ส่งพร้อมหนังสือ ที่ นร ๐๕๐๑/๐๘๖๔ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๑ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

[๑] มาตรา ๕ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ฯลฯ ฯลฯ

[๒] มาตรา ๑๐๘ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๘ อยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด ถ้าผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินและหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในการกำหนดระเบียบตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการจะกำหนดให้ผู้ฝ่าฝืนต้องเสียค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินนั้นให้แก่รัฐหรือราชการบริหารส่วนท้องถิ่นด้วยก็ได้

[๓] มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

[๔] ข้อ ๑๖ ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอตามแบบ น.ส.๑ ข. ท้ายกฎกระทรวงนี้ และให้นำข้อ ๗ (๒) ข้อ ๑๐ (๒) และ (๓) ข้อ ๑๑ และข้อ ๑๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

[๕] มาตรา ๕๘ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองด้วย

[๖] ข้อ ๗ การขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ น.ส.๑ ข. ท้ายกฎกระทรวงนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในการยื่นคำขอตาม (๑) ถ้าผู้ขอมีใบจอง ใบเหยียบย่ำ ตราจอง หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน หลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือพยานหลักฐานอื่นที่แสดงว่าได้สิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้แนบหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาด้วย

[๒] ข้อ ๑๐ เมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แล้ว ปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ

(๒) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และที่ดินนั้นไม่เป็นที่ดินซึ่งต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๕ และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตาม (๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้

(๓) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าหรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือกรณีที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ประกอบด้วยป่าไม้อำเภอหรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายสำหรับท้องที่ที่ไม่มีป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครอง) และกรรมการอื่นตามที่เห็นสมควร เมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ เพียงใด สำหรับที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ยังไม่ได้ขีดเขตหรือขีดเขตแล้วแต่ที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตคาบเกี่ยวกับเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมพัฒนาที่ดินเป็นกรรมการด้วย

[๔] ข้อ ๑๑ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตามข้อ ๑๐ (๓) แล้ว ปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือปรากฏว่าที่ดินนั้นอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่

ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตามข้อ ๑๐ (๑) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการตามข้อ ๑๐ (๒)

[๙] ข้อ ๑๕ การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้มีการรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินปักหลักหมายเขตที่ดินไว้ทุกมุมที่ดินของตน

(๒) ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้แทนให้ถ้อยคำตามแบบ น.ส.๕ ท้ายกฎกระทรวงนี้

(๓) ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศการแจกโฉนดที่ดินให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ

[๑๐] มาตรา ๕๙ ตรี ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

[๑๑] ข้อ ๘ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้

ในกรณีที่ระยะของแนวเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วเมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน

มติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน เรื่องเสร็จที่ ๒๐/๒๕๔๓ ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๔๓

แม้วัดจะไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดิน ส.ค. ๑ ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก็ไม่มีผลทำให้วัดต้องเสียไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ทั้งนี้เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์จะทำได้ต้องอาศัยอำนาจตามกฎหมายเฉพาะหรือพระราชบัญญัติตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. ๑๒๑ มาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ และมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ดังนั้น กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๔ (๓) ที่กำหนดให้การออกโฉนดที่เกาะต้องมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) จึงไม่มีผลกระทบกระเทือนสิทธิในการออกโฉนดที่ดินในที่เกาะของวัดตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

บทที่ ๔
แนวพิจารณาที่เกี่ยวข้อง

๑. เรื่อง : หารือวัดป่าดู่ขอออกโฉนดที่ดินโดยมิได้แจ้งการครอบครองในเขตปฏิรูปที่ดินฯ

ผลการพิจารณา

ผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ต้องแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) หรือต้องได้รับการผ่อนผันการแจ้งการครอบครองจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ เพราะผลของการไม่แจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) ถือได้ว่าบุคคลนั้นสละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ (ตามนัยความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๖๐๑/๑๑๔๖ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๓๕ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๓๖๙๒๑ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๓๕) ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า นาย ก. ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) แต่ไม่ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ถือว่า นาย ก. ได้สละสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าวแล้ว จึงเป็นผู้ไม่มีสิทธิใดๆ ในที่ดินที่ตนครอบครองอยู่แต่อย่างใด (ตามนัยความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนมาก ที่ นร ๐๖๐๑/๗๒๙ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๘) การที่ นาย ก. ได้ถวายที่ดินให้แก่วัด เมื่อ พ.ศ. ๒๕๓๑ วัดจึงไม่มีสิทธิใดๆ ในที่ดินแปลงดังกล่าว เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่อำเภอเมืองศรีสะเกษ และกิ่งอำเภอวังหิน อำเภอเมืองศรีสะเกษ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินเมื่อวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๓๒ วัดจึงไม่สามารถขอออกโฉนดที่ดินตามนัย มาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) และมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ตามนัยความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๖๐๑/๒๐๗ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๓๗) ข้อเท็จจริงกรณีนี้แตกต่างจากกรณีหนังสือกรมที่ดินตอบข้อหารือจังหวัดศรีสะเกษ เรื่อง วัดศรีมิ่งเมืองขอออกโฉนดที่ดิน ซึ่งกรณีดังกล่าวเป็นกรณีที่วัดรับให้ที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และได้เข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว จึงขอออกโฉนดที่ดินตามนัยมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๘๔๐๒ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๔๖ ตอบข้อหารือจังหวัดศรีสะเกษ)

๒. เรื่อง : หารือกรณีวัดขอออกโฉนดที่ดิน

ผลการพิจารณา

ประเด็นเรื่องการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ใช้ในกรณีที่มีการโต้แย้งสิทธิกันระหว่างบุคคลสองฝ่ายซึ่งต่างอ้างว่าตนมีสิทธิในที่ดิน และอาจขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ การที่เทศบาลอ้างว่า ที่ดินที่วัดขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเป็นที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันไม่ถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิกันตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพราะที่ดินที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันผู้ใดจะมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองไม่ได้ และพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าพนักงานที่ดินก็ไม่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ ตามนัยความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๓๓๖ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๓

สำหรับประเด็นที่คณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนจังหวัด (กปร. ส่วนจังหวัด) (ปัจจุบัน กบร. จังหวัด) เห็นว่า เมื่อ ส.ค.๑ ออกหลักฐานไปแล้วไม่สามารถนำ ส.ค.๑ ฉบับเดิมมาออกอีก ปัจจุบันเป็นที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน นั้น พิจารณาแล้วเห็นว่า หากปรากฏว่าหลักฐาน ส.ค.๑ ได้นำมาออกโฉนดที่ดินไปแล้วทั้งแปลง การนำ ส.ค.๑ ดังกล่าวมาใช้เป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินอีกย่อมเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย แต่ถ้าหากที่ดินตาม ส.ค.๑ ได้ขอออกโฉนดที่ดินเพียงบางส่วน และที่ดินที่วัดขอออกโฉนดที่ดินในขณะนี้เป็นที่ดินที่เหลืออยู่จริงชอบที่จะขอออกโฉนดที่ดินได้ ส่วนกรณีที่ดินแปลงที่วัดขอออกโฉนดที่ดินเป็นที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ นั้น เห็นว่า หากที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินของวัดตามหลักฐาน ส.ค.๑ แล้ว กรณีจะเป็นไปตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ ซึ่งบัญญัติว่า "การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้กระทำได้ก็ได้แต่โดยพระราชบัญญัติ" ฉะนั้น เมื่อยังไม่มีการตราพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่ดินแปลงดังกล่าวก็ยังเป็นที่วัด ตามนัยความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๔) เมื่อเดือนธันวาคม ๒๕๓๓ เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ อย่างไรก็ตาม หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า วัดได้อุทิศที่ดินส่วนนี้ให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) การอุทิศเช่นว่านี้แม้ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์กันที่ดินนั้น ก็ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันทันที ไม่ขัดต่อมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๙๔๗ – ๙๕๘/๒๕๐๓ , ๕๔๒๖/๒๕๓๗ และ ๔๓๗๔/๒๕๓๙ ประกอบกับหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๔๙๖๙ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๑๒ เรื่อง วัดบางพลับขอออกโฉนดที่ดิน เวียนให้ทุกจังหวัดทราบตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๖๑๔ ลงวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๑๒ ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินตาม

หลักฐาน ส.ค.๑ และวัดไม่ได้ยินยอมหรืออุทิศให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน เจ้าพนักงานที่ดินก็สามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่วัดต่อไปได้

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๒๑๐๑๗ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๔๗ ตอบข้อหารือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์)

๓. **เรื่อง :** วัดพระเชตุพนวิมลมังคลารามขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน

ผลการพิจารณา

การสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ใช้ในกรณีที่มีการโต้แย้งสิทธิกันระหว่างบุคคลสองฝ่าย ซึ่งต่างอ้างว่าตนมีสิทธิในที่ดินและอาจขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ การที่สำนักงานเขตพระนครได้คัดค้านการรังวัดออกโฉนดที่ดินของวัดพระเชตุพนวิมลมังคลารามว่า ที่ดินบริเวณซอยประตูนกยูงเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จึงไม่ถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิกันตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพราะที่ดินที่เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันผู้ใดจะมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองไม่ได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่สามารถออกโฉนดที่ดินในที่ดินที่เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันได้ ตามนัยความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะกรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๓๓๕ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๓๓ และสำหรับประเด็นกรณีที่ดินที่มีการโต้แย้งกันดังกล่าว นั้น เห็นว่า หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าวัดได้อุทิศที่ดินส่วนนี้ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) การอุทิศเช่นว่านี้แม้ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์กัน ที่ดินนั้นก็ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันทันทีไม่ขัดต่อมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๙๔๗ – ๙๕๘/๒๕๐๓, ๕๔๒๖/๒๕๓๗ และ ๔๓๗๔/๒๕๓๙ ประกอบกับหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๔๙๖๙ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๑๒ เรื่อง วัดบางพลับขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน เวียนให้ทุกจังหวัดทราบตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๖๑๔ ลงวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๑๒ อย่างไรก็ตาม มาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ ได้บัญญัติว่า "การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้กระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ" ฉะนั้น เมื่อยังไม่มีการตราพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินแปลงดังกล่าวก็ยังเป็นที่วัด ตามนัยความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เมื่อธันวาคม ๒๕๓๓ เรื่องปัญหาข้อกฎหมายตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่วัดไม่ได้ยินยอมหรืออุทิศให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็สามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่วัดพระเชตุพนวิมลมังคลารามเต็มทั้งแปลงต่อไปได้

