




ที่ มท ๐๖๑๐/ว 33743

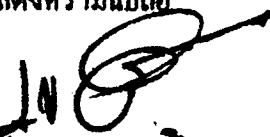
กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๔ ธันวาคม ๒๕๓๕

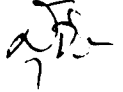
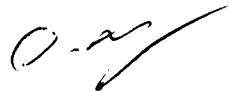
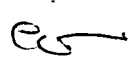
เรื่อง บัญหาวัดนาที่ดินใบจดทะเบียนการจำยอม
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ชุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๓๗๕ ลงวันที่ ๑๑
พฤศจิกายน ๒๕๓๕
๒. สำเนานบันทึก เรื่อง การือบัญหาวัดนาที่ดินซึ่งใบจดทะเบียนการจำยอม

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๓๗๕ ลงวันที่
๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ และสำเนานบันทึก เรื่อง การือบัญหาวัดนาที่ดินซึ่งใบจดทะเบียนการจำยอม
มาเพื่อทราบ และโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

เวียนทุกฝ่ายทราบ

(นาย... สืบยศ)
ผู้อำนวยการกองทะเบียนที่ดิน
จ.ป. 2544

ขอแสดงความนับถือ

(นาย... เวชกุล)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน
โทร. ๒๒๒๖๑๕๖
โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓

ทพ 3-2 
ทพ 4 
ทพ 5 

ที่ นร 0601/ ๒๒๙

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ท่าช้างวังหน้า กรุงเทพฯ 10200

|| พฤศจิกายน 2539

เรื่อง ทารือปัญหาวัดนำที่ดินไปจดทะเบียนการจำยอม

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร 0601/ป 212
ลงวันที่ 12 มกราคม 2539

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึก เรื่อง ทารือปัญหาวัดนำที่ดินไปจดทะเบียนการจำยอม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาขอให้กรมที่ดิน
จัดตั้งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ดินที่กรมการศาสนาขอให้สำนักงาน
คณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมาย กรณีที่วัดจันทร์ประดิษฐาราม
ได้นำที่ดินไปจดทะเบียนการจำยอมโดยมิได้ขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนา
ก่อนจะเป็นการถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ หากไม่ถูกต้อง กรมการศาสนาควร
ดำเนินการอย่างไร และสมควรแก้ไขกฎกระทรวงฉบับนี้หรือไม่
ดังความแจ้งอยู่แล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ 7) ได้พิจารณา
ปัญหาดังกล่าวข้างต้นแล้ว เห็นว่า วัดเป็นนิติบุคคลโดยมีเจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัด
ในกิจการทั่วไป ดังนั้น ในการทำนิติกรรมของวัดเจ้าอาวาสซึ่งเป็นผู้แทนของวัด
จึงย่อมมีอำนาจกระทำการแทนวัดได้ สำหรับการดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติ
ของวัด นั้น มาตรา 40 แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 บัญญัติให้เป็นไปตาม
วิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งข้อ 4 ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511)
ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ กำหนดวิธีการในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับ
ที่ดินสงฆ์ไว้แต่เพียงว่า การให้เช่าที่ดินสงฆ์ที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าเกินสามปี
จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา เมื่อกฎหมายมิได้กำหนด
วิธีการในการจดทะเบียนการจำยอมที่ดินสงฆ์ไว้ วัดในฐานะนิติบุคคลตามกฎหมาย
จึงย่อมดำเนินการไปได้โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนาแต่อย่างใด
และเมื่อได้พิจารณาแล้วว่า วัดสามารถจดทะเบียนการจำยอมที่ดินสงฆ์ได้โดยไม่ต้อง

ขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อน ข้อมหาวิธีของกรมการศาสนาที่ว่า หาก
เห็นว่าวัดปฏิบัติไม่ถูกต้อง กรมการศาสนาสมควรดำเนินการอย่างไร และสมควร
แก้ไขกฎกระทรวงฉบับนี้หรือไม่อย่างไร นั้น จึงไม่จำเป็นต้องพิจารณา

รายละเอียดของความเห็นปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาร่วมหนังสือ
และในการพิจารณาเรื่องนี้ มีผู้แทนกระทรวงศึกษาธิการ (กรมการศาสนา) และ
ผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง และสำนักงาน
คณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
เพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว

อนึ่ง ในปัญหานี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีข้อสังเกตว่า การที่
มาตรา 34 และมาตรา 35 แห่งพระราชบัญญัติบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 บัญญัติให้ที่วัด
และที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ และมีให้อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการ
บังคับคดี ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ดังกล่าวจึงจัดเป็นทรัพย์สินนอกพาณิชย์ตามมาตรา 143 แห่ง
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งในกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์เองได้บัญญัติในเรื่องของ
การดูแลรักษาและจัดการไว้โดยเฉพาะ และในกรณีศาสนสมบัติของวัดนั้น มาตรา 40
บัญญัติให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งกฎกระทรวงดังกล่าวแม้ในเรื่อง
การให้เช่าที่มีกำหนดระยะเวลาเกินกว่าสามปีอันเป็นเรื่องของบุคคลสิทธิก็ยังไม่ให้ต้องได้รับ
ความเห็นชอบจากกรมการศาสนา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาจึงเห็นว่า การจดทะเบียน
การจำยอมที่ธรณีสงฆ์ซึ่งเป็นเรื่องของการก่อให้เกิดทรัพย์สิน หากจะให้กระทำได้อีกสมควร
จะได้กำหนดไว้ในกฎกระทรวงให้ชัดเจนเช่นเดียวกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิชาติ จุฬารัตน)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขาธิการกรม

โทร. 2220206-9 ต่อ 230, 232

โทรสาร 2241401

2263611-2

บันทึก

เรื่อง การขอปัญหาวัดนำที่ธรณีสงฆ์ไปจดทะเบียนการจำหน่าย

กรมการศาสนา กระทรวงศึกษาธิการ ได้มีหนังสือ ที่ ศธ 0401/14385 ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2538 ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาความว่า วัดจันทร์ประดิษฐารามได้มอบอำนาจให้ไวยาวัจกร ไปดำเนินการจดทะเบียนการจำหน่ายที่ธรณีสงฆ์ของวัดโดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่กำหนดระยะเวลา ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม ซึ่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 และข้อ 4 ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มิได้กำหนดเรื่องการจดทะเบียนการจำหน่ายไว้ว่าวัดจะต้องขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อน กรมการศาสนา จึงเห็นว่า หากพิจารณาตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายแล้ววัดสามารถจดทะเบียนการจำหน่ายได้ โดยไม่จำเป็นต้องขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อน แต่เนื่องจากได้มีบทบัญญัติเรื่องการเช่าที่วัดที่ธรณีสงฆ์ หรือที่กัลปนาที่มีอายุสัญญาเช่าเกินกว่า 3 ปี จะต้องได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อน ดังนั้น การทำนิติกรรมของวัดเกี่ยวกับการจดทะเบียนการจำหน่ายซึ่งมีภาระผูกพันยิ่งกว่าสัญญาเช่า เป็นการเสียกรรมสิทธิ์ในที่ดินไปโดยปริยาย กล่าวคือ การจดทะเบียนการจำหน่ายโดยมิได้กำหนดระยะเวลาไว้ และไม่มีค่าตอบแทน เท่ากับวัดได้สูญเสียสิทธิในที่ดินตลอดไป แม้กรรมสิทธิ์ที่ดินจะเป็นของวัดอยู่ก็ตาม กรมการศาสนาจึงขอหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาว่า กรณีที่วัดจันทร์ประดิษฐารามได้นำที่ดินไปจดทะเบียนการจำหน่ายโดยมิได้ขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อนจะเป็นการถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ หากไม่ถูกต้อง กรมการศาสนาควรจะดำเนินการอย่างไรและสมควรแก้ไขกฎกระทรวงฉบับนี้อย่างไร หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ 7) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวโดยได้ฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงศึกษาธิการ(กรมการศาสนา) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย(กรมที่ดิน) แล้ว ปราบกฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า วัดจันทร์ประดิษฐารามได้ขออิมโหนดที่ธรณีสงฆ์ของวัดที่เก็บรักษาไว้ที่กรมการศาสนาเพื่อนำไปให้เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบรังวัดแนวเขต แต่วัดได้นำที่ธรณีสงฆ์ไปจดทะเบียนการจำหน่ายให้แก่ที่ดินของ

