



ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๗๓๗๙

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัดที่อยู่ในความปกครองของสำนักงานพระคลังข้างที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. คำสั่งกรมทะเบียนที่ดิน ที่ ๘/๒๔๗๐ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๔๗๐

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๔๒๗๘/๒๔๙๖ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๔๙๖

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๘๖๔๖ ลงวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๒๙

๔. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ พศ ๐๐๐๑/๐๓๕๐๕

ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๓

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติการทำนิติกรรมของวัด ได้แก่ การขอรังวัดรับโอนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการรับรองเขตที่ดิน รวม ๔ ประการ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. - ๔. ของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ (ที่ถูกต้องคือวัดราชบพิธ สถิตมหาสิมาราม) วัดราชประดิษฐ (ที่ถูกต้องคือวัดราชประดิษฐสถิตมหาสิมาราม) และวัดนิเวศธรรมประวัติ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ติดต่อกับผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ (เดิมกรมพระคลังข้างที่) นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า วัดที่อยู่ในความปกครองดูแลทั้ง ๖ วัดดังกล่าวข้างต้น สำนักพระราชวัง (โดยสำนักงานพระคลังข้างที่) ได้ส่งมอบคืนที่ดินเพื่อให้วัดนำไปดูแลจัดการต่าง ๆ ด้วยตัวเองแล้วแต่วันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๑ การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด ได้แก่ การขอรังวัดรับโอนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการรับรองเขตที่ดิน รวม ๔ ประการ อันเป็นกิจการทั่วไปซึ่งอยู่ในอำนาจของเจ้าอาวาส แห่งวัดนั้น ตามมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ อย่างไรก็ตาม มาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดให้คณะสงฆ์ต้องอยู่ภายใต้การปกครองของมหาเถรสมาคม กรณีจึงต้องเป็นไปตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ ที่ให้เจ้าอาวาสดำเนินการ มอบอำนาจให้แก่กรมการศาสนา หรือตัวแทนกรมการศาสนา (ปัจจุบันเป็นสำนักงานพระพุทธศาสนา แห่งชาติ) เป็นผู้ดำเนินการแทนวัด แต่ข้อตกลงใด ๆ อันเกิดจากการทำนิติกรรมดังกล่าว จะต้องได้รับความ

/เห็นชอบ...

เห็นชอบจากเจ้าอาวาสวัดก่อน ดังนั้น เพื่อให้การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจม
บพิตรดุสิตวนาราม วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธสถิตมหาสีมาราม วัดราชประดิษฐสถิตมหาสีมาราม
และวัดนิเวศธรรมประวัติ เป็นไปโดยถูกต้อง จึงให้ยกเลิกคำสั่งกรมทะเบียนที่ดิน ที่ ๘/๒๔๗๐ ลงวันที่ ๕
มีนาคม ๒๔๗๐ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๔๒๗๘/๒๔๙๖ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๔๙๖ และให้ถือปฏิบัติ
ในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม วัดเทพศิรินทราวาส
วัดราชบพิธสถิตมหาสีมาราม วัดราชประดิษฐสถิตมหาสีมาราม และวัดนิเวศธรรมประวัติ ได้แก่ การขอ
รังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการรับรองเขตที่ดิน รวม ๔ ประการ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
แจ้งให้เจ้าอาวาสดำเนินการมอบฉันทะให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือตัวแทนของสำนักงาน
พระพุทธศาสนาแห่งชาติ เป็นผู้ดำเนินการแทนวัด แต่ข้อตกลงใด ๆ อันเกิดจากการทำนิติกรรมดังกล่าว
จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสวัดก่อน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

๗๖๖
๑๗ เมษ ๒๕๖๓



4882
๑๖ เมษ ๒๕๖๓
๑๗ เมษ ๒๕๖๓
๘๙๕
๑๗ เมษ ๒๕๖๓

ที่ พศ ๐๐๐๑/ ๐๓๕๐๕

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล
จังหวัดนครปฐม ๗๓๑๗๐

๑๐ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง ตอบข้อหารือกรณีการทำนิติกรรมขอรับรองแนวเขตที่ดินวัด

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๔๓๓๑ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ จำนวน ๑ ชุด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนามติมหาเถรสมาคม มติที่ ๒๒๔/๑ กค.๒๘ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดิน ขอหารือถึงแนวทางการปฏิบัติกรณีการทำนิติกรรมขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัดเทพศิรินทราวาส ว่ากรณีดังกล่าว เป็นหน้าที่ของเจ้าอาวาสในฐานะผู้แทนของวัด ในกิจการทั่วไปตามนัยมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ หรือจะต้องถือปฏิบัติตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๖๘ มติที่ ๒๒๔/๑ กค.๒๘ เรื่อง การระวางชี้แนวเขตที่ดินของวัด เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า

วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคล พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๓๑ กำหนดให้เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป ดังนั้น หมายความว่ารวมถึงการทำนิติกรรมทั่วไปที่ผูกพันต่อวัดผู้มีฐานะเป็นนิติบุคคล เจ้าอาวาสย่อมเป็นผู้แทนในกิจการทั่วไปนั้นด้วย แต่อย่างไรก็ตาม พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๒๐ กำหนดว่า คณะสงฆ์ ต้องอยู่ภายใต้การปกครองของมหาเถรสมาคม ประกอบกับที่ประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๘ มีมติมหาเถรสมาคม มติที่ ๒๒๔/๑ กค.๒๘ เรื่อง การระวางชี้แนวเขตที่ดินของวัด กำหนดว่า การทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับที่ดินของวัด ๔ กรณี อันได้แก่ การขอรับโฉนดที่ดิน การขอ สบเขต การขอแบ่งแยก และรับรองเขตที่ดินของวัด ทั้ง ๔ กรณีนี้ ให้เจ้าอาวาสมอบอำนาจให้ กรรมการศาสนาหรือตัวแทนกรรมการศาสนาเป็นผู้กระทำการนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำ นิติกรรมดังกล่าว ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาส และมติมหาเถรสมาคมดังกล่าว กำหนดให้ วัดที่ตั้งในเขตกรุงเทพมหานคร ในเขตเทศบาลหรือเขตสุขาภิบาล ตามมติมหาเถรสมาคม มติที่ ๒๒๔/๑ กค.๒๘ เมื่อสำนักพระราชวัง (สำนักงานพระคลังข้างที่) ได้ดำเนินการคืนการดูแลที่ดินทรัพย์สินของวัด จำนวน ๖ วัด ได้แก่ วัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธสถิตมหาสีมาราม วัดราชประดิษฐสถิตมหาสีมาราม และวัดนิเวศธรรมประวัติ แล้ว การดำเนินการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด ทั้ง ๔ กรณีดังกล่าว ของทั้ง ๖ วัด จึงเป็นไปตามมติมหาเถรสมาคมดังกล่าวด้วย

โดยเจ้าอาวาสจะดำเนินการมอบอำนาจแก่กรรมการศาสนา ซึ่งหมายความว่า เป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติในปัจจุบัน ตามมาตรา ๑๕๕ แห่งพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ ที่กำหนดให้ออนอำนาจหน้าที่ของกระทรวงศึกษาธิการในส่วนของกรรมการศาสนา มาเป็นของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ โดยมีผลตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๕ จนถึงปัจจุบัน

/ดังนั้น...

ดังนั้น กรณีการทำนิติกรรมขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัด เจ้าอาวาสจะดำเนินการมอบอำนาจให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เป็นผู้ดำเนินการแทนวัด และหากมีข้อตกลงใดๆอันเกิดจากการทำนิติกรรมขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัดนั้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสวัดก่อนเป็นรายกรณี จึงสามารถดำเนินการได้ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามมติมหาเถรสมาคม มติที่ ๒๒๔/๑ กค.๒๘ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

เรียน ผอ.สนส.

- เพื่อโปรดทราบ

- เห็นควรให้.....*กวน. 5*.....พิจารณาดำเนินการ

bu

(นางสาวพนอ ก้นสิริ)
เจ้าพนักงานที่ดินอาวุโส ปฏิบัติหน้าที่
หัวหน้าสายอำนาจการ

๑ ๖ เม.ย. ๒๕๖๓

ขอแสดงความนับถือ

กมล ๙

(นางกณิกนันต์ ล้อสีทอง)

ผู้ตรวจราชการ ปฏิบัติราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร. ๐ ๒๕๕๑ ๗๙๓๔-๕