(บันทึก ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๖๒๒ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๔๘ ตอบข้อหารือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร)

๔. เรื่อง หารือเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินราย วัดบ้านเพ

ผลการพิจารณา

ที่ดินที่จะขอออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ จะต้องเป็นที่ดินที่ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์แล้วตามสมควรแก่สภาพท้องถิ่นตลอดจนสภาพของ กิจการที่ได้ทำประโยชน์และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐, ข้อ ๑๔ และ ข้อ ๑๖ ที่ดินที่วัดบ้านเพขอรังวัดออกโฉนดที่ดินอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ เขาแหลมหญ้า - หมู่เกาะเสม็ด ซึ่งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) ได้ออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินแล้ว มีความเห็นออกเป็น ๒ ฝ่าย กล่าวคือ ฝ่ายที่ ๑ เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดินได้ตามคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบของสำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง เนื้อที่ประมาณ ๒๘ ไร่ ๑ งาน ๐๔.๓ ตารางวา ฝ่ายที่ ๒ เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดินได้ตามผลการอ่าน แปล ตีความและวิเคราะห์ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ.๒๕๑๑ เฉพาะส่วนที่มีร่องรอยการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินตามคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบของสำนักงานที่ดินจังหวัด ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดได้สรุปเรื่องพร้อมเสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อสั่งการตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗)ฯ ข้อ ๑๑ ว่าเห็นควรออกโฉนดที่ดินให้วัดบ้านเพได้จำนวนเนื้อที่ ๒๘ ไร่ ๑ งาน ๐๔.๓ ตารางวา โดยพิจารณาจากการทำประโยชน์ในขณะที่ขอออกโฉนดที่ดิน ซึ่งข้อเท็จจริงปรากฏว่าขณะที่วัดบ้านเพขอออกโฉนดที่ดิน สภาพที่ดินได้มีการทำประโยชน์เต็มพื้นที่ตามหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่ ๓๙๒ หมู่ที่ ๑ ตำบลเพ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง แล้ว ความเห็นของสำนักงานที่ดินจังหวัดที่เห็นสมควรออกโฉนดที่ดินให้วัดบ้านเพ จำนวนเนื้อที่ ๒๘ ไร่ ๑ งาน ๐๔.๓ ตารางวา จะเป็นการถูกต้องหรือไม่ ประเด็นพิจารณาจึงอยู่ที่ว่า "การทำประโยชน์แล้ว" มีความหมายอย่างไร และอยู่ในขณะเวลาใดของขั้นตอนในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ได้กำหนดว่าข้อ ๕ "ที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว..." ข้อ ๑๐ "เมื่อได้พิสูจน์การทำประโยชน์แล้วปรากฏว่า ได้มีการครอบครองทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่นตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์..." และข้อ ๑๔ "ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย..."

การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้กระทำ ณ เวลาใด ได้กำหนดไว้ในข้อ ๙ ข้อ ๑๕ (๒) และข้อ ๑๐ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗)ฯ (ประกอบกับข้อ ๑๖ ซึ่งให้นำข้อ ๑๕ มาใช้โดยอนุโลมในการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) ซึ่งข้อ ๙ กำหนดว่า ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายตามแบบ น.ส.๑ ค. ท้ายกฎกระทรวงนี้ (และตามแบบ น.ส.๕ กรณีโฉนดที่ดินตามข้อ ๑๕ (๒)) จึงเห็นได้ว่ากระบวนการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เกิดขึ้นขณะวันที่ทำการรังวัดในที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยมีเจ้าของที่ดินหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้นำชี้เขตที่ดินรอบแปลง (ปักหลักตามมุมเขตที่ดิน) และให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องบันทึกถ้อยคำนั้นลงในแบบ น.ส.๑ ค. หรือแบบ น.ส.๕ และข้อ ๑๐ กำหนดต่อมาว่า เมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่า ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตาม (๑) (๒) และ (๓)ทั้งนี้ ข้อ ๑๐ (๒) ได้วางหลักเกณฑ์ไว้โดยชัดแจ้ง (ในกรณีปกติ)ว่า เมื่อที่ดินนั้นไม่เป็นที่ดิน ซึ่งต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และไม่มีผู้คัดค้านก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ นอกจากนี้คณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดินยังเคยมีมติเกี่ยวกับกรณีเช่นเดียวกันนี้ เมื่อคราวประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๔๓ ว่า เมื่อผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินได้นำเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ต่อมาผู้นำเดินสำรวจได้ขายที่ดินดังกล่าวให้กับบุคคลอื่น หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ที่ พนักงานเจ้าหน้าที่ออกในนามผู้นำเดินสำรวจถือว่าออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ดังนั้นการพิจารณาว่าที่ดินแปลงที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ทำประโยชน์แล้วเมื่อใด จึงเป็นวันที่เจ้าของที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สิทธิในที่ดินและพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในแปลงที่ดินที่ได้ทำการปักหลักตามมุมเขตและให้ถ้อยคำตามแบบ น.ส.๑ ค. หรือแบบ น.ส.๕ และเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏตามข้อหารือของจังหวัดที่มีความเห็นว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์และรังวัดทำแผนที่ในการขอออกโฉนดที่ดินได้จำนวน เนื้อที่ ๒๘ ไร่ ๑ งาน ๐๔.๓ ตารางวา การพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้วัดบ้านเพ ในจำนวนเนื้อที่ ๒๘ ไร่ ๑ งาน ๐๔.๓ ตารางวา ดังกล่าว จึงชอบด้วยกฎหมายและทางปฏิบัติแล้ว

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๓๕๒๐๒ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๔๕ ตอบข้อหารือจังหวัดระยอง)

๕. เรื่อง : ขอความอนุเคราะห์ช่วยแก้ไขปัญหาการขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่วัด

ผลการพิจารณา

ที่ดินของวัดย่อมได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ มาตรา ๓๔ ซึ่งไม่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๓๓๙๔๕ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๕ เรื่อง หารือกรณีวัดไตรรัตนารามขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครอง เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๓๓๙๔๖ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๕) ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า วัดได้ตั้งขึ้นและครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว วัดย่อมเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอออกโฉนดที่ดินได้ ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อย่างไรก็ตาม หากวัดได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินทั้งแปลงดังกล่าวนี้แล้ว ปรากฏผลการรังวัดและสอบสวนสิทธิในที่ดินว่าเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตที่ดินของรัฐ โดยเป็นที่ราชพัสดุซึ่งมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสงวนหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๙ สงวนหวงห้ามไว้ ก่อนออกโฉนดที่ดินจึงต้องนำเรื่องเสนอคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัด (กบร. จังหวัด) พิจารณาเพื่อพิสูจน์สิทธิในที่ดินก่อน ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/๐๓๙๘๑๔ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๐ และหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๙๔๗๓ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๔๗ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๗๕๐๑ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๐ ตอบข้อหารือจังหวัดนครราชสีมา)

๖. เรื่อง : หารือเรื่องการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

ผลการพิจารณา

ตราจองเป็นใบอนุญาตให้จับจองที่ดินตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๙ และผู้ได้รับตราจองดังกล่าวจะต้องทำประโยชน์ให้แล้วเสร็จภายใน ๓ ปี นับแต่วันได้รับตราจอง มิฉะนั้นจะสิ้นสิทธิแห่งการจับจอง และถ้าหากได้ทำประโยชน์แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะออกตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้แก่ผู้จับจองและถือว่าตราจองดังกล่าวเป็นหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินประเภทหนึ่ง เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ตราจองซึ่งวัดใช้เป็นหลักฐานในการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ค้นหาไม่พบทั้งฉบับเจ้าของที่ดิน (ของวัด) และฉบับสำนักงานที่ดินฯ คงพบแต่สำเนารายการรังวัดตราจองของวัด เมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๔๙๓ เท่านั้น จึงสันนิษฐานในเบื้องต้นได้ว่า หากตราจองดังกล่าวเป็นตราจองที่ออกให้แก่ผู้ครอบครองที่ดิน (วัดผู้นำทำการรังวัด) ในช่วงระหว่างวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๔๙๓) ซึ่งเป็นวันทำการรังวัดถึงก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดิน

ใช้บังคับ (๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) แต่ไม่ได้ดำเนินการให้ชอบด้วยกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น กล่าวคือ ผู้ได้รับตราจองดังกล่าวยังไม่ได้ขอคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ตามตราจองดังกล่าวแล้ว จึงมีผลให้ผู้ได้รับตราจองดังกล่าวสิ้นสิทธิแห่งการจับจอง เมื่อประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ผู้ได้รับตราจองดังกล่าวก็ต้องแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ด้วย จึงจะมีสิทธิขอออกโฉนดที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ข้อ ๑๙ แต่เนื่องจากที่ดินของวัดได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ มาตรา ๓๔ ซึ่งไม่ต้องแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๓๓๙๔๕ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๕ เรื่อง หารือกรณีวัดไตรรัตนารามขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย โดยมิได้แจ้งการครอบครอง เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๓๓๙๔๖ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๕) ดังนั้น หากวัดได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ วัดย่อมเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามนัยมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและสามารถออกโฉนดที่ดินตามมาตราดังกล่าวได้

ทั้งนี้ เมื่อปรากฏว่า ตราจองดังกล่าวยังมิได้มีคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ตามข้อสันนิษฐานดังที่ได้กล่าวมาแล้ว ตราจองฉบับนี้จึงยังมิใช่โฉนดที่ดินตามความในมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเมื่อวัดได้อ้างตราจองดังกล่าวเป็นหลักฐานในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ค้นหาไม่พบทั้งฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดินฯ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่ต้องดำเนินการจัดทำตราจองขึ้นใหม่ทั้งคู่ฉบับตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม เมื่อวัดได้รับการคุ้มครองไม่ต้องแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) แล้วฉะนั้น ในการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินดังกล่าวจึงเป็นการดำเนินการตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่ต้องมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ประกอบคำขอ

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๑๐๙๙๓ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๐ ตอบข้อหารือจังหวัดชลบุรี)

๗. เรื่อง : โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้แก่วัด

ผลการพิจารณา

คณะสงฆ์เข้าร่วมโครงการออกโฉนดที่ดินให้แก่วัด แต่เนื่องจากวัดทั้ง ๖ วัด ไม่มีเอกสารหลักฐานใดอ้างอิง เพียงแต่ทราบว่าวัดสร้างขึ้นก่อน พ.ศ.๒๔๘๘ โดยไม่มีชื่อในทะเบียนวัดของสำนักงาน

พระพุทธศาสนาแห่งชาติ จึงยังไม่ได้เป็นวัดที่ถูกต้องตามกฎหมาย ดังนั้น วัดทั้ง ๖ วัดดังกล่าว จึงยังไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคลอันอาจถือสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ จึงไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๑๕๑๘ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๑ ตอบข้อหารือจังหวัดอำนาจเจริญ)

๘. เรื่อง : ขอให้พิจารณาแก้ไขโฉนดที่ดินวัด

ผลการพิจารณา

ได้มีการสร้างวัดก่อนปี พ.ศ. ๒๓๕๕ และได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา เมื่อปี พ.ศ. ๒๓๖๐ ส่วนถนนได้มีการก่อสร้างเมื่อปี พ.ศ. ๒๔๘๒-๒๔๘๓ ประกอบกับไม่ปรากฏหลักฐานว่า วัดเคยอุทิศหรือสละหรือยกให้ที่ดินเป็นทางสาธารณประโยชน์ วัดจึงเป็นผู้มีสิทธิในโฉนดที่ดินแปลงนี้ ดังนั้น โฉนดที่ดินจึงออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ไม่มีเหตุที่จะต้องดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแต่อย่างใด

(บันทึกสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๓๗๘๗ ลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๒ ตอบข้อหารือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร)

๙. เรื่อง : หารือกรณีวัดขอออกโฉนดที่ดิน

ผลการพิจารณา

น.ส.๓ ก. ออกให้แก่สำนักสงฆ์ในขณะที่สำนักสงฆ์ฯ ยังไม่มีสภาพนิติบุคคลอันอาจถือสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ดังนั้น การออก น.ส.๓ ก. ให้แก่สำนักสงฆ์ฯ จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ว่าปัจจุบันจะมีประกาศกระทรวงศึกษาธิการให้สำนักสงฆ์ฯ เป็นวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งมีสภาพเป็นนิติบุคคลแล้วก็ตาม ก็ไม่อาจมีผลย้อนหลังให้สำนักสงฆ์ฯ มีสภาพเป็นนิติบุคคลขึ้นมาได้

สำหรับการนำความในมาตรา ๕๔ วรรคแรก (๑) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาใช้ประกอบการพิจารณาในข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมายใหม่ ให้เป็นประโยชน์แก่คู่กรณี (สำนักสงฆ์ฯ) เพื่อจะได้ไม่ต้องดำเนินการเพิกถอน น.ส.๓ ก. ที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแล้วนั้น เห็นว่า ประเด็นพยานหลักฐานใหม่อันอาจทำให้ข้อเท็จจริงที่ฟังเป็นที่ยุติแล้วนั้น เปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ จะต้องปรากฏว่าประกาศกระทรวงศึกษาธิการตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ให้สำนักสงฆ์เป็นวัด มีผลเป็นวัดโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

จึงจะต้ององค์ประกอบของกฎหมายตามมาตรานี้ ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินจึงไม่อาจออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน น.ส.๓ ก. ให้แก่วัดได้

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/๖๕๐๒ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ตอบข้อหารือจังหวัดชัยภูมิ)

๑๐. เรื่อง กรณีวัดเขาไกรลาศขอออกโฉนดที่ดิน

ผลการพิจารณา

เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า วัดขอออกโฉนดที่ดินตามคำพิพากษาของศาลฎีกา โดยคำพิพากษาของศาลฎีการะบุให้ยึดถือตามแนวเขตที่ดินตามที่ระบุไว้ในแผนที่พิพาท ดังนั้น ในการรังวัดออกโฉนดที่ดินจึงต้องถือตามแนวเขตที่ดินที่ระบุไว้ในแผนที่พิพาทเป็นหลัก หากไม่สามารถปฏิบัติตามคำพิพากษาได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ควรแจ้งข้อเท็จจริงพร้อมทั้งส่งรูปแผนที่การรังวัดไปสอบถามศาลก่อน เมื่อศาลแจ้งมาว่าเป็นการถูกต้องแล้วจึงดำเนินการต่อไป

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๕๔๐ ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๕๔ ตอบข้อหารือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์)

ภาคผนวก

คำสั่งที่ ๘/๒๔๗๐

เรื่อง ศาสนสมบัติซึ่งอยู่ในความปกครองของกรมพระคลังข้างที่

ด้วยกระทรวงเกษตราธิการ ได้รับความตกลงจากกระทรวงพระคลังมหาสมบัติและกรมพระคลังข้างที่ ในเรื่องศาสนสมบัติของวัดอันอยู่ในความปกครองของกรมพระคลังข้างที่ ดังต่อไปนี้

๑) วัดบวรนิเวศวิหาร

๒) วัดรังสีแต่เดิมซึ่งบัดนี้รวมอยู่ในวัดบวรนิเวศ

๓) วัดราชประดิษฐ์

๔) วัดราชบพิธ

๕) วัดเทพศิรินทราวาส

๖) วัดเชตุพนวิมลมังคลาราม

๗) วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม

๘) วัดพระศรีรัตนศาสดาราม ฤาสมบัติของพระพุทธมหามณีรัตนปฏิมากร

๙) ของมหามกุฏราชวิทยาลัย

เพราะฉะนั้น ถ้ามีกิจเกี่ยวข้องกับเรื่องที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติของวัด ฤาของมหามกุฏราช-วิทยาลัยดังกล่าวมาแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการติดต่อกับกรมพระคลังข้างที่

กรมทะเบียนที่ดิน

กระทรวงเกษตราธิการ

สั่งมา ณ วันที่ ๕ มีนาคม พระพุทธศักราช ๒๔๗๐

(ลงนาม) พระยาสุรเกษตรโสภณ

อธิบดี

หมายเหตุ กรมที่ดินมีหนังสือที่ ๔๒๗๘/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๔๘๖ แจ้งมาว่า ๑) วัดบวรนิเวศ ๒) วัดเบญจมบพิตร ๓) วัดเทพศิรินทร ๔) วัดราชบพิธ ๕) วัดราชประดิษฐ์ และ ๖) วัดนิเวศน์ธรรมประวัติ ทั้ง ๖ วัด นี้ให้ถือตามคำสั่งเดิม

ที่..... กระทรวงธรรมการ

๒๓ กันยายน ๒๔๗๕

เรื่อง ระเบียบการปฏิบัติในเรื่องเกี่ยวด้วยกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่วัดร้าง

จาก รัฐมนตรีว่าการกระทรวงธรรมการ

ถึงคณะกรรมการจังหวัด.....

โดยที่กฎหมายบัญญัติว่า ที่วัด ที่ ธรณีสงฆ์ และที่วัดร้าง จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ ในกรณีจำหน่ายหรือโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของวัดต่างๆ ดังกล่าวให้แก่กระทรวง ทบวง กรม ใดเพื่อใช้ราชการหรือสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่งอย่างใดหรือให้แก่บุคคลอื่นใด ตามสมควรแก่กรณีนั้น ถ้ามีเรื่องเกิดขึ้น ให้จังหวัดสั่งเจ้าหน้าที่นำเรื่องติดต่อหารือเจ้าอาวาสวัดนั้น และเจ้าคณะจังหวัดเพื่อพิจารณาและแสดงความเห็นขั้นหนึ่งก่อน แล้วจึงนำเสนอคณะกรรมการจังหวัดพิจารณาและแจ้งไปยังกระทรวงธรรมการตามทางการ

นอกนั้นให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การจัดที่ดินให้ผู้เช่าถือ หรือมีอำนาจอย่างหนึ่งอย่างใดในที่นั้น เกินกว่า ๓ ปี ไป จะต้องได้รับอนุญาตจากกระทรวงธรรมการก่อนจึงจะทำสัญญาได้

๒.สัญญาเช่าถือ หรือให้มีอำนาจอย่างหนึ่งอย่างใดในที่ของวัด จะมีกำหนดระยะเวลาเกินกว่า ๓ ปี หรือต่ำกว่านั้นก็ดี ต้องไม่มีข้อสัญญาว่า จะให้วัดต้องเสียหายอย่างหนึ่งอย่างใด หรือยอมให้ผู้ใดเรียกเอาค่าเสียหายอย่างหนึ่งอย่างใด เมื่อสิ้นสัญญานั้น

๓. การโอนขายหรือให้หรือโดยประการอื่นในกรรมสิทธิ์ที่ดินของวัด หรือกู้ยืมเงินในนามของวัด หรือของสงฆ์ จะต้องได้รับอนุญาตจากกระทรวงธรรมการก่อน

๔. การจำนองกรรมสิทธิ์ที่ดินของวัด จะต้องได้รับอนุญาต จากกระทรวงธรรมการก่อน

๕. การประนีประนอม หรือการมอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณา หรือการที่ฟ้องต่อศาล จะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากกระทรวงธรรมการแล้ว

การประนีประนอม ซึ่งจะเป็นเหตุให้วัดเสื่อมเสียกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้น จะต้องปฏิบัติเช่นเดียวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของวัดอีกด้วย

ให้จังหวัดต่างๆ ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้ต่อไป และถ้าจังหวัดใดมีกรณีอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบนี้ แม้เป็นเรื่องเกิดก่อนระเบียบนี้ ก็ให้ปฏิบัติโดยถูกต้องตามระเบียบนี้เช่นเดียวกัน

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สินธุสงครามชัย

ที่ ๑๒๘๕๕/๒๔๘๘ กระทรวงศึกษาธิการ

๑๓ กันยายน ๒๔๘๘

เรื่อง ระเบียบการจัดศาสนสมบัติของวัดที่ยุบเลิก

เรียน อธิบดีกรมการศาสนา

อ้างถึง คณะกรรมการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่าในเวลานี้การยุบเลิกวัดในจังหวัดต่างๆ ได้ทวีปริมาณมากนั้น แต่การจัดศาสนสมบัติของวัดที่ยุบเลิกแล้ว ยังปฏิบัติไม่เป็นระเบียบเดียวกัน สมเด็จสังฆนายกจึงได้วางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

๑. วัดที่ร้างเมื่อประกาศยุบเลิกแล้วศาสนสมบัติทั้งปวงย่อมตกเป็นศาสนสมบัติกลางโดยสิ้นเชิง หากวัดใดวัดหนึ่งต้องการ พึงให้ทำผาติกรรมตามพระวินัย มูลค่าที่ได้จากผาติกรรมให้ตกเป็นศาสนสมบัติกลาง

๒. วัดไม่ร้าง แต่ได้รับอนุมัติให้ยุบเลิก อาจโอนศาสนสมบัติทั้งหมดหรือบางส่วนไปเพื่อบูรณะหรือบำรุงวัดอื่นให้เจริญก็ได้ แต่วัดที่ได้รับโอนนั้น จะนำไปทำผาติกรรมเอามูลค่าไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากคณะสงฆ์

หากกรมการศาสนาหรือคณะกรรมการจังหวัด เห็นสมควรให้ตกเป็นศาสนาสมบัติกลางทั้งหมดหรือแต่บางส่วน เพื่อประโยชน์ส่วนรวมทั่วสังฆมณฑล พึงเสนอขอรับอนุมัติจากคณะสงฆ์ เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว จะจัดการอย่างใดๆ เพื่อความเจริญเพิ่มพูนขึ้นแห่งศาสนสมบัติส่วนนี้ก็ได้

๓. ศาสนสถาน เช่น ศาลาการเปรียญเป็นต้น ของวัดร้างก็ดี ของวัดไม่ร้างที่สั่งให้ยุบเลิกก็ดีหากทางการศึกษาต้องการใช้ประโยชน์ในการศึกษา ถ้าศาลาการเปรียญนั้นยังตั้งอยู่ในที่เดิม พึงให้ขออาศัยหรือขอเช่าหรือขอผาติกรรม ต่อกรมการศาสนาหรือต่อวัดที่ได้รับโอนไป แล้วแต่กรณี

๔. ศาสนสถานหรือที่ดินของวัดร้างหรือวัดที่สั่งให้ยุบเลิก ซึ่งได้รับอนุมัติตกเป็นศาสนสมบัติกลางแล้ว กรมการศาสนาย่อมมีอำนาจเข้าจัดการให้เกิดประโยชน์เพิ่มพูนขึ้นตามควร แต่ถ้ามีเหตุอันสมควรจะให้เลหลังเสีย พึงเสนอขอรับอนุมัติจากคณะสงฆ์ก่อน

ฉะนั้นจึงเรียนมา เพื่อขอได้โปรดแจ้งให้คณะกรรมการสงฆ์ในจังหวัดนี้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ประชากรบริรักษ์

(พระประชากรบริรักษ์)

ที่ ๗๑๔/๒๔๘๕ กระทรวงศึกษาธิการ

๑๒ มีนาคม ๒๔๘๕

เรื่อง ซ้อมความเข้าใจในการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินวัดร้าง

แจ้งความมายัง ศึกษาธิการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดพระนครและธนบุรี)

ด้วยการจัดประโยชน์ในที่ดินวัดร้างแล้ว ๆ มาจนบัดนี้ บางจังหวัดก็เข้าใจระเบียบวิธีปฏิบัติได้ดี บางจังหวัดไม่สู้จะสันทัดมักมีการบกพร่องเสมอมา ทั้งนี้ เพราะการไม่เข้าใจในระเบียบปฏิบัติ บางจังหวัดก็เข้าใจว่า วัดร้างตกเป็นสมบัติของวัดที่มีพระสงฆ์ก็มี และบางจังหวัดถ้ามีวัดใดวัดหนึ่งว่างลง วัดที่มีพระสงฆ์ก็ถือโอกาสเข้าครอบครองกรรมสิทธิ์ และบางจังหวัดก็มีเอกชนเข้าไปถือสิทธิสิทธิปกครอง และมีการซื้อขายกันมาเป็นทอด ๆ จนสมบัติของพระศาสนาตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนไปก็มี เคยมีตัวอย่างหลายจังหวัดด้วยกัน

เรื่องนี้ เพื่อที่จะรักษาไว้ซึ่งสมบัติของพระศาสนาโดยส่วนรวมมิให้ตกไป และเพื่อจะให้การปฏิบัติเป็นไปในแนวเดียวกัน กรมการศาสนาใคร่ขอเรียนซ้อมความเข้าใจสำหรับถือเป็นหลักปฏิบัติดังนี้ วัดร้างมี ๒ ประเภท คือ (ก.) ร้างเองโดยสภาพ หรือร้างโดยคณะสงฆ์สั่งให้ยุบเลิก (ข.) ร้างโดยคำสั่งของคณะสงฆ์ให้ยุบรวมกับวัดใดวัดหนึ่ง วัดร้างในประเภท (ก.) ตกอยู่ในความดูแลรักษาหรือจัดการของกระทรวงศึกษาธิการ บรรดาทรัพย์สินและผลประโยชน์ของวัดร้างประเภทนี้ ศึกษาธิการจังหวัดหรืออำเภอเป็นผู้คุ้มครองดูแลรักษาจัดประโยชน์ ในฐานะเป็นตัวแทนของกระทรวงศึกษาธิการและมีอำนาจตามกฎหมายในอันที่จะรักษากรรมสิทธิ์และเถียงกรรมสิทธิ์ บุคคลใดผู้หนึ่งหรือวัดใดวัดหนึ่งไม่มีอำนาจในการถือสิทธิใด ๆทั้งสิ้น ฉะนั้น ถ้ามีเอกชนหรือวัดใดวัดหนึ่งถือสิทธิปกครองแล้ว ขอให้เจรจาขอคืนทันที รวมทั้งรายได้ของวัดร้างย้อนหลังขึ้นไปเท่าจำนวนปีที่เขาได้ปกครองและจัดผลประโยชน์ด้วย ส่วนวัดร้างประเภท (ข.) ศึกษาธิการจังหวัดหรืออำเภอไม่มีอำนาจเข้าไปเกี่ยวข้อง เพราะวัดร้างประเภทนี้ตกเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดที่คณะสงฆ์สั่งให้วัดที่ถูกยุบไปรวมอยู่

จึงขอเรียนซ้อมความเข้าใจมาเพื่อถือเป็นหลักปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) บุญช่วย สมพงษ์

(นายบุญช่วย สมพงษ์)

อธิบดีกรมการศาสนา

ที่ ๒๗๖/๒๔๘๕ กระทรวงวัฒนธรรม

๑๑ กรกฎาคม ๒๔๘๕

เรื่อง ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัด

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

หนังสือด่วนมากที่ ๔๘๕๓/๒๔๘๕ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๔๘๕ เตือนขอทราบผลการพิจารณาเรื่องผู้มีอำนาจดูแลอารักขาและจัดการเกี่ยวกับที่ดินศาสนาสมบัติ ว่าผู้ใดเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่กระทำการแทนในกรณีใด ประการใดบ้าง เพื่อจะได้สั่งให้เจ้าหน้าที่ถือเป็นหลักปฏิบัติต่อไป นั้น

กระทรวงวัฒนธรรมพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่าทรัพย์สินอันเป็นศาสนสมบัติแบ่งออกเป็น ๓ ประเภทคือ