บริษัท สหเอเชียอุตสาหกรรม จำกัด มีความกว้าง 5.30 เมตร ยาว 35 เมตร โดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีกำหนดเวลา เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2537 โดยมอบอำนาจให้ไวยาวัจกรไปดำเนินการแทน กรมการศาสนาได้ประเมินค่าตอบแทนที่วัดควรได้รับในการจดทะเบียนการจำหน่ายครั้งนี้เป็นเงิน 1,104,840 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสี่พันแปดร้อยสี่สิบบาทถ้วน) ซึ่งไวยาวัจกรที่แจ้งว่าบริษัท ได้รับบริจาคเงินให้แก่วัดเพื่อตอบแทนการจดทะเบียนการจำหน่ายในครั้งนี้เป็นเงินหนึ่งแสนบาท และวัดได้ออกใบอนุโมทนาบัตรให้แล้ว

ตามปัญหาข้อหาหรือของกรมการศาสนาที่ว่า วัดจันทร์ประดิษฐารามนำที่ดินไปจดทะเบียนการจำหน่าย โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อน เป็นการถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา(กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ 7) เห็นว่า วัดเป็นนิติบุคคลตามมาตรา 31¹ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 ส่วนวัดที่เป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้ถูกกำหนดให้เป็นวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ ตามมาตรา 19² แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 ซึ่งเจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป ดังนั้น ในการทำนิติกรรมของวัด เจ้าอาวาสซึ่งเป็นผู้แทนของวัดจึงย่อมมีอำนาจกระทำการแทนวัดได้ตามมาตรา 70³ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในการดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัด มาตรา 40⁴ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ บัญญัติให้เป็นไปตามวิธีการ

¹ มาตรา 31 วัดมีสองอย่าง

- (1) วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา
- (2) สำนักสงฆ์

ให้วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคล

เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป

² มาตรา 19 วัดที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ

³ มาตรา 70 นิติบุคคลต้องมีผู้แทนคนหนึ่งหรือหลายคน ทั้งนี้ตามที่กฎหมาย ข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้งจะได้กำหนดไว้

ความประสงค์ของนิติบุคคลย่อมแสดงออกโดยผู้แทนของนิติบุคคล

⁴ มาตรา 40 ศาสนสมบัติแบ่งออกเป็นสองประเภท

- (1) ศาสนสมบัติกลาง ได้แก่ ทรัพย์สินของพระศาสนาซึ่งมิใช่ของวัดใดวัดหนึ่ง
- (2) ศาสนสมบัติของวัด ได้แก่ ทรัพย์สินของวัดใดวัดหนึ่ง

ที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งข้อ 4³ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 กำหนดวิธีการในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ธรณีสงฆ์ไว้ แต่เพียงว่า การให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปี จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา เมื่อกฎหมายมิได้กำหนดวิธีการในการจดทะเบียนการจำยอมที่ธรณีสงฆ์ไว้ ดังนั้น วัดในฐานะนิติบุคคลตามกฎหมายจึงย่อมดำเนินการไปได้ โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนาแต่อย่างใด

เมื่อได้พิจารณาแล้วว่า วัดสามารถจดทะเบียนการจำยอมที่ธรณีสงฆ์ได้ โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อน ข้อหาหรือของกรมการศาสนาที่ว่า หากเห็นว่าวัดปฏิบัติไม่ถูกต้อง กรมการศาสนาสมควรดำเนินการอย่างไร และสมควรแก้ไขกฎกระทรวงฉบับนี้หรือไม่อย่างไร นั้น จึงไม่จำเป็นต้องพิจารณา



(นายศักดิ์พรเทพ จุฬารัตน)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พฤษภาคม 2539

(ต่อจากเชิงอรรถที่ 4)

การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติกลาง ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนา เพื่อการนี้ให้ถือว่ากรมการศาสนาเป็นเจ้าของศาสนสมบัติกลางนั้นด้วย

การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัด ให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

³ข้อ 4 การให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ ที่กัลปนาหรือที่วัดที่กันไว้เป็นที่จัดประโยชน์ที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปี จะกระทำได้อีกก็ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา