ตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในการดูแลรักษาและจัดการ ศาสนสมบัติของวัด ซึ่งข้อ ๔ ของกฎกระทรวงฯ กำหนดวิธีการในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ธรณีสงฆ์ไว้แต่เพียงว่า การให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปีจะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา เมื่อกฎหมายมิได้กำหนดวิธีการในการ

จดทะเบียนภารจำยอมที่ธรณีสงฆ์ไว้ ดังนั้น วัดในฐานะนิติบุคคลตามกฎหมายจึงย่อมดำเนินการไปได้โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนาแต่อย่างใด

- ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๓๖๕/๒๕๔๘ กรณีมีผู้ร้องเรียนว่าการอนุญาตสร้างวัดไม่ชอบตามหลักเกณฑ์ข้อ ๑ (๑) และ(๒) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๐๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ เนื่องจากสมเด็จพระนางเจ้ารำไพพรรณี พระบรมราชินีในรัชกาลที่ ๗ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือผู้ครอบครองตามกฎหมายไม่ได้ลงพระนามในแบบหนังสือสัญญายกที่ดินให้สร้างวัดการอนุญาตสร้างวัดบ้านเพจึงไม่ถูกต้อง และกรณีที่เจ้าของที่ดิน ทายาทหรือผู้แทนเจ้าของที่ดินไม่สามารถโอนที่ดินให้แก่วัดได้ทำให้การประกาศตั้งวัดบ้านเพเป็นโมฆะนั้น เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาศาลฎีกาว่า สมเด็จพระนางเจ้ารำไพพรรณี พระบรมราชินี ในรัชกาลที่ ๗ ได้พระราชทานให้เฉพาะที่ดินที่อยู่บนเขาจำนวน ๘ ไร่ที่ดินดังกล่าวก็เพียงพอตามหลักเกณฑ์ที่กฎกระทรวงกำหนดแล้ว ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ยื่นคำขออนุญาตได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และผู้พิจารณาอนุญาตได้มีการพิจารณาอนุญาตตามหลักเกณฑ์ตามข้อ ๓ ของกฎกระทรวงดังกล่าวด้วยแล้ว ไม่ใช่เป็นกรณีที่ผู้ได้รับอนุญาต ทายาท หรือผู้แทนเจ้าของที่ดินไม่สามารถโอนที่ดินให้แก่วัดได้ และวัดก็ได้ครอบครองที่ดินแล้ว การประกาศตั้งวัดบ้านเพจึงไม่เป็นโมฆะ

ประเภทของวัด

แม้ว่าวัดทางกฎหมายจะมีฐานะเท่าเทียมกัน คือเป็นนิติบุคคลเหมือนกันก็ตาม แต่ตาม มาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ แบ่งวัดออกเป็น ๒ ประเภทคือ

(๑) วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา

(๒) สำนักสงฆ์

(๑) วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา นั้นหมายถึงวัดที่มีอุโบสถเป็นที่ทำสังฆกรรม ซึ่งหมายถึงเขตที่พระมหากษัตริย์พระราชทานแก่สงฆ์เพื่อใช้เป็นที่สร้างโบสถ์หรือ อุโบสถ

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๐๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ หมวด ๖ การขอรับพระราชทานวิสุงคามสีมา ข้อ ๑๑ วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา ต้องประกอบด้วยลักษณะดังนี้

- สร้างหรือปฏิสังขรณ์ขึ้นเป็นหลักฐานถาวร

- มีพระภิกษุพำนักอยู่ไม่น้อยกว่า ๕ รูป ติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๕ ปี แต่ระยะเวลา ๕ ปี มิให้ใช้บังคับแก่วัด ที่ได้สร้างอุโบสถเสร็จเรียบร้อยแล้ว และกระทรวงศึกษาธิการเห็นสมควรขอพระราชทานวิสุงคามสีมา

- เมื่อได้รับความเห็นชอบจากเจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัดและเจ้าคณะภาคแล้ว เสนอให้กรมการศาสนาพิจารณา เมื่อกรมการศาสนาเห็นสมควรแล้วให้กราบทูลสมเด็จ

พระสังฆราชเพื่อทรงอนุมัติแล้วเสนอกระทรวงศึกษาธิการเพื่อนำถวายกราบบังคมทูลขอพระราชทานวิสุงคามสีมาต่อไป

- เมื่อพระราชทานวิสุงคามสีมาแก่วัดใดแล้ว ให้นายอำเภอท้องที่ที่วัดนั้นตั้งอยู่ดำเนินการปักหลักหมายเขตที่ดินตามที่พระราชทานต่อไป รวมทั้ง "อาราม" ตามที่ได้เคยบัญญัติไว้ในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑ เป็นวัดที่เลื่อนฐานะมาจากสำนักสงฆ์ โดยได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว

(๒) สำนักสงฆ์ หมายถึง วัดที่ตั้งโดยชอบด้วยกฎหมายแต่ยังไม่ได้พระราชทานวิสุงคามสีมาจึงไม่มีอุโบสถและหมายถึง วัด ที่กระทรวงศึกษาธิการได้ประกาศตั้งวัดแล้ว ได้รับพระบรมราชานุญาตให้สร้างขึ้น ตามความใน มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑ ด้วย และยังมิได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา แต่สามารถใช้เป็นที่พำนักอยู่อาศัยสำหรับพระภิกษุสงฆ์ได้ ฐานะทางกฎหมายเป็นนิติบุคคลแล้ว แต่ฐานะทางพระวินัย ยังไม่เป็นที่กระทำสังฆกรรมตามพระวินัยทุกประการได้ เพราะยังไม่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา

วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาและสำนักสงฆ์เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแพ่ง-และพาณิชย์ มาตรา ๗๒ จึงมีสิทธิถือครองหรือได้มาซึ่งที่ดินได้ ไม่ว่าจะเป็นการได้มาโดยทางนิติกรรมหรือได้มาโดยทางอื่น

(อำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนา กระทรวงศึกษาธิการ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๐๗) ฯ นี้ ปัจจุบันเป็น อำนาจหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

นอกจากนี้ การแบ่งประเภทของวัดยังอาจแบ่งได้ตามสภาพฐานะ เป็น ๓ ประเภทคือ

๑. พระอารามหลวง หมายถึงวัดที่พระมหากษัตริย์หรือพระบรมวงศานุวงศ์ เช่นสมเด็จพระราชินี สมเด็จพระยุพราช ทรงสร้าง หรือทรงบูรณปฏิสังขรณ์เป็นการส่วนพระองค์ หรือเพื่อพระราชทานเพื่อเป็นเกียรติยศ แก่ผู้ต่ำศักดิ์ลงมา หรือแก่วัดเอง หรือมีผู้สร้าง หรือปฏิสังขรณ์น้อมเกล้าน้อมกระหม่อมถวายเป็นพระอารามหลวง หรือเป็นวัดที่ราษฎรสร้างหรือบูรณปฏิสังขรณ์แล้วขอพระราชทานให้ทรงรับไว้เป็นพระอารามหลวง ด้วยเช่นวัดอรุณราชวรมหาวิหาร

พระอารามหลวง นั้นได้แบ่งลำดับความสำคัญออกเป็น ๓ ชั้น คือ

๑. ชั้นเอก ได้แก่วัดที่มีเจดียสถานสำคัญ วัดที่บรรจุบรมอัฐิหรือวัดที่มีเกียรติอย่างสูงมี ๓ ชนิด คือ ราชวรมหาวิหาร ราชวรวิหาร และวรมหาวิหาร
๒. ชั้นโท ได้แก่วัดที่มีเจดียสถานสำคัญหรือวัดที่มีเกียรติ มี ๔ ชนิดคือ ราชวรมหาวิหาร ราชวรวิหาร วรมหาวิหาร และวรวิหาร
๓. ชั้นตรี ได้แก่วัดที่มีเกียรติ วัดประจำหัวเมือง หรือวัดสามัญ มี ๓ ชนิดคือ ราชวรวิหาร วรวิหาร และสามัญ

และแต่ละชั้นยังแยกเป็นหลายระดับ ตามชนิดและขนาดของพระอารามหลวง โดยมีสร้อยต่อท้ายตามฐานะ เช่น ราชวรมหาวิหาร ราชวรวิหาร วรมหาวิหาร วรวิหาร และสามัญดังนี้

๑. ราชวรวิหาร ได้แก่พระอารามที่ พระมหากษัตริย์ สมเด็จพระราชินี สมเด็จพระยุพราช ทรงสร้างและปฏิสังขรณ์ เป็นการส่วนพระองค์

๒. วรวิหาร ได้แก่ พระอารามที่ พระมหากษัตริย์ สมเด็จพระราชินี สมเด็จพระยุพราช ทรงสร้างและปฏิสังขรณ์ พระราชทานเพื่อเป็นเกียรติยศ แก่ผู้ต่ำศักดิ์ลงมา หรือแก่วัดเอง รวมทั้งวัดที่ประชาชนสร้างหรือปฏิสังขรณ์และทรงรับไว้เป็นพระอารามหลวง ควรยกเป็นเกียรติยศ จัดว่าเป็นวัดที่มีเกียรติ

๓. ราชวรมหาวิหาร ได้แก่ พระอารามชนิดราชวรวิหารที่เป็นพระอารามใหญ่โต และมีสิ่งก่อสร้างใหญ่โต

๔. วรมหาวิหาร ได้แก่ พระอารามชนิดวรวิหารที่เป็นพระอารามใหญ่โต และมีสิ่งก่อสร้างใหญ่โต

๕. สามัญ ได้แก่ พระอารามหลวงที่ไม่เข้าหลักเกณฑ์ดังกล่าว

๒. วัดราษฎร์ หมายถึงวัดที่ประชาชนทั่วไปสร้างโดยอุทิศที่ดินของตนเอง หรือวัดที่ราษฎรบูรณปฏิสังขรณ์

๓. วัดร้าง หมายถึง วัดที่ไม่มีพระสงฆ์พำนักอาศัยจำพรรษาเป็นประจำ ซึ่งทางราชการจะขึ้นทะเบียนวัดร้างไว้ วัดร้างเองโดยสภาพยังเป็นนิติบุคคล ต่อไปหากได้บูรณปฏิสังขรณ์ก็จะยกเป็นวัดที่มีพระสงฆ์ได้อีก ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

วัดทุกวัดนี้ จะอยู่ในบังคับของพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งเจ้าอาวาสจะเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป ตามมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ เว้นแต่วัดซึ่งมีพระบรมราชโองการในพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ให้อยู่ในความปกครองดูแลของกรมพระคลังข้างที่เดิม ต่อมากรมนี้โอนมาอยู่ในสังกัดของสำนักพระราชวังตามพระราชกฤษฎีกาจัดวางระเบียบข้าราชการในสำนักพระราชวัง พ.ศ. ๒๔๘๕ แล้วเรียกชื่อเป็นสำนักพระคลังข้างที่ แต่สำนักพระคลังข้างที่ไม่เป็นนิติบุคคล แต่สำนักพระราชวังเป็นนิติบุคคล จึงต้องเป็นผู้มีอำนาจทำนิติกรรมต่างๆแทนวัด จำนวน ๘ วัดที่แตกต่างออกไปจากพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ อันได้แก่

๑. วัดบวรนิเวศวรวิหาร

๒. วัดรังสีเดิม แต่เดิมซึ่งบัดนี้รวมอยู่ในวัดบวรนิเวศ

๓. วัดราชประดิษฐ์

๔. วัดราชบพิธ

๕. วัดเทพศิรินทราวาส

๖. วัดพระเชตุพนวิมลมังคลาราม

๗. วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม

๘. วัดพระศรีรัตนศาสดาราม ฤาสมบัติของพระพุทธมหามณีรัตนปฏิมากร

(ตามคำสั่งที่ ๘/ ๒๔๗๐ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๔๗๐)

ที่ดินของวัดซึ่งอยู่ในความปกครองดูแลของกรมพระคลังข้างที่

ซึ่งขณะนี้ยังมีอยู่ ๖ พระอารามด้วยกันคือ

๑. วัดบวรนิเวศราชวรวิหาร

๒. วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนารามราชวรวิหาร

๓. วัดเทพศิรินทราวาส ราชวรวิหาร

๔. วัดราชบพิธสถิตมหาสีมารามราชวรวิหาร

๕. วัดราชประดิษฐ์สถิตมหาสีมารามราชวรวิหาร

๖. วัดนิเวศธรรมประวัติราชวรวิหาร

(ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ ๔๒๗๘/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๔๘๖ เรื่อง ที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนา ซึ่งอยู่ในความปกครองดูแลของกรมพระคลังข้างที่เดิม)

ที่ดินของวัดวาอาราม

ตาม มาตรา ๓๓ แห่ง พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ได้แบ่งวัด ที่ดินและที่ซึ่งขึ้นต่อวัด โดยบัญญัติว่า "ที่ดินและที่ซึ่งขึ้นต่อวัด" มีดังนี้

(๑) ที่วัด คือ ที่ซึ่งตั้งวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น

(๒) ที่ธรณีสงฆ์ คือ ที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด

(๓) ที่กัลปนา คือ ที่ซึ่งมีผู้อุทิศแต่ผลประโยชน์ให้วัดหรือพระศาสนา

ดังนั้นที่ดินของวัดใดวัดหนึ่ง ตลอดจนเขตของวัดนั้น จึงมีอยู่ ๓ ประเภท คือ

๑. ที่วัด ได้แก่ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของวัด ตลอดจนเขตที่ดินของวัด เช่นเป็นที่ตั้งอุโบสถ ที่ตั้งวิหาร ศาลาการเปรียญ

๒. ที่ธรณีสงฆ์ ได้แก่ที่ดินที่ตกเป็นสมบัติของวัด เป็นที่ทำประโยชน์ เช่นเป็นที่สวน ไร่

๓. ที่กัลปนา ได้แก่ที่ดินที่วัดเก็บผลประโยชน์ แต่กรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินยังเป็นของเจ้าของที่ดิน ยังสงวนไว้เป็นของตนเอง

การได้ที่ดินของวัดนั้น แต่เดิมมาตั้งแต่สมัยสุโขทัย อยุธยาเป็นต้นมา วัดจะเข้าจับจองที่ดินเหมือนบุคคลธรรมดาไม่ได้ วัดจะได้ที่ดินได้เพียงการอุทิศถวายเท่านั้น จนถึงในปัจจุบันวัดก็ยังจับจองที่ดินไม่ได้เช่นกัน แต่วัดอาจได้ที่ดินมาหลายวิธี คือ

๑. มีผู้อุทิศถวายให้วัด โดยการทำนิติกรรมสัญญา หรือได้มาทางมรดกเช่นการทำพินัยกรรมยกที่ดินให้วัด หรือที่ดินของภิกษุที่ได้มาในระหว่างสมณเพศ ในกรณีที่มีตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๒๓, ๑๖๒๔ บัญญัติให้เป็นมรดกตกแก่วัดภูมิลำเนา

คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๕๒๘/๒๕๓๓ พ. ยกที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินมือเปล่าไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินให้แก่วัดจำเลย โดยให้นาง ข. ซึ่งเป็นภรรยามีสิทธิเก็บกินตลอดชีวิต และจำเลย

ครอบครองที่ดินพิพาทแล้วเช่นนี้ ที่ดินพิพาทได้ตกเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดจำเลยตั้งแต่ พ. ยกให้ และจำเลยรับไว้แล้วเป็นต้นมา นาง ข. เป็นเพียงผู้ครอบครองแม้ต่อมานาง ข. จะได้ขายที่ดินพิพาทให้โจทก์ และโจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทสืบต่อมาก็ตาม วัดจำเลยก็ยังคงมีสิทธิครอบครองเช่นเดิม เพราะโจทก์ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่ธรณีสงฆ์ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๔

คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๗๔๑/๒๕๔๑ ที่ดินพิพาทเป็นทรัพย์สินที่พระภิกษุ ส. ได้มาในระหว่างเวลาที่อยู่ในสมณเพศ และพระภิกษุ ส. ไม่ได้จำหน่ายไปในระหว่างมีชีวิตหรือทำพินัยกรรมอย่างอื่น ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นกรรมสิทธิ์ของวัด ซึ่งเป็นวัดที่เป็นภูมิลำเนาของพระภิกษุ ส. ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๖๒๓ ดังนี้ ไม่ว่าโจทก์จะซื้อมาโดยสุจริตไม่ก็ตาม โจทก์ก็ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท เพราะตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๔ ที่วัดจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติโจทก์ย่อมไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยซึ่งอาศัยอยู่ในที่ดินพิพาทได้

๒. วัดอาจได้มาทางนิติกรรม เช่น การซื้อ

๓. โดยวัดได้มาโดยการครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๗ หรือการครอบครองปรปักษ์ที่ดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

เช่น ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๕๓/๒๔๘๑ วัดอาจได้มาซึ่งที่ดินอันเป็นที่ธรณีสงฆ์โดยทางครอบครองปรปักษ์เช่นอย่างบุคคลธรรมดา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๐๒/๒๔๕๐ยกที่ดินถวายวัด และได้เช่าและส่งค่าเช่าให้วัดมากว่า ๑๐ ปีวัดย่อมได้กรรมสิทธิ์เป็นที่ธรณีสงฆ์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๘๗/๒๕๐๗ วัดครอบครองปรปักษ์ในที่ดินมีโฉนดซึ่งเจ้าของยกให้ได้แม้ต่อมาผู้ให้ตาย วัดยังคงครอบครองต่อมาอีกจนครบกำหนด ๑๐ ปีแล้ว วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนั้น พฤติการณ์ดังกล่าว ไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของวัดและหลักทางพระพุทธศาสนา โจทก์ฟ้องขอให้ศาลแสดงกรรมสิทธิ์ของโจทก์ในที่พิพาทโดยอาศัยสิทธิครอบครอง ไม่ได้ฟ้องเรียกมรดก จำเลยไม่อาจยกอายุความมรดกขึ้นมาอ้างได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๗๑-๕๗๒ /๒๕๐๘ การที่เจ้าของที่ดินได้สละการครอบ-ครองที่ดินที่มีโฉนดที่ดินโดยยกให้แก่วัด และวัดได้เข้าครอบครองที่ดินนั้น เป็นเวลานานกว่า ๑๐ ปีแล้ว เช่นนี้ วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ แม้ขณะที่ยกให้วัดจะไม่มีการทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๑/๒๕๒๓ วัดโจทก์เข้าครอบครองที่ดินพิพาทด้วยความสงบเปิดเผยและด้วยเจตนาเป็นเจ้าของตั้งแต่ยังเป็นเสนาสนะอันมีพระสงฆ์พำนักอยู่เป็นประจำและยังไม่มีประกาศของกระทรวงศึกษาธิการตั้งขึ้นเป็นวัดในพระพุทธศาสนาเมื่อนับเวลาดังกล่าวรวมเข้ากับระยะเวลาตั้งแต่มีประกาศกระทรวงศึกษาธิการตั้งเป็นวัดขึ้นในพระพุทธศาสนาจนถึงวันฟ้องเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๑๐ ปี วัดโจทก์จึงได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองตาม มาตรา ๑๓๘๒

หรือ ตามหนังสือกรมที่ดินที่ ๘๔๕๕/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๐๐ เรื่อง วัดจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง

จากหลักเกณฑ์ ข้างต้นนี้จึงพิจารณาได้ว่า วัดใด หรือ สำนักสงฆ์ใด มีสภาพนิติบุคคล ตามหลักฐานใด จึงจะถือครองที่ดินได้ตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ว่า ที่ดินประเภทใดเป็นที่ดินของวัดวาอาราม แล้ว ในบทต่อไปจึงจะพิจารณาถึงหลักเกณฑ์ในการออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้แก่วัด ต่อไป แต่ก่อนจะไปถึงเรื่องการออกเอกสารสิทธิในที่ดินให้แก่วัด ควรจะได้ทราบถึงการเสียไปซึ่งที่ดินของวัดด้วยว่า วัดจะเสียไปซึ่งที่ดินได้ในกรณีใดบ้าง

การจำหน่ายจ่ายโอนที่ดินวัด

เมื่อวัดได้มาซึ่งที่ดินหลายลักษณะ ที่ดินที่เป็นของวัดแล้ว ในการจำหน่ายจ่ายโอนที่ดินของวัดนั้นก็มีได้ในหลายลักษณะเช่นกันด้วย ตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติ ว่า

" มาตรา ๓๔ การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้กระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ เว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้รับค่าผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ แล้วแต่กรณี ในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง "

ดังนั้นที่ดินของวัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็โดยตราเป็นพระราชบัญญัติเท่านั้น แต่ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ ที่วัดร้าง ก็อาจหมดสภาพไปจากการเป็นศาสนสมบัติ ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังนี้

(๑) ที่ดินถูกโอนไปจากวัดโดยตราเป็นพระราชบัญญัติ

(๒) ที่ดินถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ กรณีเช่นนี้ให้ถือว่าที่ดินได้โอนไปตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นแล้ว ไม่จำเป็นต้องพระราชบัญญัติโอนโดยเฉพาะขึ้นอีก

(๓) ที่ดินถูกกระแสน้ำเซาะพังลงน้ำไปตามธรรมชาติทำให้ที่ดินของวัดขาดหายไป

(๔) วัดยินยอมให้ตัดหรือขยายถนน หรือทางหลวง เป็นการอุทิศให้เป็นทางสาธารณประโยชน์เข้าลักษณะเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามกฎหมาย ซึ่งไม่ขัดต่อบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์

ทั้งนี้มีความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาในประเด็นนี้ดังนี้

เรื่องเสร็จที่ ๓๓/๒๕๑๒ บันทึกเรื่อง ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการโอนที่ดินศาสนสมบัติกลาง

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า ศาสนสมบัติกลางไม่ใช่ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งตามมาตรา ๓๔ พ.ร.บ.คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ บัญญัติว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติและศาสนสมบัติกลางก็มิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔ แห่ง ป.พ.พ. การโอนจึงไม่อยู่ภายใต้บังคับมาตรา ๑๓๐๕ ฉะนั้น การโอนที่ดินศาสนสมบัติกลางจึงไม่ต้องตราเป็นพระราชบัญญัติแต่อย่างใด

เรื่องเสร็จที่ ๔๑/๒๕๒๑ บันทึกเรื่อง ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับที่ดินวัดกลาง (เก่า) จังหวัดสุราษฎร์ธานี (พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔ และพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างและขยายทางหลวงเทศบาล ฯลฯ พ.ศ.๒๕๐๑)

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๖) มีความเห็นว่า ที่ดินมีสภาพเป็น "ที่วัด" อยู่ก่อน แม้ทางการจะได้ออกโฉนดตัดเอาที่ดินส่วนที่วัดครอบครองอยู่เดิมหายไปบางส่วน ก็ไม่เป็นเหตุให้การมีสภาพเป็น ที่วัด ของที่ดินส่วนที่ขาดไปจากโฉนดนั้นพ้นจากสภาพการเป็น "ที่วัด" ไปได้ เพราะที่วัดนั้น จะขาดจากกรรมสิทธิ์ของวัดได้ก็แต่โดยผลของพระราชบัญญัติ ตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นเท่านั้น ฉะนั้น ไม่ว่าที่วัด ที่ธรณีสงฆ์จะตกไปอยู่ในความครอบครองของผู้ใดนานเท่าใด ก็ไม่เป็นเหตุให้ผู้นั้นได้กรรมสิทธิ์แต่อย่างใดและที่ดินของวัดส่วนไม่ปรากฏอยู่ในโฉนดแม้จะอยู่ภายในแนวเขตพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แต่เมื่อวัดมิได้ถูกระบุรายชื่อเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองไว้ในบัญชีท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น จะถือว่าที่ดินของวัดได้ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นหาได้ไม่ ดังที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๓) ได้เคยมีคำวินิจฉัยไว้ใน เรื่อง การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี เพื่อประโยชน์แก่การชลประทาน (เรื่องเสร็จสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ส่งพร้อมหนังสือที่ ๑๑๖๓/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๑๓ เมษายน ๒๔๙๘) และการที่วัดกลาง (เก่า) ได้ตกลงยินยอมรับเงินค่าทดแทนที่ดินนั้นไว้แล้วก็ไม่เป็นเหตุให้การเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืน ฯ นั้นสมบูรณ์ขึ้นแต่อย่างใด เมื่อไม่ถือว่าพระราชบัญญัติเวนคืน ฯในกรณีนี้รวมถึงที่วัดด้วยแล้วที่รายพิพาทก็ยังต้องถือว่าเป็นที่วัดอยู่ตามเดิม ซึ่งการโอนกรรมสิทธิ์จะกระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติเท่านั้น ทั้งนี้ ตามนัยแห่งมาตรา ๔๑ ของพระราชบัญญัติคณะสงฆ์พุทธศักราช ๒๔๘๔

เรื่องเสร็จที่ ๑๘๑/๒๕๒๕ บันทึกเรื่อง โอนที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินให้แก่วัดบางเตยกลาง ตำบลบางเตย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) เห็นว่าลำรางซึ่งเจ้าของที่ดินได้ขุดขึ้นในที่ดินของตนและได้อุทิศให้เป็นลำรางสาธารณประโยชน์ ถือได้ว่าลำรางดังกล่าวเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยการอุทิศของผู้เป็นเจ้าของ เมื่อปรากฏว่าภายหลังที่ได้ขุดลำรางนี้ขึ้นแล้ว ไม่มีผู้ใดใช้ประโยชน์ลำรางนี้แต่อย่างใด ต่อมาเจ้าของที่ดินก็ได้ยกกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตน ให้แก่วัดบางเตยกลาง ตั้งแต่นั้นมาก็ไม่มีผู้ใดดูแลขุดลอกลำรางอีกจนในปัจจุบันนี้ลำรางนั้นได้ตื้นเขินและไม่มีสภาพเป็นลำรางแล้ว โดยเหตุนี้ เมื่อกรมที่ดินประสงค์จะดำเนินการโอนที่ดินอันเป็นลำรางสาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้แก่วัดบางเตยกลาง ตามที่จังหวัดปทุมธานีเสนอมา ก็สามารถกระทำได้ตามมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายดังกล่าว คือ ตราเป็นพระราชบัญญัติโอนที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในบริเวณลำรางดังกล่าวให้แก่วัดบางเตยกลาง โดยไม่มีเหตุจำเป็นต้องดำเนินการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๑๕ เสียก่อนแต่อย่างใด

เรื่องเสร็จที่ ๔๐๓/๒๕๓๐ บันทึกเรื่อง การกำหนดที่ดินของวัดร้างที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินเป็นป่าสงวนแห่งชาติ

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า วัดร้างนั้นก็ยังมีสภาพเป็นวัดตามกฎหมายตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑ ซึ่งยังมีผลใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน โดยให้วัดนั้นรวมทั้งที่ธรณีสงฆ์ซึ่งขึ้นกับวัดอยู่ในความปกครองรักษาของเจ้าพนักงานฝ่ายพระราชอาณาจักร ซึ่งปัจจุบันได้แก่กรมการศาสนา และตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน บัญญัติให้การยุบเลิกวัดเป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และข้อ ๑๐ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ.๒๕๐๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ก็กำหนดว่า เมื่อกรมการศาสนาเห็นสมควรยุบเลิกวัดใด ให้รายงานกระทรวงศึกษาธิการเพื่อขอรับความเห็นชอบแล้วนำเสนอมหาเถรสมาคม ฯลฯ เมื่อไม่มีการดำเนินการดังกล่าววัดร้างจึงยังมีสภาพเป็นวัดตามกฎหมายอยู่ มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สามารถมีสิทธิในที่ดินและทรัพย์สินเป็นของวัดได้ และในกรณีของที่วัดนี้กฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ได้บัญญัติให้ความคุ้มครองติดต่อกันมาโดยตลอด นับตั้งแต่มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑ ซึ่งบัญญัติว่า ที่วัดและ ที่ธรณีสงฆ์ผู้หนึ่งผู้ใดจะโอนกรรมสิทธิ์ที่นั้นไปไม่ได้ มาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔ ซึ่งใช้บังคับต่อมาบัญญัติว่า ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติ และมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งใช้บังคับในปัจจุบันก็บัญญัติว่า ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ และห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าวัดร้างมีสิทธิในที่ดินตลอดมาก่อนที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๕๐ (พ.ศ.๒๕๑๗)ฯใช้บังคับกรมการศาสนาย่อม

ขอให้กรมป่าไม้ดำเนินการเพิกถอนพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบางส่วนที่ครอบคลุมที่ดินของวัดร้างดังกล่าวออกจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติได้

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๒๕๒/๒๕๕๒

สรุปย่อดังนี้

เดิมมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์พุทธศักราช ๒๔๘๔ บัญญัติว่า ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดย พระราชบัญญัติ ต่อมา พระราชบัญญัติดังกล่าวถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติว่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้กระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ เว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง ซึ่งวรรคสองบัญญัติว่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้รับค่าผาติกรรมจากส่วนราชการรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา และวรรคสามบัญญัติว่าห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ แล้วแต่กรณี เมื่อวัดเป็นเจ้าของที่ธรณีสงฆ์ มีโฉนดที่ดินอำเภอได้ก่อสร้างถนนโดยขอความร่วมมือราษฎรเพื่ออุทิศที่ดินให้สร้างถนนและวัดได้สร้างซุ้มประตูทางเข้าวัดสุดแนวของถนนตัดใหม่เป็นเวลานานแล้ว ไม่ปรากฏว่าวัดเคยโต้แย้งหรือคัดค้านการก่อสร้างถนน รวมทั้งการปักเสาพาดสายไฟฟ้าในที่ดินพิพาทหรือสงวนสิทธิในที่ดินพิพาทไว้แต่อย่างใด ทั้งๆที่ผู้ฟ้องคดีรู้ก่อนมีการก่อสร้างถนนแล้วว่าอำเภอได้ขอความร่วมมือเจ้าของที่ดินตลอดเส้นทางให้อุทิศที่ดินของตนเพื่อสร้างถนน ดังนี้ย่อมแสดงว่าผู้ฟ้องคดีรู้ถึงการมีอยู่ของถนนที่ตัดผ่านที่พิพาทของผู้ฟ้องคดีตั้งแต่เริ่มมีการก่อสร้างและยอมรับว่าถนนมีเขตกว้าง ๓๐ เมตรด้วย ประกอบกับประชาชนได้ใช้ถนนเป็นเส้นทางสัญจรไปมาโดยตลอดตั้งแต่ก่อสร้างจนถึงปัจจุบันจึงต้องถือว่าพฤติการณ์ของผู้ฟ้องคดีดังกล่าวเป็นการอุทิศที่ดินของผู้ฟ้องคดีให้เป็นทางหลวงเช่นเดียวกับราษฎรรายอื่นๆโดยปริยายแล้ว การอุทิศที่ดินที่เป็นที่ธรณีสงฆ์โดยปริยายให้เป็นทางหลวงก็ไม่เข้าลักษณะเป็นการโอนกรรมสิทธิ์

(วัดได้อุทิศที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยปริยายแล้ว และไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ วัดจึงไม่อาจเรียกร้องค่าผาติกรรมและไม่ต้องดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตาม มาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕)

บทที่ ๒

หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัด

หลักเกณฑ์การขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม

ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้บัญญัติหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการขอได้มาและการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัด ดังนี้

มาตรา ๓๓ ที่วัดและที่ซึ่งขึ้นต่อวัด มีดังนี้

(๑) ที่วัด คือที่ซึ่งตั้งวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น

(๒) ที่ธรณีสงฆ์ คือที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด

(๓) ที่กัลปนา คือที่ซึ่งมีผู้อุทิศแต่ผลประโยชน์ให้วัดหรือศาสนา

"มาตรา ๓๔ การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้กระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ เว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้อง และได้รับค่าผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือกรมการศาสนา แล้วแต่กรณี ในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง

มาตรา ๓๕ ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่ศาสนสมบัติกลาง เป็นทรัพย์สินซึ่งไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี"

มาตรา ๓๗ เจ้าอาวาสมีหน้าที่ดังนี้

๑) บำรุงรักษาวัด จัดกิจการและศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปด้วยดี

ฯลฯ

มาตรา ๔๐ ศาสนสมบัติแบ่งออกเป็นสองประเภท

๑) ศาสนสมบัติกลาง ได้แก่ ทรัพย์สินของพระศาสนา ซึ่งไม่ใช่ของวัดใดวัดหนึ่ง

๒) ศาสนสมบัติของวัด ได้แก่ ทรัพย์สินของวัดใดวัดหนึ่ง

การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติกลาง ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนาเพื่อการนี้ ให้ถือว่ากรมการศาสนาเป็นเจ้าของศาสนสมบัติกลางนี้ด้วย

การดูแลและรักษาจัดการศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

การเป็นผู้แทนของวัดของเจ้าอาวาสในการจัดการศาสนสมบัติของวัด

ตามที่พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๓๑ บัญญัติว่า

" มาตรา ๓๑ วัดมีสองอย่าง

(๑) วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา

(๒) สำนักสงฆ์

ให้วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคล

เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป "

ศาสนสมบัติของวัด คือ ทรัพย์สินของวัดใดวัดหนึ่ง

และเนื่องจากวัดเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ตามที่มาตรา ๓๑ บัญญัติไว้ข้างต้นนี้ การดูแลรักษาและจัดการก็เป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าอาวาส ซึ่งเป็นผู้แทนของนิติบุคคล แต่แม้ว่าการดูแลรักษาและจัดการทรัพย์สินของวัดใดๆ จะเป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าอาวาสวัดนั้นๆ ก็ตาม การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัดที่เจ้าอาวาสจะกระทำได้นั้น จะต้องไม่ขัดต่อกฎหมาย และจำต้องเป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งกำหนดวิธีการปฏิบัติในการดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัดไว้เป็นแม่บทให้เจ้าอาวาสถือปฏิบัติ ซึ่งการจัดการทรัพย์สินของวัดในด้านการลงทะเบียนทรัพย์สิน การจำหน่ายออกจากทะเบียน การทำทะเบียนที่จัดประโยชน์ ทะเบียนผู้เช่า วัดสามารถกระทำได้โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน ประกอบกับแบบทะเบียน แบบบัญชี และแบบพิมพ์อื่นๆ

อีกทั้งการที่วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคล ตามกฎหมาย วัดจึงต้องตกอยู่ภายใต้บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ รวมทั้งกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องด้วย ดังนั้นวัดทั้งหลายย่อมต้องมีทั้งสิทธิและหน้าที่ต่างๆ ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย เช่น เรื่องสถานะนิติบุคคลของวัด เว้นแต่สิทธิและหน้าที่ที่จะพึงมีได้เฉพาะบุคคลธรรมดา การแสดงเจตนาในการใช้สิทธิและหน้าที่จึงจำเป็นต้องมีผู้แทน ซึ่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๑ วรรคสามว่า "เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป" ดังนั้นเจ้าอาวาสจึงเป็นทั้งผู้ปกครองของวัด ตามมาตรา ๓๗ (๒) และเป็นผู้แทนวัดตามมาตรา ๓๑ วรรคสาม ทั้งมีฐานะเป็นเจ้าพนักงานตามความในประมวลกฎหมายอาญา ตามมาตรา ๔๕ และโดยเฉพาะในฐานะผู้แทนของวัดในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นศาสนสมบัติของวัด เจ้าอาวาสต้องมีผลผูกพันทางกฎหมาย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประมวลกฎหมายอาญาและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องด้วยและเนื่องจากในการจัดประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์อันเป็นศาสนสมบัติของวัด กิจการบางอย่างก็ต้องบริหารจัดการในเชิงการค้า การพาณิชย์อันเกี่ยวเนื่องด้วยอสังหาริมทรัพย์ของวัดตามกฎหมาย ซึ่งมีรูปแบบการจัดการตามกฎหมาย และมีประเด็นที่ต้องเกี่ยวข้องกับ

กฎหมาย เช่น เรื่องของกรรมสิทธิ์ที่ดิน การรับรองข้างเคียง นิติกรรมสัญญา การเช่าต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่าที่ดิน หรืออาคาร ซึ่งเป็นศาสนสมบัติของวัด รวมไปถึงในการบริหารจัดการ ซึ่งต้องใช้ความรู้ การที่เจ้าอาวาสซึ่งเป็นผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมายของวัด ในฐานะที่วัดมีสถานภาพเป็นนิติบุคคลตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งมีอำนาจที่จะบริหารจัดการศาสนสมบัติของวัด และเป็นผู้แทนของวัดจึงมีผลผูกพันตามกฎหมายในอันที่จะลงนามในฐานะคู่สัญญาที่เข้าผูกพันในนิติกรรมสัญญาต่างๆ ของวัด แต่ด้วยข้อจำกัดในด้านวัฒนธรรมประเพณีสังคมไทยในเรื่องกิจของสงฆ์ หากเจ้าอาวาสดำเนินการเองอาจเป็นผลเสียแก่วัด และความเสื่อมศรัทธาของประชาชนในการที่เจ้าอาวาสมาดำเนินการในทางการค้าหรือ พิพาทกับประชาชนในเรื่องผลประโยชน์ การมอบอำนาจให้บุคคลอื่นทั้งที่เป็นบุคคล คณะกรรมการหรือคณะบุคคลดำเนินการแทน เจ้าอาวาสในฐานะผู้รับมอบอำนาจ ก็สามารถดำเนินการได้ จึงให้อำนาจเจ้าอาวาสที่จะมอบอำนาจให้กับบุคคลภายนอกเข้ามาดำเนินการแทนเจ้าอาวาสได้ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ เจ้าอาวาสในฐานะตัวการผู้มอบอำนาจ ซึ่งได้กระทำไปในขอบเขตของอำนาจตามกฎหมายอันจะต้องรับผิดต่อบุคคลภายนอก ซึ่งเข้ามาเป็นคู่สัญญากับวัดผลผูกพันดังกล่าวระหว่างผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ "ผู้แทน" ของวัด หรือ "ตัวแทน" ของวัด ถ้าได้กระทำกิจการใดๆ ในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายโดยชอบด้วย กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) ฯ แล้ว ก็ถือว่าได้กระทำภายในกิจการเพื่อประโยชน์แก่วัด โดยชอบด้วยกฎหมาย วัดจึงมีหน้าที่ต้องผูกพันในกิจการนั้นๆ แต่หากเจ้าอาวาสหรือผู้แทนเจ้าอาวาสหรือผู้จัดประโยชน์ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งดำเนินการจัดประโยชน์แทนวัดโดยมิชอบ ถือว่ามีความผิดทางกฎหมาย เจ้าอาวาสก็จะมีความผิดในฐานะเจ้าพนักงานปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบได้ เช่นกัน

การแต่งตั้งไวยาวัจกรหรือผู้จัดประโยชน์ของวัด เป็นผู้จัดการศาสนสมบัติของวัด

ตามความในมาตรา ๑๕ ตรี แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ "ไวยาวัจกร" หมายถึง คฤหัสถ์ผู้ได้รับการแต่งตั้งให้มีหน้าที่เบิกจ่าย "นิตยภัต" และมีอำนาจดูแลรักษาจัดการทรัพย์สินของวัดได้ตามที่เจ้าอาวาสมอบหมายเป็นหนังสือ กรณีผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ในฐานะที่วัดเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย ตามความในมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และตามความในมาตรา ๓๗ (๑) เจ้าอาวาสมีหน้าที่ดำเนินการดูแลรักษาประโยชน์ในศาสนสมบัติของวัด และเจ้าอาวาสมีอำนาจในการแต่งตั้งไวยาวัจกร ได้ตามกฎมหาเถรสมาคม ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ว่าด้วยการแต่งตั้งถอดถอนไวยาวัจกร ซึ่งอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ ตรี แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด

คำว่า "นิติกรรม" ตามความหมายที่ปรากฏในมติคณะสังฆมนตรี ครั้งที่ ๑/๒๔๘๖ เมื่อวันจันทร์ที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖ นั้น หมายถึง การขอรังวัดรับโฉนดที่ดิน การขอสอบเขต การขอแบ่งแยกและการขอรับรองเขตที่ดินของวัด ๔ ประการเท่านั้น

มิใช่ "นิติกรรม" ตามความหมายในมาตรา ๑๑๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังปรากฏในมติคณะสังฆมนตรี แต่อย่างไรก็ดี กิจการอันใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินซึ่งเรียกชื่อ ต่างออกไปบ้าง แต่มีลักษณะใกล้เคียงทำนองเดียวกับกิจการ ๔ ประการ ดังกล่าวข้างต้น ก็ควรจะสงเคราะห์เข้าได้โดยอนุโลม

(หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๑/๒๔๘๔ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๒๘ เรื่อง นำรังวัดออกโฉนดที่ดิน)

การปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินของวัด ทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาคเดิมได้ปฏิบัติตามมติสังฆมนตรี ซึ่งคณะสังฆมนตรีพิจารณา เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖ และมีมติว่า การทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับที่ดินของวัด คือ การขอรังวัดรับโฉนดที่ดิน การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการขอรับรองเขตที่ดินของวัด ๔ ประการนี้ ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนาเป็นผู้กระทำนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบของเจ้าอาวาส

(หนังสือกรมการศาสนาที่ ๕๐๕๔/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๔๘๖ เรื่อง การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด)

ดังนั้น การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด ๔ ประการนี้จึงหมายถึง

๑. การขอรังวัดรับโฉนดที่ดิน

๒. การขอสอบเขต

๓. การขอแบ่งแยก

๔. การขอรับรองเขตที่ดินของวัด

เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนวัดตามกฎหมาย ย่อมมีอำนาจที่จะดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับที่ดินของวัดโดยลำพังหรือมอบอำนาจให้ผู้หนึ่งผู้ใดทำแทนได้

มติคณะสังฆมนตรี ไม่ใช่กฎหมาย แต่เป็นคำสั่งของผู้บังคับบัญชาสูงสุดของสงฆ์ จึงมีผลบังคับเด็ดขาดในทางปกครองคณะสงฆ์ และมติเช่นว่านี้ ก็ยังมิได้มีระเบียบหรือมติคณะสังฆมนตรี หรือมติมหาเถรสมาคมออกมายกเลิกแต่อย่างใดจึงมีผลใช้บังคับได้ กรมการศาสนาได้นำเรื่องนี้เสนอมหาเถรสมาคมพิจารณา ใน การประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๑๔ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๔ มหาเถรสมาคมพิจารณาแล้วมีมติว่า มติคณะสังฆมนตรีดังกล่าวยังมีผลใช้บังคับได้และให้ถือปฏิบัติต่อไป

(หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๕/๖๐๖๗ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๑๔ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจเรื่องการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด)

ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๔๙/ ๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๐ เรื่อง การมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ตามอำนาจที่มอบให้ปฏิบัติ ที่ ๕.๘ ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้มอบอำนาจให้ผู้ว่า

ราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน ในการขอรังวัดรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การสอบเขต การขอรังวัดแบ่งแยก และการระวังชี้แนวเขตที่ดินในที่ดินศาสนสมบัติกลางและที่ดินวัดร้าง เท่านั้น กรณีอื่นจึงต้องดำเนินการตาม มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/ ๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ ตามที่กล่าวมาแล้ว

คำว่า "ตัวแทนของกรมการศาสนา" ตามมติคณะสงฆ์นั้น แยกเป็น ๒ กรณี คือ

(ก) ในกรณีที่เจ้าอาวาสแห่งวัดนั้นๆ มีหนังสือถึงกรมการศาสนาให้ดำเนินการแทนวัด กรมการศาสนาจะมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของกรมการศาสนาไปปฏิบัติการแทนกรมการศาสนาเจ้าหน้าที่ดังกล่าวเป็นตัวแทนกรมการศาสนา

(ข) ในกรณีเจ้าอาวาสแห่งวัดนั้นๆ มีหนังสือถึงศึกษาธิการจังหวัดให้ดำเนินการแทนวัด ศึกษาธิการจังหวัดผู้ปฏิบัติการดังกล่าว ย่อมมีฐานะเป็นตัวแทนของเจ้าอาวาส ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเป็นตัวแทนของกรมการศาสนาตามนัยแห่งหนังสือกรมการศาสนาถึงผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด ที่ ศธ ๐๔๐๕/๘๒๑๑ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๐๗ เรื่อง มอบอำนาจและหน้าที่ราชการของกรมการศาสนา และตามนัยหนังสือกรมการศาสนาถึงกรมที่ดิน ที่ ศธ ๐๔๐๕/๘๘๘๕ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๐๘ เรื่อง ผู้แทนวัด

แต่เดิม กรมการศาสนามอบอำนาจหน้าที่การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติกลางและศาสนสมบัติของวัดรวมทั้งการทำนิติกรรมต่างๆ เกี่ยวกับการจัดประโยชน์ศาสนสมบัติกลางและศาสนสมบัติของวัด อันอยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนาให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือนายอำเภอท้องที่แล้วแต่กรณีเป็นผู้ดำเนินการแทนกรมการศาสนา แต่โดยผู้ว่าราชการจังหวัดและนายอำเภอมีภารกิจหน้าที่ในด้านอื่นอยู่มาก กรมการศาสนาจึงให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือนายอำเภอมอบอำนาจให้ศึกษาธิการจังหวัดหรือศึกษาธิการอำเภอเป็นผู้ดำเนินการ

(หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๕/๘๒๑๑ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๐๗ เรื่อง มอบอำนาจและหน้าที่ราชการของกรมการศาสนา)

คำพิพากษาฎีกา ที่ ๓๓๗/๒๕๐๗ หนังสือมอบอำนาจของเจ้าอาวาสที่มอบอำนาจให้ไวยาวัจกรฟ้องคดีแทนวัดนั้น จะต้องปิดอากรแสตมป์ให้ถูกต้องตามประมวลรัษฎากรเพราะพระราชบัญญัติคณะสงฆ์มิได้กำหนดอำนาจหน้าที่ของ ไวยาวัจกรไว้ ฉะนั้น กิจการใดของวัดที่ไวยาวัจกรกระทำไปจึงถือว่าเป็นการกระทำในฐานะตัวแทนธรรมดาของเจ้าอาวาสวัดนั้น

(อำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนาปัจจุบันเป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัด

ก. ทรัพย์สินอันเป็นศาสนสมบัติแบ่งออกเป็น ๓ ประการ

(๑) ศาสนสมบัติกลาง คือ ทรัพย์สินของพระศาสนา ซึ่งมิใช่ของวัดใดวัดหนึ่ง เช่น ที่วัดร้างหรือทรัพย์สินใดๆ ที่ได้มาโดยการลงทุนของศาสนสมบัติกลางนี้ การดูแลรักษาและการจัดการเป็นอำนาจหน้าที่ของกระทรวงวัฒนธรรมตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๗

(๒) ศาสนสมบัติของวัด ซึ่งมอบให้กรมการศาสนาจัดประโยชน์ทรัพย์สินต่างๆ ประเภทนี้ กรมการศาสนาหรือกระทรวงวัฒนธรรมเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและจัดประโยชน์เพราะเป็นตัวแทนของวัดตามกฎหมาย

(๓) ศาสนสมบัติของวัด ซึ่งวัดจัดประโยชน์เองไม่ได้มอบให้กรมการศาสนาจัดประโยชน์แต่อย่างใด ในกรณีเช่นนี้ โดยที่วัดเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย วัดต้องดำเนินการเอง หรือแต่งตั้งตัวแทนเอง แต่ถ้าวัด มีความประสงค์จะแต่งตั้งกรมการศาสนา หรือจังหวัดเป็นตัวแทน ย่อมทำได้โดยการออกหนังสือแต่งตั้งตัวแทนเป็นการเฉพาะเรื่อง เฉพาะราย

เนื่องจากปัจจุบันได้มีพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ มาตรา ๔๖ (๓) บัญญัติว่า สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับกิจการพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ส่งเสริมพัฒนาพระพุทธศาสนาแห่งชาติและดูแลรักษาศาสนสมบัติ ตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ และอำนาจหน้าที่ ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และมาตรา ๑๕๙ ของพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้โอนบรรดากิจการ อำนาจหน้าที่ ทรัพย์สิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ข้าราชการ ลูกจ้าง และอัตรากำลังของกระทรวงศึกษาธิการในส่วนของกรมการศาสนามาเป็นของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ดังนั้น การระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินจึงเป็นหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มีคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาที่ ๔๘/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๐ เรื่อง การมอบอำนาจให้แก่ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ โดยสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติมอบอำนาจให้ ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการหรือดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งหรือ มติคณะรัฐมนตรี ตามบัญชีรายละเอียดแนบท้ายคำสั่งซึ่งรวมถึง ตามข้อ ๕.๘ การขอรังวัดรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การสอบเขต การขอรังวัดแบ่งแยกและการระวังชี้แนวเขตที่ดินในที่ดินศาสนสมบัติกลางและที่ดินวัดร้าง ด้วย โดยในการนี้หากผู้ว่าราชการจังหวัดจะมอบอำนาจให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดปฏิบัติราชการแทน ให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ให้ความเห็นชอบทุกเรื่อง

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่วัด หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่จะดำเนินการออกให้ คือโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามรายละเอียด ดังนี้

๑. การออกโฉนดที่ดิน

๑.๑ ในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่วัดให้ดำเนินการตามมติมหาเถรสมาคม ในการประชุมครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ ซึ่งที่ประชุมมีมติดังนี้

๑) ให้เจ้าอาวาสวัดทั้งหลายซึ่งตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครก็ดี ในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลก็ดี ให้ปฏิบัติตามมติคณะสังฆมนตรี เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖ ในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน

กล่าวคือ การขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัด ๔ ประการนี้ ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนา หรือตัวแทนของกรมการศาสนาเป็นผู้กระทำนิติกรรมแทนวัดแต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

๒) ให้วัดทั้งหลายที่ตั้งอยู่นอกเขตดังกล่าว ในข้อ ๑ โดยความรับผิดชอบของเจ้าอาวาสแห่งวัดนั้น เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายก ทายิกาแห่งวัดนั้น อันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ ท่าน ให้เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาสในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัดแต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

(หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๘/๑๐๘๕๗ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๒๘ เรื่อง วัดนำรังวัดออกโฉนดที่ดิน)

มติมหาเถรสมาคมนี้ กรมการศาสนาได้มีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดิน จังหวัด เจ้าคณะภาค และเจ้าคณะจังหวัดทราบด้วย

(กรมการศาสนา ปัจจุบันเป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

โดยวัดจัดเตรียมหลักฐานและประสานงานกับตัวแทนตามมติมหาเถรสมาคม ในการเตรียมการดังนี้

เตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เช่น ประวัติความเป็นมาของวัด หลักฐานการได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา ใบตราตั้งเจ้าอาวาส ฯลฯ

เตรียมค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ เช่น ค่าธรรมเนียมต่างๆ ค่าวางมัดจำรังวัด ฯลฯ เนื่องจากวัดที่มีพระสงฆ์ทางวัดจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเอง

ผู้ที่จะถือค่าใช้จ่ายในการดำเนินการต่างๆ แทนวัดโดยคัดเลือกจากไวยาวัจกรกรรมการของวัด หรือ ทายก ทายิกาที่ทางวัดเชื่อถือได้ และร่วมดำเนินการกับตัวแทนตามมติมหาเถรสมาคม อย่างน้อยวัดละ ๑ คน

ตัวแทนตามมติมหาเถรสมาคม สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ คือเจ้าหน้าที่-ฝ่ายสำรวจและรังวัดที่ดิน ตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติในส่วนภูมิภาค ได้แก่ผู้ว่าราชการ-จังหวัด แต่ในทางปฏิบัติสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการโดยผู้ว่าราชการจังหวัดจะมอบอำนาจให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดปฏิบัติราชการแทน

ในกรณีที่วัดมอบให้ไวยาวัจกร หรือทายก ทายิกา ดำเนินการ ผู้ดำเนินการต้องได้รับมอบอำนาจจากทางวัดในการดำเนินการ โดยหนังสือมอบอำนาจของเจ้าอาวาสวัด

โดยให้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ซึ่งที่ดินของวัดตั้งอยู่

๒. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ การดำเนินการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ วัดมีพระสงฆ์สามารถที่จะดำเนินการได้เองโดยมอบให้ไวยาวัจกร กรรมการของทางวัด หรือทายก ทายิกาที่ทางวัดเห็นสมควร เป็นผู้ดำเนินการแทนวัดก็ได้โดยการขอ

๑. ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓)

๒. ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.)

๓. ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ ซึ่งรัฐมนตรีได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม-ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แล้ว (น.ส. ๓ ข.)

ในกรณีขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายซึ่งวัดมอบให้ไวยาวัจกร หรือกรรมการของทางวัดดำเนินการ โดย

- ให้เตรียมหลักฐานต่างๆ เกี่ยวกับที่ดินพร้อมด้วยเอกสารของวัด ตามข้างต้น พร้อมทั้งยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินอำเภอ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ซึ่งที่ดินของวัดตั้งอยู่
- พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินอำเภอหรือเจ้าพนักงานที่ดินจะเป็นผู้นัดหมายในการดำเนินการ เช่น เงินค่าวางมัดจำรังวัด วันกำหนดรังวัดพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ และหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขต ซึ่งจะต้องดำเนินการตามกำหนดนัดหมาย
- ดำเนินการเพื่อการนำรังวัดพิสูจน์ในบริเวณที่ดินให้รอบแปลง มีการตกลงแนวเขตกับเอกชนข้างเคียงจนครบทุกรายรอบแปลง
- รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓)/(น.ส. ๓ ก.)/(น.ส. ๓ ข.) ตามแต่กรณี และแจ้งให้ทางวัดทราบว่าได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

การขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ได้มา<u>ก่อน</u>ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

- **ในกรณีเป็นการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นการเฉพาะราย**

ให้ยื่นคำขอรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ต่อสำนักงานที่ดิน ซึ่งที่ดินของวัดตั้งอยู่ โดยมีหลักฐานประกอบ เช่น แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) หรือหลักฐานอื่น (หากมี)และเอกสารประกอบดังนี้

๑. หลักฐานที่แสดงการเป็นวัดที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย เช่น สำเนาประกาศกระทรวงศึกษาธิการเรื่องตั้งวัดในพระพุทธศาสนา หรือสำเนาประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เรื่องตั้งวัดในพระพุทธศาสนาหรือ สำเนาหนังสือรับรองสภาพวัดหรือสำเนาทะเบียนวัดหรือประวัติวัดที่รับรองโดยทางราชการ หรือโดยพิจารณาการเป็นนิติบุคคลของวัดได้จากตามนัย ข้อ ๘ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๒ ได้แก่

- วัดที่ตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑ ให้ใช้หลักฐานการประกาศการได้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตให้สร้างวัด

- วัดที่ตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๔๘๔ ให้ใช้หลักฐานการประกาศตั้งวัดของกระทรวงศึกษาธิการ
- วัดที่ตั้งขึ้นก่อนพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑หรือวัดที่ตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑หรือวัดที่ตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๔๘๔ แต่ไม่มีหลักฐานให้ตรวจสอบ อนุโลมให้ใช้หนังสือรับรองสภาพวัด สำเนาทะเบียนวัด หรือประวัติวัดที่รับรองโดยทางราชการอย่างใดอย่างหนึ่ง
- วัดที่ตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ให้ใช้หลักฐานการประกาศตั้งวัดของกระทรวงศึกษาธิการ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๒. สำเนาหนังสือพระราชทานวิสุงคามสีมา (กรณีวัดได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว)

๓. สำเนาหนังสือสุทธิเจ้าอาวาส หรือผู้รักษาการแทน

๔. สำเนาตราตั้งเจ้าอาวาส หรือผู้รักษาการแทน(โดยจะแต่งตั้งเจ้าอาวาสก่อนประกาศตั้งวัดไม่ได้)

๕. สำเนาหนังสือเลื่อนสมณศักดิ์ (ถ้ามี) หรือหลักฐานการแต่งตั้งฐานานุกรม

๖. สำเนาทะเบียนบ้าน (วัด)

๗. สำเนาหนังสือประวัติวัดที่รับรองโดยทางราชการ (ถ้ามี)

๘. หนังสือมอบอำนาจ เจ้าอาวาส ลงลายมือชื่อมอบอำนาจ

๙. สำเนาหนังสือแสดงสิทธิที่ดินของวัดที่มีความประสงค์จะขอรังวัด (ถ้ามี)(ยกเว้นกรณีที่ดินมิได้แจ้งการครอบครอง)

๑๐. สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัดทั้งหมด (ถ้ามี) (ที่ตั้งวัดและที่ธรณีสงฆ์)

พร้อมทั้งรายละเอียดประวัติของวัดในการครอบครองที่ดิน เมื่อรับคำขอแล้วให้วางเงินมัดจำทำการรังวัดตามกำหนด

เมื่อดำเนินการตามกระบวนการเสร็จสิ้นจนได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่น โฉนดที่ดินแล้ว ให้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวไปเก็บรักษาไว้ที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด และแจ้งทางวัดทราบ

- **ในกรณีเป็นการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หรือออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.)**

เมื่อที่ดินของวัดใดอยู่ในเขตพื้นที่ดำเนินการของโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือ เดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ(น.ส. ๓ ก.) ซึ่งเป็นการนำทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ , ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีวัดดำเนินการนำทำการรังวัดเอง หรือ ในกรณีที่มอบให้ผู้แทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นตัวแทน ในการดำเนินการจะดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีดำเนินการ ตามระเบียบการเดินสำรวจที่กำหนดไว้ โดยการมานำทำการรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดิน เพื่อนำชี้แนวเขตรอบแปลง และทำการตกลงแนวเขตกับที่ดิน

ข้างเคียงทุกด้าน ตลอดจนให้ถ้อยคำ และส่งมอบหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้กับเจ้าหน้าที่ ตลอดจนรับโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการเรียบร้อยแล้วจะแจ้งให้ทางวัดทราบเพื่อรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ต่อไป

- **ในกรณีเป็นการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) เป็นโฉนดที่ดิน**

การออกโฉนดที่ดินในกรณีนี้ เป็นการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ ตรี โดยมิต้องให้วัดมานำทำการรังวัดเป็นวิธีการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ที่เดิมเป็นชื่อของวัดอยู่แล้วเป็นโฉนดที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จะดำเนินการเองจนเสร็จสิ้นกระบวนการแล้ว เมื่อประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดิน วัดจึงรับโฉนดที่ดินโดยส่งมอบ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) คืนให้แก่เจ้าหน้าที่โดยวัดมิต้องเสียค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแต่อย่างใด

การขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ได้มาหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

หากการรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเช่นขอออกโฉนดที่ดินหรือออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของวัดเป็นที่ดินที่วัดได้มาหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ไม่ว่าจะเป็นกรณีที่วัด รับมอบการครอบครองต่อเนื่อง หรือ เป็นกรณีที่วัดดำเนินการตามมาตรา ๕๘, ๕๘ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การดำเนินการออกโฉนดที่ดินจะเป็นไปตามหลักฐานเอกสาร และขั้นตอนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น เว้นแต่ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว เนื่องจากเป็นกรณีที่วัดได้ที่ดินมาหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ จึงอยู่ในบังคับของการใช้อำนาจตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงต้องดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๒ ซึ่งหากเป็นที่ดินที่วัดได้มาโดยมีหลักฐาน ส.ค. ๑ ให้ดำเนินการตามหมวดที่ ๕ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ข้อ ๒๔ กรณีวัดขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยให้ใช้หลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้มาภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินมีผลใช้บังคับ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ก่อนเสนอผู้มีอำนาจลงนามในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามหมวด ๑ แต่หากเป็นที่ดินที่ไม่มีหลักฐาน ให้ดำเนินการ ตาม หมวด ๑ การยื่นคำขอและวิธีดำเนินการ

ข้อ ๑๖ กรณีที่ดินเดิมของวัด หากได้มาภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินมีผลใช้บังคับ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่า ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีแล้วหรือไม่ หากยังไม่ได้รับอนุญาตให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งวัดขออนุญาตย้อนหลังให้ถูกต้องต่อไป

(๑) กรณีที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในเขตความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินที่วัดยื่นขอได้มาซึ่งที่ดินแปลงที่ขอใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งวัดยื่นขอได้มาซึ่งที่ดินนั้นเพิ่มเติมในคราวเดียวกัน โดยให้วัดแจ้งความประสงค์ไว้ในบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) (ตามตัวอย่างหมายเลข ๕) แล้วสรุปเรื่องเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย หรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการ เพื่อพิจารณาสั่งอนุญาตย้อนหลังให้เป็นการถูกต้องในคราวเดียวกันกับอนุญาตให้วัดได้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่

(๒) กรณีที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่นอกเขตความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินที่วัดยื่นขอได้มาซึ่งที่ดินแปลงที่ขอใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งวัดให้ดำเนินการขออนุญาต พร้อมทั้งแจ้งสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่เพื่อทราบ โดยให้วัดแจ้งความประสงค์ไว้ในคำขอได้มาซึ่งที่ดินย้อนหลัง (ท.ด. ๕) ตามตัวอย่างหมายเลข ๖) และให้สอบสวนตามระเบียบนี้ แล้วสรุปเรื่องเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งอนุญาตย้อนหลังให้เป็นการถูกต้อง

(๓) กรณีที่ต้องมีการดำเนินการขออนุญาตย้อนหลังให้วัดได้มาซึ่งที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องชี้แจงเหตุผลที่ได้ดำเนินการจดทะเบียน หรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ได้รับอนุญาตประกอบการพิจารณาด้วย

การพิจารณาดังกล่าวรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มอบอำนาจการสั่งอนุญาตให้วัดวาอารามได้มาซึ่งที่ดิน ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๙๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๔๖ เรื่อง การมอบอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้อธิบดีกรมที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการและแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๒/๔/ ว ๑๔๖๔๗ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๒๔ และด่วนมากที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖ ตามที่ได้กล่าวไว้แล้ว ในบทที่ ๑ ดังนั้น กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครจึงต้องเสนอให้อธิบดีกรมที่ดินในฐานะเป็นผู้ ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้พิจารณาสั่งการก่อน

กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น	จึงต้องเสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะเป็นผู้ปฏิบัติราชการ แทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้พิจารณาสั่งการก่อน
กรณีที่เห็นว่าไม่ควรอนุญาต	ให้เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาสั่งการ

ทั้งนี้ประกอบกับหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ ด้วย

หากเป็นกรณีวัดนำรังวัดออกโฉนดที่ดิน

เป็นไปตาม มติที่ประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ ตามที่ได้กล่าวมาแล้ว ข้างต้น

การยื่นเรื่องราวการได้มาซึ่งที่ดินของวัด

การยื่นคำขอหรือนำรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินที่ได้มาภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินบังคับแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอ สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานต่างๆ ดังนี้

<u>หลักฐานที่ใช้ประกอบการพิจารณากรณีวัดขอได้มาซึ่งที่ดิน</u>

๑. สำเนาประกาศกระทรวงศึกษาธิการหรือสำเนาประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เรื่องตั้งวัดในพระพุทธศาสนาหรือหนังสือรับรองสภาพวัด หรือสำเนาทะเบียนวัดหรือประวัติวัดที่รับรองโดยทางราชการ

๒. สำเนาหนังสือพระราชทานวิสุงคามสีมา (ถ้ามี)

๓. สำเนาตราตั้งเจ้าอาวาส หรือผู้รักษาการแทน (โดยจะแต่งตั้งเจ้าอาวาสก่อนประกาศตั้งวัดไม่ได้)

๔. สำเนาหนังสือสุทธิของเจ้าอาวาสหรือผู้รักษาการแทน หนังสือเลื่อนสมณศักดิ์หรือหลักฐานการแต่งตั้งฐานานุกรม

๕. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ของผู้รับโอน สอบสวนว่าวัดตั้งขึ้นเมื่อใด ชื่อเจ้าอาวาส, มีพระภิกษุสามเณร กี่รูป เหตุผลความจำเป็นที่วัดประสงค์จะได้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่ เพื่อใช้เป็นที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ (ระบุให้ชัดเจนว่าจะใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างไร) วัดมีที่ดินเดิมหรือไม่ มีหลักฐานอย่างไร ใช้เป็นที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์)

ที่ดินเดิมของวัด หากได้มาหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีหรือไม่ หากยังไม่ได้รับอนุญาตก็สามารถยื่นคำขอย้อนหลังได้ โดยให้วัดแจ้งความประสงค์ไว้ในบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องต้องชี้แจงเหตุผลที่ได้ดำเนินการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ได้รับอนุญาต เสร็จแล้วสรุปเรื่องให้ผู้มีอำนาจพิจารณาสั่งอนุญาตย้อนหลังให้เป็นการถูกต้อง

กรณีเป็นการซื้อที่ดินให้สอบสวนเพิ่ม ตามนัยข้อ ๓ ของหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔ เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคล ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๖. สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงที่ขออนุญาตและแปลงที่วัดถือครองอยู่ หากได้มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ก็ให้ส่งสำเนาใบไต่สวน, สำเนา น.ส. ๑ หรือ น.ส. ๑ ก. ประกอบการพิจารณา

๗. กรณีเป็นการขยายพื้นที่เดิมหรือเป็นทางเข้าออกให้ต่อรูปแผนที่ที่ดินเดิมกับแปลงที่ขอใหม่

๘. หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)

๙. หลักฐานการปิดประกาศ (ถ้ามี)

๑๐. ความเห็นของอำเภอและจังหวัด ตามนัยข้อ ๑ และข้อ ๖ ของหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔

ขั้นตอนการดำเนินการของเจ้าหน้าที่

ให้ดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๕๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖ ดังนี้

<u>กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร</u>

๑. เมื่อมีการยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของวัด ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น รับให้, ซื้อ, รับมรดก, ได้มาโดยการครอบครอง, ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฯลฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานและสอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ขอตามแบบที่กำหนดในหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๒๖๗๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๓

สำหรับกรณีวัดขอได้มาซึ่งที่ดิน เมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้วเกินกว่า ๕๐ ไร่ ให้สอบสวนให้ได้ความโดยละเอียดชัดเจนว่ามีเหตุผลและความจำเป็นอย่างไร ทั้งนี้ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาว่าควรจะอนุญาตให้วัดได้มาซึ่งที่ดินเกินกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้หรือไม่

๒. หากเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการให้ได้ ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอประสานงานกับผู้อำนวยการเขตที่ที่ดินตั้งอยู่เพื่อออกไปทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวมีสภาพเหมาะสมกับการประกอบศาสนกิจหรือไม่เพียงใด โดยให้แสดงความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นประกอบการพิจารณา

๓. เมื่อได้รับผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง และความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นจากผู้อำนวยการเขตแล้ว ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อพิจารณาขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

๔. เมื่อกรมที่ดินรับเรื่องแล้วให้เจ้าหน้าที่พิจารณาเสนออธิบดีในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการ

๕. กรณีวัดได้มาซึ่งที่ดินเมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้วเกินกว่า ๑๐๐ ไร่ ก่อนเสนอเรื่องเพื่อขออนุญาต ให้เจ้าหน้าที่ส่งเรื่องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนและเมื่อได้รับเรื่องคืนจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติแล้ว ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาเสนอเรื่องต่ออธิบดีในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการต่อไป

๖. กรณีที่ตรวจสอบพบว่ามีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้วัดรับโอนที่ดิน โดยไม่ได้ขออนุญาตจากรัฐมนตรีฯ ให้ดำเนินการตาม ๑ – ๓ ก่อนเสนอเรื่องต่ออธิบดีในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีฯ เพื่อพิจารณาสั่งอนุญาตย้อนหลังให้เป็นการถูกต้อง

๗. เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้ว ให้ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

๘. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งผู้ขอเพื่อให้ดำเนินการต่อไป

๙. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้วัดรับโอนที่ดิน หรือสั่งอนุญาตย้อนหลังแล้ว ให้รายงานกรมที่ดินทราบ เพื่อจะได้แก้ไขบัญชีทะเบียนที่ดินทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกันต่อไป

<u>กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น</u>

๑. เมื่อมีการยื่นคำขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น รับให้, ซื้อ, รับมรดก, ได้มาโดยการครอบครอง, ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฯลฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานและสอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ขอตามแบบที่กำหนดในหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๒๖๗๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๓ เรื่องการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

สำหรับกรณีวัดขอได้มาซึ่งที่ดิน เมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้วเกินกว่า ๕๐ ไร่ ให้สอบสวนให้ได้ความโดยละเอียดชัดเจนว่ามีเหตุผลและความจำเป็นอย่างไร ทั้งนี้ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาว่าควรจะอนุญาตให้วัดได้มาซึ่งที่ดินเกินกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้หรือไม่

๒. หากเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการให้ได้ ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอประสานงานกับนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เพื่อออกไปทำ การตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวมีสภาพเหมาะสมกับการประกอบศาสนกิจหรือไม่เพียงใดโดยให้แสดงความคิดเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นประกอบการพิจารณา

๓. เมื่อได้รับผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงและความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นจากอำเภอหรือกิ่งอำเภอ แล้วให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัด

ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมไปยังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน โดยทางโทรสาร ตามบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๘๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖

(๒) กรณีที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอ

ให้ส่งเรื่องไปสำนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อให้สำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมไปยังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ทางโทรสาร

(๓) สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมและส่งคืนสำนักงานที่ดินจังหวัดทางโทรสาร

๔. เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดได้รับบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมจากสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินแล้ว ให้เสนอเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาสั่งการ

สำหรับกรณีวัดขอได้มาซึ่งที่ดินเมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่เดิมแล้วเกินกว่า ๑๐๐ ไร่ ก่อนเสนอเรื่องเพื่อขออนุญาตให้จังหวัดส่งเรื่องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อพิจารณาให้

ความเห็นชอบก่อน และเมื่อได้รับเรื่องคืนจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติแล้วให้เสนอเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาสั่งการต่อไป

กรณีตรวจสอบพบว่ามีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้วัดรับโอนที่ดินไปโดยไม่ได้ขออนุญาตจากรัฐมนตรีฯ ให้ดำเนินการตาม ๑ – ๓ ก่อนเสนอเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีฯ เพื่อพิจารณาสั่งอนุญาตย้อนหลังให้เป็นการถูกต้อง

๕. เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้วให้ดำเนินการ ดังนี้

ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรายงานผลการสั่งอนุญาตตามบัญชีรายงานผลการสั่งอนุญาตของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๘๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖ ให้กรมที่ดินทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่สั่งอนุญาตแล้วแจ้งผู้ขอมาดำเนินการต่อไป

๖. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้วัดรับโอนที่ดินหรือสั่งอนุญาตย้อนหลังแล้ว ให้จังหวัดรายงานกรมที่ดินทราบตามบัญชีทะเบียนที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๘๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖ เพื่อแก้ไขบัญชีทะเบียนที่ดินทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกัน และหากรายใดที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่ควรอนุญาต ให้ส่งเรื่องไปยังกรมที่ดินเพื่อขอคำสั่งจากรัฐมนตรีต่อไป

การขอได้มาซึ่งที่ดินโดยการรังวัดออกโฉนดที่ดิน

(๑) กรณีวัดยื่นคำขอหรือนำรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดิน ที่ได้มาภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนและดำเนินการตามขั้นตอนต่างๆ เช่นเดียวกับกรณีวัดขอได้มาซึ่งที่ดินทุกประการแล้ว ก่อนแจกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์

กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร	ต้องเสนออธิบดีกรมที่ดินในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้พิจารณาสั่งการ
กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น	ต้องเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้พิจารณาสั่งการ

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๔/ว ๑๔๖๔๗ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๒๔ เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และ ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๘๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖ เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนาตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

(๒) กรณีขอออกโฉนดที่ดินที่งอก หากที่งอกเป็นที่ดินเกิดหลังประมวลกฎหมายที่ดินต้องพิจารณาดำเนินการตาม (๑)

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัด

การยื่นคำขอหรือนำรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินที่ได้มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

การยื่นคำขอหรือนำรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินที่นิติบุคคลตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินมีผลใช้บังคับ ไม่อยู่ในบังคับให้ต้องขออนุญาตรัฐมนตรีตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ต้องส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณา

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๔/ว. ๑๔๖๔๗ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๒๔ เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

(สภาพนิติบุคคลของวัด ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๔๐๔๔๐ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๔๐ เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของวัด)

กรณีการขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่งอก

การรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัดที่เป็นที่งอก

ที่งอกริมตลิ่งนี้มาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้บัญญัติว่า

" มาตรา ๑๓๐๘ ที่ดินแปลงใดที่เกิดที่งอกริมตลิ่ง ที่งอกย่อมเป็นทรัพย์ของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น"

และตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๔ ได้บัญญัติว่า

" มาตรา ๑๔๔ ส่วนควบของทรัพย์หมายความว่า ส่วนซึ่งโดยสภาพแห่งทรัพย์หรือโดยจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่นเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์นั้น และไม่อาจแยกออกจากกันได้นอกจากจะทำลาย ทำให้บุบสลาย หรือทำให้ทรัพย์นั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรงหรือสภาพไป

เจ้าของทรัพย์นั้นย่อมมีกรรมสิทธิ์ในส่วนควบของทรัพย์นั้น "

ที่ดินที่จะถือว่าเป็นที่งอกริมตลิ่งมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา คือ ต้องเป็นที่งอกที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติไม่ใช่โดยการถม ต้องเป็นการงอกจากผืนแผ่นดินออกไป ไม่ใช่เป็นการดื้นเขินมาจากลำน้ำเข้าหาแผ่นดินและต้องไม่มีทางน้ำสาธารณะ ทางสาธารณะ หรือที่สาธารณะอันใดคั่นอยู่ระหว่างที่ดินเดิมกับที่งอก เมื่อเวลาน้ำขึ้นตามปกตินำ้ท่วมไม่ถึง

ถ้าเป็นที่ดินซึ่งเกิดการดื้นเขินมาจากลำเหมืองสาธารณะหรือลำรางสาธารณะเข้าหาตลิ่งที่ดินดังกล่าวจึงไม่ใช่ที่งอกตามความหมายดังกล่าวข้างต้น

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัด ในที่ดินที่เป็นที่งอก ออกได้เฉพาะการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นการเฉพาะรายเท่านั้น เนื่องจากที่งอกนี้ ไม่เป็นที่ดิน ของบุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑)-(๓) ดังนั้นที่งอกของวัดจึงนำทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฯ (น.ส. ๓ ก.)ไม่ได้

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของวัดโดยมิได้แจ้งการครอบครองและมีการเดินสำรวจออกไปแล้ว

ตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติว่า "การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้กระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติเว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้อง และได้รับค่าผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติแล้วแต่กรณีในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง"

ดังนั้นการที่วัดจะโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติจากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นว่าถ้าวัดไม่ได้แจ้งการครอบครอง รัฐก็ไม่มีอำนาจนำไปจัดตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ เพราะขัดกับกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะ ฉะนั้น โดยนัยกลับกันวัดก็ไม่ต้องแจ้งการครอบครอง ซึ่งเรื่องทำนองเดียวกันนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกาเคยพิจารณาวินิจฉัยเกี่ยวกับกรณีที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย กรมทางหลวงแผ่นดิน และกรมชลประทาน ไว้แล้วว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินซึ่งรัฐนำมาจัดตามประมวลกฎหมายที่ดินไม่ได้ เพราะมีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ฉะนั้น จึงเห็นว่าที่ดินของวัดไม่ต้องแจ้งการครอบครอง

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๒๓๖ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๒๔ เรื่อง การออก น.ส. ๓ หรือโฉนดที่ดินของวัดร้าง)

การออกโฉนดที่ดินโดยมีผู้อุทิศถวายเป็นที่ดินแปลงเดียวกันภายหลังมีทางสาธารณประโยชน์ผ่านกลาง

เมื่อเจ้าอาวาสวัดบางพลับยินยอมอุทิศที่ดินให้เป็นทางหลวง ทางหลวงนั้นย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งฯ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) การอุทิศที่ให้เป็นทางสาธารณะนั้น ไม่เข้าลักษณะเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ เมื่อมีการอุทิศให้เป็นทางสาธารณะแล้ว แม้จะไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์กันที่ดินนั้นก็ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันทันทีกรณีเรื่องนี้ได้เคยมีคำพิพากษาของศาลฎีกา ที่ ๙๔๗/๙๕๘/๒๕๐๓ ได้พิพากษาไว้เป็นบรรทัดฐานแล้ว ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อแจ้งให้วัดทราบและยื่นคำขอออกโฉนดเป็น ๒ แปลงตามระเบียบ

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๔๙๖๙ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๑๒)

วัดขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน

(๑) ที่ดินที่วัดดงพิกุล ขอรังวัดออกโฉนดนั้น เดิมเป็นที่ตั้งวัดดงพิกุลเดิมวัดนี้ได้ย้ายไปตั้งในที่ใหม่ เมื่อปี ๒๔๕๓ ที่ตั้งวัดเดิมจึงถือเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดพิกุล ตามมาตรา ๓๓ (๒) แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

(๒) เรื่องการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด มหาเถรสมาคมได้มีมติครั้งที่ ๒/๒๕๑๔ ประชุมเมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๔ กำหนดให้วัดต่างๆ ถือปฏิบัติการขอรังวัดรับโฉนด การสอบเขต การขอแบ่งแยก และการรับรองเขตที่ดินของวัด ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนกรมการศาสนาเป็นผู้ทำนิติกรรมแทนวัด ซึ่งกรมการศาสนาได้แจ้งให้เจ้าอาวาสทุกวัดทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือ ที่ ศธ ๐๔๐๕/๖๐๖๗ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๑๔ ซึ่งได้แนบมาพร้อมหนังสือฉบับนี้แล้ว ฉะนั้นการขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่ธรณีสงฆ์ของวัดพิกุลแปลงดังกล่าว เจ้าอาวาสต้องมอบฉันทะให้ตัวแทนของกรมการศาสนาเป็นผู้ขอออกโฉนดที่ดินแทนวัด

(หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๑/๘๙๘๒ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๒๓ เรื่องวัดดงพิกุลขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน)

ส่วนแนวทางการดำเนินการในการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่วัดที่ยื่นคำขอภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

กรมที่ดินได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ไว้ตามหนังสือกรมที่ดินด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๕ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ เรื่อง แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (แก้ไขเพิ่มเติม) ดังนี้

แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ฉบับลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๓

ฯลฯ

๑๗. กรณีที่มีวัดในพระพุทธศาสนานำหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งมีชื่อวัดนั้นเป็นผู้แจ้งการครอบครองที่ดินมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือว่า ส.ค. ๑ ฉบับที่วัดนำมายื่นนั้นเป็นเพียงหลักฐานว่าวัดนั้นได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นที่วัดมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น โดยให้สำนักงานที่ดินรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องใช้หลักฐาน ส.ค. ๑ และไม่ต้องให้วัดไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น โดยให้สำนักงานที่ดินรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องใช้หลักฐาน ส.ค. ๑ และไม่ต้องให้วัดไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ แต่อย่างใด เนื่องจากแม้วัดจะไม่ได้แจ้งการครอบครอง วัดก็ได้ความคุ้มครองตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไข เพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะขอออกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แนวทางการดำเนินการจึง เป็นไปตามหนังสือเวียนดังกล่าวข้างต้นนี้