ก. ศาสนสมบัติกลาง คือ ทรัพย์สินของพระศาสนา ซึ่งมิใช่ของวัดใดวัดหนึ่งเช่นที่วัดร้างหรือทรัพย์สินใด ๆที่ได้มาโดยการลงทุนของศาสนสมบัติกลางนี้ การดูแลรักษาและการจัดการเป็นอำนาจหน้าที่ของกระทรวงวัฒนธรรม ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๗

ข. ศาสนสมบัติของวัด ซึ่งมอบให้กรมศาสนาจัดประโยชน์ทรัพย์สินต่าง ๆ ประเภทนี้ กรมการศาสนาหรือกระทรวงวัฒนธรรมเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและจัดประโยชน์ เพราะเป็นตัวแทนของวัดตามกฎหมาย

ค. ศาสนสมบัติของวัด ซึ่งวัดจัดประโยชน์เอง ไม่ได้มอบให้กรมการศาสนาจัดประโยชน์อย่างใด ในกรณีเช่นนี้ โดยที่วัดเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย วัดต้องดำเนินการเองหรือแต่งตั้งตัวแทนเองแต่ถ้าวัดมีความประสงค์จะแต่งตั้งกรมการศาสนา หรือจังหวัดเป็นตัวแทนก็ย่อมทำได้ โดยออกหนังสือแต่งตั้งตัวแทนเป็นการเฉพาะเรื่อง เฉพาะราย ทั้งนี้ถือปฏิบัติตามนัยแห่งพระราชบัญญัติของวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ มาตรา ๔๘ เมื่อใดอาจเปลี่ยนแนวทางปฏิบัติได้

อนึ่ง เมื่อได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๘๕แล้ว กรมการศาสนาโอนไปสังกัดกระทรวงวัฒนธรรม อำนาจหน้าที่ของกระทรวงศึกษาธิการที่มีอยู่อันเกี่ยวกับศาสนาสมบัติในหน้าที่กรมการศาสนา ก็ต้องอยู่ในอำนาจหน้าที่ของกระทรวงวัฒนธรรมด้วยการจัดประโยชน์ดูแลรักษาศาสนสมบัติในส่วนกลางย่อมตกเป็นหน้าที่ของกรมการศาสนาและกระทรวงวัฒนธรรม แต่ส่วนภูมิภาคก็เป็นหน้าที่ของผู้ว่าราชการจังหวัดดูแลรักษาจัดการแทน สำหรับศาสนสมบัติของวัดที่วัดมอบให้กรมศาสนา หรือคณะกรรมการจังหวัดจัดประโยชน์ หรือศาสนสมบัติของวัดที่วัดจัดการเอง คงเป็นไปตามนัยดังเรียนมาข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) พ.อ. หลวงสารานุประพันธ์

(หลวงสารานุประพันธ์)

รักษาการในตำแหน่งปลัดกระทรวงวัฒนธรรม

ที่ ๕๐๕๔/๒๔๘๖ กรมการศาสนา

๑๘ สิงหาคม ๒๔๘๖

เรื่อง การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด

นมัสการ เจ้าคณะจังหวัดทุกจังหวัด เจ้าคณะธรรมยุตจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยแต่เดิมมาการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด เช่น การรังวัด รับโฉนดที่ดิน การขอสอบเขตที่ดิน การขอแบ่งแยกที่ดิน และการขอรับรองเขตที่ดิน เป็นต้น กรมการศาสนาได้ทำความตกลงกับกรมที่ดินไว้ว่า ให้กรมการศาสนาเป็นตัวแทนของวัดในส่วนกลางและให้ศึกษาธิการจังหวัดเป็นตัวแทนของวัดในส่วนภูมิภาค

ต่อมาเมื่อประกาศใช้พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔ มีบทบัญญัติในมาตรา ๔๓ ให้เจ้าอาวาสมีหน้าที่บำรุงรักษาจัดการวัดและสมบัติของวัดให้เป็นไปโดยเรียบร้อยตามสังฆาณัติ กติกาสงฆ์ กฎองค์การ กฎหมาย ข้อบังคับและระเบียบ ฉะนั้นการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด จึงเป็นหน้าที่ของเจ้าอาวาสที่จะต้องดำเนินการติดต่อกับกรมที่ดิน หรือที่ดินของจังหวัด แล้วแต่กรณี เว้นแต่วัดที่ได้รับมอบหมายให้กรมการศาสนา หรือตัวแทนของกรมการศาสนาจัดการแทน หรือจัดประโยชน์แทน

เพื่อป้องกันความเสียหายอันจะพึงมีแก่วัดทั้งหลาย และให้การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัดสมบูรณ์ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔ กรมการศาสนาจึงได้นำความเรื่องนี้เสนอคณะสังฆมนตรีพิจารณา เพื่อถือเป็นระเบียบปฏิบัติต่อไป

คณะสังฆมนตรีพิจารณาแล้วเมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖ มีมติว่า การทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับที่ดินของวัด คือการขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการขอรับรองเขตที่ดินของวัด ๔ ประการนี้ ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนาเป็นผู้กระทำนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบของเจ้าอาวาส และมีบัญชาให้แจ้งมตินี้ไปยังเจ้าอาวาสทุกวัดถือปฏิบัติด้วย

จึงมนัสการมาเพื่อปฏิบัติตามมติคณะสังฆมนตรี และขอได้โปรดแจ้งให้เจ้าอาวาสทุกวัดในปกครองของพระคุณเจ้า ถือปฏิบัติโดยทั่วกัน

นมัสการมาด้วยความเคารพอย่างสูง

(ลงชื่อ) ฟุ้ง ศรีวิจารณ์

(นายฟุ้ง ศรีวิจารณ์)

เลขานุการกรม ลงชื่อแทน

อธิบดีกรมการศาสนา

ที่ ๔๒๗๘/๒๔๘๖ กรมที่ดิน

๒๔ สิงหาคม ๒๔๘๖

เรื่อง ที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนา ซึ่งอยู่ในความปกครองดูแลของกรมพระคลังข้างที่เดิม

เรียน ผู้ว่าราชการภาคทุกภาค

แจ้งความมายัง ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยเดิมกรมที่ดินได้มีคำสั่ง (ระเบียบการ) ที่ ๘/๒๔๗๐ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๔๗๐ วางระเบียบปฏิบัติในเรื่องที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติของ (๑) วัดบวรนิเวศวิหาร (๒) วัดรังษีเดิมแต่บัดนี้รวมอยู่ในวัดบวรนิเวศวิหาร (๓) วัดราชประดิษฐ์ (๔) วัดราชบพิธ (๕) วัดเทพศิรินทราวาส (๖) วัดเชตุพนวิมลมังคลาราม (๗) วัดเบญจมบพิตรดุสิตวนาราม (๘) วัดพระศรีรัตนศาสดาราม หรือสมบัติของพระพุทธมหามณีรัตนปฏิมากร กับ (๙) ของมหามกุฏราชวิทยาลัยไว้แล้วว่า ถ้ามีกิจเกี่ยวข้องกับที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติของวัดหรือของมหามกุฏราชวิทยาลัยดังกล่าวมาแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการติดต่อกับกรมพระคลังข้างที่ นั้น

เรื่องที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติของวัดในพระพุทธศาสนานี้ เมื่อได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ แล้ว มีปัญหาว่าการดูแลอารักขาศาสนสมบัติของวัด ๘ วัด กับมหามกุฏราชวิทยาลัยจะเปลี่ยนแปลงไปประการใดหรือไม่ กรมที่ดินจึงได้ติดต่อสอบถามไปยังเลขาธิการสำนักพระราชวังแล้ว ได้รับตอบว่า ในฐานะที่ผู้อำนวยการพระคลังข้างที่เป็นมรรคทายกในพระปรมาภิไธยของพระอารามต่างๆ ซึ่งขณะนี้ยังมีอยู่ ๖ พระอารามด้วยกัน คือ วัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศธรรมประวัติ จึงเรียนมาเพื่อทราบ และวัดนิเวศธรรมประวัติ จึงเรียนมาเพื่อทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามนัยคำสั่งเดิมเฉพาะที่เกี่ยวกับที่ดินของวัด ๖ วัด ดังกล่าวแล้ว ต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) นิติเกษตรสุนทร

(พระนิติเกษตรสุนทร)

อธิบดีกรมที่ดิน

ที่ ๖๒๑๒/๒๔๕๕ กรมที่ดิน

๗ สิงหาคม ๒๔๕๕

เรื่อง วัดสะแกงามขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ ๕๐๘๐/๒๔๕๕ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๔๕๕

ตามที่ได้ส่งสำนวนการสอบสวน เรื่องวัดสะแกงามขอรับให้ที่ดินโฉนดที่ ๒๕๓๑ อำเภอพนม-สารคาม เนื้อที่ ๔๗ ไร่ ๓ งาน ๕๒ ตารางวา จากนางตุ้ย จิระสิงห์ เพื่อใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ คือ ให้เช่าเก็บค่าเช่าบำรุงวัดและการศึกษา ไปเพื่อพิจารณาสั่งตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น

เรื่องนี้กรมที่ดินได้พิจารณาเห็นว่า เป็นกรณีวัดวาอารามขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อเป็นที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งเมื่อรวมกับที่ธรณีสงฆ์เดิมที่มีอยู่แล้ว ๔๗ ไร่ ๑ งาน เป็นอันเกินกว่า ๕๐ ไร่ ตามมาตรา ๘๔ วรรค ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีเช่นนี้กรมที่ดินได้มีหนังสือที่ ๒๔๒๘/๒๔๕๕ ลงวันที่ ๕ เมษายน ข้อ ๓ ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนเหตุผลและความจำเป็นโดยละเอียดอยู่แล้ว แต่ตามสำนวนการสอบที่ส่งไปยังไม่ได้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องนี้ละเอียดเพียงพอ ฉะนั้น ขอให้สั่งเจ้าหน้าที่สอบสวนเพิ่มเติมว่า