โทรสาร ๐ ๒๕๕๑ ๗๙๓๔-๕

- ส.ศ. 8
ดาเนิน

พิณสุวรรณ

(นายอำนาจ พิณสุวรรณ)
ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

๑ ๖ เม.ย. ๒๕๖๓

กมลวิมล
๑
๑๖เม๖๓



มติมหาเถรสมาคม

ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘

สำนักงานเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๒๒๔/๑ กค. ๒๘

เรื่อง การระวางชี้แนวเขตที่ดินของวัด

เรียน อธิบดีกรมการศาสนา

ในการประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ในการประชุมครั้งที่ ๑๕/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอเรื่องกรมที่ดินมีนโยบายที่จะขยายการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทุกเนื้อที่ทั่วราชอาณาจักร จึงได้จัดทำโครงการพัฒนาที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศขึ้น โดยจะเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้แก่ที่ดินของรัฐและเอกชนทั่วประเทศให้เสร็จภายใน ๒๐ ปี รวมทั้งที่ดินของวัดต่าง ๆ ด้วย การปฏิบัติงานดังกล่าวมีมติคณะสังฆมนตรีกำหนดไว้ว่า หากที่ดินของวัดจะต้องให้เจ้าอาวาสมอบอำนาจให้แก่กรมการศาสนาหรือผู้แทนของกรมการศาสนาเป็นผู้ดำเนินการแทนกรมที่ดินเห็นว่าอาจทำให้งานโครงการของกรมที่ดินไม่บรรลุผลตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้ เพราะกรมการศาสนาและผู้แทนกรมฯ ต่างก็มีภาระมาก กรมที่ดินเห็นว่าเจ้าอาวาสตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ บัญญัติว่ามีหน้าที่บำรุงรักษาจัดกิจการศาสนสมบัติของวัด ประกอบกับเป็นผู้ที่ทราบแนวเขตที่ดินของวัดดี น่าจะเป็นผู้ดำเนินการเรื่องดังกล่าวด้วยตนเอง หรือมอบอำนาจให้ไวยาวัจกรหรือผู้อื่นที่เห็นเหมาะสมเป็นผู้ดำเนินการแทน ก็จะสะดวกแก่การออกโฉนดที่ดินตามโครงการของกรมที่ดิน จึงขอให้กรมการศาสนาทบทวนในเรื่องนี้อีกครั้งหนึ่ง

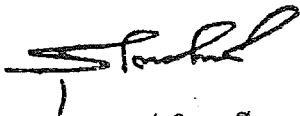
กองพุทธศาสนสถานได้พิจารณาเกี่ยวกับเรื่องนี้แล้วเห็นว่า ได้มีมติคณะสังฆมนตรี เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๒๖ ว่า ในการทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับที่ดินของวัด คือ การขอรับโฉนดที่ดิน การขอขอบเขตการขอแบ่งแยก และรับรองเขตที่ดินของวัดทั้ง ๔ ประการนี้ ให้เจ้าอาวาสมอบอำนาจให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนกรมการศาสนาเป็นผู้กระทำการนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาส

ต่อมา ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒/๒๕๑๔ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๔ มหาเถรสมาคมได้พิจารณาเกี่ยวกับเรื่องนี้ว่า มติคณะสังฆมนตรีดังกล่าวมีผลบังคับใช้และให้ปฏิบัติต่อไปได้ และในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งพิเศษ เมื่อวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๑๔ ได้นำเรื่องนี้เสนอมหาเถรสมาคมอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งที่ประชุมลงมติว่ามติคณะสังฆมนตรีดังกล่าวยังมีผลบังคับใช้และให้ถือปฏิบัติต่อไป และเมื่อเจ้าหน้าที่ของกรมฯ จะไปรับรองแนวเขตที่ดินของวัด ต้องแจ้งให้เจ้าอาวาสวัดนั้นทราบก่อนทุกครั้ง ซึ่งขณะนี้กรมการศาสนาได้ปฏิบัติตามมติคณะสังฆมนตรีอยู่ ซึ่งเห็นว่าเป็นผลดีแก่การดูแลที่ดินของพระศาสนา เพราะกรมการศาสนาได้ร่วมรับผิดชอบกับเจ้าอาวาส แต่เมื่อกรมที่ดินขอให้ทบวงมหามหาเถรสมาคมดังกล่าวจะเป็นการสมควรประการใดหรือไม่ ขอประทานเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดพิจารณา ซึ่งเรื่องนี้สมเด็จพระพุทธโฆษาจารย์ ประธานกรรมการมหาเถรสมาคม ให้เลื่อนไปในการประชุมคราวหน้า

✓ ที่ประชุมพิจารณาเรื่องนี้แล้ว มีมติดังนี้ -

๑. ให้เจ้าอาวาสทั้งหลายซึ่งตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครก็ดี ในเขตเทศบาลหรือเขตสุขาภิบาลก็ดี ให้ปฏิบัติตามมติคณะสังฆมนตรี เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๑๖ ในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด
๒. ให้วัดทั้งหลายที่ตั้งอยู่นอกเขตดังกล่าวในข้อ ๑ โดยความรับผิดชอบของเจ้าอาวาสแห่งวัดนั้น ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทนายทนายิกาแห่งวัดนั้นอันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือ มีจำนวน ๒ หรือ ๓ ท่าน ให้เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาสในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และเห็นสมควรส่งเรื่องให้ สศ. ดำเนินการต่อไป



(นายสุรัตน์ โสดาดี)

เจ้าหน้าที่บริหารงานการศาสนา ๖
หัวหน้าฝ่ายบริหารของมหาเถรสมาคม