เจ้าของที่ดินทำพินัยกรรมยกที่ดินให้วัด

เจ้าของที่ดินทำพินัยกรรมยกที่ดินให้วัด โดยระบุให้ยายและมารดามีสิทธิเก็บกินตลอดชีวิต เมื่อ เจ้าของที่ดินตายแล้ว วัดมิได้ใช้สิทธิแก่ที่ดินนี้ประการใด ปล่อยให้มารดาของเจ้ามรดกครอบครองที่ดินและ จดทะเบียนโอนรับมรดกเป็นของตนด้วย ซึ่งเป็นเวลาเกิน ๑๐ ปีแล้วดังนี้ เมื่อปรากฏว่ามารดาของเจ้ามรดก ก็ได้รับประโยชน์ตามพินัยกรรมอยู่แล้ว มิได้ถูกตัดมิให้รับมรดก สิทธิเรียกร้องของวัดในฐานะเป็นผู้รับ พินัยกรรม จึงขาดอายุความไปแล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๗๕๔ วรรคท้าย ผู้สืบสิทธิของมารดาเจ้ามรดกย่อม ยกอายุความดังกล่าวต่อสู้วัดได้ (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๑๕๑๖/๒๕๐๓)

การครอบครองที่ดินของวัด

(๑) ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติ เอกชนจะอ้างว่าได้กรรมสิทธิ์ โดยครอบครองปรปักษ์ในที่ของวัดไม่ได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๐๕/๒๔๙๗, คำพิพากษาฎีกา ที่ ๖๖๒/๒๔๙๗)

(๒) ที่ธรณีสงฆ์นั้น ใครจะครอบครองมาช้านานเท่าใด ก็แย่งกรรมสิทธิ์ไปไม่ได้ (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๖๖๒/๒๔๙๗)

(๓) วัดเป็นนิติบุคคล เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนมีอำนาจฟ้องขับไล่และมอบอำนาจให้ไวยาวัจกรฟ้อง ผู้บุกรุกแทนวัดได้

(๔) วัดอาจถือที่ดินได้ โดยการเข้าครอบครองทำเป็นป่าช้า

(๕) ป่าช้าที่ธรณีสงฆ์ของวัด ใครจะอ้างสิทธิทางครอบครองยันวัดไม่ได้ จะเอาไปทำนิติกรรม จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่ได้ จะโอนได้แต่โดยทางพระราชบัญญัติเท่านั้น (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๙๔๔ – ๙๔๕/๒๔๙๗)

(๖) ที่ป่าช้าของวัด แม้ออกโฉนดให้ใครไป ผู้นั้นก็อ้างกรรมสิทธิ์ต่อสู้วัดมิได้ เพราะมิใช่ได้ไป โดยพระราชบัญญัติ (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๖๑๑ – ๖๑๒/๒๔๙๘)

(๗) วัดมอบอำนาจให้ผู้ที่ไม่ใช่ไวยาวัจกรฟ้องคดีแพ่งก็ได้ (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๑๒๒๙/๒๔๙๘)

(๘) ซื้อที่วัดและที่ธรณีสงฆ์โดยสุจริตจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลผู้ซื้อไม่ได้กรรมสิทธิ์ (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๘๕๑ – ๘๕๓/๒๔๙๙)

(๙) กรมการศาสนา กระทรวงศึกษาธิการ มีหน้าที่จัดการผลประโยชน์ต่างๆ ของวัด ซึ่งคณะสงฆ์มอบ ไว้ จึงมีอำนาจฟ้องความแทนวัดเกี่ยวกับการจัดผลประโยชน์ของวัดได้ (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๑๓๘๕/๒๔๙๙)

(๑๐) ที่ธรณีสงฆ์ ผู้ใดจะยกอายุความครอบครองปรปักษ์ขึ้นใช้ยันกับวัดไม่ได้ (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๗๒๑/๒๕๐๔)

(๑๑) ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์และที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้ใดจะครอบครองปรปักษ์มิได้ (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๑๖๘๗/๒๕๒๐)

(๑๒) ที่ธรณีสงฆ์นั้น ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑ หรือตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ ก็มีความหมายอย่างเดียวกัน คือหมายถึงที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด

ที่ธรณีสงฆ์ไม่จำกัดว่าต้องมีผู้ยกให้ อาจได้มาโดยทางอื่นก็ได้ เช่น โดยทางซื้อตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์นั้น ผู้ใดจะอ้างการปกครองที่ดินของวัดโดยทางปรปักษ์ไม่ได้ (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๘๔๓/๒๔๘๗)

(๑๓) ยกที่ดินถวายวัด แล้วเช่าและส่งค่าเช่าให้วัดมากกว่า ๑๐ ปี แม้ไม่ได้ทำการโอนทะเบียนวัดก็ได้กรรมสิทธิ์เป็นที่ธรณีสงฆ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

เมื่อศาลมีคำสั่งว่า ข้อตัดฟ้องของจำเลยเรื่องอำนาจฟ้องของโจทก์ฟังไม่ขึ้นแล้ว จำเลยมิได้แย้งและไม่ได้อุทธรณ์ภายใน ๑ เดือนดังนี้ เมื่อศาลตัดสินคดีนั้นแล้ว จำเลยจะอุทธรณ์ในเรื่องอำนาจฟ้องของโจทก์ก็ไม่ได้ (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๒๐๒/๒๔๕๐)

(๑๔) ที่ธรณีสงฆ์นั้น ไม่มีกฎหมายบังคับให้ต้องจดทะเบียน การฟ้องขับไล่ออกจากที่ธรณีสงฆ์นั้น โจทก์พิสูจน์ว่าเป็นที่ธรณีสงฆ์ก็เพียงพอแล้วไม่จำต้องนำสืบถึงการได้มา (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๔๗–๕๐/๒๔๕๐)

วัดครอบครองปรปักษ์

วัดครอบครองปรปักษ์ในที่ดินมีโฉนดซึ่งเจ้าของยกให้ได้แม้ต่อมาผู้ให้ตาย วัดยังคงครอบครองต่อมาอีกจนครบกำหนด ๑๐ ปีแล้ว วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนั้น พฤติการณ์ดังกล่าวไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของวัดและหลักทางพระพุทธศาสนา

โจทก์ฟ้องขอให้ศาลแสดงกรรมสิทธิ์ของโจทก์ในที่พิพาทโดยอาศัยสิทธิครอบครองไม่ได้ฟ้องเรียกมรดกจำเลยไม่อาจยกอายุความมรดกขึ้นมาอ้างได้ (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๕๘๗/๒๕๐๗)

วัดขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง

วัดขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์โดยศาลจังหวัดจันทบุรี ได้มีคำสั่งให้วัดทั้ง ๓ ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโดยการครอบครองแล้วนั้น

เมื่อมีหลักฐานปรากฏชัดแจ้งอยู่ในคำสั่งของศาลจังหวัดจันทบุรีแล้วว่าด้วยวัดวาอารามรวมทั้ง ๓ ได้สิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าว เพราะเจ้าของได้ถวายวัดเมื่อประมาณ ๒๐ ปีเศษ วัดจึงได้มีกรรมสิทธิ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อประมาณ ๑๐ ปีเศษมานี้ คือก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗ ซึ่งเป็นวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เข้าลักษณะตามมาตรา ๘๔ วรรค ๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มิใช่เป็นกรณีการขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินใหม่ ตามมาตรา ๘๔ วรรค ๑ แต่อย่างใด เจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไปได้ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๘๔๕๕/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๐๐ ตอบข้อหารือจังหวัดจันทบุรี)

การอุทิศที่ดินของวัดให้เป็นทางหลวง

วัดยินยอมให้มีการขยายเขตถนนเดิมซึ่งได้ใช้เป็นทางหลวงอยู่แล้วเข้าไปในที่ของวัด เมื่อทางหลวงนี้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน กรณีจึงเป็นว่า วัดได้อุทิศที่ดินส่วนนี้ของวัดโดยปริยายให้เป็นทางหลวง

การอุทิศของวัดเช่นนี้ ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๑ เพราะกรณีเช่นนี้ไม่เข้าลักษณะเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ตามที่กฎหมายนั้นระบุไว้ ฉะนั้นการที่จำเลยปลูกอาคารลงในเขตทางหลวง โดยมิได้รับอนุญาตก็ย่อมเป็นผิดตามกฎหมาย (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๙๔๗ – ๙๕๘/๒๕๐๓)

การเพิกถอนโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนที่ทับที่ดินของวัด

ในการบังคับคดีที่ศาลพิพากษาให้ทำลายโฉนดเฉพาะส่วนที่ออกทับที่ของวัดตามแผนที่วิวาทกัน เมื่อเขตด้านหนึ่งในแผนที่ไม่แสดงระยะที่แน่นอนไว้คู่ความจึงตกลงกันชี้เขตของด้านนั้นให้รังวัดไปตามที่ตกลงชี้เขตกันดังนี้ ย่อมเป็นความตกลงเพื่อให้การบังคับคดีเป็นไปตามคำพิพากษานั้นเองไม่ใช่เป็นการเปลี่ยนแปลงโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดอันจะขัดต่อพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ มาตรา ๔๑ แต่อย่างใด (คำพิพากษาฎีกา ที่ ๙๕๕/๒๕๐๔)

วัดออกโฉนดที่ดินในที่เกาะโดยมิได้แจ้งการครอบครอง

ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๓๔ บัญญัติว่า "การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้กระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติเว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้ค่าผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติแล้วแต่กรณีในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง"

ดังนั้นวัดจึงได้รับความคุ้มครองตามนัยดังกล่าว จึงไม่ต้องแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เมื่อวัดไม่ต้องแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) การที่วัดขอรังวัดออกโฉนดที่ดินจึงไม่อยู่ในบังคับของกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หมวด ๓ ข้อ ๑๔ (๓) ซึ่งห้ามออกโฉนดที่ดินบนที่เกาะ เว้นแต่จะมีการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) และจะนำมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มาใช้บังคับกับกรณีที่วัดขอรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่แจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) ไม่ได้เช่นกัน ดังนั้น หากสามารถตรวจสอบข้อเท็จจริงได้เป็นที่ยุติว่า วัดได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว วัดก็สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามนัยมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๑๙๓๕๕ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๓๗)

และกรณีวัดแหลมพ้อขอรังวัดออกโฉนดที่ดินในที่เกาะ โดยมิได้แจ้งการครอบครอง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน เรื่องเสร็จที่ ๒๐/๒๕๔๓ ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๔๓

แม้วัดจะไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดิน ส.ค. ๑ ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก็ไม่มีผลทำให้วัดต้องเสียไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ทั้งนี้เนื่องจาก

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์จะทำได้ต้องอาศัยอำนาจตามกฎหมายเฉพาะหรือพระราชบัญญัติตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑ มาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ และมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๓) ที่กำหนดให้การออกโฉนดที่เกาะต้องมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) จึงไม่มีผลกระทบกระเทือนสิทธิในการออกโฉนดที่ดินในที่เกาะของวัดตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

โดยนัยดังกล่าว วัดที่ครอบครองที่เขา ที่ภูเขา มาก่อนวันประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ จึงขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ แม้ว่า ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ข้อ ๑๔ (๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดินจะต้องห้ามในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินก็ตาม

วัดขอรับการจัดที่ดิน ตามบทบัญญัติมาตรา ๒๗ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ไม่ได้ เนื่องจากวัดไม่ใช่บุคคลธรรมดา ตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ ดังนั้นหากที่ดินของวัดอยู่ในโครงการจัดที่ดินจึงต้องดำเนินการกันที่ดินของวัดออกจากโครงการจัดที่ดินเสียก่อนแล้วจึงขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อไป

กรณีการขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่ ขึ้นไป

ในกรณีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่งเป็นการได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่ ขึ้นไป ซึ่งเป็นการดำเนินการตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรมที่ดินได้มีบันทึกข้อตกลงว่าด้วยความร่วมมือในการกำหนดวิธีปฏิบัติ เกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกิน ๑๐๐ ไร่ ระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๕๔ ซึ่งเป็นขั้นตอนเกี่ยวเนื่องกับระยะเวลา

- กรณียื่นต่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขามี ๑๐ ขั้นตอน รวมระยะเวลา ๘๐ วัน
- กรณียื่นต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดอื่น มี ๑๐ ขั้นตอน ระยะเวลา ๘๑ วัน
- กรณียื่นต่อสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยก มี ๑๒ ขั้นตอน ระยะเวลา ๙๘ วัน

บทที่ ๓

คำพิพากษาศาลฎีกา คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลปกครองสูงสุด ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายกรมที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกา

๑. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๖๖/๒๔๗๔

ที่พิพาทเป็นที่วัดร้างจำเลยได้ซื้อที่นี้จาก ส.แลปกครองมาประมาณ ๒๐ ปี ที่วัดร้างอยู่ในความปกครองของเจ้าพนักงานฝ่ายพระราชอาณาจักร์ อัยการย่อมมีอำนาจฟ้องได้ ตาม พ.ร.บ.ปกครองคณะสงค์ ม.๗ แลฎีกาที่ ๗๐/๑๒๕ จำเลยหามีกรรมสิทธิไม่

๒. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๕๓/๒๔๘๑

วัดอาจได้มาซึ่งที่ดินอันเป็นที่ธรณีสงฆ์โดยทางครอบครองปรปักษ์เช่นอย่างบุคคลธรรมดา

๓ . คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๔๓/๒๔๘๗

ที่ธรณีสงฆ์หมายถึงที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด แต่ไม่จำกัดว่าจะต้องเป็นที่มีผู้ยกให้ อาจได้มาโดยทางอื่น เช่นโดยทางซื้อก็ได้ ใครจะอ้างการครอบครองโดยปรปักษ์แก่ที่ของวัดไม่ได้

๔. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๗-๕๐/๒๔๕๐

ที่ธรณีสงฆ์นั้นไม่มีกฎหมายให้ต้องจดทะเบียน

การฟ้องขับไล่ออกจากที่ธรณีสงฆ์นั้น โจทก์พิสูจน์ว่าเป็นที่ธรณีสงฆ์ก็เพียงพอแล้วไม่จำต้องนำสืบถึงการได้มา

๕.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๐๒/๒๔๕๐

ยกที่ดินถวายวัด และได้เช่าและส่งค่าเช่าให้วัดมากว่า ๑๐ ปีวัดย่อมได้กรรมสิทธิ์เป็นที่ธรณีสงฆ์

๖. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๔/๒๔๕๒

เจ้าอาวาสมีอำนาจและหน้าที่ตาม พระราชบัญญัติปกครองคณะสงฆ์ ๒๔๘๔ ในเรื่องจัดการทรัพย์สมบัติของวัด ถ้ามีกรณีฟ้องร้องเจ้าอาวาสจะฟ้องร้องเอง หรือมอบอำนาจให้ไวยาวัจกรฟ้องร้องแทนได้

ในสัญญายกกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ปรากฏว่า ที่ธรณีสงฆ์เป็นผู้รับนั้น ย่อมเป็นที่เข้าใจว่าเป็นการให้เป็นทรัพย์สมบัติของวัด เพราะที่ธรณีสงฆ์ไม่ใช่บุคคล

ข้อความในสัญญาปรากฏว่า "สิ่งซึ่งปลูกสร้างลงในที่ดินรายนี้ยอมยกให้ด้วยทั้งสิ้น" ดังนั้นเรือนที่ปลูกอยู่ในที่ดินในขณะทำสัญญายกให้ ย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์แก่ผู้รับ ในขณะทำสัญญาแล้วนั้นผู้ใดรื้อถอนภายหลังโดยไม่มีอำนาจอย่างใดย่อมต้องรับผิดในลักษณะละเมิด

๗.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๖๘/๒๔๕๒

เจ้าอาวาสปลูกสร้างเรือนพิพาทในที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดโดยใช้เงินของผู้อื่นซึ่งมีศรัทธาถวายเพื่อเป็นที่พักเวลามาทำบุญนั้น เรือนนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของวัดเพราะเป็นส่วนควบของที่ดิน

สิทธิที่จะปลูกสร้างในที่ดินของผู้อื่นจะเกิดขึ้นได้โดยเจ้าของที่ดินได้ก่อให้เกิดขึ้นโดยนิติกรรม อันผู้มีสิทธิอาจฟ้องร้องบังคับเอาได้

เจ้าอาวาสมีหน้าที่บำรุงรักษาจัดการสมบัติของวัด จึงมีสิทธิมอบอำนาจให้ไวยาวัจกรฟ้องร้องคดีแทนวัดได้

๘.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๕/๒๔๕๗

ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติเอกชนจะอ้างว่าได้กรรมสิทธิ์โดยครอบครองปรปักษ์ในที่ของวัดไม่ได้

๙.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๒/๒๔๕๗

ที่ธรณีสงฆ์นั้นแม้ผู้ใดจะครอบครองมาช้านานเพียงใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองทั้งนี้ก็เพราะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นแนวเดียวกันตามนัยที่ว่านี้มาแต่เดิม คือพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑ มาตรา ๗ ความว่า "ที่วัดก็ดีที่ธรณีสงฆ์ก็ดีเป็นสมบัติทางศาสนาพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวเป็นอัครศาสนูปถัมภก ทางปกครองรักษาโดยพระบรมราชานุภาพ ผู้ใดผู้หนึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ที่นั้นไปไม่ได้" แม้กฎหมายมาตรานี้จะได้ถูกแก้ไขโดย พระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๔๗๗ให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ได้โดยอำนาจแห่งกฎหมายเฉพาะและแม้พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้อยู่ในปัจจุบันจะมีความในมาตรา ๔๑ ว่า "ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติ" หลักการในเรื่องสิทธิของบุคคลเกี่ยวกับที่วัดก็คงเป็นไปเช่นเดิมคือบุคคลจะอ้างเอาที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์เป็นกรรมสิทธิ์ของตนโดยอาศัยอำนาจปกครองโดยปรปักษ์หรือโดยอายุความไม่ได้ทั้งนี้เป็นคนละเรื่องกับปัญหาข้อเท็จจริงที่ว่าที่แปลงใดเป็นที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์หรือมิใช่ซึ่งในกรณีนี้จะต้องสืบให้ได้ความชัดฟังได้ว่าเป็นที่ธรณีสงฆ์

๑๐.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๔๔ - ๘๔๕/๒๔๕๗

เจ้าอาวาสมีอำนาจมอบฉันทะให้ไวยาวัจกร ฟ้องขับไล่ผู้บุกรุกที่ธรณีสงฆ์ของวัดได้ ตาม พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ ๒๔๘๔ มาตรา ๔๓

วัดเป็นนิติบุคคลตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒ มีสิทธิและหน้าที่เหมือนบุคคลธรรมดาตาม มาตรา ๗๐ และ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ ๒๔๘๔ มาตรา ๔๐ วัดก็ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้และวัดอาจได้ที่ดินตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

วัดฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ธรณีสงฆ์ข้อเท็จจริงได้ความว่า ที่พิพาทเป็นที่รกร้างว่างเปล่า นายอำเภอและชาวบ้านได้เอาที่รกร้างว่างเปล่านั้นถวายวัดเพื่อทำเป็นป่าช้า แล้วนายอำเภอกับพวกได้เอา

ป่าช้าเดิมของวัดปลูกที่ว่าการอำเภอ โรงเรียน ตลาดดั่งนี้ คดีไม่มีประเด็นที่ศาลจะต้องวินิจฉัยถึงว่า นายอำเภอเอาที่ป่าช้าของวัดไปสร้างที่ว่าการอำเภอนั้นจะเป็นการชอบหรือไม่และการที่นายอำเภอเอาที่พิพาทไปถวายวัดนั้นเป็นการแลกเปลี่ยนที่ชอบหรือไม่

๑๑.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๑๑ – ๖๑๒ /๒๔๕๘

ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์นั้นผู้ใดจะยกเอาโฉนดมาต่อสู้ถือกรรมสิทธิ์มิได้

๑๒.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๒๕/๒๔๕๘

ในการพิพากษาคดีส่วนแพ่งให้ศาลถือข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในคำพิพากษาคดีส่วนอาญา

แม้ว่าโจทก์จะเคยฟ้องจำเลยในคดีอาญาในข้อหาว่าลักทรัพย์บุกรุกมาแล้ว และศาลเป็นแต่พิพากษาว่า จำเลยไม่มีเจตนาทุจริตลักทรัพย์หรือบุกรุกที่ดินของโจทก์นั้น ก็ไม่ใช่เรื่องโต้เถียงการครอบครองหรือสิทธิในทางแพ่ง ศาลหาได้ชี้ขาดที่พิพาทว่าเป็นของใครไม่ ดังนี้โจทก์มีสิทธิกลับมาฟ้องทางแพ่งให้พิพากษาว่าที่ดินดังกล่าวในคดีก่อนเป็นของโจทก์ได้ ไม่เป็นฟ้องซ้ำต้องห้าม

เมื่อทางวัดได้มอบอำนาจให้ผู้ใดฟ้องความแทนวัดโดยถูกต้องแล้วผู้นั้นก็ย่อมมีอำนาจดำเนินคดีได้ ส่วนผู้รับมอบอำนาจจะเป็นไวยาวัจกรของวัดจริงหรือไม่ ไม่สำคัญ

๑๓.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๗๓๕/๒๔๕๘

โจทก์ขออนุญาตปลูกเรือนพิพาทในที่วัดโดยตกลงกับวัดไว้ตามความตอนหนึ่ง ในหนังสือของโจทก์ที่มีไปถึงวัดดังนี้ " บ้านพักซึ่งหม่อมฉันปลูกไว้ในที่ดินขออาศัยนี้ หากหม่อมฉันเป็นตายร้ายดีลงหรือจะอยู่ในที่นั้นไม่ได้ต่อไป ก็ขอน้อมถวายให้เป็นสมบัติของวัดพระมหาธาตุต่อไปด้วย" เช่นนี้ย่อมเป็นการแสดงออกซึ่งเจตนาโดยชัดแจ้งว่าให้สิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นส่วนควบกับที่ดินจะไม่รื้อถอนเอาไป เรือนพิพาทย่อมตกได้แก่เจ้าของที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๗ กรณีไม่เข้าข้อยกเว้นตาม มาตรา ๑๐๙ ดังนี้เมื่อโจทก์ไม่พอใจอยู่บ้านนั้นต่อไปแล้วโจทก์ก็ไม่มีสิทธิรื้อถอนเรือนไปด้วย

๑๔.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๕๑-๘๕๓/๒๔๕๙

มาตรา ๑๓๓๒ ใช้บังคับเฉพาะทรัพย์สินธรรมดาสำหรับที่วัดและที่ธรณีสงฆ์นั้นพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๑ บัญญัติว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติเท่านั้น ดังนั้นแม้จะซื้อที่พิพาทไว้โดยสุจริตเสียค่าตอบแทนจากการขายทอดตลาดก็หาได้กรรมสิทธิ์ไม่ และวัดซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินก็ไม่มีหน้าที่คืนหรือชดใช้ราคาแก่ผู้ซื้อเพราะกรณีไม่เข้ามาตรา ๑๓๓๒

บรรยายฟ้องว่าที่พิพาทเป็นของวัดกลางมาแต่สร้างวัดเช่นนี้หาเป็นเคลือบคลุมไม่ กรณีวัดจะได้ที่มาโดยเหตุใด เมื่อใดไม่ใช่ข้อสำคัญและไม่มีทางที่จะหลงผิดในการต่อสู้คดี

เจ้าอาวาสแห่งวัดมอบอำนาจให้บุคคลดำเนินคดีแทนวัดได้

การมอบอำนาจก็คือการให้ตัวแทนมีอำนาจทำการแทนตัวการนั่นเอง และการแต่งตั้งตัวแทนนั้นจะแต่งตั้งโดยเปิดเผยหรือโดยปริยายก็ได้(มาตรา ๗๙๗ วรรคสอง) และกิจการใดที่กฎหมายบัญญัติว่าต้อง

ทำเป็นหนังสือหรือมีหลักฐานเป็นหนังสือ การตั้งตัวแทนก็ต้องทำเป็นหนังสือหรือมีหลักฐานเป็นหนังสือด้วย การที่ทำหรือมีหลักฐานเป็นหนังสือย่อมหมายถึงหนังสือหรือหลักฐานอันมีลายมือชื่อของผู้เป็นตัวการซึ่งเป็นผู้แต่งตั้ง(มาตรา ๘)ส่วนสำหรับตัวแทนหรือผู้รับมอบนั้นหามีกฎหมายใดบังคับให้ต้องลงนามด้วยไม่

ข้อกฎหมายที่เพิ่งยกขึ้นกล่าวอ้างในชั้นฎีกาเป็นการต้องห้ามหาฎีกาได้ไม่

๑๕.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓๘๕/๒๔๖๘

กรมการศาสนามีอำนาจฟ้องคดีเกี่ยวกับศาสนสมบัติของวัดได้เพราะมีระเบียบตราไว้ให้มีอำนาจจัดการผลประโยชน์ของวัด

อธิบดีผู้ซึ่งมีกระแสพระบรมราชโองการให้พ้นจากตำแหน่งแล้วแต่ยังไม่ได้รับทราบคำสั่งและยังไม่ได้ส่งมอบงาน ย่อมยังมีอำนาจตั้งทนายแทนกรมได้

เมื่อตำแหน่งอธิบดีว่างลง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงย่อมมีอำนาจตั้งข้าราชการชั้นใดๆ ก็ได้เป็นผู้รักษาการในตำแหน่งอธิบดี ในเมื่อเห็นเป็นการสมควรผู้รักษาการผู้ได้รับคำสั่งนั้นย่อมมีอำนาจตั้งทนายแทนกรมนั้นได้

๑๖.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๐๐๓-๒๐๐๕/๒๕๐๐

การที่ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์บัญญัติไว้ว่า พระภิกษุซึ่งได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่าเป็นเจ้าพนักงานตามกฎหมายลักษณะอาญานั้น บ่งชัดถึงอำนาจและหน้าที่กล่าวคือเมื่อมีอำนาจในวัดเหมือนกับเจ้าพนักงานแล้ว หากกระทำผิดในหน้าที่ก็จะต้องเป็นผิดฐานเจ้าพนักงานกระทำความผิดด้วย

การลดโทษที่มีเหตุอันเข้าลักษณะทั้งกฎหมายเก่าและกฎหมายใหม่นั้น เมื่อได้ทำผิดขณะใช้กฎหมายเก่า ก็ควรอ้างกฎหมายเก่าคือ กฎหมายลักษณะอาญา มาตรา ๕๘ เป็นเหตุลดโทษ

๑๗.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๔๗ - ๘๕๘/๒๕๐๓

การที่วัดได้ยินยอมให้มีการขยายเขตถนนเดิมซึ่งได้ใช้เป็นทางหลวงอยู่แล้วเข้าไปในที่วัด และเมื่อทางหลวงนี้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน กรณีจึงเป็นว่า วัดได้อุทิศที่ดินส่วนนี้โดยปริยาย ให้เป็นทางหลวง

การอุทิศของวัดเช่นนี้มิได้ ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๔๘๔ มาตรา ๔๑ เพราะกรณีเช่นนี้ไม่เข้าลักษณะเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ตามที่กฎหมายนั้นระบุไว้ ฉะนั้น การที่จำเลยปลูกปักอาคารลงในเขตทางหลวงโดยมิได้รับอนุญาต ก็ย่อมเป็นความผิดตามกฎหมาย (ประชุมใหญ่ครั้งที่ ๑๓/๒๕๐๓)

๑๘.คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๕๑๖/๒๕๐๓

โจทก์ฟ้องว่า ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ทั้งหมดโดยผู้ตายทำพินัยกรรมยกให้ จำเลยต่อสู้ว่าเป็นของบุตรสาวผู้ตายทั้งหมดและบุตรสาวผู้ตายได้ทำพินัยกรรมยกให้จำเลยครึ่งหนึ่งโจทก์ครึ่งหนึ่ง ถึงแม้จำเลย

จะรับรู้สิทธิของโจทก์ว่ามีอยู่ครึ่งหนึ่งของที่ดินตามพินัยกรรมก็ตาม ก็ต้องคำนวณทุนทรัพย์ที่พิพาทตามราคาที่ดินทั้งหมด ไม่ใช่เพียงครึ่งหนึ่งเพราะพิพาทกันในชั้นมรดกเดิม ไม่ใช่มรดกตอนหลัง

เมื่อเจ้ามรดกตาย มรดกย่อมตกทอดแก่ทายาท นั้น ทายาทก็อาจเสียไปซึ่งสิทธิในมรดกได้ตามกฎหมาย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๘๙ วรรคท้าย

เจ้าของที่ดินทำพินัยกรรมยกที่ดินให้วัดโจทก์โดยระบุให้ยายและมารดามีสิทธิเก็บกินตลอดชีวิต เมื่อเจ้าของที่ดินตายแล้ว โจทก์มิได้ใช้สิทธิแก่ที่ดินนี้ประการใดปล่อยให้มารดาของเจ้ามรดกครอบครองที่ดินและจดทะเบียนโอนรับมรดกเป็นของตนด้วย ซึ่งเป็นเวลาเกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว ดังนี้ สิทธิเรียกร้องของโจทก์ในฐานะผู้รับพินัยกรรมจึงขาดอายุความไปแล้วตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๕๔ วรรคท้าย ศาลฎีกาประชุมใหญ่มีมติว่า วัดโจทก์หมดสิทธิตามพินัยกรรมแล้ว

๑๙.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๓๑/๒๕๐๓

วัดซึ่งเป็นนิติบุคคลย่อมมีอำนาจจัดการทรัพย์สมบัติของวัดได้ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๔๘๔ มาตรา ๔๓ แต่ศาสนสมบัติของวัดก็ต้องเป็นไปตามระเบียบซึ่งกระทรวงศึกษาธิการได้ตราไว้ด้วยความเห็นชอบของคณะสังฆมนตรีตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๔๘๔ มาตรา ๔๘

ฟ้องว่าวัดโจทก์จ้างผู้รับเหมาปลูกสร้างตึกแถวในที่ดินของวัดระหว่างก่อสร้างจำเลยเข้าดำเนินงานก่อสร้างเอง โดยโจทก์ไม่ยินยอม เมื่อจำเลยต่อสู้ว่าจำเลยมีอำนาจจัดการได้ตามกฎหมาย ตามระเบียบการจัดประโยชน์ศาสนสมบัติและต่อสู้ว่าจำเลยทำตามคำสั่งของสังฆนายกและสังฆมนตรีว่าการองค์การปกครองซึ่งเป็นผู้บังคับบัญชาของเจ้าอาวาสวัดโจทก์ ดังนี้ กรณีเป็นเรื่องที่จะต้องฟังข้อเท็จจริงต่อไปและโจทก์มีอำนาจฟ้องจำเลยโดยลำพังได้ ไม่จำเป็นต้องฟ้องสังฆนายกหรือสังฆมนตรีว่าการองค์การปกครองด้วย

๒๐.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๒๑/๒๕๐๔

ที่ธรณีสงฆ์นั้น ผู้ใดจะยกอายุความครอบครองปรปักษ์ขึ้นใช้ยันกับวัด ไม่ได้

๒๑.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๕๕/๒๕๐๔

ในการบังคับคดีที่ศาลพิพากษาให้ทำลายโฉนดเฉพาะส่วนที่ออกทับที่ของวัดตามแผนที่วิวาทนั้น เมื่อเขตด้านหนึ่งในแผนที่ไม่แสดงระยะที่แน่นอนไว้ คู่ความจึงตกลงกันชี้เขตของด้านนั้นให้รังวัดไปตามที่ตกลงชี้เขตกัน ย่อมเป็นความตกลงเพื่อให้การบังคับคดีเป็นไปตามคำพิพากษานั่นเอง ไม่ใช่เป็นการเปลี่ยนแปลงโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดอันจะขัดต่อ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๔๘๔ มาตรา ๔๑ แต่อย่างใด

๒๒.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๖๒/๒๕๐๔

วัดเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒(๒) เจ้าอาวาสของวัดมีหน้าที่บำรุงรักษาจัดการวัดและสมบัติของวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๓(๑) และเป็น

ผู้แสดงเจตนาแทนวัดในการรักษาสมบัติของวัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๕ เจ้าอาวาสของวัดจึงมีอำนาจเป็นผู้แทนวัด ร้องขัดทรัพย์ในนามของวัดได้

๒๓.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๗/๒๕๐๗

ไวยาวัจกรฟ้องคดีในนามของวัดผู้เป็นเจ้าของทรัพย์พิพาทโดยอาศัยหนังสือซึ่งเจ้าอาวาสวัดแต่งตั้งให้เป็นไวยาวัจกรมีอำนาจหน้าที่จัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินของวัดและดำเนินคดีแทนวัดหนังสือมอบอำนาจดังกล่าวต้องปิดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากรเมื่อไม่ปิดอากรแสตมป์ไวยาวัจกรก็ไม่มีอำนาจฟ้อง

๒๔.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๘๗/๒๕๐๗

วัดครอบครองปรปักษ์ในที่ดินมีโฉนดซึ่งเจ้าของยกให้ได้แม้ต่อมาผู้ให้ตาย วัดยังคงครอบครองต่อมาอีกจนครบกำหนด ๑๐ ปีแล้ว วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนั้น พฤติการณ์ดังกล่าว ไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของวัดและหลักทางพระพุทธศาสนา

โจทก์ฟ้องขอให้ศาลแสดงกรรมสิทธิ์ของโจทก์ในที่พิพาทโดยอาศัยสิทธิครอบครอง ไม่ได้ฟ้องเรียกมรดก จำเลยไม่อาจยกอายุความมรดกขึ้นมาอ้างได้

๒๕.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๗๑-๕๗๒/๒๕๐๘

การที่เจ้าของที่ดินได้สละการครอบครองที่ดินมีโฉนดโดยยกให้แก่วัดและวัดได้เข้าครอบครองที่นั้นเป็นเวลาเกินกว่า ๑๐ ปีแล้วเช่นนี้ วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ แม้ขณะยกให้แก่วัดจะไม่มีการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม

๒๖.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๑๕๓/๒๕๑๖

วัดโจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยซึ่งเป็นพระภิกษุอาศัยอยู่ในวัดโจทก์ให้ออกไปจากวัดโจทก์ โดยอ้างว่าจำเลยไม่อยู่ในโอวาทของเจ้าอาวาสวัดโจทก์ เจ้าอาวาสวัดโจทก์ได้เข้าเป็นโจทก์ร่วมด้วย แม้ตามฟ้องจะอ้างเรื่องอื่นพาดพิงถึงพระธรรมวินัยด้วยก็ตามแต่เป็นเพียงข้ออ้างประกอบข้อกล่าวหา ที่ว่าจำเลยไม่อยู่ในโอวาทของเจ้าอาวาสโจทก์ร่วมเท่านั้น มูลกรณีเช่นนี้ถือได้ว่ามีการโต้แย้งสิทธิทางแพ่งของวัดโจทก์ในฐานะที่เป็นนิติบุคคลและของโจทก์ร่วมซึ่งเป็นเจ้าอาวาสวัดโจทก์ ไม่ใช่กรณีที่จะต้องอาศัยคำวินิจฉัยชี้ขาดของมหาเถรสมาคมเช่นกรณีพระภิกษุล่วงละเมิดพระธรรมวินัย ศาลยุติธรรมจึงมีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีนี้ได้ ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๘(๒) ประกอบด้วยประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๕๕

๒๗.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๖๕/๒๕๑๗

การกระทำของจำเลยตามที่โจทก์บรรยายมาในฟ้องเป็นความผิดอาญาอันจะลงโทษจำเลยตามบทกฎหมายที่โจทก์อ้างมาท้ายคำฟ้องได้หรือไม่ เป็นข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยแม้คู่ความจะมิได้ยกขึ้นว่ากล่าวมาในศาลชั้นต้น ศาลฎีกาก็ยกขึ้นวินิจฉัยเองได้

เมื่อการกระทำของจำเลยตามที่โจทก์บรรยายมาในฟ้อง ไม่เป็นความผิดทางอาญา ศาลก็หาจำต้องไต่สวนมูลฟ้องเพื่อฟังข้อเท็จจริงต่อไปอีกไม่

จำเลยเป็นผู้ทำและลงลายมือชื่อของตนเองลงในหนังสือมอบอำนาจให้ ว. ไวยาวัจกรดำเนินคดีฟ้องแทนวัด ป. ซึ่งจำเลยเป็นเจ้าอาวาสอยู่ ซึ่งการทำเอกสารอยู่ในอำนาจหน้าที่ของจำเลยที่จะทำได้ในฐานเป็นเจ้าอาวาส แม้วัด ป.จะมีฐานะเป็น นิติบุคคลหรือไม่ก็ตาม เอกสารดังกล่าวก็เป็นของจำเลยเองมิได้ปลอมหนังสือมอบอำนาจของผู้หนึ่งผู้ใด การกระทำของจำเลยจึงไม่มีมูลความผิดฐานปลอมเอกสาร และเมื่อนำไปใช้ ย่อมไม่มีมูลความผิดฐานใช้เอกสารปลอม

โจทก์บรรยายฟ้องว่า จำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าพนักงาน ได้ละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ และโดยทุจริต กล่าวคือทราบแล้วว่าวัด ป.ไม่ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งเป็นวัดโดยชอบด้วยกฎหมายได้ร่วมกับจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ ทำหนังสือถึงนายอำเภอเพื่อขอพระราชทานวิสุงคามสีมาให้แก่วัด ป. โดยจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ในฐานะผู้กรอกข้อความ เจตนาไม่กรอกข้อความในช่องข้อหนึ่งในแบบรายงานที่ว่า เป็นวัดที่ได้รับอนุมัติให้ตั้งจากกระทรวงศึกษาธิการและกรรมการมหาเถรสมาคมแล้ว อันเป็นสารสำคัญในการขอพระราชทานวิสุงคามสีมา แล้วจำเลยที่ ๑ ในฐานผู้มีหน้าที่ตรวจข้อความ ไม่ตรวจข้อความดังกล่าว เป็นเหตุให้วัด ป. ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา และเป็นส่วนหนึ่งที่ศาลอุทธรณ์เชื่อว่าวัด ป. เป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จำเลยทั้งสามมีเจตนาทุจริตเพื่อให้วัด ป. ได้ที่ดินของวัดโจทก์การกระทำของจำเลย ทำให้วัดโจทก์เสียหาย ขอให้ลงโทษตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๑๕๗ นั้น หากจะถือว่าเป็นความผิด ผู้ได้รับความเสียหายก็คือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการพิจารณาเรื่องราวที่ยื่นนั้น หาใช่โจทก์ไม่ โจทก์ไม่ใช่ผู้เสียหายที่จะมีอำนาจฟ้อง

๒๘.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๒๙/๒๕๑๙

คดีก่อน โจทก์รับมรดกความจากมารดาซึ่งได้ฟ้องผู้เช่าที่ดินวัดร้างเป็นจำเลยมิได้ฟ้องกรมการศาสนาจำเลยที่ ๑ ผู้ให้เช่าด้วย ศาลพิพากษายกฟ้องโดยยังมิได้วินิจฉัยข้อเท็จจริงที่โจทก์ว่าเดินเข้าออกที่สะพานปลาไม่จำเป็นต้องรับอนุญาตจากใคร ดังนั้น ที่โจทก์ฟ้องในคดีนี้ว่าโจทก์ใช้เป็นทางเดินออกสู่ถนนสาธารณะและท่าปลามาเป็นเวลา ๖๐ ปีเศษได้ภารจำยอม บัดนี้จำเลยล้อมรั้วคอนกรีตเสริมเหล็กปิดกั้นทางผ่านของโจทก์ จึงเป็นเรื่องโจทก์ฟ้องว่าได้ภารจำยอม โดยทางอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๐๑ จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำ

พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ มาตรา ๓๔ ครอบคลุมถึงอายุความได้ภารจำยอมด้วย ผู้ใดจะยกอายุความขึ้นอ้างกับวัดในเรื่องที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ไม่ได้

แม้พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ มิได้บัญญัติไว้ถึงเรื่องวัดร้าง วัดร้างก็หาได้เสียสภาพจากการเป็นวัดไปไม่ (อ้างฎีกาที่ ๔๔/๒๔๖๔ และฎีกาที่ ๙๖๖/๒๔๗๔)

จำเลยจะปลูกสร้างอาคารและรั้วผิดเทศบัญญัติหรือไม่ก็ตามเมื่อไม่เป็นการละเมิดต่อโจทก์แล้ว ก็เป็นหน้าที่ของทางฝ่ายพนักงานปกครองและเทศบาลที่จะจัดการกับจำเลย หาใช่หน้าที่ของโจทก์ไม่ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยเกี่ยวกับการปลูกสร้างผิดเทศบัญญัติ

๒๙. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๘๗/๒๕๒๐

ที่วัดที่ธรณีสงฆ์และที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้ใดจะครอบครองปรปักษ์มิได้

๓๐. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๙๑/๒๕๒๓

วัดโจทก์เข้าครอบครองที่ดินพิพาทด้วยความสงบ เปิดเผยและด้วยเจตนาเป็นเจ้าของตั้งแต่ยังเป็นเสนาสนะอันมีพระสงฆ์พำนักอยู่เป็นประจำและยังไม่มีประกาศของกระทรวงศึกษาธิการตั้งขึ้นเป็นวัดในพระพุทธศาสนาเมื่อนับเวลาดังกล่าวรวมเข้ากับระยะเวลาตั้งแต่มีประกาศกระทรวงศึกษาธิการตั้งเป็นวัดขึ้นในพระพุทธศาสนาจนถึงวันฟ้องเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๑๐ ปีวัดโจทก์จึงได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองตาม มาตรา ๑๓๘๒

ถ้อยคำว่า "วัดสุคันธารามหรือวัดหนองชะอม โดยพระอธิการเจริญจากวโรเจ้าอาวาสขอมอบให้จ่าสิบเอกนิติ อิ่มจิตต์ เป็นผู้มีอำนาจฟ้อง" นั้นถูกต้องชัดเจน แต่ข้อความว่าพระอธิการเจริญ เจ้าอาวาสวัดสุคันธารามมอบอำนาจให้จ่าสิบเอกนิติฟ้องจำเลยในคดีแพ่งเรื่องธรณีสงฆ์ก็เข้าใจได้ว่ามอบอำนาจในฐานะผู้แทนนิติบุคคล มิได้แสดงว่าพระอธิการเจริญมอบอำนาจในฐานะส่วนตัว

๓๑.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๕๕/๒๕๒๔

วัดโจทก์จัดตั้งขึ้นเมื่อ พ.ศ. ๒๔๘๒ ก่อนพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ และพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ใช้บังคับ กรณีต้องบังคับตามพระราชบัญญัติปกครองคณะสงฆ์รัตนโกสินทรศก ๑๒๑ การจะสร้างวัดขึ้นใหม่ตามกฎหมายดังกล่าวนี้จะต้องมีการขอรับพระราชทานพระบรมราชานุญาตให้สร้างเสียก่อนจึงจะสร้างได้ แต่วัดโจทก์นี้ราษฎรพร้อมใจกันจัดสร้างขึ้นโดยไม่มีการขอรับพระราชทานพระบรมราชานุญาตให้สร้าง จึงเป็นการสร้างวัดขึ้นใหม่ฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติมาตรา ๙ แห่งกฎหมายดังกล่าว และไม่มีสภาพเป็นวัดตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๕ แห่งกฎหมายฉบับนั้น เพราะฉะนั้นที่พิพาทซึ่งโจทก์อ้างว่ามีผู้ยกให้ จึงไม่ใช่สมบัติของวัดอันจะถือว่าเป็นที่ธรณีสงฆ์ วัดโจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย

๓๒. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๙๕๔/๒๕๒๔

แม้จะยกฐานะวัดโจทก์จากวัดร้างขึ้นเป็นวัดที่มีพระสงฆ์ในปี พ.ศ. ๒๕๑๘ ตามประกาศของกระทรวงศึกษาธิการก็ตามแต่พระราชบัญญัติปกครองคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มิได้บัญญัติถึงวัดร้าง ฉะนั้นวัดร้างจึงมิได้เสียสภาพจากการเป็นวัดเพราะยังมิได้มีการยุบเลิกวัดร้าง และยังมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและทรัพย์สินที่เป็นของวัดได้อยู่ โดยให้พนักงานฝ่ายพระราชอาณาจักรเป็น ผู้ปกครองรักษาไว้แทน ต่อมาวัดโจทก์ได้รับการยกฐานะจากวัดร้าง ขึ้นเป็นวัดที่มีพระสงฆ์จึงมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒ และเป็นผู้สืบทอดสิทธิต่างๆ ของวัดร้างนั้นมาจึงมีอำนาจเป็นโจทก์และมีสิทธิติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของวัดร้างนั้นจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๖

จำเลยยกข้อต่อสู้ เรื่องการครอบครองปรปักษ์ไว้ในคำให้การแต่เมื่อศาลชั้นต้นทำการชี้สองสถาน มิได้กำหนดปัญหาดังกล่าวไว้เป็นประเด็นข้อพิพาท โจทก์จำเลยมิได้โต้แย้งหรือคัดค้านแต่ประการใด จึงถือว่าคู่ความได้สละเกี่ยวกับปัญหาข้อนี้แล้ว ศาลจะหยิบยกขึ้นมาวินิจฉัยอีกไม่ได้เพราะเป็นการวินิจฉัยนอกประเด็นข้อพิพาทไม่ชอบด้วยกระบวนวิธีพิจารณา

๓๓.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๐๒๗ - ๔๐๓๐/๒๕๒๔

วัดร้างสงฆ์ไม่อาศัยกรมการศาสนาย่อมมีอำนาจดูแลรักษาและจัดการทรัพย์สินของวัดนั้น

๓๔.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๕๓/๒๕๒๕

เจ้าคณะจังหวัดเพชรบูรณ์ได้ให้ยุบรวมวัดใหม่กับวัดภูเขาดินโจทก์เป็นวัดเดียวกัน เมื่อ พ.ศ. ๒๔๘๑ ในขณะที่วัดใหม่ยังมีพระภิกษุอยู่ จึงหาใช่เป็นวัดร้างสงฆ์ไม่อาศัยไม่

การยุบรวมวัดแม้พระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑ ซึ่งใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นจะไม่ได้บัญญัติไว้ แต่ตามพระราชบัญญัติ คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ ยอมรับให้มีการรวมวัดที่ใกล้ชิดติดกันเป็นวัดเดียวกันเพื่อประโยชน์แก่การบำรุงวัดให้เจริญยิ่งขึ้นหรือเพื่อประโยชน์แก่การปกครองคณะสงฆ์ได้ โดยขอรับความเห็นชอบในที่สุดจากฝ่ายปกครองคณะสงฆ์ก่อนและ พระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑ ก็ไม่มีบทบัญญัติห้ามไว้ดังนั้นการที่เจ้าคณะจังหวัดเพชรบูรณ์ สั่งรวมวัดใหม่เข้าเป็นวัดเดียวกับวัดโจทก์ จึงเป็นการชอบด้วยกฎหมาย

วัดใหม่ที่ยุบรวมเข้าเป็นวัดเดียวกับวัดโจทก์ จึงไม่มีสภาพที่จะตกเป็นวัดร้างได้ ที่ดินพิพาทเดิมเป็นของวัดใหม่แล้วได้รื้อกุฏิวิหารและสิ่งปลูกสร้างจากที่ดินพิพาทไปไว้ที่วัดโจทก์เมื่อรวมกับวัดโจทก์ย่อมถือไม่ได้ว่าเป็นที่ดินของวัดร้างแต่เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดโจทก์ด้วยการยุบรวมวัดใหม่กับวัดโจทก์เป็นวัดเดียวดังนี้การดูแลรักษาและจัดการไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนาจำเลย การที่จำเลยไปขอออกโฉนดที่ดินพิพาทเป็นของวัดใหม่ (ร้าง) เป็นการไม่ชอบโจทก์มีสิทธิขอให้เพิกถอนเสียได้

๓๕.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๑๘๙-๒๑๙๕/๒๕๒๕

โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยและจำเลยร่วมออกจากที่ดิน จำเลยและจำเลยร่วมต่อสู้ว่าที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของตนจึงเป็นคดีเกี่ยวด้วยอสังหาริมทรัพย์ และจำเลยทุกสำนวนได้กล่าวแก้เป็นข้อพิพาทด้วยกรรมสิทธิ์ คู่ความย่อมมีสิทธิอุทธรณ์ฎีกาในข้อเท็จจริงได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๒๔,๒๔๘

ที่พิพาทแปลงใหญ่เป็นของวัดโจทก์ แม้ที่พิพาทบางแปลงจะมีโฉนดที่ดินมีชื่อจำเลยและจำเลยร่วมในโฉนด จำเลยและจำเลยร่วมก็หาได้กรรมสิทธิ์ในที่ของวัดโจทก์ไม่ เพราะที่วัดจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ และบุคคลใดจะยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัดหาได้ไม่ ทั้งนี้ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ มาตรา ๓๔

๓๖.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๓๒/๒๕๒๖

คดีที่พิพาทกันเกี่ยวด้วยอสังหาริมทรัพย์ไม่ต้องห้ามฎีกาในปัญหาข้อเท็จจริง จำเลยฎีกาในปัญหาข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายศาลชั้นต้นสั่งรับฎีกาของจำเลยเฉพาะปัญหาข้อกฎหมาย ส่วนข้อเท็จจริงไม่รับ จำเลยมิได้ฎีกาคัดค้านคำสั่งดังกล่าว ฎีกาข้อเท็จจริงของจำเลยจึงเป็นอันยุติ คงมีปัญหาขึ้นสู่ศาลฎีกาเฉพาะปัญหาข้อกฎหมายเท่านั้น

วัดโจทก์ตั้งเป็นสำนักสงฆ์มาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๐๐ ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๑ บัญญัติว่าวัดมีสองอย่าง คือวัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาและสำนักสงฆ์ สำนักสงฆ์ที่ได้รับอนุญาตให้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายแล้ว แม้จะยังมิได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาก็เป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒ จึงมีสิทธิครอบครองที่ดินที่มีผู้ยกให้เป็นของวัดได้

๓๗.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๒๕๒/๒๕๒๗

ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตวัดจำเลยมาแต่เดิม โดยตอนออกโฉนดได้นำรังวัดเข้าไปในที่ดินของวัด แต่ไม่ว่าจะได้ออกโฉนดแสดงว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ในโฉนดมาเป็นเวลานานเท่าใดก็ตาม ก็ไม่ทำให้ผู้มีชื่อในโฉนดได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ออกโฉนดทับที่วัด ที่พิพาทยังคงเป็นของวัด การออกโฉนดทับที่ดินพิพาทมิใช่การกระทำของโจทก์ และมีการโอนกันมาแล้วหลายคน โจทก์ไม่มีโอกาสทราบเรื่องนี้ ทั้งโจทก์ครอบครองที่พิพาทต่อเนื่องมาจากเจ้าของคนก่อนเป็นการครอบครองที่พิพาทโดยสุจริต ทั้งจำเลยไม่ฟ้องทันทีที่โจทก์คัดค้านการรังวัดที่ดินของจำเลย ดังนี้โจทก์ไม่ควรต้องใช้ค่าเสียหายให้จำเลย เว้นแต่โจทก์ไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาจะตกแต่งสถานที่เช่าให้เหมาะสมหรือนำไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงก็ให้ทำได้ โดยบอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่าเดิมด้วยวาจาก็พอ ย่อมเป็นการสืบเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อความในเอกสารว่ายังมีข้อตกลงดังกล่าวอยู่อีกนอกเหนือไปจากสัญญา การนำสืบเช่นนี้เป็นการต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๙๔ ประกอบด้วยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๘ ค่าเสียหายอันเนื่องจากการผิดสัญญาซึ่งได้กำหนดไว้ในสัญญาเช่านี้เป็นเบี้ยปรับ ถ้าสูงเกินสมควรศาลมีอำนาจที่จะลดได้ตามกฎหมาย

๓๘. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๐๖/๒๕๓๐

ฟ้องโจทก์บรรยายข้อเท็จจริงแห่งข้อหาว่าจำเลยบุกรุกที่ดินของโจทก์ทางด้านทิศเหนือซึ่งอยู่ติดกับแม่น้ำโขง เนื้อที่ ๑๕๐ ตารางวา ทำให้โจทก์เสียหาย โดยมีแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตที่ดินของโจทก์ส่วนที่จำเลยบุกรุกแนบมาท้ายฟ้อง ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของคำฟ้องด้วยและมีคำขอบังคับขอให้ขับไล่และให้ใช้ค่าเสียหาย ฟ้องโจทก์จึงเป็นฟ้องที่ได้บรรยายสภาพแห่งข้อหาและคำขอบังคับทั้งข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักข้อหาชัดเจนชอบด้วย ป.ว.พ. มาตรา ๑๗๒ แล้ว จึงไม่เคลือบคลุม

โจทก์เป็นวัดที่ตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมาย แม้บางครั้งจะไม่มีพระภิกษุจำพรรษาอยู่ในวัดโดยมีลักษณะเป็นวัดร้าง แต่เมื่อไม่มีการยุบเลิกวัด จึงต้องถือว่ายังคงมีฐานะเป็นวัดอยู่

ที่ดินของโจทก์ส่วนที่เป็นที่ลาดลงไปสู่แม่น้ำถูกน้ำท่วมถึงเป็นบางฤดูกาล เพราะที่ดินส่วนนี้ถูกน้ำเซาะพังเป็นที่ลาดต่ำลงไป เมื่อไม่ปรากฏว่ามีประชาชนเข้าใช้ที่ส่วนนี้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ที่ส่วนนี้ก็ยังเป็นที่ดินของโจทก์ หากลายเป็นทางน้ำหรือที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่.

๓๙. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๗๖๙/๒๕๓๑

วัดจำเลยที่ ๑ ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้วจึงเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒ เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนผู้มีอำนาจกระทำการแทนวัด ขณะที่วัดจำเลยที่ ๑ ยังไม่มีเจ้าอาวาส จำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นพระลูกวัดเป็นผู้ติดต่อ ให้โจทก์มาช่วยสร้างโบสถ์ บอกบุญให้ประชาชนมาร่วมบริจาคเงินสร้างโบสถ์และคิดบัญชีกับโจทก์ เมื่อคิดบัญชีแล้วปรากฏว่าจำเลยที่ ๑ เป็นหนี้ค่าวัสดุก่อสร้างที่โจทก์ออกเงินทดรองจ่ายไปก่อนจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ ได้ทำหนังสือรับสภาพหนี้โดยระบุฐานะว่าเป็นตัวแทน คณะกรรมการจัดงานฝังลูกนิมิต วัดจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๓ ระบุว่า เป็นกรรมการของวัดจำเลยที่ ๑ พฤติการณ์เหล่านี้ถือได้ว่าจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ เชิดตัวเองเป็นตัวแทนของจำเลยที่ ๑ เจ้าคณะตำบลอาศัยอำนาจตามกฎมหาเถรสมาคม ฉบับที่ ๖(พ.ศ. ๒๕๐๖) ข้อ ๔ วรรคหนึ่ง แต่งตั้งให้จำเลยที่ ๒ เป็นผู้รักษาการแทน เจ้าอาวาสวัดจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๒ ย่อมมีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับ เจ้าอาวาสตามมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ หลังจากจำเลยที่ ๒ ดำรงตำแหน่งผู้รักษาการแทนเจ้าอาวาสอันเป็นผู้แทนของจำเลยที่ ๑ ได้รู้ถึงพฤติการณ์ตามวรรคแรกของจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ ก็มิได้ทักท้วงหรือเพิกถอนการกระทำดังกล่าว ถือได้ว่าจำเลยที่ ๑ โดยจำเลยที่ ๒ ได้ให้สัตยาบัน แก่การกระทำของจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ จำเลยที่ ๑ จึงต้องรับผิดต่อโจทก์ผู้สุจริตเสมือนว่าจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ เป็นตัวแทนของจำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ ที่ ๔ หาต้องร่วมรับผิดเป็นส่วนตัวไม่ โจทก์เข้าช่วยเหลือในการสร้างโบสถ์โดยมิได้หวังผลตอบแทนในทางการค้าจากจำเลยที่ ๑ การกระทำของโจทก์จึงไม่เข้าลักษณะเป็นผู้ค้าในการดูแลกิจการของผู้อื่นหรือรับทำการงานต่าง ๆ การที่โจทก์เรียกเอาค่าที่ได้ออกเงินทดรองไปในการก่อสร้างโบสถ์จึงไม่อยู่ในบังคับแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๕(๗) ซึ่งมีอายุความ ๒ ปี สิทธิเรียกร้องของโจทก์มีอายุความ ๑๐ ปี ตามมาตรา ๑๖๔

๔๐. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๕๒๘/๒๕๓๓

โจทก์กล่าวอ้างขึ้นในชั้นฎีกาโดยแนบหนังสือรับรองของปลัดอำเภอรักษาราชการแทนนายอำเภอมาท้ายฎีกาว่า พ. ถึงแก่ความตายประมาณปี พ.ศ. ๒๔๗๕ เป็นการนำพยานเอกสารเข้าสู่สำนวนความโดยไม่ถูกต้องตามวิธีพิจารณาความและจำเลยไม่มีโอกาสซักค้านเกี่ยวกับเอกสารนี้หนังสือรับรองดังกล่าวจึงรับฟังไม่ได้ ก่อนถึงแก่ความตาย พ. สามี ข. เป็นเจ้าของที่ดินพิพาทและยกที่ดินพิพาทให้แก่วัด จำเลย โดยให้ ข. มีสิทธิเก็บกินตลอดชีวิต จำเลยได้ครอบครองที่ดินพิพาทแล้วให้ ข. นำออกให้เช่าหาประโยชน์ตามเจตนาของ พ. ข. ก็ยอมรับสิทธิของจำเลยโดยระบุในสัญญาเช่าว่าที่ดินที่ให้เช่าเป็นของวัดจำเลย ที่ดินพิพาทตก เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดจำเลย นับแต่ พ. ยกให้และจำเลยรับไว้แล้วเป็นต้นมา ข. เป็นเพียงผู้ครอบครองแทน ส่วน จ. หาได้ครอบครองไม่แม้ต่อมา ข. และ จ. จะได้ขายที่ดินพิพาทให้โจทก์และโจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทสืบต่อมา วัดจำเลยก็ยังมีสิทธิครอบครองเช่นเดิม เพราะโจทก์ต้องห้ามมิให้

ยกอายุความต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่ธรณีสงฆ์ตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ มาตรา ๓๔ การที่จำเลยได้ที่ดินพิพาทมา และสละบางส่วนไปโดยไม่ได้ลงทะเบียนการได้มาและจำหน่ายออกไปจากทะเบียนตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๒(พ.ศ. ๒๕๑๑) ออกตามความใน พ.ร.บ. คณะสงฆ์ฯ หาเป็นเหตุให้จำเลยเสียสิทธิในที่ดินพิพาทที่ได้รับมาไม่.

๔๑. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๙๗/๒๕๓๕

ที่ดินมี ส.ค.๑ ของโจทก์ซึ่งเป็นวัดในพุทธศาสนาตามพระราชบัญญัติ คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๔ จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติและห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัด ดังนั้น แม้จำเลยจะครอบครองที่ดินพิพาทมานานเท่าใด จำเลยก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง ทั้งไม่อาจยกระยะเวลาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๗๕ ขึ้นเป็นข้อโต้แย้งกับวัดได้

๔๒.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๔๒๖/๒๕๓๗

วัดโจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมา โดยใช้เป็นที่จัดงานประเพณีของวัด ขณะที่ไม่มีงานโจทก์ก็ใช้เป็นที่จอดรถของผู้มาจ่ายตลาดและโจทก์เป็นผู้ดูแลรักษาความสะอาด แต่ที่ดินพิพาทมีบ่อน้ำ ๒ บ่อ บ่อหนึ่งเป็นวงเวียนให้รถขับอ้อม อีกบ่อหนึ่งอยู่ติดกำแพงวัด ราษฎรได้ช่วยกันสร้างป้อมตำรวจคร่อมบ่อน้ำดังกล่าวไว้ โดยเรี่ยไรเงินมาทำ ซึ่งต่อมาสุขาภิบาลจำเลยได้ให้งบประมาณมาเทคอนกรีตในที่ดินพิพาทให้เป็นผืนเดียวกันกับถนนสาธารณะเพื่อใช้เป็นที่สัญจรและจอดรถ อันเป็นลักษณะยอมให้ที่ดินพิพาทเป็นที่สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๐๔(๒) แสดงให้เห็นเจตนาของโจทก์ที่จะสละสิทธิอุทิศที่ดินพิพาทให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยปริยายแล้ว วัดอุทิศที่ดินของวัดให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้ ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๑ หรือพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๔ ที่ใช้อยู่ขณะนั้น

๔๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๘๓๕-๔๘๓๖/๒๕๓๘

การขออนุญาตสร้างวัดเป็นเรื่องการแสดงเจตนาของบุคคลที่ประสงค์จะสร้างวัดและเป็นเรื่องเฉพาะตัวของบุคคลไม่ใช่เกิดจากนิติกรรมหรือกฎหมายจึงไม่อาจบังคับให้บุคคลไปขออนุญาตสร้างวัดได้ กฎกระทรวงฉบับที่ ๑(พ.ศ.๒๕๐๗)ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์พ.ศ.๒๕๐๕มาตรา ๖,๓๒หมายความว่าบุคคลใดประสงค์จะให้ที่ดินเพื่อสร้างวัดต้องทำสัญญากับนายอำเภอและเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอท้องที่ที่จะสร้างวัดและเมื่อทางราชการอนุญาตให้ตั้งวัดแล้วก็ต้องโอนที่ดินให้แก่วัดหากไม่ดำเนินการนายอำเภอและเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอเท่านั้นที่มีอำนาจฟ้องบังคับให้โอนได้ส่วนการกล่าวด้วยวาจายกที่ดินให้สร้างวัดหามีผลอย่างใดไม่ เมื่อโจทก์ที่ ๒ และที่ ๓ ไม่ได้ทำหนังสือสัญญายกที่ดินให้สร้างวัดกับนายอำเภอและเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอที่ดินดังกล่าวยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ที่ ๒ซึ่งมีสิทธิโดยสมบูรณ์ที่จะโอนขายให้แก่โจทก์ที่ ๑ได้

๔๔. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๖๔๕ - ๕๖๔๖/๒๕๓๘

ในระหว่างพิจารณา พ. รักษาการเจ้าอาวาสวัดโจทก์ได้ยื่นคำร้องขอให้สัตยาบันการที่นาย ช. และนาย น. ฟ้องคดีแทนวัดโจทก์พร้อมกับได้ชี้แจงเหตุผลประกอบ และได้ส่งหนังสือมอบอำนาจฉบับใหม่โดยไม่ได้ระบุมอบอำนาจให้นาย ช. เป็นผู้ฟ้องคดีแทนด้วยเพราะนาย ช. ถึงแก่กรรมไปแล้วย่อมเท่ากับเป็นการให้สัตยาบันในการมอบอำนาจให้ฟ้องคดีซึ่งไม่มีบทบัญญัติแห่งกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งห้ามไว้แต่ประการใด ทั้งกรณีไม่ต้องด้วยบทบัญญัติมาตรา ๔๗ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง นาย ช. และนาย น. จึงมีอำนาจฟ้องคดีแทนโจทก์มาแต่ต้น ที่ดินโจทก์ดังกล่าวมีสภาพเป็นป่าช้ามาแต่โบราณกาล ล้อมรอบด้วยที่ธรณีสงฆ์ของวัด บ. จากข้อเท็จจริงที่ปรากฏต่อมาว่านาย ห.เป็นผู้แจ้งสิทธิครอบครองในที่ป่าช้าดังกล่าวไว้ด้วยเหตุผลที่จะกันไม่ให้ถูกบุกรุกยึดครอง โดยเจตนาของนาย ห. ดังกล่าวนี้ได้ประกาศชัดเจนว่าถือครองในฐานะแทนโจทก์ ซึ่งจำเลยก็มิได้คัดค้านโต้แย้งเมื่อพิเคราะห์ประกอบกับข้อเท็จจริงที่บริเวณที่ดินใกล้เคียงที่ป่าช้า ซึ่งหากจำเลยยึดถือครอบครองและออกโฉนดซึ่งมีทั้งซากวัตถุโบราณซึ่งมีความเกี่ยวเนื่องกับพิธีกรรมการฝังศพ ตลอดจนทางจำเลยก็ยอมรับถึงความเชื่อถือที่ไม่ยอมใช้น้ำในหนองโบสถ์ตรงตามที่พยานโจทก์เบิกความเป็นหนองน้ำใช้ล้างกระดูกศพ แล้วยิ่งเห็นได้ชัดว่าคำยืนยันของโจทก์ดังกล่าวเป็นความจริงว่าที่ดินพิพาทที่ล้อมรอบป่าช้าของโจทก์ เป็นที่ที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับการฝังศพจริง ที่ดินพิพาทเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด บ. โจทก์ จำเลยไม่อาจยกการครอบครองขึ้นยันวัดโจทก์ การออกโฉนดในที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ธรณีสงฆ์ดังกล่าวจึงไม่ชอบ และโต้แย้งสิทธิโจทก์ โจทก์มีอำนาจขอให้เพิกถอนได้ตามฟ้อง

๔๕. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๕๔๓-๖๕๔๔/๒๕๓๘

การแย่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๗๕ เป็นกรณีที่ใช้บังคับได้แต่เฉพาะแก่ทรัพย์สินธรรมดาสำหรับทรัพย์สินอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์นั้นต้องใช้บังคับตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ซึ่งได้บัญญัติไว้เป็นกรณีพิเศษในเรื่องกรรมสิทธิ์และการโอนที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะนำบทบัญญัติเกี่ยวกับทรัพย์สินธรรมดามาใช้บังคับไม่ได้ซึ่งตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๔ ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติและห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่อง ทรัพย์สินอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ ดังนั้น โจทก์จะ ยกเรื่องการแย่งการครอบครองขึ้นมาเป็นข้อโต้แย้ง ในเรื่องที่วัดไม่ได้

๔๖.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๕๗๕ - ๔๕๘๒/๒๕๓๕

แม้ตามสัญญาซื้อขายที่ดินที่ ล. เจ้ามรดกทำไว้กับโจทก์ทั้งห้าก่อนที่ ล. จะถึงแก่ความตายเป็นสัญญาจะซื้อจะขายมีเพียงบุคคลสิทธิโจทก์ทั้งห้ายังไม่อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนที่จะมีสิทธิฟ้องให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยที่ ๑ที่ ๒ กับจำเลยที่๓ก็ตามแต่ตามฟ้องของโจทก์ก็ได้อ้างถึงสิทธิตามสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษาตามยอมของศาลชั้นต้นที่โจทก์ทั้งห้าได้ฟ้องกองมรดกของ ล. โดยทายาทผู้รับมรดกและจ.ผู้จัดการมรดกคนเดิมของ ล. ให้โอนที่ดินพิพาทตามสัญญาจะซื้อจะขายให้โจทก์ทั้งห้าแม้ต่อมา จ. ถูกศาลชั้นต้นเพิกถอนจากการเป็น

ผู้จัดการมรดกและตั้งให้จำเลยที่ ๑และที่ ๒เป็นผู้จัดการมรดกคนใหม่แทนคำพิพากษาตามยอมดังกล่าวก็ยังมีผลผูกพันถึงจำเลยที่ ๑ที่ ๒และจำเลยที่ ๓ผู้ได้รับที่ดินพิพาทตามพินัยกรรมของ ล.เพราะ จ. ผู้จัดการมรดกคนเดิมกระทำไปในฐานะผู้จัดการมรดกของ ล. จำเลยที่๑และที่๒ผู้จัดการมรดกคนใหม่จึงต้องมีหน้าที่เช่นเดียวกับ จ. ที่จะต้องจัดการแบ่งปันทรัพย์มรดกของ ล. ให้แก่ทายาทหรือมีหน้าที่ต้องชำระหนี้ที่เจ้ามรดกได้ก่อไว้ก่อนตายด้วยส่วนจำเลยที่ ๓ผู้รับโอนที่ดินพิพาทตามพินัยกรรมของ ล. เป็นผู้รับทรัพย์มรดกโดยพินัยกรรมจึงต้องรับโอนมาทั้งสิทธิและหน้าที่ความรับผิดที่เกี่ยวกับที่ดินที่รับโอนมาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา๑๖๐๐,๑๖๐๑และ๑๖๕๑(๒)จำเลยทั้งสามจึงมีหน้าที่ต้องจัดการโอนที่ดินพิพาทตามที่ล.เจ้ามรดกทำสัญญาจะซื้อจะขายกับโจทก์ทั้งห้าและศาลได้พิพากษาให้โอนตามสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าว แม้โจทก์จะมิได้ขอให้จำเลยที่ ๓ร่วมกับจำเลยที่ ๑และที่ ๒จัดการโอนที่ดินพิพาทด้วยแต่เจตนาการฟ้องของโจทก์ทั้งห้าก็เพื่อต้องการให้ทายาทหรือผู้จัดการมรดกของ ล. โอนที่ดินพิพาทเมื่อจำเลยที่ ๓รับโอนที่ดินพิพาทมาตามพินัยกรรมแล้วจึงมีหน้าที่ต้องจัดการโอนที่ดินพิพาทให้โจทก์ทั้งห้า ศาลย่อมมีอำนาจพิพากษาให้จำเลยที่ ๓ร่วมกับจำเลยที่ ๑และที่ ๒โอนที่ดินพิพาทให้โจทก์ทั้งห้า ได้แม้จำเลยที่ ๓จะเป็นวัดเพราะเป็นการพิพากษาให้จำเลยที่ ๓ปฏิบัติการชำระหนี้ของเจ้ามรดกที่ก่อไว้ก่อนตายมิใช่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดที่ธรณีสงฆ์หรือศาสนสมบัติกลางอันจะต้องกระทำโดยพระราชบัญญัติตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ มาตรา ๓๔

๔๗.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๕๔/๒๕๔๐

แม้จำเลยที่ ๒ จะได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับพระภิกษุ ส. ไว้แล้ว ตั้งแต่ปี ๒๕๒๘ และชำระราคาครบถ้วนแล้วก็ตาม แต่พระภิกษุ ส. ยังมิได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแก่จำเลยที่ ๒ จนพระภิกษุ ส. ถึงแก่มรณภาพในปี ๒๕๓๐ เมื่อชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทยังเป็นของพระภิกษุ ส. อยู่ที่ดินพิพาทจึงเป็นทรัพย์สินของพระภิกษุ ส. ที่ได้มาระหว่างเวลาที่อยู่ในสมณเพศ ซึ่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๒๓ให้ทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นสมบัติของวัดที่เป็นภูมิลำเนาในขณะที่พระภิกษุนั้นถึงแก่มรณภาพ ดังนั้นเมื่อพระภิกษุ ส. ถึงแก่มรณภาพกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสมบัติของวัดศรีบุญเรืองตามกฎหมายและถือว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดศรีบุญเรืองด้วย ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๓(๒)กรณีต้องบังคับตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ มาตรา ๓๔ซึ่งบัญญัติให้ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติฯ และห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องสิทธิอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ ดังนั้น จำเลยที่ ๑ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกของพระภิกษุ ส.หรือวัดศรีบุญเรืองจึงไม่มีอำนาจทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่บุคคลใด ๆได้ การที่จำเลยที่ ๑ จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทแก่จำเลยที่ ๒จึงเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๐นิติกรรมดังกล่าวจึงเสียเปล่ามาแต่แรกโดยศาลไม่จำเป็นต้องเพิกถอน และโจทก์ก็ไม่มีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ ๑หรือวัดศรีบุญเรืองจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทแก่โจทก์โดยอ้างว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทและชำระราคาแก่พระภิกษุ ส. ครบถ้วนแล้วได้เพราะวัดศรีบุญเรืองซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมามี

ฐานะเป็นวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ จึงเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒(๑)ต่างหากจากพระภิกษุ ส. ผู้เป็นคู่สัญญากับโจทก์ ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับพระภิกษุ ส. และชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้วหรือไม่

๔๘.คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๖๗๖/๒๕๔๓

การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัดบาดหลวงโรมันคาธอลิค มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร์ หรือมัสยิดอิสลามต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีและให้ได้มาไม่เกิน ๕๐ ไร่ ตามบทบัญญัติแห่ง ป.ที่ดิน มาตรา ๘๔ วรรคแรก ดังนั้น เมื่อจำเลยเป็นมูลนิธิไม่ใช่มัสยิดอิสลาม จึงไม่อยู่ภายใต้บังคับของบทกฎหมายดังกล่าว

คดีนี้ศาลชั้นต้นกำหนดประเด็นข้อพิพาทในข้อ ๓ ว่าโจทก์มีสิทธิเพิกถอนที่ดินพิพาทหรือไม่เพียงใด ประเด็นข้อพิพาทข้อนี้เกี่ยวเนื่องมาจากประเด็นข้อพิพาทข้อ ๒ ที่ว่า จำเลยได้รับโอนที่ดินพิพาทมาโดยชอบหรือไม่ ซึ่งเห็นได้ว่าเป็นการกำหนดประเด็นข้อพิพาทในเรื่องที่ว่าการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยชอบหรือไม่ และเพิกถอนการโอนได้หรือไม่ อันเป็นเรื่องของการได้มาโดยนิติกรรม แต่การได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒ ไม่ใช่เป็นการได้มาโดยนิติกรรม จึงถือไม่ได้ว่าศาลชั้นต้นได้กำหนดประเด็นข้อพิพาทในเรื่องที่ว่า จำเลยได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองตามมาตรา ๑๓๘๒ ไว้ เมื่อไม่มีประเด็นข้อพิพาทในเรื่องนี้ก็เป็นข้อที่ไม่ได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้น การที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่าจำเลยได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองตามมาตรา ๑๓๘๒ จึงเป็นการไม่ชอบ

๔๙. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓๑๖/๒๕๔๔

จ. ถึงแก่กรรม ที่ดินของ จ. จึงตกทอดเป็นมรดกแก่ทายาทโดยธรรมรวมทั้ง ส. ซึ่งเป็นพระภิกษุ จ. ด้วย ที่ดินที่ ส. ได้รับมรดกมาเช่นนี้มิใช่ที่ดินของวัด แม้จะได้มาในระหว่างที่อยู่ในสมณเพศ ส. จึงทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินส่วนของตนซึ่งยังมิได้แบ่งแยกจากที่ดินเดิมให้แก่โจทก์ได้ การที่ ส. ดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดินเสร็จในเวลาต่อมาแต่ยังมิได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แก่โจทก์และถึงแก่มรณภาพเสียก่อน ที่ดินดังกล่าวย่อมเป็นสมบัติของวัดจำเลย โดยผลแห่งกฎหมายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๒๓

ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์และที่ศาสนสมบัติกลางเป็นทรัพย์สินซึ่งไม่อยู่ในความรับผิดแห่งการบังคับคดีตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๕ เป็นทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่ไม่อยู่ในความรับผิดแห่งการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๘๕(๔) ด้วย คำพิพากษาในส่วนที่ให้วัดจำเลยโอนที่ดินให้แก่โจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาตามคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยสภาพแห่งหนี้จึงไม่เปิดช่องให้บังคับได้ ทั้งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๗๖ วรรคสาม ก็บัญญัติให้ศาลดำเนินการบังคับคดีเพียงเท่าที่สภาพแห่งการบังคับคดีจะเปิดช่องให้กระทำได้เท่านั้น ที่ศาลชั้นต้นนัดพร้อมเพื่อให้จำเลยส่งมอบโฉนดที่ดินแก่โจทก์เพื่อดำเนินการ

จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ และมีคำสั่งให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษาต่อไปจึงไม่อาจกระทำได้ ศาลฎีกาให้ยกเลิกการบังคับคดีแก่จำเลย

การแบ่งแยกโฉนดที่ดินออกมาจากโฉนดเดิมไม่ถือว่าเป็นการจำหน่ายที่ดิน เพราะการจำหน่ายจะต้องเป็นการจดทะเบียนโอนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เท่านั้น การที่ ส. ซึ่งเป็นพระภิกษุดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดินของตนเสร็จ แต่ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้โจทก์ก่อนที่ ส. มรณภาพ จึงมิใช่ ส. โอนที่ดินให้แก่โจทก์ก่อน ส. มรณภาพ ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นของวัดจำเลย

๕๐. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๗๖๐/๒๕๔๕

แม้จำเลยจะมีชื่อใน น.ส.๓ ก. อันมีผลให้จำเลยได้รับคำรับรองของทางราชการว่าจำเลยเป็นผู้ทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว และยังได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายในฐานะที่มีชื่อในทะเบียนที่ดินว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๗๓ ก็ตาม แต่เมื่อวัดโจทก์กล่าวอ้างว่าสิทธิของจำเลยไม่ถูกต้อง จึงเป็นการโต้แย้งสิทธิครอบครองของโจทก์แล้ว โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องจำเลยได้

หลังจากตั้งวัดโจทก์ขึ้นแล้ว มีการตั้งโรงเรียนขึ้นโดยยืมศาลาวัดสร้างเป็นโรงเรียนอยู่ ๑๐ ปี จึงสร้างโรงเรียนในที่ดินของวัดด้วยความยินยอมของโจทก์ แต่เมื่อวัดโจทก์ย้ายออกไปแล้ว โจทก์มิได้สละสิทธิในที่ดินพิพาทยังคงนำที่ดินออกหาผลประโยชน์ตลอดมา การที่โจทก์ยอมให้ทางราชการใช้ที่ดินพิพาทเป็นโรงเรียนหาใช่เป็นการยกที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยไม่ เมื่อที่ดินพิพาทมีผู้ยกให้เพื่อสร้างวัด ซึ่งต่อมาก็มีการสร้างวัดขึ้นตามเจตนาของผู้ยกให้ ที่ดินพิพาทจึงเป็นที่วัดและเป็นที่ธรณีสงฆ์ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๐(๑) และ (๒) ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้อยู่ในขณะนั้น โดยที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๑ และพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๔ จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติเท่านั้น การที่มีผู้นำที่ดินพิพาทไปออก น.ส. ๓ ก. เป็นชื่อจำเลยและต่อมาถูกเปลี่ยนแปลงขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุจึงเป็นการไม่ชอบ ที่ดินพิพาทยังคงสภาพเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ของโจทก์อยู่เช่นเดิม

๕๑. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๖๐-๖๔๗๒/๒๕๕๑

วัดโคกเป็นวัดร้างที่รวมเข้ากับวัดโจทก์ก่อนที่จะมีพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์รัตนโกสินทร์ศก ๑๒๑ ออกมาใช้บังคับ จึงไม่อาจถือได้ว่าเป็นการรวมวัดที่ไม่ชอบหรือขัดต่อกฎหมายที่ดินวัดโคกที่รวมเข้ากับวัดโจทก์จึงเป็นศาสนสมบัติของโจทก์ มิใช่ศาสนสมบัติกลางซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนาที่จะดูแลรักษาและจัดการ โจทก์ชอบที่จะขอออกโฉนดครอบคลุมที่ดินทั้งหมดอันเป็นศาสนสมบัติของตนได้

วัดโจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จำเลยปลูกบ้านพักอาศัย ทั้งการฟ้องคดีเพื่อขับไล่ผู้ที่อยู่ในที่ดินของวัดโดยละเมิดไม่ได้อยู่ในบังคับที่จะต้องได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนาหรือได้รับอนุมัติ

จากมหาเถรสมาคมตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๑๑) ออกตามความใน พ.ร.บ.คณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย

จำเลยทั้งสิบสามต่างคนต่างเป็นจำเลยในแต่ละสำนวนที่ถูกโจทก์ฟ้องเท่านั้น มิได้เป็นจำเลยในสำนวนอื่นที่ได้รวมพิจารณาเข้าด้วยกัน การที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสามร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์โดยมิได้สั่งแยกเป็นรายสำนวนจึงไม่ถูกต้อง

คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด

๑. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๒๕๒/๒๕๕๒

เดิมมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์พุทธศักราช ๒๔๘๔ บัญญัติว่าที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ แต่โดยพระราชบัญญัติ ต่อมา พระราชบัญญัติดังกล่าวถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แต่ยังคงบัญญัติหลักเกณฑ์การโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ไว้ โดยมาตรา ๓๔ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติว่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้กระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ เว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง ซึ่ง วรรคสองบัญญัติว่า การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้รับค่าผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา และวรรคสามบัญญัติว่า ห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ แล้วแต่กรณี ในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ถนนในที่ดินของวัดนี้ อำเภอเป็นผู้ขอความร่วมมือเพื่ออุทิศที่ดิน วัดให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน โดยไม่เคยโต้แย้ง หรือคัดค้านการก่อสร้างถนน รวมทั้งการปักเสาพาดสายไฟฟ้าในที่ดินพิพาทหรือสงวนสิทธิไว้แต่อย่างใด ทั้งๆที่วัดรู้ก่อนมีการก่อสร้างถนน อำเภอขอความร่วมมือเจ้าของที่ดินตลอดเส้นทางให้อุทิศที่ดินเพื่อสร้างถนน ดังนี้ย่อมแสดงว่าวัดรู้ถึงการมีอยู่ของถนนที่ตัดผ่านที่ดินของวัดตั้งแต่เริ่มก่อสร้างและยอมรับว่าถนนกว้างตามที่ก่อสร้างด้วย จึงถือว่าพฤติการณ์ของวัดเป็นการอุทิศที่ดินให้เป็นทางหลวงโดยปริยาย ไม่เข้าลักษณะเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ ที่ดินพิพาทจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔(๒)แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๒. คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดที่ อ. ๓๒๓/๒๕๕๓

ผู้ฟ้องคดีขอออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ เป็นที่ดินวัดร้าง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ได้แจ้งผู้ฟ้องคดีว่าได้ตรวจสอบหลักฐานแล้วเป็นที่วัดร้าง จำเป็นต้องพิจารณายกเลิกคำขอ ผู้ฟ้องคดีร้องเรียนกรมที่ดิน กรมที่ดินพิจารณาคำร้องเรียนแล้วเห็นว่า เป็นเรื่องโต้แย้งสิทธิกันจะต้องมีการสอบสวนเปรียบเทียบ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สอบสวนพยานเอกสาร และพยานบุคคล ตรวจสอบเอกสาร สารบบที่ดินทุกแปลงโดยรอบวัดร้าง ตรวจสอบสัญญาเช่า และระวางแผนที่ เชื่อได้ว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินวัดร้าง ผู้ฟ้องคดีไม่มีสิทธิในที่ดินพิพาท จึงมีคำสั่งออกโฉนดที่ดินให้แก่วัด ประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยเพียงประเด็นเดียวว่า เจ้าพนักงานที่ดินได้พิจารณาพยานหลักฐานที่จำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริงตามมาตรา ๒๙ แห่ง

พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ หรือไม่ ศาลเห็นว่า เจ้าพนักงานที่ดิน ได้พิจารณาพยานหลักฐานก่อนออกคำสั่งโดยรอบคอบแล้ว ถือได้ว่าเจ้าพนักงานที่ดิน ได้ดำเนินการตามมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙คำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดิน จึงชอบด้วยบทกฎหมายดังกล่าว

ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา

๑. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๔/๒๔๘๐

เรื่อง กระทรวงเกษตราธิการขอความวินิจฉัยเรื่องสำนักงานพระคลังข้างที่ให้ผู้แทนรับโอนที่ดินแทนวัดเทพศิรินทราวาส

๑. นางสาวสง่า อาจสมิต และนางชวสูตร บรรหาร มีจิตศรัทธาบริจาคที่ดินตำบลพญาไท อำเภอดุสิต จังหวัดพระนคร ตามโฉนดเลขที่ ๑๘๘๓ ถวายเป็นสมบัติของวัดเทพศิรินทราวาส (วันถวายไม่ปรากฏในเรื่อง)

๒. พระคลังข้างที่ (สังกัดสำนักพระราชวัง) ในฐานเป็นผู้แทนของวัดดังกล่าวแล้วได้ขอให้กรมที่ดินและโลหกิจ (กระทรวงเกษตราธิการ) จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแล้วให้พระคลังข้างที่โดยอ้างถึงพระบรมราชโองการที่ปรากฏอยู่ในพระราชหัตถ์เลขา ลงวันที่ ๓ มิถุนายน ร.ศ.๑๒๑ ซึ่งมีความว่า ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้อธิบดีกรมพระคลังข้างที่ (ซึ่งในเวลานั้นคือ พระเจ้าน้องยาเธอ กรมขุนสมมต ฯ เป็นอธิบดี) เป็นมรรคนายกหรือผู้แทนวัดเทพศิรินทราวาสในพระปรมาภิไธย พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว

๓. กระทรวงเกษตราธิการขัดข้องในการที่พระคลังข้างที่จะขอรับโฉนดที่ดินรายนี้ กระทรวงเกษตราธิการเห็นว่า พระคลังข้างที่ไม่ใช่ผู้แทนวัด ผู้แทนวัดควรเป็นกรมธรรมการ (กองศาสนสมบัติ) ในกระทรวงธรรมการตามพระราชกฤษฎีกาจัดวางระเบียบราชการสำนักงานและกรมในกระทรวงธรรมการ พ.ศ. ๒๔๗๖ (ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ มกราคม พ.ศ. ๒๔๗๖)

๔. คณะรัฐมนตรีจึงได้ลงมติให้ส่งเรื่องนี้มาให้คณะกรรมการกฤษฎีกาตีความ

๕. คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาได้ความว่า ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑ ได้บ่งไว้ชัดว่า ที่วัดก็ดี ที่ธรณีสงฆ์ก็ดี เป็นสมบัติสำหรับพระศาสนา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงปกครองรักษาสมบัติโดยพระบรมราชานุภาพ(มาตรา ๗) และการตั้งเจ้าคณะมณฑลแล้วแต่จะทรงพระราชดำริเห็นสมควร (มาตรา ๓๕)

๖. พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวงทบวงกรม พ.ศ. ๒๔๗๖ (ประกาศ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม ๒๔๗๖) ในหมวดว่าด้วยกระทรวงธรรมการไม่ได้แก้ไขระเบียบราชการและกฎข้อบังคับของกรมธรรมการที่ใช้อยู่แต่อย่างใด

๗. โดยเหตุนี้กรรมการร่างกฎหมายจึงมีความเห็นว่า พระมหากษัตริย์ยังทรงมีพระราชอำนาจตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑ อยู่เสมอในอันที่จะทรงแต่งตั้งมรรคนายกแล้วแต่จะ

ทรงพระราชดำริเห็นสมควร ถ้ามรรคนายกที่ได้ทรงแต่งตั้งขึ้นนี้ไม่ได้ปฏิบัติหน้าที่โดยเหตุใด ๆ ก็ดี พระมหากษัตริย์ก็อาจทรงตั้งผู้อื่นเป็นมรรคนายกได้ต่อเมื่อพระมหากษัตริย์ไม่ได้ทรงใช้พระราชอำนาจตั้งแต่งแล้วและอาศัยเหตุที่ได้โอนกรมธรรมการมาขึ้นอยู่ในกระทรวงธรรมการ ๆ ก็อาจจะแต่งตั้งมรรคนายกเพื่อให้การงานดำเนินไปด้วยดีได้

๘. สำหรับเรื่องนี้ถ้าพระมหากษัตริย์จะทรงตั้งแต่งมรรคนายกสำหรับวัดเทพศิรินทราวาสขึ้นดังที่ได้เคยทรงตั้งแต่งมาแต่ก่อนแล้ว ก็จะไม่มีข้อโต้เถียงกันอีกต่อไปว่าใครจะเป็นผู้มีหน้าที่ไปขอจดทะเบียนที่ดินตามโฉนดแทนวัดเทพศิรินทราวาส (แต่โฉนดนั้นจะต้องลงชื่อวัดเทพศิรินทราวาส ซึ่งเป็นนิติบุคคลเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน) การแก้ปัญหาด้วยวิธีนี้จะเป็นประโยชน์ในการที่จะทำให้เรื่องง่ายเข้า และป้องกันมิให้เกิดข้อโต้เถียงว่านิติกรรมที่พระคลังข้างที่ได้ทำไปในเรื่องวัดหลวงนั้น มีผลในทางกฎหมายเพียงใด นอกจากนี้ควรระลึกว่าพระคลังข้างที่ยังคงเป็นผู้แทนวัดอื่น ๆ อยู่อีก และเมื่อมีคดีในศาล ศาลก็ยอมรับว่าพระคลังข้างที่เป็นโจทก์หรือเข้ามาเกี่ยวข้องในฐานอื่นแทนวัดตลอดมา.

๒.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๑๖/๒๔๘๑

เรื่อง พระอภิสารสังฆเขตต์ขอแลกเปลี่ยนที่ดินเพื่อยกให้วัดบ้านขวาว

พระอภิสารสังฆเขตต์จะขอแลกเปลี่ยนที่ดินราชพัสดุหมายเลขทะเบียนที่ ๑๘๓๑ เพื่อยกให้วัดบ้านขวาว จะทำได้หรือไม่ โดยวิธีใด

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า ที่ดินรายนี้แต่เดิมเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ซึ่งจัดเข้าอยู่ในที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทหนึ่ง แต่ต่อมากระทรวงการคลังได้ใช้ที่นี้เป็นโรงต้มกลั่นสุราหาประโยชน์เช่นเอกชน และได้ขอใบเหยียบย่ำสำหรับที่รายนี้ เห็นได้ว่ากรณีต้องด้วยมาตรา ๑๓๓๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซึ่งบัญญัติว่า ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินนั้น ท่านว่าบุคคลอาจได้มาตามกฎหมายที่ดิน ฉะนั้นที่ดินแปลงนี้จึงกลายสภาพจากสาธารณสมบัติของแผ่นดินมาเป็นประเภทที่เอกชนอาจถือกรรมสิทธิ์ได้ รัฐบาลจึงมีสิทธิที่จะโอนที่รายนี้ให้เอกชนได้โดยไม่ต้องออกพระราชบัญญัติ

๓.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๔๒/๒๔๕๖

เรื่อง ที่ดินวัดมหาธาตุ

วัดมหาธาตุกับเทศบาลพิพาทกันในเรื่องกรณีสิทธิในทางเดิน

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า วัดมหาธาตุอ้างพยานหลักฐานหลายประการ แต่เทศบาลอ้างเพียงเท่าที่ปรากฏจากภายนอกว่าเป็นที่ซึ่งบุคคลใช้สัญจรไปมาจึงเป็นทางสาธารณะปัญหาข้อกฎหมายนั้นต้องสุดแต่ข้อเท็จจริง ถ้าปรากฏว่าเป็นที่ของวัดและไม่ได้ทอดทิ้งอย่างไรแล้ว ก็คงเป็นกรณีสิทธิของวัดอยู่ตามเดิมคณะรัฐมนตรีเคยพิจารณาและตกลงในหลักการ คือถ้าเทศบาลต้องการที่ดินแปลงนี้ให้จ่ายค่าผาติกรรมให้วัด

๔. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๓๓/๒๕๑๒

เรื่อง ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการโอนที่ดินศาสนสมบัติกลาง

คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาแล้ว ตาม พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๔๐(๑) บัญญัติไว้ชัดแจ้งว่า ศาสนสมบัติกลางเป็นทรัพย์สินของพระศาสนาซึ่งมิใช่ของวัดใดวัดหนึ่ง และให้กรมการศาสนาเป็นเจ้าของจึงเห็นว่าศาสนสมบัติกลางไม่ใช่ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งตามมาตรา ๓๔ บัญญัติว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ อนึ่ง ศาสนสมบัติกลางก็มิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามความในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ การโอนจึงไม่อยู่ภายใต้บังคับมาตรา ๑๓๐๕ แห่ง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ฉะนั้น การโอนที่ดินศาสนสมบัติกลางจึงไม่ต้องตราเป็นพระราชบัญญัติ

๕. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๑๕/๒๕๑๔

เรื่อง หารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พุทธศักราช ๒๕๐๓ รัฐมนตรีมีอำนาจประกาศกำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ได้เพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า รัฐมนตรีมีอำนาจประกาศกำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าได้โดยรวมเอาบริเวณวัดหรือบริเวณสถานที่ซึ่งจัดไว้เพื่อประชาชนใช้เป็นที่ประกอบพิธีกรรมในทางศาสนาได้ เพราะบริเวณดังกล่าวจัดว่าเป็นบริเวณสถานที่ซึ่งใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์หรือประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันด้วย และมีอำนาจกำหนดรวมถึงสัตว์ป่า ชนิดและประเภทอื่น ๆ นอกจากที่ได้กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และในบัญชีท้าย พระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พุทธศักราช ๒๕๐๓ ด้วยและจะต้องระบุชนิดและประเภทของสัตว์ป่าที่ห้ามล่าไว้ได้ชัดเจนแน่นอน

ส่วน ความว่า " บริเวณวัดหรือบริเวณสถานที่ซึ่งจัดไว้เพื่อประชาชนใช้เป็นที่ประกอบพิธีกรรมทางศาสนา " มีอาณาเขตเพียงใด เห็นว่าหมายถึงพื้นที่ที่ตั้งวัดรวมตลอดถึงแนวเขตวัดซึ่งเป็นเขตพุทธาวาสและสังฆาวาสกับบริเวณพื้นที่ของวัดที่ใช้ในกิจการเกี่ยวกับการประกอบกิจการในทางศาสนาด้วย แต่ไม่หมายความรวมถึงที่ดินของวัด ที่วัดได้นำไปจัดหาผลประโยชน์ โดยพิจารณาจากข้อเท็จจริงเป็นหลักแม้จะมีอาณาเขตไม่ติดต่อกันก็ตาม

บริเวณวัดและบริเวณที่ประชาชนใช้ประกอบพิธีทางศาสนา ถือได้ว่าเป็นบริเวณสถานที่ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ฯ หรือไม่ เห็นว่าบริเวณวัดหรือบริเวณที่ประชาชนใช้ประกอบพิธีทางศาสนา ฯ อยู่ในความหมายของบริเวณสถานที่ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันได้

๖.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๒๘๓/๒๕๑๕

เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินราชพัสดุ (วัด"คงคานาม"ขอ ที่ดินนั้น)

การนำที่วัดร้างของวัด"คงคานาม"มาขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุโดยกระแสพระบรมราชโองการจะทำให้กระทรวงการคลังได้กรรมสิทธิที่วัดร้างนั้นหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า การนำที่วัดร้างมาขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุ โดยกระแสพระบรมราชโองการของ รัชกาลที่ ๖ ไม่ทำให้กระทรวงการคลังได้กรรมสิทธิในที่วัดร้างนั้น เพราะที่วัดร้างเป็น

ทรัพย์นอกพาณิชย์ตาม มาตรา ๑๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งโอนกรรมสิทธิได้โดยพระราชบัญญัติเท่านั้น กระแสพระบรมราชโองการในเรื่องนี้เป็นเพียงคำสั่งกำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินไม่มีลักษณะเป็นกฎหมาย ดังนั้น ไม่ว่าจะมีการนำส่งขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ หรือไม่ว่าจะครอบครองนานเท่าใดกระทรวงการคลังก็ไม่ได้กรรมสิทธิในที่วัดร้างนี้

บันทึก
เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินราชพัสดุ
(วัดคงคานามขอที่ดินคืน)

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้แจ้งไปยังสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาโดยหนังสือ ที่ สร.๐๒๐๓/๑๖๒๕๒ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๑๙ ความว่า กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง ได้มีปัญหาโต้แย้งกับกรมการศาสนา กระทรวงศึกษาธิการ เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินราชพัสดุ แปลงหมายเลขที่ ๕๘๓ ซึ่งเดิมเป็นที่ดินของวัดคงคานาม ตำบลบางใบไม้ อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี จึงขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาวินิจฉัยให้ความเห็นในปัญหาเรื่องนี้ นั้น

ข้อเท็จจริงในปัญหาเรื่องนี้มีว่า กรมการศาสนาประสงค์จะขอคืนที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขที่ ๕๘๓ ตำบลบางใบไม้ อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งกรมธนารักษ์ได้นำไปขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ โดยกล่าวอ้างถึงความเป็นมาของที่ดินแปลงนี้ ซึ่งปรากฏตามรายงานผลตรวจสอบของจังหวัดสุราษฎร์ธานีว่า ในปี พ.ศ. ๒๔๖๖ ข้าหลวงเทศาภิบาลได้นำที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของวัดคงคานาม ตั้งอยู่ที่หมู่ ๒ ตำบลบางใบไม้ อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งได้ร้างมาเป็นเวลาประมาณ ๓๖ ปี ไปให้เอกชน (พระยาปฏินันท์ภูมิรัตน์ นายอากรสุรา) ปลูกสร้างเป็นโรงต้มกลั่นสุรา และได้นำส่งขึ้นทะเบียนราชพัสดุต่อกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ ตามกระแสร์พระบรมราชโองการพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ ๖ โดยอ้างว่า เป็นที่แผนกสรรพากรรัฐบาลหวงห้ามไว้ เดิมใช้เป็นโรงต้มกลั่นสุรา ซึ่งกระทรวงการคลังมีความเห็นว่า ที่ดินของวัดคงคานามได้เปลี่ยนสภาพไปใช้กับราชการและได้ขึ้นทะเบียนราชพัสดุเป็นของกระทรวงการคลัง ตามประกาศพระบรมราชโองการของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ ๖ ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๖๖ โดยถูกต้องตามกฎหมายแล้ว แม้ต่อมาจะมีพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ บัญญัติให้ทรัพย์สินของพระศาสนาซึ่งมิใช่เป็นของวัดใดวัดหนึ่งตกเป็นศาสนสมบัติกลาง ขึ้นต่อกรมการศาสนาก็ตาม ก็ไม่มีผลทำให้ที่ดินดังกล่าวกลับตกเป็นที่ดินศาสนสมบัติกลางอีกต่อไป และเห็นว่าข้อกล่าวอ้างที่ว่า ที่ดินราชพัสดุแปลงนี้เป็นที่ดินของวัดคงคานามนั้นกรมการศาสนาไม่มีหลักฐานอันใดมายืนยันนอกจากปากคำของชาวบ้านเท่านั้นแต่กระทรวงการคลังมีหลักฐานของทางราชการยืนยันว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินที่รัฐบาลหวงห้ามไว้ใช้ในราชการของกรมสรรพากร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๖) ได้พิจารณาปัญหาเรื่องนี้ โดยมีผู้แทนกระทรวงการคลังและผู้แทนกระทรวงศึกษาธิการเข้าร่วมชี้แจงข้อเท็จจริงด้วยแล้ว มีความเห็นว่า ประเด็นอันพึงพิจารณาอาจแยกได้เป็น ๒ ประการ คือ

๑. ที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่วัดร้างของวัดคงคานาม หรือมิใช่

๒. ถ้าข้อเท็จจริงฟังได้ว่าที่ดินแปลงดังกล่าวเดิมเป็นที่วัดร้างของวัดคงคานาม การที่เทศาภิบาลปกครองท้องที่นำที่ดินของวัดร้างดังกล่าวไปใช้ในราชการ แผนกสรรพากรและนำส่งขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุในกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ โดยกระแสร์พระบรมราชโองการของพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวนั้น จะเป็นเหตุให้กระทรวงการคลังได้กรรมสิทธิ์ที่วัดร้างนั้นหรือไม่

สำหรับปัญหาประการที่ ๑ นั้น เห็นว่าเป็นปัญหาข้อเท็จจริงอันไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกฤษฎีกาจะพึงพิจารณาให้ความเห็น

สำหรับปัญหาประการที่ ๒ นั้น เห็นว่า การที่กระทรวงการคลังอ้างว่าที่ดินของวัดคงคานามได้เปลี่ยนสภาพไปใช้ในราชการและได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุเพราะกระแสร์พระบรมราชโองการของพระมหากษัตริย์ในสมัยสมบูรณาญาสิทธิราชอันถือได้ว่าเป็นกฎหมาย จึงถือได้ว่าที่ดินแปลงดังกล่าวกระทรวงการคลังได้กรรมสิทธิ์มาโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว นั้น ยังเป็นความเข้าใจที่ไม่ถูกต้อง ทั้งนี้ เพราะ

๑. ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่วัดร้างนั้น เป็นทรัพย์นอกพาณิชย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๖[๑] ซึ่งบุคคลย่อมไม่สามารถถือเอาได้ และไม่อาจโอนให้แก่กันได้โดยชอบด้วยกฎหมาย การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่วัดร้างนั้นจะกระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติเท่านั้น ทั้งนี้ ตามนัยความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๖) เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ(กรณีที่ดินวัดร้างของวัดเสมาชัย ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช จังหวัดนครศรีธรรมราช) และตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๖๖๒/๒๔๘๗ ฎีกาที่ ๘๕๓/๒๕๐๘ และฎีกาที่ ๑๗๕๘ , ๑๗๕๙/๒๕๑๖

๒. เมื่อได้พิจารณาถึงลักษณะและข้อความในกระแสร์พระบรมราชโองการ[๒] แล้ว จะเห็นได้ว่ากระแสร์พระบรมราชโองการดังกล่าวมีลักษณะเป็นเพียงคำสั่งกำหนดวิธีปฏิบัติว่าให้รวบรวมที่ดินของหลวงในกระทรวงต่างๆ มาขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุเท่านั้น หาได้มีลักษณะเป็นกฎหมายแต่ประการใดไม่ และประกอบกับทั้งไม่มีความตอนใดในกระแสร์พระบรมราชโองการดังกล่าวที่กำหนดให้นำที่ดินอันเป็นที่วัดที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งเป็นสมบัติสำหรับพระศาสนามาขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุไว้ทางกระทรวงพระคลังมหาสมบัติเลย คงกล่าวถึงแต่เฉพาะ บรรดาที่ดินของหลวงในกระทรวงต่างๆเท่านั้น ซึ่งเมื่อได้พิจารณาถึงบทบัญญัติในพระราชบัญญัติลักษณะปกครองสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑[๓] อันเป็นพระราชบัญญัติที่ใช้บังคับอยู่ในเวลาที่ทรงมีกระแสร์พระบรมราชโองการดังกล่าว ได้แยกที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่วัดร้างออกจากที่ดินในส่วนที่เป็น ที่ดินของหลวง ประเภทอื่นไว้โดยชัดแจ้งแล้วโดยถือว่าเป็น สมบัติสำหรับพระศาสนา ฉะนั้น เมื่อความในกระแสร์พระบรมราชโองการฯ ได้กำหนดให้รวบรวมเฉพาะบรรดาที่ดินของหลวงในกระทรวงต่างๆ มาขึ้น

ทะเบียนราชพัสดุไว้ทางกระทรวงพระคลังมหาสมบัติแล้ว ย่อมต้องไม่มีความหมายรวมถึงที่วัดที่ธรณีสงฆ์และที่วัดร้างแต่ประการใด

ฉะนั้น สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๖) จึงมีความเห็นว่าหากข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขที่ ๕๘๓ เดิมเป็นที่วัดร้างของวัดคงคานามจริง ไม่ว่าจะได้มีการนำส่งขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุแล้วหรือไม่และไม่ว่าจะครอบครองมาเป็นเวลานานเท่าใดย่อมไม่เป็นเหตุให้กระทรวงการคลังได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินวัดร้างแปลงดังกล่าว

(ลงชื่อ) ส. โหตระกิตย์
(นายสมภพ โหตระกิตย์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
พฤศจิกายน ๒๕๑๙

---

[๑] มาตรา ๑๐๖ ทรัพย์นอกพาณิชย์ ได้แก่ทรัพย์เช่นที่ไม่สามารถจะถือเอาได้และทรัพย์ซึ่งไม่โอนให้กันได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

[๒]ที่ ๖๕/๕๐๗ สมุทรปราการ

วันที่ ๒๕ มีนาคม พระพุทธศักราช ๒๔๖๔

ทูล กรมพระจันทบุรีนฤนาท

ตามหนังสือกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ ที่ ๒๐๕/๒๓๔๐๐ ลงวันที่ ๑๔ เดือนนี้ว่าเห็นสมควรจะรวบรวมบรรดาที่ดินของหลวงในกระทรวงต่างๆ มาขึ้นทะเบียนราชพัสดุไว้ทางกระทรวงพระคลังๆ เสียทางเดียว เพื่อปกครองให้เป็นหลักฐานสืบไปนั้น หม่อมฉันเห็นชอบด้วยแล้ว ให้ท่านจัดการกับเจ้ากระทรวงต่างๆ ในเรื่องนี้ต่อไปเถิด

(พระบรมนามาภิธัย) ราม ร.
(เรื่องมณฑลนครชัยศรี ที่ ๗๐)

[๓] มาตรา ๖ ที่วัดและที่ขึ้นวัดนั้น จำแนกตามพระราชบัญญัตินี้เป็น ๓ อย่าง คือ ที่วัด ๑ ที่ธรณีสงฆ์ ๑ ที่กัลปนา ๑

๑. ที่วัดนั้น คือ ที่ซึ่งตั้งวัดจนตลอดเขตวัดนั้น เรียกว่าที่วัด

๒. ที่ธรณีสงฆ์นั้น คือ ที่แห่งใดๆ ซึ่งเป็นสมบัติของวัด

๓. ที่กัลปนานั้น คือ ที่แห่งใดๆ ซึ่งพระเจ้าแผ่นดินได้ทรงพระราชอุทิศเงินอากรค่าที่แห่งนั้นขึ้นวัดก็ดี หรือที่ซึ่งเจ้าของมิได้ถวายกรรมสิทธิ์ อุทิศแต่ผลประโยชน์อันเกิดแต่ที่นั้นขึ้นวัดก็ดี ที่เช่นนั้นเรียกว่า ที่กัลปนา

มาตรา ๗ ที่วัดก็ดี ที่ธรณีสงฆ์ก็ดี เป็นสมบัติสำหรับพระศาสนา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวผู้เป็นอัครศาสนูปถัมภก ทรงปกครองรักษาโดยพระบรมราชานุภาพผู้ใดผู้หนึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ที่นั้นไปไม่ได้

มาตรา ๘ ที่วัดใด ร้างสงฆ์ไม่อาศัย ให้เจ้าพนักงานฝ่ายพระราชอาณาจักรเป็นผู้ปกครองรักษาวัดนั้น ทั้งที่ธรณีสงฆ์ซึ่งขึ้นวัดนั้นด้วย

๗. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๔๑/๒๕๒๑

เรื่อง ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับที่ดินวัดกลาง (เก่า) จังหวัดสุราษฎร์ธานี(พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔ และพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างและขยายทางหลวงเทศบาล ฯลฯ พ.ศ.๒๕๐๑)

พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างและขยายทางหลวงเทศบาล ในท้องที่ตำบลตลาดบ้านดอน อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๐๑ ที่ดินบริเวณที่จังหวัดสุราษฎร์ธานีได้อนุญาตให้องค์การอุตสาหกรรมห้องเย็นจัดสร้างท่าเทียบเรือประมงนั้นยังคงเป็น ที่วัด ของวัดกลาง (เก่า) อยู่หรือมิใช่ ประเด็นหารือ

(๑) การที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างและขยายทางหลวงเทศบาล ในท้องที่ตำบลตลาดบ้านดอน อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๐๑ ได้กำหนดแนวเขตที่ดินที่ต้องเวนคืนคลุมถึงที่ดินบางส่วนของวัดกลาง (เก่า) โดยมิได้ระบุนามวัดกลาง (เก่า) ลงไว้ในบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯลฯ แต่วัดกลาง (เก่า) ซึ่งเป็นเจ้าของที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ดังกล่าวได้รับเงินค่าทดแทนราคาที่ดิน (ค่าผาติกรรม) ไปแล้ว นั้น จะถือว่าที่ดินของวัดรายนี้ได้ถูกเวนคืนไปแล้วอย่างใดหรือไม่

(๒) ถ้าถือว่าที่ดินของวัดดังกล่าวได้ถูกเวนคืนไปแล้ว จะถือว่าพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯลฯ ดังกล่าวมีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔ ได้หรือไม่

(๓) การนำที่ดินที่ถูกเวนคืนด้วยวัตถุประสงค์อย่างหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์อีกอย่างหนึ่งอันมิใช่วัตถุประสงค์ที่ออกพระราชบัญญัติเวนคืน จะกระทำได้เพียงใดหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา ได้พิจารณาปัญหาเรื่องดังกล่าวประกอบกับคำชี้แจงข้อเท็จจริงของผู้แทนกระทรวงศึกษาธิการ (กรมการศาสนา) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครอง) แล้ว มีความเห็นว่า ข้อขัดแย้งระหว่างวัดกลาง (เก่า) กับจังหวัดสุราษฎร์ธานีมีอยู่ในประเด็นที่ว่า ขณะนี้ที่ดินบริเวณที่จังหวัดสุราษฎร์ธานีได้อนุญาตให้องค์การอุตสาหกรรมห้องเย็นจัดสร้างท่าเทียบเรือประมงนั้นยังคงเป็น "ที่วัด" ของวัดกลาง (เก่า) อยู่หรือมิใช่ ในประเด็นนี้ เห็นว่าข้อเท็จจริงที่ปรากฏจากพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างและขยายทางหลวงเทศบาล ในท้องที่ตำบลตลาดบ้านดอน อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๐๑ ก็ดี จากแนวเขตที่วัดที่ปรากฏอยู่ใน ส.ค.๑ เลขที่ ๑๐๗๕ ก็ดี ปรากฏเป็นหลักฐานชัดแจ้งว่าที่ดินรายที่เป็นปัญหานี้เป็นที่วัดของวัดกลาง (เก่า) จังหวัดสุราษฎร์ธานีเพราะแสดงแนวเขตไว้ชัดแจ้งว่าที่ดินวัดกลาง (เก่า) ด้านทิศตะวันออกจดแม่น้ำตาปี เมื่อที่ดินดังกล่าวมีสภาพเป็น "ที่วัด" อยู่ก่อนเช่นนี้ แม้ทางการจะได้ออกโฉนดตัดเอาที่ดินส่วนที่วัดครอบครองอยู่เดิมหายไปบางส่วน ก็ไม่เป็นเหตุให้การมีสภาพเป็น ที่วัด ของที่ดินส่วนที่ขาดไปจากโฉนดนั้นพ้นจากสภาพการเป็น "ที่วัด" ไปได้ เพราะที่วัดนั้น จะขาดจากกรรมสิทธิ์ของวัดได้ก็แต่โดยผลของพระราชบัญญัติ ตามมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นเท่านั้น ฉะนั้น ไม่ว่าที่วัด ที่ธรณีสงฆ์จะตกไปอยู่ในความครอบครองของผู้ใดนานเท่าใด ก็ไม่เป็นเหตุให้ผู้นั้นได้กรรมสิทธิ์แต่อย่างใด

สำหรับข้อที่กล่าวว่า ที่ดินส่วนที่พ้นแนวถนนและไม่ปรากฏอยู่ในโฉนด เป็นที่ดินที่ได้ตกเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินไปเพราะได้ถูกเวนคืนไปแล้วนั้น เห็นว่าจะถือว่าที่ดินของบุคคลที่มิได้ถูกระบุรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองไว้ในบัญชีท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นหาได้ไม่ดังที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๓) ได้เคยมีคำวินิจฉัยไว้ใน เรื่อง การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่ตำบล ท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี เพื่อประโยชน์แก่การชลประทาน (เรื่องเสร็จสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ส่งพร้อมหนังสือที่ ๑๑๖๓/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๑๓ เมษายน ๒๔๙๘) และการที่วัดกลาง (เก่า) ได้ตกลงยินยอมรับเงินค่าทดแทนที่ดินนั้นไว้แล้วก็ไม่เป็นเหตุให้การเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนฯ นั้นสมบูรณ์ขึ้นแต่อย่างใด เมื่อไม่ถือว่าพระราชบัญญัติเวนคืนฯ ในกรณีนี้รวมถึงที่วัดด้วยแล้วที่รายพิพาทก็ยังต้องถือว่าเป็นที่วัดอยู่ตามเดิม ซึ่งการโอนกรรมสิทธิ์จะกระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติเท่านั้น ทั้งนี้ ตามนัยแห่งมาตรา ๔๑ ของพระราชบัญญัติคณะสงฆ์พุทธศักราช ๒๔๘๔

สำหรับข้อแย้งของจังหวัดสุราษฎร์ธานีที่ว่า ที่ดินที่จะใช้ปลูกสร้างท่าเทียบเรือประมงนั้น ลักษณะของที่ดินดังกล่าวเป็น "ที่ชายตลิ่ง" อันมีลักษณะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จังหวัดสุราษฎร์ธานีย่อมมีสิทธิที่จะนำเอาไปให้องค์การอุตสาหกรรมห้องเย็นจัดสร้างท่าเทียบเรือประมงได้นั้น ในข้อแย้งนี้คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๖) มีความเห็นว่า น่าจะเป็นความเห็นที่ไม่ถูกต้อง เพราะที่ชายตลิ่งหน้าที่ดินของเจ้าของที่ดินนั้นย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔

(๒) ซึ่งเจ้าของที่ดินที่ติดต่อกับชายตลิ่งนั้นย่อมมีสิทธิใช้ประโยชน์และมีสิทธิได้รับความสะดวกความสำราญจากแม่น้ำลำคลองอันติดอยู่หน้าเขตที่ดินนั้นและจากที่สาธารณประโยชน์นั้นได้ (ตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๓๓๖/๒๔๗๙ และ ๑๐๙๕/๒๕๐๐) การที่องค์การอุตสาหกรรมห้องเย็นจะปลูกสร้างท่าเทียบเรือประมงและจัดสร้างห้องเย็นเก็บรักษาปลาลงในที่ดินซึ่งอ้างว่าเป็นที่ชายตลิ่ง หน้าวัดกลาง (เก่า) ย่อมเห็นได้ว่าเป็นการขัดขวางรบกวนสิทธิของวัดกลาง (เก่า)

อาศัยเหตุผลดังกล่าวมาแล้วข้างต้น คณะกรรมการกฤษฎีกา จึงมีความเห็นว่า วัดกลาง (เก่า) ย่อมมีสิทธิที่จะไม่ยินยอมให้องค์การอุตสาหกรรมห้องเย็นจัดสร้างท่าเทียบเรือประมงในบริเวณที่ดินอันเป็นมูลพิพาทได้เพราะที่ดินดังกล่าวยังมิได้ถูกเวนคืนไปตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างและขยายทางหลวงเทศบาลในท้องที่ตำบลตลาดบ้านดอน อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๐๑ แต่อย่างใด

๘.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๘๑/๒๕๒๕

เรื่อง โอนที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินให้แก่วัดบางเตยกลาง ตำบลบางเตย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี

ในการโอนลำรางสาธารณประโยชน์ให้แก่วัดบางเตยกลาง ตำบลบางเตย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี หากตราเป็นพระราชบัญญัติโอนที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินให้แก่วัดบางเตยกลางตามมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยไม่ถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก่อน จะขัดต่อกฎหมายหรือไม่ หรือควรจะดำเนินการประการใด

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า การโอนที่ดินเป็นลำรางสาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้แก่วัดบางเตยกลางอาจกระทำได้โดยตราเป็นพระราชบัญญัติโอนที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้แก่วัดบางเตยกลางตามมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยไม่ต้องดำเนินการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพราะที่ดินดังกล่าวในปัจจุบันไม่มีสภาพเป็นลำรางสาธารณประโยชน์แล้ว

บันทึก

เรื่อง โอนที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินให้แก่วัดบางเตยกลาง

ตำบลบางเตย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี

กรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท.๐๖๐๗/๑๐๖๑๗ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๒๔ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาความว่า จังหวัดปทุมธานีได้แจ้งกรมที่ดินว่าวัดบางเตยกลางขอให้ถอนสภาพลำรางสาธารณประโยชน์ที่ได้หมดสภาพและประชาชนเลิกใช้แล้ว ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ ๔๐ ตารางวา เพื่อโอนให้แก่วัด โดยชี้แจงว่าลำรางดังกล่าวตั้งอยู่ระหว่างที่ดินโฉนดที่ ๒๔๗๐ ตำบลบางเตย อำเภอสามโคก ซึ่งเป็นที่ดินของวัดกับที่ดินโฉนดที่ ๕๘๐๘ ซึ่งเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด เป็นอุปสรรคต่อการปลูกสร้างขยายวัดและอาจเป็นการขัดต่อวินัยสงฆ์ จังหวัดปทุมธานีพิจารณาแล้วเห็นควรดำเนินการให้ตามที่วัดบางเตยกลางขอ กรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นชอบด้วยจึงได้ร่างพระราชบัญญัติโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่วัดบางเตยกลางเสนอให้คณะอนุกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยพิจารณา แต่คณะอนุกรรมการดังกล่าวเห็นว่ากรณีนี้จะต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก่อนแล้วจึงตราเป็นพระราชบัญญัติโอนที่ดินให้แก่วัดภายหลัง กรมที่ดินจึงได้ร่างพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินเสนอให้คณะกรรมการร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยพิจารณาคณะกรรมการดังกล่าวพิจารณาแล้วเห็นว่า การโอนที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้แก่นิติบุคคลอาจทำได้ ๒ ประการ คือ ตราพระราชบัญญัติโอนที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้แก่นิติบุคคลตามมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือตราพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๘ (๑)แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก่อน เพราะที่ดินหมดสภาพไปเองและราษฎรได้เลิกใช้แล้วและเมื่อถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว จึงตราพระราชบัญญัติโอนที่ดินแต่เพื่อให้เป็นบรรทัดฐานต่อไป ขอให้กรมที่ดินเสนอเรื่องนี้ให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาก่อน กรมที่ดินจึงขอหารือว่า หากตราพระราชบัญญัติโอนที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้แก่วัดบางเตยกลางตามมาตรา ๑๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยไม่ถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะขัดต่อกฎหมายหรือไม่ หรือควรดำเนินการประการใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้ประชุมปรึกษาปัญหาที่กรมที่ดินหารือมาโดยมีผู้แทนกรมที่ดินเข้าร่วมชี้แจงแล้ว ได้ข้อเท็จจริงตามคำชี้แจงของผู้แทนกรมที่ดินประกอบกับเอกสารที่ได้รับจากผู้แทน ดังต่อไปนี้