๑. ที่ธรณีสงฆ์เดิม ๔๗ ไร่ ๑ งานนั้น วัดได้ใช้ทำประโยชน์อะไร มีรายได้จากการนั้นมากน้อยเพียงใด และวัดมีรายได้ทางอื่นอีกบ้างหรือไม่ ถ้ามีให้ชี้แจงรายละเอียดเป็นประเภทๆ ไป

๒. ที่ธรณีสงฆ์ซึ่งขอให้ได้มาใหม่นี้ วัดจะใช้ทำประโยชน์อะไร คิดว่าจะมีรายได้จากการนั้นมากน้อยเพียงใด ถ้าจะก่อสร้างก็ให้แสดงแผนผังประกอบไปด้วย

๓. วัดมีจำนวนพระภิกษุตามปกติประมาณกี่รูป จำต้องใช้จ่ายอะไรบ้างเป็นจำนวนเงินประมาณเท่าไร ควรแยกประเภทรายจ่ายโดยละเอียดด้วย

๔. นอกจากเหตุผลเรื่องศรัทธาของผู้บริจาคแล้ว วัดมีเหตุผลและความจำเป็นอื่นใดอีกหรือไม่ ให้ชี้แจงโดยละเอียด

๕. ข้อเท็จจริงอื่น ๆตามที่เจ้าหน้าที่หรือจังหวัดจะเห็นเป็นการสมควรเป็นกรณีๆ ไป

เสร็จแล้ว ส่งสำนวนการสอบสวนพร้อมทั้งความเห็นของจังหวัดไปยังกรมที่ดินเพื่อประกอบการพิจารณาเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ถ.สุนทรสารทูล

(นายถวิล สุนทรสารทูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมสิทธิในที่ดิน

ที่ ๘๔๕๕/๒๕๐๐ กรมที่ดิน

๒ พฤศจิกายน ๒๕๐๐

เรื่อง วัดขอจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดจันทบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ ๑๔๕๘๕/๒๕๐๐,๑๔๕๕๐/๒๕๐๐ และ ๑๔๕๕๑/๒๕๐๐
ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๐๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกถ้อยคำ,สำเนาคำสั่งศาล รวม ๗ ฉบับ

ตามที่ได้ส่งสำนวนการสอบสวนเรื่องวัดปากน้ำแหลมสิงห์ วัดท่าแหวน และวัดเขาชำห้าน ขอจดทะเบียนให้ได้มาซึ่งที่ดินโฉนดที่ ๑๕๘๘,๒๕๐๘ ตำบลเกาะเปริด และโฉนดที่ ๘๔๐ และ ๗๕๗ ตำบลปากน้ำแหลมสิงห์ (ชำห้าน) อำเภอแหลมสิงห์ เนื้อที่ ๑๐ ไร่ ๑ งาน ๕๗ ตารางวา, ๑๓ ไร่ ๑ งาน ๗๕ ตารางวา, ๑๓ ไร่ ๓๖ ตารางวา และ ๑ ไร่ ๑ งาน ๑๒ ตารางวา ตามลำดับ เพื่อใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ โดยศาลจังหวัดจันทบุรีได้มีคำสั่งให้วัดทั้ง ๓ ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโดยการครอบครองแล้ว นั้น

เรื่องนี้ กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่ามีหลักฐานปรากฏชัดแจ้งอยู่ในคำสั่งของศาลจังหวัดจันทบุรีแล้วว่า ด้วยวัดวาอารามทั้ง ๓ ได้สิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าว เพราะเจ้าของได้อุทิศวัดเมื่อประมาณ ๒๐ ปีเศษ วัดจึงมีกรรมสิทธิ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อประมาณ ๑๐ ปีเศษมานี้ คือก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๕๗ ซึ่งเป็นวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เข้าลักษณะตามมาตรา ๘๔ วรรค ๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มิใช่เป็นกรณีการขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินใหม่ตามมาตรา ๘๔ วรรค ๑ แต่อย่างใด จึงเรียนมาเพื่อสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไปได้ ได้ส่งเอกสารที่กล่าวข้างต้นคืนมาพร้อมกับหนังสือแล้ว

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ถ.สุนทรศารทูล

(นายถวิล สุนทรศารทูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมสิทธิในที่ดิน

ที่ ๕๕๗๕/๒๕๐๒ กรมที่ดิน

๒๖ มิถุนายน ๒๕๐๒

เรื่อง วัดใหม่กรงทองขอรับให้ที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดปราจีนบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ ๕๗๐๒/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๐๒

ตามที่ได้ส่งสำนวนการสอบสวนเรื่องวัดใหม่กรงทอง ขอรับให้ที่ดินโฉนดที่ ๑๔๕๘ ตำบลเกาะลอย อำเภอประจันตคาม เนื้อที่ ๒๒ ไร่ ๑ งาน ๖๐ ตารางวา จากนายอุดม จันทร์สวัสดิ์ เพื่อใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ ไปยังกรมที่ดินเพื่อประกอบการพิจารณาเสนอขออนุญาตรัฐมนตรี นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่าเป็นกรณีวัดอารามซึ่งเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินกำหนดสิทธิตามมาตรา ๘๔ วรรค ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ข้อเท็จจริงที่ปรากฏตามทางสอบสวนยังไม่ละเอียดชัดเจน และได้สาระสำคัญครบถ้วนพอที่จะพิจารณาเสนอคำสั่งได้ ฉะนั้นขอให้สั่งเจ้าหน้าที่สอบสวนเพิ่มเติมตามนัยหนังสือถึงผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา ที่ ๖๒๑๒/๒๔๕๕ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๔๕๕ ซึ่งได้เวียนมาให้ทราบแล้วโดยหนังสือที่ ๖๔๕๗/๒๔๕๕ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๔๕๕ อนึ่ง ตามทางสอบสวนเดิมปรากฏว่า วัดมีที่ดินถึง ๕๓๐ ไร่ ๒ งาน ๒๕ ตารางวา นับว่าเป็นจำนวนมากมายและน่าจะเพียงพอแล้ว เมื่อพิเคราะห์ดูเจตนารมณ์ของกฎหมายจะเห็นได้ว่าไม่ประสงค์จะให้วัดมีสิทธิในที่ดินมากมายนัก เพราะจะทำให้กลายเป็น "ที่ดินตาย" ไม่อาจหมุนเวียนเปลี่ยนมือต่อไปได้ อันอาจจะมีผลเสียหายต่อเศรษฐกิจของประเทศได้ ฉะนั้น ขอให้สอบสวนเพิ่มเติมด้วยว่าเพื่อเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวมทางด้านเศรษฐกิจตามนัยดังกล่าว วัดจะรับให้แต่เพียงผลประโยชน์ในที่ดินแบบที่กัลปนาจะได้หรือไม่ ถ้าไม่ได้เป็นเพราะเหตุใด ขอให้แสดงเหตุผลและความจำเป็นโดยละเอียดด้วย เสร็จแล้วส่งสำนวนการสอบสวนไปยังกรมที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) เสริม ศาลิคุปต

(นายเสริม ศาลิคุปต)

รองอธิบดี ลงชื่อแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนการควบคุมสิทธิในที่ดิน

ที่ ๓๔๗๗/๒๕๐๓ กรมที่ดิน

๓๑ มีนาคม ๒๕๐๓

เรื่อง วัดสวนอัมพวันขอซื้อที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยนาท

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ ๒๔๕๒/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๐๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำนวนการสอบสวนรวม ๕ ฉบับ

ตามที่ได้ส่งเรื่องวัดสวนอันพวัน (โดยพระภิกษุประเทือง ปมุตฺโต เจ้าอาวาสเป็นผู้แทน) ขอซื้อที่ดินในเขตตำบลหันคา อำเภอหันคา เนื้อที่ประมาณ ๑๔ ไร่ ๑ งาน ๔๐ ตารางวา จากนายเสียร ยอดดำเนิน ราคา ๖,๕๐๐ บาท เพื่อใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ไปให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า ตามสำนวนการสอบสวนยังไม่ปรากฏชัดแจ้งว่า วัดนี้มีฐานะเป็นนิติบุคคลอันอาจถือสิทธิในที่ดินได้หรือไม่ ประการใด ฉะนั้นขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนเพิ่มเติมว่า ได้มีการจัดตั้งวัดขึ้นเมื่อใด มีหลักฐานว่าได้รับอนุญาตหรือได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้วหรืออย่างไร เสร็จแล้วโปรดส่งสำนวนการสอบสวนคืนกรมที่ดิน เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

อนึ่ง ขอได้โปรดกำชับเจ้าหน้าที่ด้วยว่า ในกรณีนิติบุคคลขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน ประเด็นที่ว่าผู้ขอมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายหรือไม่นั้น เป็นสาระสำคัญที่เจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนให้ปรากฏในสำนวนทุกครั้ง ทั้งนี้ เพื่อมิให้ต้องเสียเวลาส่งเรื่องคืนมาให้ทำการสอบสวนเพิ่มเติมเช่นนี้อีกต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) เสริม ศาลิคุปต

(นายเสริม ศาลิคุปต)

รองอธิบดี ลงชื่อแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนการควบคุมสิทธิในที่ดิน

ที่ ๖๗๖๗/๒๕๐๓ กรมที่ดิน

๒๒ กรกฎาคม ๒๕๐๓

เรื่อง วัดโพธารามขอรับให้ที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา

อ้างถึง หนังสือจังหวัด ที่ ๘๖๑๐/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๐๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำนวนการสอบสวน รวม ๖ ฉบับ

ตามที่ได้ส่งสำนวนการสอบสวนเรื่อง วัดโพธารามขอรับให้ที่ดินโฉนดที่ ๘๒๗๗ ตำบลบางพระ อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา เนื้อที่ ๑ งาน ๒๔ ตารางวา จากนายหอม น้อยใจบุญ เพื่อใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ ไปให้กรมที่ดินพิจารณา นั้น

กรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า ตามหนังสือจังหวัดที่ ๑๐๔๔๘/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๐๐ ปรากฏว่าที่ธรณีสงฆ์ของวัดโฉนดที่ ๓๑๒๒ อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา มีเนื้อที่ ๒ ไร่ ๓ งาน ๖๐ ตารางวา แต่ตามการสอบสวนครั้งนี้ได้ความว่ามีเนื้อที่ ๒ ไร่ ๒ งาน ๗๒ ตารางวา ยังแตกต่างกันอยู่ ฉะนั้น ขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่สอบสวนเพิ่มเติมว่า โฉนดที่ดินดังกล่าวมีเนื้อที่เท่าใดแน่นอน อะไรผิดก็ขอให้จัดการแก้ไขให้ตรงกันเสียก่อนเสร็จแล้วโปรดส่งสำนวนการสอบสวนคืนกรมที่ดินเพื่อพิจารณาต่อไป

อนึ่ง เพื่อความถูกต้องและเรียบร้อย สำนวนการสอบสวนที่ส่งไปนั้นควรจะได้จัดให้มีเรื่องราวขอจดทะเบียนฯ (ท.ด.๑) เรียกค่าธรรมเนียมคำขอและปิดอากรแสตมป์ให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบวิธีการต่างๆ เสียก่อน จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามนัยดังกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) เสริม ศาลิคุปต

(นายเสริม ศาลิคุปต)

รองอธิบดี ลงชื่อแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนการควบคุมสิทธิในที่ดิน

ที่ ๘๑๔๘/๒๕๐๓ กรมที่ดิน

๑๓ ตุลาคม ๒๕๐๓

เรื่อง วัดปลดสัตว์ขอรับมรดกที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอ่างทอง

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ ๘๐๑๑/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๐๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย โฉนดเลขที่ ๖๕๐ และสำนวนการสอบสวนรวม ๑๐ ฉบับ

ตามที่ได้ส่งสำนวนการสอบสวนเพิ่มเติมเรื่องวัดปลดสัตว์ ขอรับมรดกที่ดินโฉนดที่ ๖๕๐ อำเภอเมืองอ่างทอง เนื้อที่ ๖ ไร่ ๓๖ ตารางวา ของนายแพ ฤทธิฤดี ซึ่งวายชนม์เมื่อประมาณ ๒ ปี ตามพินัยกรรมลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๔๕๐ เพื่อใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ ไปให้กรมที่ดินพิจารณา นั้น

เรื่องนี้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งอนุญาตตามความในมาตรา ๘๔ วรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว จึงเรียนมาเพื่อทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการต่อไปตามระเบียบ

อนึ่ง ขอเรียนว่า การส่งสำนวนการสอบสวนไปให้กรมที่ดินพิจารณานั้น ไม่ควรส่งโฉนดที่ดินไปด้วย เพราะอาจเสี่ยงภัยจากการสูญหายในระหว่างการพิจารณาดำเนินการได้ ฉะนั้น เห็นควรให้เจ้าหน้าที่แยกเก็บไว้ในที่ปลอดภัยต่างหาก เช่น ตู้นิรภัยของสำนักงานที่ดินจังหวัด เป็นต้น

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) เสริม ศาลิคุปต

(นายเสริม ศาลิคุปต)

รองอธิบดี ลงชื่อแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนการควบคุมสิทธิในที่ดิน

ที่ ศธ ๐๔๐๕/๘๘๘๕ กรมการศาสนา

๒๖ ตุลาคม ๒๕๐๙

เรื่อง ผู้แทนวัด

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือ ที่ มท ๐๖๐๖/๖๗๔๘ ลงวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๐๙

ตามหนังสือที่อ้างข้างต้น กรมที่ดินแจ้งว่า การดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินของวัดต่างๆ เช่น การระวังแนวเขตที่ดิน การรับโอนที่ดิน การขอรังวัดรับโฉนดที่ดิน ซึ่งมีข้อตกลงมาเป็นเวลานานและถือปฏิบัติอยู่ในขณะนี้ แต่กรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า เมื่อใช้พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แล้วและมีคำพิพากษาฎีกาหลายฉบับถือว่าเจ้าอาวาสของวัดเป็นผู้แทนวัด น่าจะถือเป็นยุติว่าเจ้าอาวาสเท่านั้นเป็นผู้แทนวัด ซึ่งก็ขัดต่อหลักปฏิบัติที่ได้ตกลงไว้ จึงขอให้กรมการศาสนาพิจารณาว่า อำนาจหน้าที่ดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินของวัดตามนัยที่ได้ตกลงถือปฏิบัติอยู่แล้วนั้น ทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาคได้มีระเบียบปฏิบัติเปลี่ยนแปลงประการใดบ้างนั้น

กรมการศาสนาขอเรียนว่า ระเบียบการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินของวัดในขณะนี้ ทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ยังไม่มีระเบียบเปลี่ยนแปลง คงถือปฏิบัติตามข้อตกลงเดิมซึ่งกรมที่ดินได้ทราบและถือปฏิบัติอยู่แล้วนั้น

อนึ่ง เนื่องจากมีมติคณะสังฆมนตรีครั้งที่ ๑/๒๔๘๖ ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖ ว่า “การกระทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับที่ดินของวัด คือ การขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยกและการขอรับรองเขตที่ดินของวัด ๔ ประการนี้ ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนกรมการศาสนาเป็นผู้ทำนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบของเจ้าอาวาสก่อน “ซึ่งกรมการศาสนาก็ได้แจ้งมติคณะสังฆมนตรีดังกล่าวนี้ให้เจ้าอาวาสทุกวัดเพื่อทราบและถือปฏิบัติด้วยแล้ว ฉะนั้น แม้วัดที่กรมการศาสนามิได้จัดประโยชน์ ก็ต้องถือปฏิบัติตามมติคณะสังฆมนตรีด้วย ยกเว้นวัดที่สำนักพระราชวังทำหน้าที่แทนอยู่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) พันเอก ป. มุทุกันต์

(ปิ่น มุทุกันต์)

อธิบดีกรมการศาสนา

กองศาสนสมบัติ

ที่ พว. ๐๐๐๕/๓๖๘๖ สำนักพระราชวัง

๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๐๙

เรื่อง ผู้แทนวัด

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือด่วนมากที่ มท. ๐๖๐๖/๖๗๕๐ ลงวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๐๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง ว่าในการดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศน์ธรรมประวัติรวม ๖ วัด บัดนี้กรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า เมื่อใช้พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แล้วและมีคำพิพากษาฎีกาหลายฉบับถือว่าเจ้าอาวาสของวัดเป็นผู้แทนวัด จึงขอให้พิจารณาว่า อำนาจหน้าที่ดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินของวัดที่กล่าวข้างต้นได้มีการเปลี่ยนแปลงไปประการใดบ้าง ขอให้กรมที่ดินทราบด้วยจะได้ถือปฏิบัติต่อไปนั้น

เรื่องนี้ได้พิจารณาแล้ว แม้กรมที่ดินจะเห็นว่าผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ไม่ใช่ผู้แทนของวัด ซึ่งเป็นนิติบุคคล แต่ผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ในฐานะเป็นมรรคนายกในพระปรมาภิไธยของวัดทั้ง ๖ ดังกล่าวข้างต้น ก็ยังเป็นตัวแทนของวัดได้ ฉะนั้นจึงย่อมมีอำนาจกระทำการแทนวัดในฐานะเป็นตัวแทนของวัดในกิจการที่ได้เคยปฏิบัติมาและตามที่วัดจะได้มอบหมาย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) กัลย์ อิศรเสนา ณ อยุธยา

(นายกัลย์ อิศรเสนา ณ อยุธยา)

เลขาธิการพระราชวัง

สำนักงานพระคลังข้างที่

ที่ สร ๐๔๐๓/๑๔๑๔ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๒

เรื่อง หารือปัญหากฎหมายเกี่ยวกับที่ดินศาสนสมบัติกลาง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาเกี่ยวกับเรื่องนี้

ด้วยกระทรวงศึกษาธิการแจ้งมาว่า กรมการศาสนาได้รับหนังสือจากสำนักงานที่ดินจังหวัดพระนคร สาขามีนบุรีหารือว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๔๘๗ เนื้อที่ ๔๐ ไร่ ๓ งาน ๕๐ ตารางวา อำเภอหนองจอก จังหวัดพระนคร ซึ่งกรมการศาสนากับนายสอด ตาปนานนท์ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันแต่ที่ดินเฉพาะส่วนที่เป็นของกรมการศาสนานั้น เป็นทรัพย์สินของศาสนสมบัติกลาง ซึ่งมิใช่ของวัดใดวัดหนึ่งและที่ดินแปลงนี้เจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมจะต้องแบ่งขายให้แก่กระทรวงการคลังเพื่อประโยชน์ในราชการกรมชลประทาน จำนวน ๕ ไร่ ๒ งาน ๔๗ ตารางวา ขอทราบว่าที่ดินที่กรมการศาสนาจะแบ่งขายร่วมกับนายสอด ตาปนานนท์ นี้จะต้องตราเป็นพระราชบัญญัติก่อนหรือไม่ ซึ่งกรมการศาสนาพิจารณาแล้วเห็นว่าน่าจะต้องโอนกรรมสิทธิ์โดยพระราชบัญญัติ แต่เนื่องจากเรื่องนี้เป็นปัญหาข้อกฎหมายที่มีผลต่อศาสนสมบัติในพระศาสนาโดยตรง กรมการศาสนาจึงได้ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาว่าความเห็นของกรมการศาสนาดังกล่าวข้างต้นเป็นการถูกต้องหรือไม่