๑. ลำรางสาธารณประโยชน์ที่วัดบางเตยกลางประสงค์จะขอให้โอนให้แก่วัดนี้ตั้งอยู่ระหว่างที่ดินตามโฉนดที่ ๒๔๗๐ กับที่ดินตามโฉนดที่ ๕๘๐๘ ในท้องที่ตำบลบางเตย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี ที่ดินตามโฉนดทั้ง ๒ นี้ ในปัจจุบันเป็นของวัดบางเตยกลาง ปรากฏว่าตามคำชี้แจงของผู้แทนกรมที่ดินประกอบกับสำนวนการสอบสวนเจ้าของที่ดินข้างเคียงรวม ๕ รายที่ผู้แทนกรมที่ดินเสนอเพื่อประกอบการพิจารณา นายทองดี โตใหญ่ เจ้าของที่ดินเดิมที่มีที่ดินติดต่อกับวัดบางเตยกลางเป็นผู้ขุดขึ้นในที่ดินของตน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แสดงเขตระหว่างที่ดินของตนกับที่ดินของวัดบางเตยกลาง ต่อมาเมื่อได้มีการรังวัดออกโฉนดที่ดินทั้ง ๒ แปลงนี้ในภายหลัง ได้แสดงว่าลำรางนี้อยู่นอกเขตโฉนดที่ดินของนายทองดี โตใหญ่ กล่าวคือ อยู่ระหว่างที่ดินตามโฉนดที่ ๒๔๗๐ ซึ่งเป็นที่ดินของวัดบางเตยกลางกับที่ดินตามโฉนดที่ ๕๘๐๘ ซึ่งเป็นที่ดินของนายทองดี โตใหญ่ โดยในโฉนดที่ดินได้ระบุไว้ว่าลำรางนี้เป็นลำราง

สาธารณประโยชน์ ต่อมาเมื่อนายทองดี โตใหญ่ ได้ยกกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดที่ ๕๘๐๘ ให้แก่วัดบางเตยกลาง ลำรางนี้จึงไม่มีผู้ดูแลและตื้นเขินจนไม่มีสภาพเป็นลำรางอีก วัดบางเตยกลางจึงขอให้โอนที่ดินอันเป็นลำรางนี้แก่วัดบางเตยกลาง

๒. คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวในคราวการประชุมเมื่อวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๒๔ แล้วมีความเห็นว่า มีข้อที่น่าจะพิจารณาในเบื้องต้นว่า ลำรางนี้เป็นลำรางสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามที่กรมที่ดินอ้างหรือไม่ เพราะหากข้อเท็จจริงปรากฏว่าลำรางนี้มิใช่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว วัดบางเตยกลางก็อาจจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินในบริเวณลำรางนี้โดยเพียงแต่ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น ไม่จำเป็นต้องตราเป็นพระราชบัญญัติโอนที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้แก่วัดบางเตยกลาง จึงได้มอบหมายให้ผู้แทนกรมที่ดินไปดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงอันเกี่ยวกับลำรางนี้ให้ชัดเจนแล้วตอบยืนยันเป็นหลักฐานว่า ลำรางดังกล่าวนี้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่

๓. กรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท.๐๖๐๗/๒๖๔๔ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๒๔ ชี้แจงว่าได้ขอให้จังหวัดปทุมธานีสอบสวนเพิ่มเติมตามประเด็นที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ประสงค์แล้ว ได้ความจากนายมณี โตใหญ่ บุตรนายทองดี โตใหญ่ และบุคคลอื่นซึ่งมีที่ดินใกล้เคียงและทราบประวัติลำรางนี้ว่า ขณะขุดลำรางนี้ นายทองดี โตใหญ่ มีความประสงค์จะใช้แสดงเขตระหว่างที่ดินของวัดบางเตยกลางกับที่ดินของตน เมื่อขุดลำรางแล้วก็ไม่ปรากฏว่ามีผู้ใดใช้ประโยชน์ลำรางนี้แต่อย่างใด ปัจจุบันลำรางดังกล่าวไม่มีสภาพเป็นลำรางแล้ว คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) จึงขอให้กรมที่ดินยืนยันความเห็นในประเด็นที่ว่าลำรางที่จะโอนให้แก่วัดบางเตยกลางนี้เป็นลำรางสาธารณประโยชน์หรือไม่ก่อน ต่อมากรมที่ดินจึงได้มีหนังสือ ที่ มท.๐๖๐๗/๑/๗๕๕ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๒๕ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏจากคำให้การของบุตรนายทองดี โตใหญ่ ว่านายทองดี โตใหญ่ มีเจตนาที่จะขุดลอกลำรางนี้ขึ้นเพื่อให้ระบุในโฉนดว่าเป็นลำรางสาธารณประโยชน์เช่นนี้ แม้ว่าจะมีวัตถุประสงค์ในเบื้องต้นเพื่อเป็นการแสดงเขตระหว่างที่ดินของตนกับที่ดินของวัดบางเตยกลาง และไม่ปรากฏว่ามีผู้ใดใช้ประโยชน์ลำรางนี้เมื่อได้ทำการขุดขึ้นแล้วก็ตาม ก็น่าจะถือได้ว่า นายทองดี โตใหญ่ ได้อุทิศลำรางที่ตนขุดนี้เป็นลำรางสาธารณประโยชน์โดยปริยายแล้ว เพราะการขอออกโฉนดที่ดินของนายทองดี โตใหญ่ ซึ่งกระทำภายหลังจากการขุดลำรางแล้วปรากฏว่ามิได้นำรังวัดเอาที่ดินส่วนที่เป็นลำรางมาออกโฉนดที่ดินด้วย รวมทั้งโฉนดที่ดินและระวางแผนที่ก็ระบุว่าเป็นลำรางสาธารณประโยชน์ ดังนั้น กรมที่ดินจึงเห็นว่าลำรางดังกล่าวนี้เป็นลำรางสาธารณประโยชน์

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า แม้ในขณะนี้จะปรากฏว่า นายทองดี โตใหญ่ เจ้าของที่ดินรายนี้ได้ถึงแก่กรรมไปแล้ว แต่ตามพยานหลักฐานอันได้แก่คำพยานบุคคลหลายปากซึ่งจังหวัดปทุมธานีได้สอบสวนไว้ คือ นายมณี โตใหญ่ บุตรของนายทองดี โตใหญ่ กับบุคคลผู้เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงลำรางอีกหลายปากให้การต้องกันว่า นายทองดี โตใหญ่ ได้อุทิศลำรางประโยชน์ ดังนั้น จึงรับฟังได้ว่า นายทองดี โตใหญ่ ได้อุทิศลำรางซึ่งขุดขึ้นในที่ดินของตนให้เป็น

ลำรางสาธารณประโยชน์ตามที่กรมที่ดินรายงาน และถือได้ว่า ลำรางดังกล่าวเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยการอุทิศของผู้เป็นเจ้าของ เมื่อปรากฏว่าภายหลังที่นายทองดี โตใหญ่ ขุดลำรางนี้ขึ้นแล้ว ไม่มีผู้ใดใช้ประโยชน์ลำรางนี้แต่อย่างใด ต่อมานายทองดี โตใหญ่ ก็ได้ยกกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนตามโฉนดที่ ๕๘๐๘ ให้แก่วัดบางเตยกลางแล้ว ตั้งแต่นั้นมาก็ไม่มีผู้ใดดูแลขุดลอกลำรางอีกจนในปัจจุบันนี้ลำรางนั้นได้ตื้นเขินและไม่มีสภาพเป็นลำรางแล้ว โดยเหตุนี้ เมื่อกรมที่ดินประสงค์จะดำเนินการโอนที่ดินอันเป็นลำรางสาธารณประโยชน์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๑๓๐๔[๑] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้แก่วัดบางเตยกลาง ตามที่จังหวัดปทุมธานีเสนอมา ก็สามารถกระทำได้ตามมาตรา ๑๓๐๕[๒] แห่งประมวลกฎหมายดังกล่าว คือ ตราเป็นพระราชบัญญัติโอนที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในบริเวณลำรางดังกล่าวให้แก่วัดบางเตยกลาง โดยไม่มีเหตุจำเป็นต้องดำเนินการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา ๘ (๑)[๓] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เสียก่อนแต่อย่างใด

(ลงชื่อ) อมร จันทรสมบูรณ์
(นายอมร จันทรสมบูรณ์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
พฤษภาคม ๒๕๒๕

---

[๑] มาตรา ๑๓๐๔ สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน

(๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทธภัณฑ์

[๒] มาตรา ๑๓๐๕ ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะโอนแก่กันมิได้เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา

[๓] มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้

โดยอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองอาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นหรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมิได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

(๒) ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใด ถ้าทบวงการเมืองนั้นเลิกใช้ หรือไม่ต้องการหวงห้ามหรือสงวนต่อไป เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว คณะรัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองซึ่งมีหน้าที่เป็นผู้ใช้หรือจัดหาประโยชน์ก็ได้ แต่ถ้าจะโอนต่อไปยังเอกชนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ และถ้าจะนำไปจัดเพื่อประชาชนตามประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา การตราพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาตามวรรคสอง ให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

๙.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๓๖๐/๒๕๒๕

บันทึก

เรื่อง ปัญหาเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ที่ดินวัดราชา (ร้าง) จังหวัดลพบุรี

กรมการศาสนาได้มีหนังสือ ที่ ศธ ๐๔๐๑/๕๓๑๑ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๒๕ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า จังหวัดลพบุรีได้มีหนังสือแจ้ง กรมการศาสนาว่า จังหวัดได้ตรวจสอบวัดร้างต่างๆ ในเขตเทศบาลเมืองลพบุรี โดยได้ตรวจค้นตามหลักฐานแผนที่ระวาง ร.ศ. ๑๒๕ และ ร.ศ. ๑๒๘ แล้ว ปรากฏว่า ที่ดินของวัดราชา (ร้าง) บางส่วน ถูกกรมธนารักษ์นำไปออกโฉนดแล้ว ๑ แปลง คือ โฉนดเลขที่ ๕๔๖๐ ในเรื่องนี้กรมการศาสนาได้ส่งเจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบและรวบรวมพยานหลักฐานแล้ว ได้ความแน่ชัดว่าเป็นที่ดินวัดราชา (ร้าง) จริง กรมการศาสนาจึงได้ดำเนินการเสนอเรื่องให้กรมธนารักษ์กระทรวงการคลัง พิจารณาเพิกถอนทะเบียนที่ราชพัสดุต่อไป ดังเช่นที่กรมธนารักษ์ได้เคยดำเนินการถอนคืนให้กรมการศาสนามาหลายแปลงแล้ว

กรมการศาสนาได้มีหนังสือถึงกรมธนารักษ์ ตั้งแต่วันที่ ๒ เมษายน ๒๕๒๓ ถึงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๒๔ รวม ๖ ฉบับ ขอให้กรมธนารักษ์ตรวจสอบหลักฐานและข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินราชพัสดุ โฉนดเลขที่ ๙๔๖๐ ตำบลท่าหิน อำเภอเมืองลพบุรี จังหวัดลพบุรี กรมธนารักษ์ได้มีหนังสือถึงกรมการศาสนาแจ้งกำหนดวันประชุมเพื่อพิจารณาปัญหาเกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ ซึ่งกรมการศาสนาได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ไปร่วมประชุมด้วย จากรายงานการประชุม กรมธนารักษ์แจ้งว่า ได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ เกี่ยวกับที่ดินประกอบกับรูปแผนที่ระวางแล้วเห็นว่า ควรถือรูปแผนที่ระวางครั้งหลังสุดเป็นหลัก แต่กรมการศาสนาเห็นว่า การที่จะพิจารณารูปแผนที่ระวางแผ่นสุดท้ายเป็นหลักนั้นไม่ถูกต้อง ควรพิจารณาตั้งแต่แผ่นเริ่มแรก คือ ตั้งแต่ ร.ศ. ๑๒๕ ลงมา อนึ่ง ตามที่กรมธนารักษ์อ้างว่าการออกโฉนดที่ราชพัสดุเมื่อ พ.ศ. ๒๔๖๘ ไม่มีผู้ใดคัดค้านนั้น กรมการศาสนาเคยชี้แจงแล้วว่า ที่ดินวัดราชา (ร้าง) แต่เดิมไม่ได้ทำหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ไว้แต่อย่างใด ในปี พ.ศ. ๒๔๖๘ จังหวัดได้ออกโฉนดที่ดินแปลงนี้ให้แก่กรมธนารักษ์ซึ่งในขณะนั้นจังหวัดเป็นผู้ควบคุมดูแลทั้งที่ดินวัดร้างและที่ดินราชพัสดุ ดังนั้น จึงไม่มีผู้ใดคัดค้านการออกโฉนดดังกล่าว ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๔๘๘ กรมการศาสนาได้ยื่นคำขอให้ออกโฉนดที่ดินวัดราชา (ร้าง) แต่ได้รับโฉนดไม่หมด เว้นแปลงโฉนดเลขที่ ๙๔๖๐ ซึ่งกรมธนารักษ์ได้ขอออกโฉนดไปดังกล่าวแล้ว และขณะนั้นกรมการศาสนามิได้โต้แย้งเนื่องจากไม่มีเจ้าหน้าที่จะพิจารณาดำเนินการในเรื่องนี้

ในเรื่องที่ดินวัดราชา (ร้าง) แปลงนี้ กรมการศาสนาได้ติดตามทวงคืนจากกรมธนารักษ์มานานแล้ว แต่กรมธนารักษ์ไม่ยอมคืนโดยมีหนังสือถึงกรมการศาสนาแจ้งว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวนี้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยมีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ คือ โฉนดเลขที่ ๙๔๖๐ ซึ่งออกโดยถูกต้องตามกฎหมาย ดังนั้น บุคคลใดจะกล่าวอ้างว่ามีสิทธิในที่ดินแปลงดังกล่าวดีกว่าผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามโฉนดจะต้องเป็นผู้ทำพิสูจน์หักล้างการมีกรรมสิทธิ์ดังกล่าว และการจะเพิกถอนโฉนดนั้น ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๑ อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี เป็นผู้มีอำนาจเพิกถอน

กรมการศาสนาพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีมีปัญหาโต้แย้งระหว่างส่วนราชการด้วยกัน กรมการศาสนาไม่อาจดำเนินคดีฟ้องร้องเรียกที่ดินคืนได้ เพราะขัดต่อมติคณะรัฐมนตรีที่ห้ามมิให้หน่วยราชการฟ้องกันเอง กรมการศาสนาจึงขอคำปรึกษาจากคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อพิจารณาวินิจฉัยปัญหาดังกล่าว

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๓) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าว โดยได้รับฟังข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงศึกษาธิการ (กรมการศาสนา) และผู้แทนกระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) แล้ว มีความเห็นว่า เรื่องที่กรมการศาสนาหารือมานี้ ตามข้อเท็จจริงปรากฏว่าเป็นเรื่องการโต้แย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินวัดราชา (ร้าง) ที่กรมธนารักษ์ได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุและมีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ คือ โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๔๖๐ ซึ่งยังมีข้อโต้แย้งกันในปัญหาข้อเท็จจริงอยู่ว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวเคยเป็นที่วัดร้างหรือไม่โดยกรมการศาสนาได้อ้างหลักฐานแผนที่ระวาง ร.ศ. ๑๒๕ และ ร.ศ. ๑๒๘ แต่กรมธนารักษ์เห็นว่าควรถือเอาแผนที่ระวางแผ่นสุดท้ายเป็นหลัก เรื่องนี้จึงเป็นปัญหาข้อเท็จจริง โดยที่ตามมาตรา ๗ (๑) (ข)[๗] แห่งพระราชบัญญัติคณะกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๒๒ กรรมการร่างกฎหมายจะรับปรึกษาให้

ความเห็นได้แต่เฉพาะปัญหาทางกฎหมายเท่านั้น กรณีจึงไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกฤษฎีกาจะพิจารณารับปรึกษาให้ความเห็นได้

นอกจากนี้ ตามหนังสือหารือของกรมการศาสนาและตามข้อเท็จจริงที่ผู้แทนชี้แจงในการประชุม ปรากฏว่า กรมการศาสนาและกรมธนารักษ์ยังมีปัญหาโต้แย้งเกี่ยวกับความถูกต้องในการออกโฉนดอีกด้วย เนื่องจากกรมธนารักษ์มีความเห็นว่า ที่ดินแปลงนี้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยมีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ คือ โฉนดเลขที่ ๕๔๖๐ ซึ่งออกโดยถูกต้องตามกฎหมาย และเมื่อกรมธนารักษ์ดำเนินการขอให้ออกโฉนดเมื่อ พ.ศ. ๒๔๖๘ ก็ไม่มีผู้คัดค้านแต่อย่างใด บุคคลใดจะกล่าวอ้างว่ามีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงดังกล่าวดีกว่าผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามโฉนดจะต้องเป็นผู้นำพิสูจน์หักล้างการมีกรรมสิทธิ์ และการเพิกถอนโฉนดนั้นตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๑ อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี เป็นผู้มีอำนาจเพิกถอน ในข้อโต้แย้งดังกล่าวนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๓) มีความเห็นว่า เป็นเรื่องที่กรรมการร่างกฎหมายยังไม่อาจพิจารณาให้ความเห็นทางกฎหมายได้เช่นกัน เพราะตามระเบียบคณะกรรมการกฤษฎีกาว่าด้วยการรับปรึกษาให้ความเห็นทางกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๕ (๒)[๒] กรรมการร่างกฎหมายจะไม่พิจารณาให้ความเห็นทางกฎหมาย ถ้าเป็นเรื่องที่อยู่ในอำนาจและหน้าที่ของสถาบันอื่นอยู่แล้วตามกฎหมาย และการเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายนี้ ก็เป็นเรื่องที่อยู่ในอำนาจและหน้าที่ของอธิบดีกรมที่ดิน ตามมาตรา ๖๑ (๑)[๓] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ทั้งได้รับคำชี้แจงเพิ่มเติมจากผู้แทนกรมการศาสนาว่า กรมการศาสนาก็ยังไม่ได้ดำเนินการตามกฎหมายที่ดินให้อธิบดีกรมที่ดินใช้อำนาจตามมาตรา ๖๑ (๑) แต่อย่างใด ดังนั้น จึงเห็นว่าสมควรให้มีการดำเนินการตามกฎหมายที่ดินก่อน เพื่อประโยชน์แก่การบริหารราชการแผ่นดิน

อย่างไรก็ดี ในเรื่องเกี่ยวกับที่ดินวัดร้างนั้น ก่อนการใช้พระราชบัญญัติคณะกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๒๓ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) ได้เคยมีความเห็นในเรื่องปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ (กรณีที่ดินวัดร้างของวัดเสมาชัย ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช จังหวัดนครศรีธรรมราช)[๔] และเรื่องปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินราชพัสดุ (วัดคงคานามขอที่ดินคืน)[๕] ซึ่งได้ให้ความเห็นไว้ว่า เมื่อได้พิจารณาถึงบทบัญญัติในพระราชบัญญัติลักษณะปกครองสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑[๖] อันเป็นพระราชบัญญัติที่ใช้บังคับอยู่ในเวลานั้น ที่ได้กำหนดไว้ว่า ที่วัดก็ดี ที่ธรณีสงฆ์ก็ดี เป็นสมบัติสำหรับพระศาสนา ผู้ใดผู้หนึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ที่นั้นไปไม่ได้ และสำหรับที่วัดร้างนั้นก็ไม่มีบทบัญญัติใดเลยที่บัญญัติว่าที่วัดร้างเมื่อไม่มีสงฆ์อาศัยแล้วจะกลายเป็นมิใช่ที่วัดไปได้มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองสงฆ์ฯ กล่าวไว้แต่เพียงว่า ที่วัดใดร้างสงฆ์ไม่อาศัยให้เจ้าพนักงานฝ่ายพระราชอาณาจักรเป็นผู้ปกครองรักษาที่วัดนั้น ทั้งที่ธรณีสงฆ์ซึ่งขึ้นวัดนั้นด้วย นอกจากนั้น เมื่อพิจารณาบทบัญญัติในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔[๗] และพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕[๘] ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับต่อมาและใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ก็มิได้บัญญัติไว้ว่าที่วัดร้างจะมิใช่ที่วัดต่อไป แต่ได้บัญญัติข้อความรับกันอีกว่า ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติ ดังนั้น เมื่อพระราชบัญญัติลักษณะปกครองสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔ และ

พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ บัญญัติไว้ว่า ที่วัด และที่ธรณีสงฆ์ จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติ และห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ ฉะนั้น ที่วัดร้างนั้นแม้ผู้หนึ่งผู้ใดจะเข้าครอบครองเป็นเวลานานเท่าใดก็ไม่อาจถือเป็นเหตุให้ได้กรรมสิทธิ์ ทั้งจะอ้างการได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองกันต่อมาก็ไม่ได้

โดยที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๓) เห็นว่า ปัญหาในกรณีวัดราชา (ร้าง) นี้ ยังไม่อาจรับไว้พิจารณาตามระเบียบคณะกรรมการกฤษฎีกาว่าด้วยการรับปรึกษาให้ความเห็นทางกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้ เพราะกรณีเป็นเรื่องการโต้แย้งกรรมสิทธิ์ระหว่างกรมการศาสนาและกรมธนารักษ์ซึ่งมีข้อเท็จจริงยังไม่ยุติ กรมการศาสนาจะต้องพิสูจน์หักล้างการอ้างกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๖๐ ของกรมธนารักษ์ว่าออกมาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพื่อให้กรมที่ดินซึ่งเป็นสถาบันที่มีอำนาจหน้าที่ในการเพิกถอนโฉนดที่ดินซึ่งออกมาโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร
(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)
รองเลขาธิการฯ
รักษาราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กันยายน ๒๕๒๕

---

[๒] มาตรา ๗ คณะกรรมการกฤษฎีกามีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้
(๑) กรรมการร่างกฎหมาย
(ก) ฯลฯ ฯลฯ

(ข) รับปรึกษาให้ความเห็นทางกฎหมายแก่หน่วยงานของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจตามคำสั่งของนายกรัฐมนตรีหรือมติคณะรัฐมนตรี

ฯลฯ ฯลฯ

[๒] ข้อ ๘ กรรมการร่างกฎหมายจะไม่พิจารณาให้ความเห็นทางกฎหมายในเรื่องดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

(๒) เรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของสถาบันอื่นอยู่แล้วตามกฎหมายและกรรมการร่างกฎหมายเห็นว่าสมควรให้มีการดำเนินการตามกฎหมายนั้นก่อนเพื่อประโยชน์แก่การบริหารราชการแผ่นดิน

ฯลฯ ฯลฯ

[๓] มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หรือจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้มีอำนาจเพิกถอนแก้ไข หรือออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือเพิกถอน แก้ไขเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดแจ้งรายการทะเบียนที่ดินนั้น แล้วแต่กรณี

(๑) อธิบดีสำหรับโฉนดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ (๑) และการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินสำหรับโฉนดที่ดิน

ฯลฯ ฯลฯ

[๔] บันทึก เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ (กรณีที่ดินวัดร้างของวัดเสมาชัย ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช จังหวัดนครศรีธรรมราช) ซึ่งได้ส่งพร้อมกับหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ สร ๐๘๐๒/๔๘๗๒ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๑๒ ถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

[๕] บันทึก เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินราชพัสดุ (วัดคงคานามขอที่ดินคืน) ซึ่งได้ส่งพร้อมกับหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ สร ๐๘๐๑/๕๕๓๔ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๑๙ ถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

[๖] มาตรา ๖ ที่วัด และที่ขึ้นวัดนั้น จำแนกตามพระราชบัญญัตินี้เป็น ๓ อย่าง คือ ที่วัด ๑ ที่ธรณีสงฆ์ ๑ ที่กัลปนา ๑

(๑) ที่วัดนั้น คือ ที่ตั้งวัดจนตลอดเขตวัดนั้น เรียกว่าที่วัด

(๒) ที่ธรณีสงฆ์นั้น คือ ที่แห่งใดๆ ซึ่งเป็นสมบัติของวัด

(๓) ที่กัลปนานั้น คือ ที่แห่งใดๆ ซึ่งพระเจ้าแผ่นดินได้ทรงพระราชอุทิศเงินอากรค่าที่แห่งนั้นขึ้นวัดก็ดี หรือที่ซึ่งเจ้าของมิได้ถวายกรรมสิทธิ์ อุทิศแต่ผลประโยชน์อันเกิดแก่ที่นั้นขึ้นวัดก็ดี ที่เช่นนั้นเรียกว่า ที่กัลปนา

มาตรา ๗ ที่วัดก็ดี ที่ธรณีสงฆ์ก็ดี เป็นสมบัติสำหรับพระศาสนา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวผู้เป็นอัครศาสนูปถัมภก ทรงปกครองรักษาโดยพระบรมราชานุภาพผู้ใดผู้หนึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ที่นั้นไปไม่ได้

มาตรา ๘ ที่วัดใดร้างสงฆ์ไม่อาศัย ให้เจ้าพนักงานฝ่ายพระราชอาณาจักรเป็นผู้ปกครองรักษาวัดนั้น ทั้งที่ธรณีสงฆ์ซึ่งขึ้นวัดนั้นด้วย

[๗] มาตรา ๔๑ ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติ

[๘] มาตรา ๓๔ ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติและห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์.

๑๐. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๑๗๘/๒๕๒๖

เรื่อง หารือปัญหากฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของวัดในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (ที่ดินของวัดที่มิได้แจ้งการครอบครองที่ดินไว้จะกำหนดเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ได้หรือไม่)

ที่ดินวัดร้างที่ธรณีสงฆ์ แม้จะยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดิน ต่อมาได้มีประกาศกำหนดที่ดินดังกล่าวเป็น เขตป่าสงวนแห่งชาติไปแล้ว กรมการศาสนาจะขอให้กรมป่าไม้ดำเนินการเพิกถอนเขตป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะที่ดินดังกล่าวได้หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า ตามข้อเท็จจริงได้ความว่า วัดตะเคียนงามได้เข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๘๕ จนถึงปัจจุบัน ย่อมจะถือได้ว่า ได้สิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าวตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นที่ธรณีสงฆ์ กรมป่าไม้จะออกกฎกระทรวงกำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาติมิได้ การเพิกถอนเขตป่าสงวนแห่งชาติจึงไม่ต้องกล่าวถึง

ที่ดินของวัดแม้จะไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามกฎหมายที่ดิน กรมป่าไม้จะนำที่ดินดังกล่าวไปเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติได้หรือไม่ และหากนำไปเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติได้ วัดจะดำเนินการขอออกหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินได้หรือไม่

เห็นว่า เมื่อได้วินิจฉัยแล้วว่า จะนำที่ดินของวัดไปกำหนดเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติมิได้แม้ว่าที่ดินจะไม่ได้แจ้งการครอบครองตามกฎหมายที่ดิน ก็ไม่ทำให้พ้นจากสภาพการเป็นที่ธรณีสงฆ์ วัดย่อมจะดำเนินการขอออกหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินต่อไปได้

ถ้าปรากฏว่า ที่ดินของวัดอยู่นอกเขตป่าสงวนแห่งชาติตามแนวแผนที่ระวางแสดงแนวเขตท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๖ (พ.ศ. ๒๕๐๑)ฯ แล้ว การที่เจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ได้สำรวจรังวัด รุกล้ำเข้าไปในที่ดินดังกล่าว จะมีผลตามกฎหมายเป็นประการใด และวัดจะต้องยื่นคำขอใช้ที่ดินดังกล่าวตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ หรือไม่

เห็นว่า ถ้าข้อเท็จจริงได้ความว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่นอกเขตป่าสงวนแห่งชาติแล้วการที่เจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ได้สำรวจรังวัดรุกล้ำเข้าไป ก็ไม่มีผลทำให้ที่ดินดังกล่าวกลายเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติไปได้ และวัดตะเคียนงามย่อมไม่ต้องยื่นคำขอใช้ที่ดินดังกล่าวตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติฯแต่ประการใด

บันทึก

เรื่อง หารือปัญหากฎหมายเกี่ยวกับที่ดินวัดในเขตป่าสงวนแห่งชาติ
(กรณีที่ดินของวัดที่มิได้แจ้งการครอบครองไว้ จะกำหนดเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ได้หรือไม่)

กรมการศาสนามีหนังสือ ที่ ศธ.๐๔๐๘/๒๔๓๔ ลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๒๖ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ตั้งแต่ปี ๒๔๘๕ เป็นต้นมา วัดตะเคียนงามได้ครอบครองและใช้ประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ของวัดตะเคียนงาม ตำบลปากน้ำประแส อำเภอแกลง จังหวัดระยอง แปลงที่ ๕ เนื้อที่ ๔ ไร่ ๙๘ ตารางวา แต่ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินดังกล่าว ต่อมาได้มีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๖ (พ.ศ. ๒๕๐๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พุทธศักราช ๒๔๘๑ ประกาศกำหนดให้ที่ดินดังกล่าวเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าเลนประแส และป่าพังราด โดยกรมป่าไม้ได้ส่งเจ้าหน้าที่ออกไปสำรวจรังวัดรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของราษฎรและที่ดินดังกล่าว กรมการศาสนาจึงได้แจ้งให้กรมป่าไม้ดำเนินการเพิกถอนเขตป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวเฉพาะในส่วนที่เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดตะเคียนงาม เพื่อจะได้ให้วัดตะเคียนงามดำเนินการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินดังกล่าว ตามข้อ ๙ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ต่อไป ในเรื่องนี้กรมการศาสนาเห็นว่า แม้วัดตะเคียนงามมิได้แจ้งการครอบครองที่ดินดังกล่าวตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก็ไม่เป็นเหตุให้ต้องสูญเสียสิทธิในที่ดินไปแต่อย่างใด ทั้งนี้ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท.๐๖๐๙/๒๓๕ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๒๔ และแม้ภายหลังได้ประกาศกำหนดเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติแล้วเจ้าอาวาสวัดตะเคียนงามมิได้ยื่นคำร้องตามมาตรา ๑๒ วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ก็ไม่เป็นเหตุให้สูญเสียสิทธิไปแต่อย่างใด แต่กรมป่าไม้เห็นว่า ที่ดินดังกล่าวไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินและมิใช่ที่ธรณีสงฆ์ วัดตะเคียนงามจึงไม่มีสิทธิในที่ดินดังกล่าวแต่อย่างใด ทั้งนี้ ตามนัยข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) และข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้าหากกรมการศาสนาประสงค์จะให้วัดตะเคียนงามใช้ที่ดินดังกล่าวต่อไป ก็ให้ยื่นคำขอตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗

โดยที่กรมการศาสนาและกรมป่าไม้มีความเห็นแตกต่างกัน จึงขอหารือว่า

(๑) ถ้าตามข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินวัดร้างหรือที่ธรณีสงฆ์ซึ่งตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์มิได้นอกจากจะต้องตรากฎหมายและจะยกอายุความขึ้นต่อสู้มิได้แม้ว่าจะยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินก็ตาม กรมการศาสนาจะขอให้กรมป่าไม้ดำเนินการเพิกถอนเขตป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะที่ธรณีสงฆ์ของวัดตะเคียนงาม(แปลงที่ ๕) ได้หรือไม่

(๒) เมื่อวัดตะเคียนงามไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินไว้ตามนัยหนังสือกรมที่ดินที่ มท. ๐๖๐๙/๒๓๕ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๒๔ นั้น กรมป่าไม้จะนำที่ดินของวัดตะเคียนงามไปเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติได้หรือไม่ และหากนำไปเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติได้ วัดตะเคียนงามจะดำเนินการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินตามนัยข้อ ๙ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ประกอบกับมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ได้หรือไม่เพียงใด และจะขัดกับข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) และข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่

(๓) ถ้าตามข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินของวัดตะเคียนงามอยู่นอกเขตป่าสงวนแห่งชาติตามแนวแผนที่ระวางแสดงแนวเขตท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๖ (พ.ศ. ๒๕๐๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติ

คุ้มครองและสงวนป่า พุทธศักราช ๒๔๘๑ แต่เจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ได้สำรวจรังวัดรุกล้ำเข้าไปในที่ดินดังกล่าว จะมีผลตามกฎหมายเป็นประการใด และวัดตะเคียนงามจะต้องยื่นคำขอใช้ประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวโดยได้ฟังคำชี้แจงจากผู้แทนกระทรวงศึกษาธิการ (สำนักงานปลัดกระทรวงและกรมการศาสนา) ผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมป่าไม้) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย(กรมที่ดิน) แล้ว มีความเห็นดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับปัญหาตาม (๑) นั้น ข้อเท็จจริงจากคำชี้แจง (ของผู้แทนกรมการศาสนา และผู้แทนกรมป่าไม้) ปรากฏว่า ที่ดินแปลงนี้นายกราย วิสมล ทำพินัยกรรมยกให้วัดตะเคียนงามมีจำนวนทั้งหมด ๓๒ ไร่เศษ ในจำนวนนี้เป็นที่พิพาทเสีย ๔ ไร่เศษ โดยที่ถ้อยคำในพินัยกรรมระบุว่าเป็นที่นาที่สวน และในขณะนี้ได้เป็นที่ยอมรับกันแล้วว่าที่พิพาทรายนี้เป็นที่นาที่สวนจริง แม้ว่าจะยังไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดิน แต่ก็ปรากฏว่า นับตั้งแต่พินัยกรรมมีผลเมื่อนายกราย วิสมล ได้ถึงแก่กรรมในปี พ.ศ. ๒๔๘๕ วัดตะเคียนงามก็ได้เข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวติดต่อกันมาจนถึงปัจจุบัน ย่อมถือได้ว่าวัดตะเคียนงามได้สิทธิครอบครองในที่พิพาทตามมาตรา ๑๓๖๗[๑] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่พิพาทจึงเป็นที่ธรณีสงฆ์ ต่อมาเมื่อได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แม้วัดตะเคียนงามจะมิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ตามแบบ ส.ค.๑) ก็ไม่เป็นเหตุให้ที่พิพาทรายนี้พ้นจากสภาพการเป็นที่ดินที่วัดตะเคียนงามได้สิทธิครอบครองอยู่แล้ว โดยวัดมีสิทธิจะขอออกหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินต่อไปได้ ตามนัยมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคหนึ่ง[๒] แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ ฉะนั้น แม้ว่าที่พิพาทจะไม่มีหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินก็ตาม กรมป่าไม้จะออกกฎกระทรวงกำหนดเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติมิได้ เพราะที่พิพาทรายนี้ได้มีสภาพเป็นที่ธรณีสงฆ์อยู่ก่อนที่จะมีการออกกฎกระทรวงกำหนดเขตป่าสงวนแห่งชาติ จึงได้รับความคุ้มครองตามมาตรา ๔๑[๓] แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น หาได้มีสภาพเป็นป่า[๔] ที่จะต้องสงวนรักษาสภาพป่าไม้ ของป่า หรือทรัพยากรธรรมชาติอื่นตามนัยมาตรา ๖[๕] แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ไม่

(๒) สำหรับปัญหาตาม (๒) นั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่พิพาทรายนี้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดตะเคียนงาม แม้จะมิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน(ตามแบบ ส.ค.๑) ก็ตาม กรมป่าไม้ก็ไม่มีอำนาจที่จะนำไปเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติได้ตามนัยความเห็นที่ได้กล่าวมาใน (๑)

(๓) ส่วนปัญหาตาม (๓) นั้น ข้อเท็จจริงในเรื่องนี้ยังเป็นที่โต้แย้งกันอยู่ว่า ที่พิพาทรายนี้อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าเลนประแสและป่าพังราด หรือไม่ แต่อย่างไรก็ดี หากข้อเท็จจริงได้ความว่า ตามแผนที่ระวางแสดงแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าเลนประแสและป่าพังราด ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๖ (พ.ศ. ๒๕๐๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พุทธศักราช ๒๔๘๑ นั้น ที่พิพาทอยู่นอกเขตป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าว การที่เจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ได้ทำการสำรวจรังวัดรุกล้ำเข้าไปในที่พิพาท ก็

ย่อมไม่มีผลทำให้ที่พิพาทกลายเป็นที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติไปได้ และวัดตะเคียนงามย่อมไม่ต้องยื่นคำขอใช้ที่พิพาทตามนัยมาตรา ๑๖[๖] แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ แต่ประการใด

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร
(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)
รองเลขาธิการฯ
รักษาราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เมษายน ๒๕๒๖

---

[๑] มาตรา ๑๓๖๗ บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน ท่านว่าบุคคลนั้นได้ซึ่งสิทธิครอบครอง

[๒] มาตรา ๕๙ ทวิ ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี ถ้ามีความจำเป็นจะขอออกโฉนดที่ดินหรือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณีได้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

[๓] มาตรา ๔๑ ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติ

[๔] มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

"ป่า" หมายความว่า ที่ดินรวมตลอดถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลที่ยังมิได้มีบุคคลได้มาตามกฎหมาย

ฯลฯ ฯลฯ

[๕] มาตรา ๖ บรรดาป่าที่เป็นป่าสงวนอยู่แล้วตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองและสงวนป่าก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัตินี้

เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรกำหนดป่าอื่นใดเป็นป่าสงวนแห่งชาติ เพื่อรักษาสภาพป่าไม้ ของป่าหรือทรัพยากรธรรมชาติอื่น ให้กระทำได้โดยออกกฎกระทรวงซึ่งต้องมีแผนที่แสดงแนวเขตป่าที่กำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาตินั้นแนบท้ายกฎกระทรวงด้วย

[๖] มาตรา ๑๖ อธิบดีโดยอนุมัติรัฐมนตรีมีอำนาจอนุญาตให้บุคคลใดเข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในเขตป่าสงวนแห่งชาติได้เป็นการชั่วคราวภายในระยะเวลาและตามเงื่อนไขที่กำหนดในหนังสืออนุญาต

ถ้าการอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติตามวรรคหนึ่งเป็นการอนุญาตแก่บุคคลผู้ได้รับอนุญาตให้ทำการใด ๆ เกี่ยวกับการทำเหมืองตามกฎหมายว่าด้วยการทำเหมืองแร่ หรือให้ขุดดินขาวหรือทำการระเบิดและย่อยหินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้รับอนุญาตนั้นได้รับยกเว้นไม่ต้องขอรับใบอนุญาตเก็บหาของป่าและไม่ต้องเสียค่าภาคหลวงของป่าตามพระราชบัญญัตินี้ สำหรับแร่ ดินขาว หรือหิน แล้วแต่กรณี

๑๑.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๕๗/๒๕๒๘

เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ (การให้เช่าที่ดินของวัด ตามข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑)ฯ และมติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๔/๒๕๒๑)

กรณีวัดทำสัญญาให้เช่าที่ดินมีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปีโดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา สัญญาเช่านั้นจะชอบด้วยกฎหมายและมีผลบังคับใช้สมบูรณ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่ เป็นสัญญาที่จะผูกพันวัดหรือไม่เพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า ข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๑๑)ฯ ได้กำหนดให้การให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ ที่กัลปนาหรือที่วัดที่กันไว้เป็นที่จัดประโยชน์ที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปีจะต้องได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนาก่อนจึงจะกระทำได้ การที่กฎกระทรวงดังกล่าวกำหนดเช่นนี้จึงเป็นการจำกัดอำนาจในการทำนิติกรรมของวัดหากวัดโดยเจ้าอาวาสซึ่งเป็นผู้แทนของวัดทำสัญญาให้เช่าที่ดินดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปีโดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนาก่อน สัญญาเช่าเฉพาะส่วนที่ให้เช่าไม่เกินสามปีย่อมมีผลสมบูรณ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และเป็นสัญญาที่ผูกพันวัดแต่สัญญาเช่าส่วนที่ให้เช่าเกินสามปีนั้นไม่มีผลผูกพันวัดเพราะขัดต่อกฎกระทรวงซึ่งเป็นกฎหมาย เนื่องจากวัดได้กระทำไปโดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนาก่อน

กรณีวัดทำสัญญาให้เช่าอาคารซึ่งปลูกสร้างในที่วัดมีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปี วัดจะต้องได้รับความเห็นชอบในเรื่องสัญญาเช่าจากกรมการศาสนาก่อนเช่นเดียวกับการเช่าที่ดินด้วยหรือไม่

เห็นว่า กรณีนี้วัดไม่ต้องได้รับความเห็นชอบในเรื่องสัญญาเช่าอาคารจากกรมการศาสนาเพราะข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑)ฯ บังคับเฉพาะกรณีการให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ ที่กัลปนาหรือที่วัดที่กันไว้เป็นที่จัดประโยชน์ ซึ่งเป็นกรณีการให้เช่าที่ดินเท่านั้น ไม่รวมถึงการให้เช่าอาคารด้วย ถ้าประสงค์จะให้รวมถึงอาคารด้วยก็ต้องกำหนดไว้เช่นเดียวกับข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวงฉบับเดียวกันว่า `การให้เช่าที่ดิน

หรืออาคาร' ฉะนั้น ข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงดังกล่าวจึงไม่บังคับถึงกรณีที่วัดทำสัญญาให้เช่าอาคารซึ่งปลูกสร้างอยู่ในที่วัดด้วย

กรณีวัดทำสัญญาเช่าโดยไม่ปฏิบัติตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๔/๒๕๒๑สัญญาเช่านั้นจะเป็นสัญญาชอบด้วยกฎหมาย และจะเป็นสัญญาที่สมบูรณ์ตามกฎหมายและมีผลผูกพันวัดหรือไม่ อย่างไร

เห็นว่า กรณีที่วัดทำสัญญาเช่าโดยไม่ปฏิบัติตามมติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๔/๒๕๒๑ ที่ให้เจ้าอาวาสส่งแบบแปลนแผนผังการก่อสร้าง ฯลฯ ไปยังกรมการศาสนาก่อนในกรณีที่มีผู้ขอเช่าที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์เพื่อสร้างอาคารพาณิชย์หรืออาคารอื่นใดเพื่อใช้ในการแสวงหาประโยชน์ สัญญาเช่านั้นจะเป็นสัญญาที่ชอบด้วยกฎหมาย และจะเป็นสัญญาที่สมบูรณ์ตามกฎหมายเหมือนกฎกระทรวง และไม่มีผลบังคับบุคคลภายนอกด้วย ดังนั้นการที่วัดทำสัญญาให้เช่าที่ดินโดยไม่ปฏิบัติตามมติมหาเถรสมาคมดังกล่าว สัญญาเช่านั้นจึงเป็นสัญญาที่ชอบด้วยกฎหมายเป็นสัญญาที่สมบูรณ์ตามกฎหมายและมีผลผูกพันวัดนอกจากนี้ ตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ มหาเถรสมาคมมีอำนาจตรากฎมหาเถรสมาคม ออกข้อบังคับ วางระเบียบหรือออกคำสั่งเฉพาะเพื่อการปกครองคณะสงฆ์ให้เป็นไปโดยเรียบร้อยเท่านั้น และพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ ฯ ก็มิได้มีบทบัญญัติให้มหาเถรสมาคมมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัดแต่อย่างใด การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัดนั้น มาตรา ๔๐ วรรคสามได้บัญญัติให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒(พ.ศ.๒๕๑๑) ฯ ก็มิได้มีบทบัญญัติให้อำนาจมหาเถรสมาคมในการสั่งให้วัดส่งแบบแปลนแผนผังการก่อสร้าง ฯลฯ ไปยังกรมการศาสนาและวัดต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ก่อนทำสัญญาให้เช่าที่วัดที่ธรณีสงฆ์ ดังนั้น มติมหาเถรสมาคมจึงไม่มีผลบังคับไปถึงกรณีที่วัดทำสัญญาเช่าตามที่หารือมาด้วย

กรณีวัดไม่ปฏิบัติตามกฎกระทรวงและมติมหาเถรสมาคมเช่นนี้ กรมการศาสนามีอำนาจที่จะดำเนินการตามกฎหมายกับวัดและคู่สัญญาของวัดได้เพียงใด หรือไม่ หรือควรจะดำเนินการอย่างไร

เห็นว่า กรมการศาสนาไม่มีอำนาจดำเนินการตามกฎหมายที่จะดำเนินการกับวัดได้เพราะไม่มีบทบัญญัติในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ ฯ หรือกฎกระทรวงให้อำนาจกรมการศาสนาไว้ในกรณีดังกล่าวนี้ และจะดำเนินการกับคู่สัญญาของวัดก็มิได้ด้วยเพราะกรมการศาสนามิได้เป็นคู่สัญญากับบุคคลภายนอกซึ่งเป็นคู่สัญญาของวัดเช่นเดียวกัน

ส่วนข้อที่หารือว่า กรมการศาสนาควรจะดำเนินการอย่างไรนั้น เห็นว่าควรดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้มีบทบังคับในกรณีดังกล่าวไว้โดยชัดแจ้ง

๑๒.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๕๖/๒๕๓๐

เรื่อง หารือปัญหาข้อกฎหมายกรณีการรวมวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

การรวมวัดระหว่างวัดมีพระสงฆ์กับวัดร้าง และการรวมวัดระหว่างวัดร้างกับวัดร้าง จะกระทำได้หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า วัดซึ่งได้ตั้งขึ้นแล้ว แม้จะเป็นวัดร้างไม่มีพระภิกษุ ก็ตามก็ยังคงมีสถานะเป็นวัด และมีสภาพเป็นนิติบุคคลอยู่จนกว่าจะได้มีประกาศกระทรวงศึกษาธิการยุบเลิกวัด ในราชกิจจานุเบกษา ดังนั้นเมื่อวัดร้างยังคงมีสถานะเป็นวัด ก็สามารถรวมวัดร้างกับวัดอื่นได้ หากเข้าหลักเกณฑ์ตามข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๐๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ กล่าวคือ วัดที่จะรวมกันนั้นต้องอยู่ใกล้ชิดกัน และการรวมวัดต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์แก่การปกครองคณะสงฆ์ ส่วนในทางปฏิบัติว่าวัดใดจะรวมกับวัดใดได้หรือไม่นั้น ย่อมขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงเป็นรายกรณีว่าเข้าหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นหรือไม่

๑๓. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๔๐๓/๒๕๓๐

เรื่อง การกำหนดที่ดินของวัดร้างที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินเป็นป่าสงวนแห่งชาติ

กรมการศาสนาจะขอให้กรมป่าไม้ดำเนินการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๕๐ (พ.ศ.๒๕๑๗)ฯ บางส่วนที่ครอบคลุมที่ดินของวัดร้าง ๗ วัดออกจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติได้หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า ตามปัญหาที่หารือ เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าวัดร้างทั้ง ๗ วัดมีสิทธิในที่ดินตลอดมาก่อนที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๕๐ (พ.ศ.๒๕๑๗)ฯ ใช้บังคับ กรมการศาสนาย่อมขอให้กรมป่าไม้ดำเนินการเพิกถอนพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบางส่วนที่ครอบคลุมที่ดินของวัดร้างดังกล่าวออกจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติได้

บันทึก

เรื่อง การกำหนดที่ดินของวัดร้างที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินเป็นป่าสงวนแห่งชาติ

กรมการศาสนาได้มีหนังสือ ที่ ศธ ๐๔๐๑/๔๘๐๘ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๒๘ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า เนื่องจากได้มีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๕๐ (พ.ศ.๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๐๗ กำหนดให้ป่าแม่ปายฝั่งซ้ายตอนบน ในท้องที่ตำบลทุ่งยาว ตำบลเมืองแปง ตำบลเวียงเหนือ ตำบลแม่ฮี้ และตำบลโป่งสา อำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ปรากฏว่าพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวบางส่วนครอบคลุมบริเวณที่ดินวัดร้าง ๗ วัด คือ วัดพระพุทธบาท วัดพระธาตุแม่เย็น วัดล้ัวะ วัดแม่ปิง วัดโต้งเกิ๊ง วัดพระธาตุจอมแจ้งน้อย และวัดพระธาตุเมืองแปง ทำให้จังหวัดแม่ฮ่องสอนไม่สามารถดำเนินการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินวัดดังกล่าวแทนกรมการศาสนาได้ กรมการศาสนาได้มีหนังสือแจ้งให้กรมป่าไม้ทราบว่า วัดร้างทั้ง ๗ วัดเป็นวัดที่ตั้งขึ้นก่อนการกำหนดป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าว จึงขอให้กรมป่าไม้ดำเนินการกันเขตที่ดินวัดร้าง ๗ วัดออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาตินั้น เพื่อกรมการศาสนาจะได้ดำเนินการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินให้วัดต่อไป กรมการศาสนาแจ้งให้กรมป่าไม้ทราบด้วยว่า ในเรื่องที่ดินวัด

ในเขตป่าสงวนแห่งชาตินี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) ได้มีความเห็นกรณีที่ดินวัดตะเคียนงาม[๑] ไว้ว่า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า วัดตะเคียนงามได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตลอดมาก่อนมีการออกกฎกระทรวงกำหนดป่าสงวนแห่งชาติ แม้วัดตะเคียนงามจะมิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ตามแบบ ส.ค.๑) ก็ไม่เป็นเหตุให้ที่รายนี้พ้นจากสภาพการเป็นที่ดินที่วัดตะเคียนงามได้สิทธิครอบครองอยู่แล้ว วัดมีสิทธิขอออกหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินต่อไปได้ และแม้ว่าที่ดินวัดตะเคียนงามจะไม่มีหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดิน กรมป่าไม้จะออกกฎกระทรวงกำหนดที่ดินดังกล่าวเป็นป่าสงวนแห่งชาติไม่ได้ ซึ่งกรมการศาสนาเห็นว่าความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาดังกล่าวนำมาปรับใช้กับกรณีที่ดินวัดร้าง ๗ วัดได้ กรมป่าไม้โต้แย้งว่า ที่ดินวัดร้าง ๗ วัดไม่ปรากฏหลักฐานการได้มาซึ่งที่ดินหรือสิทธิเกี่ยวกับที่ดินที่แสดงว่าที่ดินดังกล่าวพ้นสภาพความเป็นป่าตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ การครอบครองที่ดินของวัดร้าง ๗ วัดเป็นการครอบครองพื้นที่ป่าไม้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงไม่ได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายที่ดิน และไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับยกเว้นตามมาตรา ๑๒ วรรคสาม[๒] แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๐๗ เมื่อกรมการศาสนาเห็นว่าวัด ๗ วัดมีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดป่าสงวนแห่งชาติใช้บังคับ ก็ต้องยื่นคำร้องต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ เมื่อไม่มีการยื่นคำร้องดังกล่าวถือว่าได้มีการสละสิทธิในที่ดินนั้นแล้ว ที่ดินวัดร้างจึงมีสถานะเป็นป่าสงวนแห่งชาติ หากกรมการศาสนาประสงค์จะใช้พื้นที่ดังกล่าวเป็นที่ตั้งวัดต่อไปกรมการศาสนาต้องยื่นคำขออนุญาตเข้าทำประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวเพื่อใช้เป็นที่ตั้งวัดทั้ง ๗ วัดตามระเบียบว่าด้วยการอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในเขตป่าสงวนแห่งชาติเป็นการชั่วคราว (ฉบับที่ ๖) พ.ศ.๒๕๒๘ สำหรับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกากรณีที่ดินวัดตะเคียนงามที่กรมการศาสนาอ้างนั้น กรมป่าไม้เห็นว่า จะนำมาใช้กับกรณีนี้ไม่ได้ เพราะการได้สิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่มีผลทำให้พื้นที่นั้นพ้นสภาพความเป็นป่าตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้

โดยที่กรมการศาสนาและกรมป่าไม้มีความเห็นแตกต่างกัน กรมการศาสนา จึงขอหารือคณะกรรมการกฤษฎีกาว่า

๑. ตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏข้างต้น การกันเขตที่ดินวัดร้าง ๗ วัดนั้นจะนำความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) กรณีที่ดินวัดตะเคียนงามมาปรับใช้ได้หรือไม่ และจะได้ผลอย่างไร เปลี่ยนแปลงไปจากความเห็นดังกล่าวหรือไม่ เพียงใด

๒. ตามข้อเท็จจริงข้างต้นที่ปรากฏว่า ที่ดินวัดร้าง ๗ วัดไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน จะเป็นผลให้กรมป่าไม้ประกาศเขตป่าสงวนแห่งชาติครอบคลุมที่ดินวัดร้างได้หรือไม่ และกรมการศาสนาจะขอให้กรมป่าไม้ดำเนินการเพิกถอนเขตป่าสงวนแห่งชาติที่ประกาศครอบคลุมที่ดินวัดร้างได้หรือไม่

๓. การขอกันเขตที่ดินวัดร้าง ๗ วัดนี้อยู่ภายใต้บังคับระเบียบกรมป่าไม้ว่าด้วยการอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในเขตป่าสงวนแห่งชาติเป็นการชั่วคราว (ฉบับที่ ๖) พ.ศ.๒๕๒๘ หรือไม่ เพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวโดยได้ฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงของผู้แทนกรมการศาสนา ผู้แทนกรมป่าไม้และผู้แทนกรมที่ดินแล้ว สรุปประเด็นที่กรมการศาสนาหารือได้ว่า กรมการศาสนาขอให้พิจารณาว่า กรมการศาสนาจะขอให้กรมป่าไม้ดำเนินการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๕๐ (พ.ศ.๒๕๑๗)ฯ บางส่วนที่ครอบคลุมที่ดินของวัดร้าง ๗ วัดออกจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติได้หรือไม่

กรมการศาสนาได้ชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมเกี่ยวกับที่ดินวัดร้าง ๗ วัดว่า วัดร้าง ๗ วัดนี้เป็นวัดที่ตั้งมาช้านานแล้ว แต่ไม่สามารถระบุได้โดยแน่ชัดว่าตั้งขึ้นตั้งแต่เมื่อใด และร้างเมื่อใดเพราะไม่ปรากฏหลักฐานทางทะเบียน กรมการศาสนาได้ส่งเจ้าหน้าที่ไปสำรวจวัดร้างทั้ง ๗ วัดแล้วได้ความว่า สภาพวัดแต่ละวัดยังปรากฏให้เห็นชัดเจน โดยมีโบราณสถานและโบราณวัตถุทางพระพุทธศาสนา เช่น พระพุทธรูป รอยพระพุทธบาท โบสถ์ วิหาร เจดีย์ สระน้ำ กำแพงแก้ว ปรากฏอยู่ จากสภาพต่าง ๆ ที่ปรากฏประกอบกับการสอบปากคำราษฎรบริเวณใกล้เคียง กรมการศาสนาประมาณว่าวัดเหล่านั้นเป็นวัดที่ตั้งขึ้นประมาณ ๑๐๐-๒๐๐ ปีมาแล้ว

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า จากสภาพความเป็นจริงที่ปรากฏตามคำชี้แจงและเอกสารหลักฐานของกรมการศาสนาทำให้เชื่อได้ว่าได้เคยมีวัดทั้ง ๗ วัดโดยชอบมาช้านานแล้ว แต่จะร้างไปเมื่อใดไม่ปรากฏหลักฐาน อย่างไรก็ตามวัดร้างนั้นก็ยังมีสภาพเป็นวัดตามกฎหมายตามนัยมาตรา ๘[๓]แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑ ซึ่งยังมีผลใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน โดยให้วัดนั้นรวมทั้งที่ธรณีสงฆ์ซึ่งขึ้นกับวัดอยู่ในความปกครองรักษาของเจ้าพนักงานฝ่ายพระราชอาณาจักร ซึ่งปัจจุบันได้แก่กรมการศาสนา และตามมาตรา ๓๒[๔]แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันบัญญัติให้การยุบเลิกวัดเป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และข้อ ๑๐[๕]แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ.๒๕๐๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ก็กำหนดว่า เมื่อกรมการศาสนาเห็นสมควรยุบเลิกวัดใด ให้รายงานกระทรวงศึกษาธิการเพื่อขอรับความเห็นชอบแล้วนำเสนอมหาเถรสมาคม ฯลฯ เมื่อไม่มีการดำเนินการดังกล่าววัดร้างจึงยังมีสภาพเป็นวัดตามกฎหมายอยู่ มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์[๖]สามารถมีสิทธิในที่ดินและทรัพย์สินเป็นของวัดได้ และในกรณีของที่วัดนี้กฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ได้บัญญัติให้ความคุ้มครองติดต่อกันมาโดยตลอด นับตั้งแต่มาตรา ๗[๗]แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑ ซึ่งบัญญัติว่า ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ผู้หนึ่งผู้ใดจะโอนกรรมสิทธิ์ที่นั้นไปไม่ได้ มาตรา ๔๑[๘]แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔ ซึ่งใช้บังคับต่อมาบัญญัติว่า ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติ และมาตรา ๓๔[๙]แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งใช้บังคับในปัจจุบันก็บัญญัติว่า ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ และห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ ดังนั้น ตามปัญหาที่หารือ เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าวัดร้างทั้ง ๗ วัดมีสิทธิในที่ดินตลอดมาก่อนที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๕๐ (พ.ศ.๒๕๑๗)ฯ ใช้บังคับ กรมการศาสนาย่อมขอให้กรมป่าไม้ดำเนินการเพิกถอนพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติบางส่วนที่ครอบคลุมที่ดินของวัดร้างทั้ง ๗ วัดดังกล่าวออกจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติได้

(ลงชื่อ) อมร จันทรสมบูรณ์

(นายอมร จันทรสมบูรณ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พฤศจิกายน ๒๕๓๐

[๑]บันทึก เรื่อง หารือปัญหากฎหมายเกี่ยวกับที่ดินวัดในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (กรณีที่ดินของวัดที่มิได้แจ้งการครอบครองไว้จะกำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๐๗ ได้หรือไม่) ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ สร.๐๖๐๑/๖๔๑ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๒๖

[๒]พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๐๗

มาตรา ๑๒ บุคคลใดอ้างว่ามีสิทธิหรือได้ทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติใดอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดป่าสงวนแห่งชาตินั้นใช้บังคับ ให้ยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ ถ้าไม่ยื่นคำร้องภายในกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าสละสิทธิหรือประโยชน์นั้น

คำร้องดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ส่งต่อไปยังคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาตินั้นโดยไม่ชักช้า

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีสิทธิในที่ดินที่บุคคลมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

[๓]พระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑

มาตรา ๘ วัดใดร้างสงฆ์ไม่อาไศรย ให้เจ้าพนักงานฝ่ายพระราชอาณาจักรเป็นผู้ปกครองรักษาวัดนั้น ทั้งที่ธรณีสงฆ์ซึ่งขึ้นวัดนั้นด้วย

[๔]พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕

มาตรา ๓๒ การสร้าง การตั้ง การรวม การย้าย การยุบเลิกวัดและการขอรับพระราชทานวิสุงคามสีมา ให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณียุบเลิกวัด ทรัพย์สินของวัดที่ถูกยุบเลิกให้ตกเป็นสาสนสมบัติกลาง

[๕]กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ.๒๕๐๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕

ข้อ ๑๐ วัดใดร้างพระภิกษุไม่อาศัย เมื่อกรมการศาสนาเห็นสมควรยุบเลิกวัดนั้น ให้รายงานกระทรวงศึกษาธิการเพื่อขอรับความเห็นชอบ แล้วนำเสนอมหาเถรสมาคม และให้นำความในข้อ ๙ วรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

[๖]ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๗๒ จำพวกที่กล่าวต่อไปนี้ย่อมเป็นนิติบุคคล คือ

(๑) ทบวงการเมือง

(๒) วัดวาอาราม

(๓) ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียนแล้ว

(๔) บริษัทจำกัด

(๕) สมาคม

(๖) มูลนิธิได้รับอำนาจแล้ว

[๗]พระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑

มาตรา ๗ ที่วัดก็ดี ที่ธรณีสงฆ์ก็ดี เป็นสมบัติสำหรับพระศาสนาพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวผู้เป็นอรรคศาสนูปถัมภกทรงปกครองรักษาโดยพระบรมราชานุภาพผู้ใดผู้หนึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ที่นั้นไปไม่ได้

[๘]พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔

มาตรา ๔๑ ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติ

[๙]พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕

มาตรา ๓๔ ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ และห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์

๑๔.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๔๐๘/๒๕๓๒

เรื่อง การออกพระราชบัญญัติโอนที่วัดให้แก่ราษฎรตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕

ราษฎรอำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี ขอความเป็นธรรมเกี่ยวกับที่ดินเนื่องจากทางราชการไม่ออก น.ส.๓ ก. ให้เพราะเห็นว่าอาจเป็นที่วัดร้างและกรมการศาสนามีพยานหลักฐานสนับสนุนว่าที่ดินพิพาทเป็นที่วัดตะเคียน(ร้าง)ได้ทะเบียนวัดตะเคียน(ร้าง)เนื้อที่ ๘๐ ไร่ (แต่ไม่ระบุขอบเขตที่ดิน) ส.ค.๑ ของราษฎรซึ่งระบุว่าที่ดินของตนติดกับที่ดินวัดเสาธงรูปหงส์เป็นสัญลักษณ์ของวัดทางภาคใต้และพยานบุคคลที่ยืนยันว่ามีวัดตะเคียน(ร้าง)จริง ปัญหาดังกล่าวนี้ท่านรองนายกรัฐมนตรีได้สั่งให้กรมการศาสนาดำเนินการจัดทำแผนที่วัดร้างดังกล่าวเพื่อจะได้ออกพระราชบัญญัติโอนที่วัดนั้นให้แก่ราษฎรตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งจังหวัดปัตตานีแจ้งกรมการศาสนาว่าไม่อาจจัดทำแผนที่วัดร้างดังกล่าวได้เพราะไม่มีผู้ใดชี้แนวเขตเนื่องจากสภาพธรรมชาติของที่ดินได้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม จังหวัดปัตตานีจึงจัดทำแผนที่ที่ดินพิพาทขึ้นมีเนื้อที่ประมาณ ๔๔ ไร่ ๒ งาน ๘๐ ตารางวา

กรมการศาสนาจึงขอหารือว่า

๑. จากข้อเท็จจริงดังกล่าวจะดำเนินการออกพระราชบัญญัติโอนที่ดินพิพาทให้แก่ราษฎรผู้ครอบครองที่ดินอยู่ในปัจจุบันตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ได้หรือไม่

๒. แผนที่ที่ดินที่มีข้อโต้แย้งที่จังหวัดปัตตานีแจ้งกรมการศาสนาตามหนังสือจังหวัดปัตตานี ลับ ที่ ปน ๐๐๓๐/๑๓๕ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๓๒ นั้น สามารถใช้เป็นแผนที่แสดงเขตที่ดินประกอบร่างพระราชบัญญัติโอนที่ดินพิพาทดังกล่าวให้แก่ราษฎรได้หรือไม่

๓. แผนที่ดังกล่าวตามข้อ ๒ ระบุเนื้อที่ประมาณ ๔๔ ไร่ ๒ งาน ๘๐ ตารางวา แต่มีราษฎรครอบครองอยู่หลายราย ในการยกร่างพระราชบัญญัติโอนที่ดินนั้นต้องระบุลงไปว่าโอนที่วัดตะเคียน (ร้าง) ให้แก่ราษฎรรายใด เนื้อที่เท่าใด แผนที่แสดงอาณาเขตแต่ละราย หรือว่าระบุเพียงรวม ๆ ว่า โอนที่วัดตะเคียน (ร้าง)เนื้อที่ ๔๔ ไร่ ๒ งาน ๘๐ ตารางวา ให้แก่ราษฎรผู้ครอบครองที่ดินในปัจจุบัน และใช้แผนที่แสดงอาณาเขตรวมเนื้อที่ ๔๔ ไร่ ๒ งาน ๘๐ ตารางวา

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า สำหรับปัญหาประการที่หนึ่ง โดยที่ปัญหาว่าที่ดินพิพาทเป็นที่วัดตะเคียน(ร้าง) จริงหรือไม่นั้น ตามหนังสือหารือและเอกสารหลักฐานที่กรมการศาสนาส่งมาประกอบการพิจารณาและคำชี้แจงของผู้แทนกรมการศาสนาที่ชี้แจงต่อคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๕) ข้อเท็จจริงยังฟังไม่ได้เป็นที่ยุติว่าที่ดินพิพาทเป็นที่วัดตะเคียน (ร้าง) จริงหรือไม่ และราษฎรผู้ครอบครองที่ดินพิพาทดังกล่าวก็โต้แย้งว่าที่ดินดังกล่าวไม่ใช่ที่ดินวัดตะเคียน (ร้าง) แต่เป็นที่ดินซึ่งราษฎรดังกล่าวได้ครอบครองทำประโยชน์โดยมีหลักฐานการครอบครอง (ส.ค.๑) มาตั้งแต่พ.ศ.๒๔๙๘ และขณะนี้กำลังขอออก น.ส.๓ ก. ดังนั้น หากกรมการศาสนามีพยานหลักฐานยืนยันได้ชัดแจ้งว่าที่ดินพิพาทเป็นที่วัดตะเคียน (ร้าง) จริง กรมการศาสนาก็สามารถดำเนินการออกพระราชบัญญัติโอนที่ดินดังกล่าวได้ตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ แต่ถ้ากรมการศาสนายืนยันไม่ได้ว่าที่ดินพิพาทเป็นที่วัดตะเคียน (ร้าง) กรมที่ดินก็มีอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดินที่จะออก น.ส.๓ ก. ให้แก่ราษฎรผู้ครอบครองที่ดินพิพาทดังกล่าวได้หากอยู่ในหลักเกณฑ์ว่าด้วยการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

สำหรับปัญหาประการที่สองเห็นว่า ถ้าแผนที่แสดงเขตที่ดินพิพาทที่จังหวัดปัตตานีแจ้งกรมการศาสนานั้นเป็นแผนที่แสดงเขตที่ดินที่กรมการศาสนายืนยันได้ว่าเป็นที่วัดตะเคียน (ร้าง) และเป็นแผนที่แสดงเขตที่ดินที่มีแนวเขตถูกต้อง แผนที่ดังกล่าวก็ใช้เป็นแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติโอนที่ดินตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ได้

สำหรับปัญหาประการที่สาม เห็นว่า ในการยกร่างพระราชบัญญัติโอนที่วัดให้แก่ราษฎรนั้นตามแบบพระราชบัญญัติที่ได้ตราขึ้นใช้บังคับในกรณีเช่นนี้จะระบุไว้ชัดเจนว่าให้โอนที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์จำนวนเนื้อที่ที่จะโอนให้แก่ผู้รับโอนแต่ละราย และชื่อผู้รับโอนโดยมีแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติแสดงเขตที่ดินที่จะโอนและมีเหตุผลในการโอนที่ดินให้แก่ผู้รับโอนแต่ละรายด้วย

๑๕.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๕๖๒/๒๕๓๓

บันทึก

เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ (ซอยเจริญกรุง ๕๒ ในโฉนดที่ดินที่ธรณีสงฆ์วัดยานนาวาเป็นทางสาธารณะโดยปริยายได้หรือไม่)

กรุงเทพมหานครได้มีหนังสือ ที่ กท ๔๐๐๐/๒๗๓๔๕ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๓ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า บริษัทสาธร ยูนิค จำกัด โดยนายพิเชษฐ์ คณิวิชาภรณ์ และนายสมชาติ ศรีรัตนรุ่งเรือง ได้ยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคารตึก ๔๗ ชั้น (ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น) ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ พักอาศัย และจอดรถยนต์ ในที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๔๘๔, ๓๒๗๒๖ และ ๕๔๕๐ ซึ่งที่ดินแปลงที่ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารนี้ ด้านทิศตะวันตกบางส่วนติดที่ดินเอกชนและบางส่วนติดทางสาธารณะ คือ ถนนเจริญกรุง และมีซอยเจริญกรุง ๕๒ อยู่ตรงข้ามที่ดินที่ขออนุญาต

สำหรับซอยเจริญกรุง ๕๒ นั้น เป็นซอยมีโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๐๗ เลขที่ดิน ๒๖ และเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดยานนาวา มีสภาพเป็นทางตันไปสิ้นสุดที่ทางเข้าโกดังหวั่งหลี (ที่ธรณีสงฆ์ในโฉนดที่ดินเดียวกัน) ไม่สามารถใช้ผ่านออกสู่ที่ดินแปลงอื่นหรือออกไปยังแม่น้ำเจ้าพระยาได้ แต่เนื่องจากซอยดังกล่าวกรุงเทพมหานครได้เข้าทำการปรับปรุงถนนเพื่อให้ประชาชนใช้สอยร่วมกัน จึงถือได้ว่าวัดยานนาวาได้อุทิศที่ดินส่วนนี้ให้เป็นทางสาธารณะโดยปริยาย แต่เจ้าอาวาสวัดยานนาวาได้มีหนังสือยืนยันว่าวัดยานนาวามิได้โอนให้แก่ทางราชการเพื่อเป็นทางสาธารณะแต่อย่างใด ประกอบกับการพิจารณาตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งบัญญัติว่า ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ และห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ กรุงเทพมหานครจึงมีปัญหาในการพิจารณาอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารรายนี้ เพราะตามแบบแปลนที่ยื่นขออนุญาตหากพิจารณาว่าซอยเจริญกรุง ๕๒ เป็นทางสาธารณะ ระยะร่นของอาคารห่างจากเขตที่ดินจะไม่เป็นไปตามแบบที่ยื่นขออนุญาต ดังนั้น กรุงเทพมหานครจึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาว่า ซอยเจริญกรุง ๕๒ เป็นทางสาธารณะโดยปริยายได้หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔) ได้รับฟังคำชี้แจงเพิ่มเติมจากผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนกระทรวงศึกษาธิการ (กรมการศาสนา) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) แล้ว ได้ความว่า ที่ดินของวัดยานนาวา โฉนดเลขที่ ๓๐๐๗ ตำบลบ้านทวาย อำเภอบ้านทวาย (บางรัก) จังหวัดพระนคร ทางราชการได้ออกโฉนดให้เมื่อปี พ.ศ. ๒๔๖๒ มีเนื้อที่ ๑๑๗ ไร่ ๑ งาน๕๔ ตารางวา และไม่มีถนนหรือทางสาธารณะในแผนที่ของโฉนดที่ดินแต่อย่างใดต่อมาในปี พ.ศ. ๒๔๖๘ วัดยานนาวาได้ทำสัญญาให้เอกชนเช่าที่ดินแปลงดังกล่าวบางส่วนเพื่อทำที่จอดเรือและสำนักงาน ตามสัญญาเช่ากรรมสิทธิ์

ที่ดิน ฉบับที่ ๖/๑๐๐๐ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๖๘ โดยในแผนที่แนบท้ายสัญญาเช่าได้ระบุแนวถนนจากทิศตะวันออก (ด้านถนนเจริญกรุง) ไปทางทิศตะวันตกถึงแม่น้ำเจ้าพระยา แต่ไม่ปรากฏว่าผู้ใดเป็นผู้สร้างถนนดังกล่าวและสร้างตั้งแต่เมื่อใด และต่อมาวัดยานนาวาได้ทำสัญญาให้เอกชนเช่าที่ดินแปลงนี้อีกหลายราย จนกระทั่งเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๑ วัดยานนาวาได้ทำสัญญาให้เอกชนเช่าที่ดินแปลงดังกล่าวบางส่วนเพื่อดำเนินกิจการโกดังเก็บสินค้าและท่าเทียบเรือ ตามหนังสือสัญญาแบ่งเช่าที่ดิน เมื่อวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๓๑ และในแผนที่แนบท้ายสัญญาเช่าได้ระบุว่าที่ซอยเจริญกรุง ๕๒ โดยซอยดังกล่าวไปสิ้นสุดที่โกดังเก็บสินค้า ไม่จดแม่น้ำเจ้าพระยาเหมือนสัญญาเช่าฉบับแรก และต่อมาเมื่อเกิดปัญหาว่าซอยเจริญกรุง ๕๒ เป็นทางสาธารณะหรือไม่ วัดยานนาวาได้มีหนังสือถึงกรุงเทพมหานคร ยืนยันว่าวัดยานนาวาไม่เคยยกที่ดินที่เป็นซอยเจริญกรุง ๕๒ ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ และการที่วัดยานนาวายินยอมให้กรุงเทพมหานครเข้าไปซ่อมแซมปรับปรุงซอยเจริญกรุง ๕๒ ก็เพื่อบรรเทาความทุกข์ยากของประชาชนที่อาศัยอยู่ในบริเวณที่ธรณีสงฆ์เท่านั้น

สำหรับสาเหตุที่กรุงเทพมหานครต้องหารือปัญหานี้ต่อคณะกรรมการกฤษฎีกา ก็เนื่องจากที่ดินที่บริษัทสาธร ยูนิค จำกัด จะทำการก่อสร้างอาคาร อยู่ติดกับถนนเจริญกรุง ตรงข้ามกับซอยเจริญกรุง ๕๒ ซึ่งถ้าหากซอยเจริญกรุง ๕๒ เป็นทางสาธารณะ ทางเข้าออกของรถยนต์ของอาคารดังกล่าวจะต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร ตามข้อ ๘ (๑)[๒] แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๔๗๙ และมาตรา ๗๙[๒๑] แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แต่ถ้าหากซอยเจริญกรุง ๕๒ ไม่เป็นทางสาธารณะก็ไม่อยู่ในบังคับของข้อ ๘ (๑) แห่งกฎกระทรวงดังกล่าว

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔) ได้พิจารณาปัญหาตามข้อหารือนี้ ประกอบกับคำชี้แจงของผู้แทนหน่วยงานดังกล่าว แล้ว มีความเห็นว่า โดยที่ซอยเจริญกรุง ๕๒ อยู่ในที่ธรณีสงฆ์ของวัดยานนาวาตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ การพิจารณาปัญหาของกรุงเทพมหานครที่ว่าซอยเจริญกรุง ๕๒ เป็นทางสาธารณะโดยปริยายได้หรือไม่ จึงต้องพิจารณาตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งมาตรา ๓๔[๓] แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวได้บัญญัติว่าที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ ฉะนั้น เมื่อยังไม่มีการตราพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ที่เป็นซอยเจริญกรุง ๕๒ ให้เป็นทางสาธารณะแม้ว่าประชาชนที่อาศัยอยู่ในที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๓๐๐๗ และบุคคลภายนอกได้ใช้ซอยเจริญกรุง ๕๒ ร่วมกันมาเป็นเวลานาน และแม้ว่าวัดยานนาวาได้ยินยอมให้กรุงเทพมหานครดำเนินการปรับปรุงซอยเจริญกรุง ๕๒ ก็ตาม ก็ไม่มีผลทำให้ที่ดินซอยเจริญกรุง ๕๒ ซึ่งอยู่ในที่ธรณีสงฆ์ของวัดยานนาวาตกเป็นทางสาธารณะโดยปริยาย ซึ่งความเห็นดังกล่าวนี้เป็นไปในแนวเดียวกันกับความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) ที่ได้วินิจฉัยปัญหาตามข้อหารือของกรุงเทพมหานครว่า ถนนซึ่งเป็นทางอยู่ในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ไม่อาจตกเป็นทางสาธารณะโดยการอุทิศโดยปริยาย[๔]

(ลงชื่อ) วัฒนา รัตนวิจิตร

(นายวัฒนา รัตนวิจิตร)

รองเลขาธิการ ฯ

ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ธันวาคม ๒๕๓๓

---

[๑] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๔๗๙

ข้อ ๘ ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

(๑) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะ มีระยะไม่น้อยว่า ๒๐ เมตร สำหรับโรงมหรสพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงลาด สะพาน และต้องห่างจากจุดสุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร สำหรับโรงมหรสพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

[๒] พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตรา ๗๙ บรรดากฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งซึ่งได้ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ ให้คงใช้บังคับได้ต่อไป ทั้งนี้ เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

[๓] พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

มาตรา ๓๔ ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ และห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์

[๔] บันทึกความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) เรื่อง หารือปัญหาข้อกฎหมาย (ถนนซึ่งเป็นทางอยู่ในโฉนดของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะตกเป็นทางสาธารณะโดยการอุทิศโดยปริยายได้หรือไม่) ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๕๐๑/๕๖๓ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๘ ถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๑๖. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๑๔๖/๒๕๓๗

เรื่อง หารือการดำเนินการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ให้แก่กรมทางหลวง

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า มาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการรัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้รับค่าผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยการตราพระราชกฤษฎีกา ซึ่งในการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๓๔ วรรคสองดังกล่าว ต้องมีแผนที่ท้ายเพื่อแสดงตำแหน่งและแนวเขตของที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ ศาสนสมบัติกลางแปลงที่ถูกโอนกรรมสิทธิ์ ประกอบเป็นส่วนหนึ่งของพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย และผู้ที่มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการเสนอแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานั้น ย่อมต้องเป็นรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ

อนึ่ง รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ ไม่จำต้องดำเนินการจัดทำแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาเอง อาจมอบหมายให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องดำเนินการได้ และในทางปฏิบัติก็ต้องดำเนินการร่วมกับส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ ในที่นี้คือกรมทางหลวง ถ้ากรมทางหลวงได้จัดทำและรับรองความถูกต้องของแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาเสนอไปยังกระทรวงศึกษาธิการ ซึ่งเป็นหน่วยงานผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ และกระทรวงศึกษาธิการได้รับไปดำเนินการ ย่อมถือว่ากระทรวงศึกษาธิการได้รับรู้และรับรองความถูกต้องของแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาฯด้วยแล้ว ดังนั้น แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ที่ลงนามรับรองความถูกต้องโดยอธิบดีกรมทางหลวง ไม่ใช่รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ ก็สามารถนำลงประกาศประกอบร่างพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์หรือที่ศาสนสมบัติกลางได้

๑๗.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๗๖๘/๒๕๓๗

เรื่อง ผลของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน (กรณีวัดพระปฐมเจดีย์ราชวรมหาวิหาร)

เมื่อได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในท้องที่ตำบลพระปฐมเจดีย์ และตำบลห้วยจรเข้ อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม พ.ศ. ๒๕๓๗ ขึ้นใช้บังคับ โดยมีที่ดินของวัดพระปฐมเจดีย์ราชวรมหาวิหารอยู่ในแนวเขตเวนคืนด้วย จึงถือได้ว่าเป็นการบังคับเวนคืนที่ดินของวัดพระปฐมเจดีย์ฯ แล้ว ซึ่งตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เจ้าหน้าที่เวนคืนมีอำนาจเข้าไปสำรวจที่ดินของวัดที่อยู่ในแนวเขตเวนคืนได้ และถ้ามีการประกาศกำหนดให้การเวนคืนนั้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน เจ้าหน้าที่เวนคืนย่อมมีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นก่อนที่จะมีการเวนคืนได้ด้วย ทั้งๆ ที่กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นยังมิได้ตกเป็นของรัฐ และแม้ว่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของวัดพระปฐมเจดีย์ฯ ต้องอยู่ภายใต้บังคับมาตรา ๓๔ แห่ง

พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ โดยต้องดำเนินการตราเป็นพระราชบัญญัติ หรือหากเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดให้แก่ส่วนราชการ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้อง และได้รับค่าผาติกรรมจากส่วนราชการนั้นแล้วให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกาก็ตาม บทบัญญัติดังกล่าวเป็นเพียงการกำหนดวิธีการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดเท่านั้น มิได้เป็นบทบัญญัติจำกัดอำนาจของเจ้าหน้าที่เวนคืนในการดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ดังนั้น กรณีที่มหาเถรสมาคมไม่เห็นด้วยกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดพระปฐมเจดีย์ฯ การโอนกรรมสิทธิ์ก็ต้องดำเนินการตราเป็นพระราชบัญญัติตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ หรือตราเป็นพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ และมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ

๑๘. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๖๖๒/๒๕๓๙

เรื่อง หารือปัญหาวัดนำที่ธรณีสงฆ์ไปจดทะเบียนภารจำยอม (วัดจันทร์ประดิษฐาราม)

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า วัดเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ ซึ่งเจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไปในการทำนิติกรรมของวัด เจ้าอาวาสซึ่งเป็นผู้แทนของวัดจึงย่อมมีอำนาจกระทำการแทนวัดได้ตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในการดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัด ซึ่งข้อ ๔ ของกฎกระทรวงฯ กำหนดวิธีการในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ธรณีสงฆ์ไว้แต่เพียงว่า การให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปี จะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา เมื่อกฎหมายมิได้กำหนดวิธีการในการจดทะเบียนภารจำยอมที่ธรณีสงฆ์ไว้ ดังนั้น วัดในฐานะนิติบุคคลตามกฎหมายจึงย่อมดำเนินการไปได้โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนาแต่อย่างใด

๑๙.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๗๓/๒๕๔๔

เรื่อง กรณีวัดธรรมิการามวรวิหารได้มาซึ่งที่ดินมรดกตามพินัยกรรม คณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่)

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า มรดกจะตกทอดไปยังทายาทนับตั้งแต่เจ้ามรดกถึงแก่กรรม โดยทายาทไม่จำต้องทำการเข้าครอบครองหรือเข้ารับมรดก แม้ว่าการได้มาตามพินัยกรรมเป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมก็ตาม และแม้จะยังไม่ได้จดทะเบียนการได้มาก็ถือว่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของทายาทแล้ว แต่จะยกเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วไม่ได้ ในส่วนมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไม่ใช่บทบัญญัติยกเว้นการได้มาดังกล่าว เมื่อที่ดินมรดกตกเป็นกรรมสิทธิ์ของวัดซึ่งเป็นทายาทจึงเป็นที่ธรณีสงฆ์ซึ่งการโอนที่ธรณีสงฆ์ต้องทำโดยพระราชบัญญัติ

ในกรณีไม่มีผู้จัดการมรดกเหลืออยู่ตามพินัยกรรมแล้ว ผู้จัดการมรดกที่ศาลแต่งตั้งสามารถทำการจัดการจำหน่าย จ่าย โอน ทรัพย์ตามพินัยกรรมเท่านั้น โดยจะโอนให้แก่บุคคลอื่นที่พินัยกรรมมิได้

ระบุให้เป็นผู้รับพินัยกรรมไม่ได้ เพราะถือว่าขัดต่อเจตนารมณ์ของเจ้ามรดกจึงไม่มีผลผูกพันทายาทและจะต้องรับผิดต่อทายาทด้วย

๒๐ .ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๕๖๔/๒๕๔๔

เรื่อง การตราพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ให้มีผลย้อนหลัง กรณีวัดธรรมิการามวรวิหารได้มาซึ่งที่ดินมรดกตามพินัยกรรมของนางเนื่อม ชำนาญชาติศักดา

ที่ดินซึ่งเป็นที่ธรณีสงฆ์เป็นที่ดินที่สามารถโอนไปยังบุคคลใดๆ ได้ โดยการออกเป็นพระราชบัญญัติ ส่วนการตราพระราชบัญญัติเพื่อให้มีการยอมรับว่าการจดทะเบียนที่ทำไปแล้วเป็นการชอบด้วยกฎหมายย้อนหลังลงไปจะต้องพิจารณาถึงผลที่จะเกิดจากการไม่ตราพระราชบัญญัติและความเป็นธรรมประกอบกันในแง่ต่างๆ ดังนี้ ๑)ในแง่ผู้ซื้อ ๒)ในแง่ของรัฐ ๓)ในแง่ของสถาบันการเงินซึ่งเป็นผู้ให้สินเชื่อซื้อที่ดิน และในแง่ของบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยเมื่อผู้เสนอตราพระราชบัญญัติพิจารณารายละเอียดต่างๆ แล้วเห็นว่ามีน้ำหนักเพียงพอก็สามารถตราเป็นกฎหมายได้

การตราพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ให้แก่เอกชนเป็นหน้าที่ของกระทรวงศึกษาธิการผู้รับผิดชอบในการดำเนินการเสนอร่างพระราชบัญญัติฯ โดยสมควรหารือกับมหาเถรสมาคมด้วยเพราะเป็นเรื่องทรัพย์สินของวัด

๒๑. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๓๒๓/๒๕๔๗

เรื่อง การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของวัดเทพลีลาซึ่งอยู่ในเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืน

คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า การจดทะเบียนโอนที่ดินของวัดเทพลีลาให้แก่กรุงเทพมหานครเพื่อเป็นทางหลวงเทศบาล แม้ว่ามหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและวัดเทพลีลาได้รับค่าผาติกรรมจากกรุงเทพมหานครแล้ว แต่มิได้ดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกาให้เป็นตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ แม้จะนำโฉนดที่ดินทั้งสองแปลงไปจดทะเบียนก็หามีผลทำให้ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ดังกล่าวพ้นจากสภาพการเป็นที่ดินของวัดแต่อย่างใดไม่ เนื่องจากการกระทำใดๆ ก็ตามที่มีผลให้ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์พ้นไปจากสภาพการเป็นที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ถือเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์จะต้องดำเนินการตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายเท่านั้น การแสดงเจตนาสละกรรมสิทธิ์หรือการอุทิศที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ให้ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันโดยมิได้ดำเนินการตามที่กฎหมายบัญญัติ หามีผลทำให้ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์นั้นพ้นจากสภาพการเป็นที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์แต่อย่างใดไม่ และการจดทะเบียนโอนดังกล่าวมิใช่เป็นการจดทะเบียนให้เป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามมาตรา ๑๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่จะทำให้ไม่ต้องดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ ฉะนั้น กรณีนี้จึงต้องดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ของวัดเทพลีลาตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๔ วรรคสอง แห่ง

พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ โดยไม่จำเป็นต้องตราเป็นพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

๒๒.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๓๖๕/๒๕๔๘

เรื่อง การอนุญาตสร้างวัดบ้านเพตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

คณะกรรมการกฤษฎีกา ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๐๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ กำหนดว่าบุคคลใดประสงค์จะขอสร้างวัด ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อนายอำเภอท้องที่ที่จะสร้างวัดนั้นพร้อมด้วย (๑) หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินที่จะยกให้สร้างวัด และที่ดินนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๖ ไร่ (๒) หนังสือสัญญาซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามกฎหมายทำกับนายอำเภอและเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอแสดงความจำนงจะให้ที่ดินดังกล่าวเพื่อสร้างวัด (๓) จำนวนเงินและสัมภาระที่จะใช้ในการสร้างวัดในระยะเวลาเริ่มแรก (๔) แผนที่แสดงเขตที่ตั้งวัด และ (๕) กำหนดเวลาที่จะสร้างวัดให้แล้วเสร็จ[๓] เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาศาลฎีกาว่า สมเด็จพระนางเจ้ารำไพพรรณี พระบรมราชินี ในรัชกาลที่ ๗ ได้พระราชทานให้เฉพาะที่ดินที่อยู่บนเขาจำนวน ๘ ไร่[๔] ที่ดินดังกล่าวก็เพียงพอตามหลักเกณฑ์ที่กฎกระทรวงกำหนดแล้ว ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ยื่นคำขออนุญาตได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และผู้พิจารณาอนุญาตได้มีการพิจารณาอนุญาตตามหลักเกณฑ์ตามข้อ ๓ ของกฎกระทรวงดังกล่าวด้วยแล้ว การอนุญาตให้สร้างวัดบ้านเพจึงเป็นการปฏิบัติที่ถูกต้องตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๐๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ไม่ใช่เป็นกรณีที่ผู้ได้รับอนุญาต ทายาท หรือผู้แทนเจ้าของที่ดินไม่สามารถโอนที่ดินให้แก่วัดได้ และวัดก็ได้ครอบครองที่ดินแล้ว การประกาศตั้งวัดบ้านเพจึงไม่เป็นโมฆะ

๒๓.ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสร็จที่ ๓๕๕/๒๕๕๑

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง สถานะของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในบริเวณสุสานวัดพระศรีมหาธาตุ
ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มีหนังสือ ที่ พศ ๐๐๐๑/๑๑๑๗ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า ด้วยเจ้าอาวาสวัดพระศรีมหาธาตุ มีลิขิตที่ กผ.พม. ๐๘๕/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๐ ถึงสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ขอคัดค้านการนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในสุสานวัดพระศรีมหาธาตุไปขึ้นทะเบียนราชพัสดุ โดยมีข้อเท็จจริงดังต่อไปนี้

๑. ในปี พ.ศ. ๒๔๘๓ - ๒๔๘๔ เกิดสงครามอินโดจีน พลตรีหลวงพิบูลสงครามผู้บัญชาการทหารสูงสุดในขณะนั้นเจรจาพักรบ มีญี่ปุ่นเป็นผู้ไกล่เกลี่ยแบ่งดินแดนให้ไทย เมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๔๘๓ รัฐบาลได้สร้างวัดประชาธิปไตยหรือวัดพระศรีมหาธาตุเป็นวัดพระอารามหลวงชั้นเอก เป็นนิติบุคคล ต่อมามีมติคณะรัฐมนตรี ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๔๘๔ โดยรัฐบาลได้ประชุมคณะรัฐมนตรีให้สร้างป่าช้า (สุสานวัดพระศรีมหาธาตุ) ในทางด้านทิศใต้ของวัด อยู่ในความดูแลและบำรุงรักษาของกระทรวงกลาโหม

๒. ต่อมาเมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๔๘๕ ปรากฏว่าระการประชุมคณะรัฐมนตรีเพื่อส่งมอบการก่อสร้างวัดพระศรีมหาธาตุให้แก่กระทรวงศึกษาธิการ (กรมการศาสนา) เมื่อประชุมคณะรัฐมนตรีแล้ว เลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือถึงรัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการให้มารับมอบวัดพระศรีมหาธาตุและในส่วนที่ยังสร้างไม่เสร็จอีกด้วย สิ่งก่อสร้างที่ยังมิได้จัดทำขอให้จัดสร้างในที่ธรณีสงฆ์ เช่น ศาลาการเปรียญ ฌาปนสถาน ฌาปนสถานและสุสานนั้น มีกระทรวงกลาโหมดูแลรักษาอยู่ และได้มีการส่งมอบตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว ซึ่งได้ตกลงกัน ณ วัดพระศรีมหาธาตุ เมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๔๘๖ โดยมีการส่งมอบสุสานวัดพระศรีมหาธาตุด้วย

๓. การประชุมคณะกรรมการเกี่ยวกับการสร้างวัดพระศรีมหาธาตุ ครั้งที่ ๒ ณ ห้องประชุมกรมโฆษณาการ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๔๘๕ ภายหลังจากที่ได้มีงานพระราชทานเพลิงศพผู้เสียชีวิตในราชการสงครามแล้ว หลักฐานการก่อสร้างวัดพระศรีมหาธาตุ อันเป็นการส่งมอบแด่กระทรวงศึกษาธิการเดิม ได้มีคณะกรรมการสร้างวัดฯ ระบุชัดว่าจะต้องดำเนินการสร้างฌาปนสถานเพื่อพิธีศพทหารด้วย อันเป็นการแสดงให้เห็นว่าสุสานแห่งนี้ทางรัฐบาลส่งมอบทรัพย์สินที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างให้กระทรวงศึกษาธิการพร้อมกันไปแล้ว และยังมีหนังสือแจ้งไปยังกระทรวงการคลังให้ทราบด้วย ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบการปกครองและจัดประโยชน์ที่ดินสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ พุทธศักราช ๒๔๘๕ แต่รัฐบาลให้กระทรวงกลาโหมดูแลรักษาอยู่ในขณะนั้น

ภายหลังจากที่กระทรวงกลาโหมได้มอบที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้กับกระทรวงศึกษาธิการเพื่อให้เป็นสมบัติของวัดพระศรีมหาธาตุแล้ว กระทรวงศึกษาธิการ (กรมการศาสนา) ก็ได้เข้าดูแลสุสานวัดพระศรีมหาธาตุตลอดมา ต่อมาได้นำทรัพย์ที่เป็นที่ธรณีสงฆ์ให้กองทัพอากาศเช่า วัดพระศรีมหาธาตุเข้าใจว่าที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของวัดยังคลาดเคลื่อนอยู่ตามหลักฐานและข้อเท็จจริง ดังนี้

๑. ในบันทึกเรื่องการสร้างวัดตามบัญชานายกรัฐมนตรี ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๔๘๓ เนื่องจากมติคณะรัฐมนตรีเรื่องการสร้างวัดขึ้นใหม่วัดหนึ่ง เพื่อให้ได้ผลอันกว้างทั้งในทางพระศาสนาและบ้านเมือง เลือกสถานที่ที่ใกล้บริเวณอนุสาวรีย์หลักสี่เพื่อสร้างวัดนี้ เมื่อพิจารณาสถานที่แล้วเห็นพร้อมกันว่าควรใช้ที่ในระหว่างถนนประชาธิปัตย์กับถนนที่ตัดตรงไปสถานีหลักสี่ ซึ่งมีเนื้อที่เพียงพอกับความประสงค์ของท่านนายกรัฐมนตรีที่กำหนดไว้ราว ๕๐ ไร่ โดยเขตวัดนี้จะต้องแบ่งเป็น ๓ ตอน เมื่อดำเนินการเรียบร้อยแล้วได้มีพระราชบัญญัติพระราชทานวิสุงคามสีมา พุทธศักราช ๒๔๘๔ ตราไว้ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๔๘๔ มาตรา ๓ ให้วัดพระศรีมหาธาตุ ตำบลกูบแดง อำเภอบางเขน จังหวัดพระนคร ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา และเป็นวัดอารามหลวงชั้นเอก ชนิดวรมหาวิหาร

๒. ตามรายงานการประชุมคณะรัฐมนตรี ครั้งที่ ๑๕/๒๔๘๔ วันพุธ ที่ ๑๙ มีนาคม ๒๔๘๔ เรื่องที่ ๓๔ คณะกรรมการกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนที่ดินทางใต้วัดพระศรีมหาธาตุไว้สำหรับทำเป็นที่เก็บศพพวกทหาร ตำรวจ และพลเรือน ที่ได้เสียชีวิตเนื่องในการรบกับอินโดจีน แต่ต่อมาได้มีการทำสัญญาแบ่งขายกรรมสิทธิ์ที่ดินเมื่อวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๔๘๔ ระหว่างเอกชนผู้ขายและกระทรวงการคลังเป็นผู้ซื้อและเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ๑๕ โฉนด (ที่ถูกต้อง คือ ๑๖ โฉนด) เนื้อที่ ๖๔ ไร่ ๒ งาน ๖๘ ตารางวา

๓. วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๔๘๕ คณะรัฐมนตรีได้ประชุมเรื่องจรอันดับที่ ๒๔ เรื่องการส่งมอบวัดพระศรีมหาธาตุ ที่ประชุมตกลงให้กระทรวงศึกษาธิการ (กรมการศาสนา) รับมอบวัดพระศรีมหาธาตุรวมทั้งทรัพย์สินของวัดไปจัดการต่อไป และได้มีหนังสือแจ้งให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการทราบตามหนังสือกรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ ธ ๗๘๐๖/๒๔๘๕ ลงวันที่ ๒๓ ตุลาคม ๒๔๘๕ ส่วนการดูแลควบคุมสุสานในวัดพระศรีมหาธาตุนั้นได้มีหนังสือกรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วน ที่ ห ๘๗๔๒/๒๔๘๕ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๔๘๕ ถึงกระทรวงกลาโหม ให้กระทรวงกลาโหมเป็นเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมดูแลและรักษาสุสาน และขณะเดียวกันก็มีหนังสือกรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วน ที่ ธ ๘๗๔๑/๒๔๘๕ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๔๘๕ ถึงกระทรวงศึกษาธิการแจ้งให้ทราบว่ามีคำสั่งให้กระทรวงกลาโหมเป็นผู้ควบคุมดูแลและรักษาสุสานนี้แล้ว จากนั้นได้มีการบันทึกการมอบและการรับมอบการก่อสร้างวัดพระศรีมหาธาตุและทรัพย์สินของวัด เมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๔๘๖ ระหว่างประธานกรรมการควบคุมการก่อสร้างวัดพระศรีมหาธาตุ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการ ต่อมากระทรวงกลาโหมได้มีหนังสือ ที่ ๑๓๑๔๘/๒๔๙๐ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๔๙๐ ถึงกระทรวงศึกษาธิการ แจ้งว่า ด้วยสุสานวัดพระศรีมหาธาตุซึ่งเดิมทางราชการทหารได้ใช้เป็นที่เก็บศพและอัฐิของทหารที่เสียชีวิต ในคราวกรณีพิพาทอินโดจีนและสงครามมหาเอเชียบูรพา บัดนี้ ทางราชการกระทรวงกลาโหม ได้จัดการปลงศพทหารผู้เสียชีวิตดังกล่าวเป็นการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ขณะนี้กระทรวงกลาโหมไม่มีความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์อื่นใดต่อไปอีก ขอมอบที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้างในบริเวณสุสานวัดพระศรีมหาธาตุตั้งแต่บัดนี้ ในขณะเดียวกันกระทรวงกลาโหมได้มีหนังสือถึงกระทรวงการคลัง ที่ ๑๒๘๕๘/๒๔๙๐ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๔๙๐ แจ้งว่า ได้มอบที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้กระทรวงศึกษาธิการเพื่อใช้เป็นสมบัติของวัดพระศรีมหาธาตุ และได้ส่งคืนหลักฐานที่ดิน โฉนดที่ดิน ๑๖ ฉบับ หนังสือสัญญาขายกรรมสิทธิ์ที่ดิน ๑๖ ฉบับ รวม ๓๒ ฉบับ ให้กระทรวงการคลัง

๔. ในปี พ.ศ. ๒๔๙๓ นายกรัฐมนตรีขณะนั้น มีคำสั่งว่าให้วัดพระศรีมหาธาตุจัดตั้งสุสานและฌาปนสถานเอง เพื่อจะได้จัดหาเงินการกุศลต่อไป

ต่อมากระทรวงวัฒนธรรมที่กำกับดูแลกรมการศาสนา (ขณะนั้น) ได้แต่งตั้งกรรมการดูแลและบูรณะวัดพระศรีมหาธาตุ พร้อมทั้งแจ้งว่า หน่วยงานราชการต่าง ๆ ขณะนี้เมรุวัดพระศรีมหาธาตุ อยู่ในความปกครองของกระทรวงวัฒนธรรมหากมีผู้ต้องการจะใช้เมรุ เพื่อการพระราชทานเพลิงศพ ขออนุมัติกระทรวงวัฒนธรรมโดยตรง ตามหนังสือกระทรวงวัฒนธรรม ที่ นว. ๔/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๔๙๘

๕. ส่วนการทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารของวัดพระศรีมหาธาตุ ปรากฏหลักฐานว่าได้มีการจัดทำสัญญาเช่า ซึ่งกรมการศาสนา โดยนายฟุ้ง ศรีวิจารณ์ อธิบดี ผู้แทนวัดพระศรีมหาธาตุ ผู้ให้เช่า ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารของวัดพระศรีมหาธาตุ กับกองทัพอากาศ ตามสัญญาฉบับลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๐๓ กำหนดระยะเวลาการเช่า ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๐๓ ถึงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๐๘ และสัญญาฉบับลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๓๘ โดยไวยาวัจกร ผู้รับมอบอำนาจของวัด ผู้ให้เช่ากับกองทัพอากาศ ผู้เช่า กำหนดระยะเวลาการเช่า ตั้งแต่วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๓๘ ถึงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๔๑

๖. ต่อมากระทรวงการคลัง โดยกรมธนารักษ์ ได้มีหนังสือ ที่ กค ๐๔๐๗/๑๐๖๑ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๗ ถึงกระทรวงศึกษาธิการ (กำกับดูแลกรมการศาสนาในขณะนั้น) โดยแจ้งว่าได้พิจารณาตรวจสอบแล้วมีความเห็น ๖ ข้อ ดังนี้

(๑) ที่ดินกระทรวงกลาโหมได้เสนอมอบให้แก่วัดพระศรีมหาธาตุ มีจำนวน ๑๖ โฉนด ด้วยกัน

(๒) ที่ดินตาม (๑) กระทรวงกลาโหมได้ซื้อมาในนามของกระทรวงการคลังกรรมสิทธิ์ย่อมตกเป็นของกระทรวงการคลังและเป็นที่ราชพัสดุ

(๓) กระทรวงกลาโหมได้ใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุตาม (๑) เป็นที่เก็บศพและอัฐิของทหารที่เสียชีวิตในคราวกรณีพิพาทอินโดจีน จึงเป็นการใช้ประโยชน์ในราชการทหารมีผลให้ที่ดินทั้ง ๑๖ แปลง มีสภาพเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ

(๔) การที่กระทรวงกลาโหมนำที่ราชพัสดุไปมอบให้แก่วัดพระศรีมหาธาตุนั้นเห็นว่าการให้ดังกล่าวไม่มีผลทางกฎหมายที่จะผูกพันกระทรวงการคลังผู้ถือกรรมสิทธิ์เพราะกระทรวงกลาโหมไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สิน ไม่มีสิทธิจะนำที่ดินของกระทรวงการคลังไปยกให้ผู้อื่น

(๕) การที่วัดพระศรีมหาธาตุเข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวโดยสงบและเปิดเผยด้วยแสดงเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันนับแต่ปี ๒๔๘๐ จนบัดนี้ ไม่ถือว่าเป็นการครอบครองปรปักษ์เพราะอายุความดังกล่าวจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่ได้ ต้องห้ามตามมาตรา ๑๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๖) การที่จะให้ที่ราชพัสดุตาม (๑) ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของวัดพระศรีมหาธาตุอาจดำเนินการได้ตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

ดังนั้น สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจึงขอหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาว่าวัดพระศรีมหาธาตุสามารถจะคัดค้านการนำที่ดินบริเวณสุสานไปขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้หรือไม่ อย่างไร เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ รวมทั้งได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงกลาโหม (กองทัพอากาศ) ผู้แทนกระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) ผู้แทนกระทรวงวัฒนธรรม (กรมการศาสนา) และผู้แทนสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติแล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๔๘๔ เห็น

ควรให้สร้างวัดพระศรีมหาธาตุ และต่อมารัฐบาลมีความประสงค์ที่จะได้ที่ดินบริเวณทางด้านใต้ของวัดพระศรีมหาธาตุเพื่อทำเป็นสุสานสำหรับเก็บศพทหาร ตำรวจ และพลเรือนที่เสียชีวิตเนื่องจากการรบในสงครามอินโดจีน กระทรวงการคลังจึงเข้าทำสัญญาซื้อที่ดินกับเจ้าของที่ดินในบริเวณดังกล่าวและระบุกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จัดซื้อเพื่อทำเป็นสุสานสำหรับเก็บศพทหาร ตำรวจ และพลเรือน ในปี พ.ศ. ๒๔๘๕ คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้กระทรวงศึกษาธิการ (กรมการศาสนา) รับมอบวัดพระศรีมหาธาตุ รวมทั้งทรัพย์สินของวัดไปจัดการต่อไป โดยข้อเท็จจริงปรากฏว่ายังไม่มีการก่อสร้างฌาปนสถานในบริเวณวัดแต่อย่างใด ส่วนการควบคุมดูแลสุสานสำหรับเก็บศพทหาร ตำรวจ และพลเรือนที่เสียชีวิตนั้น นายกรัฐมนตรีได้มอบหมายให้กระทรวงกลาโหมเป็นผู้ควบคุมดูแลรักษาเนื่องจากเห็นว่ายังไม่ปรากฏชัดแจ้งว่าผู้ใดมีหน้าที่ดังกล่าว ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๔๘๐ กระทรวงกลาโหมได้มีหนังสือถึงกระทรวงศึกษาธิการและกระทรวงการคลัง แจ้งว่า กระทรวงกลาโหมขอมอบที่ดิน อาคาร ตลอดจนสิ่งปลูกสร้างบริเวณสุสานนี้ให้เป็นสมบัติของวัดพระศรีมหาธาตุ เนื่องจากได้ดำเนินการปลงศพทหารที่เสียชีวิตจากการรบในสงครามอินโดจีนในสุสานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงไม่มีความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์อื่นใดอีกต่อไป

จากข้อเท็จจริงดังกล่าว คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานสำหรับเก็บศพทหาร ตำรวจ และพลเรือนที่เสียชีวิตเนื่องจากการรบในสงครามอินโดจีน ได้มาจากการจัดซื้อในปี พ.ศ. ๒๔๘๔ ด้วยเงินงบประมาณแผ่นดินและกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เมื่อกระทรวงกลาโหมได้นำที่ดินนั้นไปใช้จัดทำเป็นสุสานฯ เพื่อประโยชน์ของกระทรวงกลาโหมแล้ว ย่อมทำให้ที่ดินดังกล่าวเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะตามมาตรา ๑๓๐๔ (๓)[๑] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเมื่อระเบียบการปกครองและจัดประโยชน์ที่ดินสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ พุทธศักราช ๒๔๘๕ ใช้บังคับ ที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังนั้นจึงเป็นที่ดินซึ่งรัฐบาลปกครองใช้ราชการอยู่และรัฐบาลได้เข้าปกครองจัดประโยชน์แล้ว ย่อมเป็นที่ราชพัสดุตามข้อ ๓[๒] แห่งระเบียบดังกล่าว

แม้ว่าต่อมากระทรวงกลาโหมได้มีหนังสือถึงกระทรวงศึกษาธิการและกระทรวงการคลังแจ้งว่า กระทรวงกลาโหมขอมอบที่ดิน อาคาร ตลอดจนสิ่งปลูกสร้างบริเวณสุสานให้เป็นสมบัติของวัดพระศรีมหาธาตุ เนื่องจากได้ดำเนินการปลงศพทหารที่เสียชีวิตเนื่องจากการรบในสงครามอินโดจีนในสุสานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงไม่มีความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์อื่นใดอีกต่อไปและได้ส่งคืนหลักฐานที่ดิน โฉนดที่ดิน ๑๖ ฉบับ พร้อมหนังสือสัญญาขายกรรมสิทธิ์ที่ดินอีก ๑๖ ฉบับ ให้กระทรวงการคลังแล้วก็ตาม แต่เป็นเพียงการโอนการครอบครองดูแลและทำประโยชน์เท่านั้น มิใช่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์แต่อย่างใด เพราะกระทรวงกลาโหมมิได้มีกรรมสิทธิ์มาแต่ต้นย่อมไม่มีสิทธิโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้อื่นได้ ประกอบกับเมื่อที่ดินดังกล่าวเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะซึ่งมาตรา ๑๓๐๕[๓] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดว่าทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะโอนแก่กันมิได้เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา ดังนั้น การที่กระทรวงกลาโหมมีหนังสือถึงกระทรวงศึกษาธิการดังกล่าวก็ไม่มีผลเป็นการโอนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นแต่เพียงการดำเนินการ

ตามข้อ ๑๔[๘] แห่งระเบียบการปกครองและจัดประโยชน์ที่ดินสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุฯ ที่กระทรวงกลาโหมมีหน้าที่ต้องแจ้งให้กระทรวงการคลังทราบเพื่อแก้ไขทะเบียนให้ถูกต้อง ต่อมาเมื่อมีการประกาศใช้บังคับพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ดินดังกล่าวก็ย่อมเป็นที่ราชพัสดุตามมาตรา ๔[๕] แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ และแม้วัดพระศรีมหาธาตุจะครอบครองที่ดินนานเพียงใดก็ไม่อาจอ้างการครอบครองปรปักษ์ในที่ดินดังกล่าวได้ เนื่องจากมาตรา ๑๓๐๔ (๓)[๖] ประกอบกับมาตรา ๑๓๐๖[๗] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ดังนั้น เมื่อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบริเวณสุสานวัดพระศรีมหาธาตุเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะตามมาตรา ๑๓๐๔ (๓) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเป็นที่ราชพัสดุตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ และเมื่อไม่ปรากฏว่ามีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุให้แก่วัดศรีมหาธาตุตามมาตรา ๘[๙] แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจึงยังคงเป็นที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในความปกครองดูแลของกรมธนารักษ์ที่จะต้องนำไปขึ้นทะเบียนราชพัสดุตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

(ลงชื่อ) พรทิพย์ จาละ

(คุณพรทิพย์ จาละ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พฤษภาคม ๒๕๕๑

ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๕๐๑/๐๕๗๖ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๑ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

[๖]มาตรา ๑๓๐๔ สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน

(๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทธภัณฑ์

[๗]ข้อ ๓ ตามระเบียบการนี้ คำว่า ที่ดินราชพัสดุ หมายความว่า

๑. ที่ดินซึ่งรัฐบาลปกครองใช้ราชการอยู่ หรือสงวนไว้ใช้ราชการภายหน้า และรัฐบาลได้เข้าปกครองจัดประโยชน์แล้ว นอกจากที่ดินในความปกครองกรมรถไฟทางหลวง ในความปกครองกรมโยธาเทศบาล และทรัพย์สินของจังหวัดตามมติของคณะรัฐมนตรี

๒. ที่สาธารณประโยชน์เลิกใช้ เช่น คู คลอง ถนน ทางหลวงต่าง ๆ ซึ่งมิใช่เพื่อการสาธารณประโยชน์แล้ว

ที่ดินราชพัสดุต้องสำรวจส่งขึ้นทะเบียนทางกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

[๓]มาตรา ๑๓๐๕ ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา

[๔]ข้อ ๑๔ ที่ดินราชพัสดุหรือสิ่งปลูกสร้างที่กระทรวงทบวงกรมต่าง ๆ ใช้ราชการอยู่เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่กระทรวงทบวงกรม ที่ใช้ที่ดินจะพึงระวังรักษาที่ดินสิ่งปลูกสร้างนั้น ถ้าจะทำการแลกเปลี่ยนหรือจำหน่ายโอนให้แผนกอื่นใช้ราชการหรือด้วยเหตุใด ๆ ก็ดีต้องแจ้งให้กระทรวงการคลังพิจารณาเห็นชอบและอนุมัติก่อน เพื่อปฏิบัติการทะเบียนให้เป็นการถูกต้อง ในกรณีเช่นนี้ถ้าเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทางจังหวัด ให้คณะกรมการจังหวัดติดต่อแจ้งไปยังกระทรวงทบวงกรมที่ปกครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นเพื่อให้กระทรวงทบวงกรมที่ปกครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นติดต่อแจ้งไปยังกระทรวงการคลัง

[๕]มาตรา ๔ ที่ราช**พัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของ**แผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(๒) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

[๖]โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑, ข้างต้น

[๗]มาตรา ๑๓๐๖ ท่านห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

[๘]มาตรา ๘ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุอื่น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

การตราพระราชบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตที่ราชพัสดุแนบท้ายด้วย

๒๔. ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสร็จที่ ๕๘๐/๒๕๕๑

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เรื่อง หลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ ในเขตอุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า – หมู่เกาะเสม็ด จังหวัดระยอง

กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช มีหนังสือ ที่ ทส ๐๙๑๐.๕๐๖/๒๕๘๓ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาสรุปความว่า ด้วยสำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง ได้มีการพิจารณาออกโฉนดที่ดินในเขตอุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า – หมู่เกาะเสม็ด จังหวัดระยอง จาก หลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่ ๓๘๒ ตำบลเพ อำเภอเมือง จังหวัดระยอง ซึ่งแจ้ง ส.ค.๑ เมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๔๘๘ จำนวนเนื้อที่ ๓๒ ไร่ ให้แก่วัดบ้านเพ เนื้อที่ประมาณ ๒๘-๑-๐๔.๓ ไร่ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช ได้มีการอ่าน แปล ตีความ และวิเคราะห์ ภาพถ่ายทางอากาศ ในบริเวณดังกล่าว เพื่อตรวจสอบ ร่องรอยการทำประโยชน์ในที่ดิน ตามข้อมูลผลการรังวัดการถือครอง และการทำแผนที่แสดงแปลงที่ดินของ วัดบ้านเพ ผลปรากฏดังนี้

ปี พ.ศ. ๒๔๘๖ พื้นที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ ๒๓-๓-๕๔ ไร่

ปี พ.ศ. ๒๕๑๑ พื้นที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ ๒๕-๓-๗๑ ไร่

ปี พ.ศ. ๒๕๑๗ พื้นที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ ๒๘-๐-๐๐ ไร่

ปี พ.ศ. ๒๕๒๔ พื้นที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ ๑๖-๓-๖๗ ไร่

ปี พ.ศ. ๒๕๓๓ พื้นที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ ๑๔-๑-๓๙ ไร่

กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช ได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ สามารถออกได้เนื้อที่เท่าที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) ตามนัยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ กรณีนี้ ส.ค.๑ แจ้งไว้ว่าจำนวนเนื้อที่ ๓๒ ไร่ ผลการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. ๒๕๑๑ หลังจากวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับสิบกว่าปี มีการทำประโยชน์เพียง ๒๕-๓-๗๑ ไร่ แต่ได้มีการออกโฉนดที่ดินจำนวน ๒๘-๑-๐๔.๓ ไร่ จึงเป็นปัญหาข้อกฎหมายในเรื่องจำนวนเนื้อที่ที่ออกโฉนดที่ดิน

เนื่องจากกรณีนี้เป็นปัญหาข้อกฎหมาย และเป็นกรณีซึ่งเกิดขึ้นในพื้นที่ที่อยู่ในความดูแลของกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืชหลายแห่ง เพื่อความถูกต้องในด้านกฎหมายและสามารถใช้เป็นบรรทัดฐานในการพิจารณากรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตอุทยานแห่งชาติที่ได้มีการนำ ส.ค.๑ มาใช้เป็นหลักฐาน จึงขอหารือคณะกรรมการกฤษฎีกาดังนี้

๑. กรณีการออกโฉนดที่ดินจาก ส.ค.๑ รายวัดบ้านเพนี้ได้ใช้หลักเกณฑ์ใดในการพิจารณาจำนวนเนื้อที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน จำนวน ๒๘-๑-๐๔.๓ ไร่

๒. กรณีนี้เป็นการออกโฉนดที่ดินโดยมีจำนวนเนื้อที่คลาดเคลื่อนไปหรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือของกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช รวมทั้งได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานปลัดกระทรวง และกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) แล้ว มีความเห็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง หลักเกณฑ์ในการออกโฉนดที่ดินนั้น มาตรา ๕[๑] แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ กำหนดถึงกรณีผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ให้บุคคลดังกล่าวแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ ถ้าไม่แจ้งการครอบครองภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดให้ถือว่า บุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย สำหรับผู้ที่เข้าครอบครองที่ดินของรัฐโดยพลการภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เป็นการกระทำที่เป็นความผิดอาญาตามมาตรา ๑๐๘[๒] แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยแจ้งชัด กรณีจึงย่อมไม่ก่อให้เกิดสิทธิใดๆ แก่ผู้ครอบครองที่กระทำการฝ่าฝืนกฎหมาย ดังนั้น ถ้าผู้ครอบครองหรือทายาทได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) แล้ว ผู้ครอบครองหรือทายาทนั้นย่อมเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย

ส่วนหลักเกณฑ์และวิธีการในการออกโฉนดที่ดินนั้น มาตรา ๕๖[๓] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้กำหนดให้ออกโดยกฎกระทรวง ซึ่งในข้อ ๑๖[๔] แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้กำหนดกรณีการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๘[๕] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ โดยให้ผู้มีสิทธิครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมายื่นคำขอและให้นำข้อ ๗ (๒)[๖] ข้อ ๑๐[๗] (๒) และ (๓) ข้อ ๑๑[๘] และข้อ ๑๕[๙] มาใช้บังคับโดยอนุโลม กล่าวคือหากปรากฏว่าที่ดินนั้นตั้งอยู่ในตำบลที่มีอุทยานแห่งชาติ และกรมอุทยานแห่งชาติฯ ยังไม่ได้ขีดเขตอุทยานแห่งชาติลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศ หรือกรณีที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินมีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน และเมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกโฉนดที่ดินให้ได้หรือไม่ เพียงใด และเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการแล้ว ปรากฏว่าที่ดินนั้นอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ แต่ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นอุทยานแห่งชาติ และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ ๓๐ วัน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ได้

จากหลักเกณฑ์และวิธีการดังกล่าว หากปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้ครอบครองที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดและมีการแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินฯ แล้ว ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นรวมตลอดถึงผู้รับโอน ย่อมเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอาจดำเนินการออกเอกสารสิทธิในที่ดินนั้นตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

สำหรับการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ รายวัดบ้านเพนี้ เนื่องจากได้มีการแจ้งการครอบครองก่อนที่จะมีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดบริเวณที่ดินป่าเขาแหลมเทียน เขาเปล็ด

เขาแหลมหญ้า เกาะเสม็ด และเกาะใกล้เคียง ในท้องที่ตำบลเพ อำเภอเมืองระยอง และตำบลแกลง อำเภอแกลง จังหวัดระยอง ให้เป็นอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๒๔ การออกโฉนดที่ดินจึงต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ส่วนกรณีจำนวนเนื้อที่ตามที่ระบุในโฉนดที่ดินแตกต่างจากที่มีการแจ้งการครอบครองนั้นจะต้องพิจารณาตามมาตรา ๕๙ ตรี[๑๐๑] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ กำหนดกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด ซึ่งข้อ ๘[๑๐๑] แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กำหนดว่าในการออกโฉนดที่ดิน ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองและเชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินเท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้

ดังนั้น การออกโฉนดที่ดินในเขตอุทยานแห่งชาตินั้น กรมที่ดินจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดในข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ประกอบกับข้อ ๘ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย

ประเด็นที่สอง กรณีที่หารือว่าเป็นการออกโฉนดที่ดินโดยมีจำนวนเนื้อที่คลาดเคลื่อนไปหรือไม่นั้น เห็นว่า ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินไม่แจ้งชัด เพียงแต่ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์ตามผลการแปลภาพถ่ายทางอากาศจากกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืชเท่านั้น ข้อเท็จจริงจึงไม่เพียงพอที่จะวินิจฉัยได้ว่าการออกโฉนดที่ดินมีจำนวนเนื้อที่คลาดเคลื่อนไปหรือไม่ อย่างไร

(คุณพรทิพย์ จาละ)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กรกฎาคม ๒๕๕๑