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๓) ได้ตรวจพิจาณาเรื่องดังกล่าวข้างต้น พร้อมด้วยผู้แทนกระทรวงศึกษาธิการ (นายช่วง อภัยจิตต์ แห่งกรมการศาสนา) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (นายโสภณ ชัยสุวรรณ แห่งกรมที่ดิน) เสร็จเรียบร้อยแล้ว มีความเห็นว่า พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ บัญญัติให้การโอนที่วัดและที่ธรณีสงฆ์เท่านั้นที่จะต้องทำเป็นพระราชบัญญัติ เมื่อที่ดินศาสนสมบัติกลางไม่ใช่ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ การโอนที่ดินดังกล่าวจึงไม่จำเป็นต้องทำเป็นพระราชบัญญัติ ดั่งความละเอียดปรากฏตามบันทึกความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) มนูญ บริสุทธิ์

(นายมนูญ บริสุทธิ์)

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

(เวียนโดย หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๗/ว ๒๓๙๘ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๒)

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๔๘๖๘ กรมที่ดิน

๓๑ มีนาคม ๒๕๑๒

เรื่อง วัดบางพลับขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน

ตามที่ชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินของวัดบางพลับว่า วัดบางพลับได้ที่ดินแปลงนี้ โดยมีผู้อุทิศถวายเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน การที่วัดบางพลับยินยอมให้ตัดทางหลวงจังหวัดสายสมุทรสงครามบางนกแขวก ผ่านที่ดินของวัด ก็เนื่องจากเป็นโครงการของจังหวัดโดยใช้เงินบำรุงท้องที่ เมื่อถนนผ่านที่ดินของผู้ใด เจ้าหน้าที่ก็เจรจาขอจากเจ้าของที่ดินนั้นๆ ถนนที่จะตัดนี้จำเป็นต้องผ่านที่ดินของวัดบางพลับด้วย กำนันและสารวัตรกำนันตำบลบางพรมเป็นผู้ขออนุญาตกับพระครูสุนทรสุดกิจเจ้าอาวาสองค์ก่อนด้วยวาจาและไม่มีข้อตกลงเกี่ยวกับเรื่องสิทธิในที่ดินแต่อย่างใด ประชาชนได้ใช้สัญจรไปมาประมาณ ๓๐ ปีแล้ว จังหวัดเห็นว่าน่าจะอนุโลมออกโฉนดให้แก่วัดรวมเป็นที่แปลงเดียวไปได้ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อเจ้าอาวาสวัดบางพลับยินยอมอุทิศที่ดินให้เป็นทางหลวง ทางหลวงนั้นย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งฯ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) การอุทิศที่ให้เป็นทางสาธารณะนั้น ไม่เข้าลักษณะเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ เมื่อมีการอุทิศที่ให้เป็นทางสาธารณะแล้ว แม้จะไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์กันที่ดินนั้นก็ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันทันที กรณีเรื่องนี้ ได้เคยมีคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ ๘๔๗/๘๕๘/๒๕๐๓ ได้พิพากษาไว้เป็นบรรทัดฐานแล้ว ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อแจ้งให้วัดทราบและยื่นคำขอออกโฉนดเป็น ๒ แปลงตามระเบียบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) โชติ เศวตรุนทร์

(นายโชติ เศวตรุนทร์)

รองอธิบดี ทำการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

หมายเหตุ

หนังสือเวียนกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว.๔๖๑๔ ลงวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๑๒

ที่ ศธ. ๐๔๐๕/๖๐๖๗ กรมการศาสนา

๑๖ สิงหาคม ๒๕๑๔

เรื่อง ชี้อมความเข้าใจเรื่องการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด

นมัสการ เจ้าอาวาสทุกวัด

ด้วยกรมการศาสนาได้รับหนังสือของกรมที่ดินหารือกรณีการทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับที่ดินของวัด คือการขอรังวัดรับโฉนด การสอบเขต การขอแบ่งแยก และการรับรองที่ดินของวัด ซึ่งตามมติคณะสังฆมนตรี ครั้งที่ ๑/๒๔๙๖ ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนกรมการศาสนาเป็นผู้ทำนิติกรรมแทนวัดและว่า บัดนี้ จังหวัดลพบุรีได้หารือปัญหาทางปฏิบัติเกี่ยวกับเรื่องนี้มาว่า

๑. ถ้าเจ้าอาวาสจะทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัดดังกล่าวโดยลำพังตนเองหรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นนอกจากกรมการศาสนาให้จัดทำแทน จะปฏิบัติได้หรือไม่เพียงใด

๒. ผลแห่งการกระทำของเจ้าอาวาสซึ่งมิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามคณะสังฆมนตรีดังกล่าวจะเป็นประการใด

๓. มติคณะสังฆมนตรีดังกล่าวมีผลใช้บังคับทางคณะสงฆ์เด็ดขาดหรือไม่เพียงใด

กรมที่ดินเห็นว่า เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนวัดตามกฎหมาย ย่อมมีอำนาจที่จะดำเนินการให้กรณีต่างๆเกี่ยวกับที่ดินของวัดได้โดยลำพัง หรือมอบให้ผู้หนึ่งผู้ใดทำแทนได้ และเห็นว่ามติคณะสังฆมนตรีมิใช่กฎหมาย ตามที่จังหวัดชลบุรีหารือมา ข้อ ๑,๒ เป็นการปฏิบัติที่ชอบแล้ว กรมที่ดินขอทราบว่ามติสังฆมนตรีดังกล่าวได้กำหนดขึ้นตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ เมื่อ พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ได้ยกเลิก พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๔๘๔ แล้วมติสังฆมนตรียังจะมีผลใช้บังคับได้หรือไม่ดังนี้

กรมการศาสนาพิจารณาแล้วเห็นว่ามติสังฆมนตรีมิใช่กฎหมายก็จริง แต่ก็เป็นคำสั่งของผู้บังคับบัญชาสูงสุดของสงฆ์ จึงมีผลบังคับเด็ดขาดในทางปกครองคณะสงฆ์ และมติเช่นว่านี้ ก็ยังมิได้มีระเบียบหรือมติคณะสังฆมนตรี หรือมติมหาเถรสมาคมออกมายกเลิกแต่อย่างใดจึงมีผลใช้บังคับได้ กรมการศาสนาได้นำเรื่องนี้เสนอมหาเถรสมาคมพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๑๔ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๔ มหาเถรสมาคมพิจารณาแล้ว มีมติว่า มติคณะสังฆมนตรีดังกล่าวยังมีผลใช้บังคับได้และให้ถือปฏิบัติต่อไป

จึงนมัสการมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอนมัสการด้วยความเคารพอย่างสูง

พ.อ. ปิ่น มุทุกันต์

(ปิ่น มุทุกันต์)

อธิบดีกรมการศาสนา

ที่ มท ๐๖๑๒/๔/๘๓๘๘ กรมที่ดิน

๙ พฤษภาคม ๒๕๒๑

เรื่อง วัดหลักสี่ราษฎร์สโมสร ขอแบ่งซื้อที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสาคร

อ้างถึง หนังสือจังหวัดที่ สค. ๑๕/๒๘๖๔ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๒๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย เรื่องราวและเอกสารต่างๆ รวม ๖ ฉบับ

ตามที่ได้ส่งเรื่องวัดหลักสี่ราษฎร์สโมสร ขอแบ่งซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๐๗๗ อำเภอบ้านแพ้ว (บ้านบ่อ) เนื้อที่ ๑๗ ไร่ จากนายไพบูลย์ วิชัยโชติ ราคา ๑๓๖,๐๐๐ บาท เพื่อขยายอาณาเขตบริเวณที่ตั้งวัดไปนั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินที่วัดแบ่งซื้อที่ดินส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ ๓๐๗๗ ซึ่งจะต้องมีการรังวัดแบ่งแยกและออกโฉนดใหม่ การขออนุญาตได้มาซึ่งที่ดินเพียงบางส่วนโดยยังไม่ทราบรายละเอียดต่างๆ ที่ชัดเจนแจ้งแน่นอนว่า ที่ดินส่วนที่ขออนุญาตมีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินหมายเลขเท่าใด เนื้อที่เท่าใด มีรูปที่ดินและระยะอาณาเขตข้างเคียงอย่างใดนั้นจะทำให้การอ้างอิงหลักฐานการได้มาซึ่งที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อนไม่ตรงตามสภาพจริง จึงขอชี้แจงความเข้าใจทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพียงบางส่วน (ไม่เต็มแปลงตามโฉนดหรือ น.ส. ๓ เว้นการจดทะเบียนเฉพาะส่วนหรือขอกรรมสิทธิ์รวม) ของวัดวาอาราม วัดบาทหลวงโรมันคาธอลิค มูลนิธิเกี่ยวกับคริสตจักรหรือมัสยิดอิสลามตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

๑. เมื่อคู่กรณีตกลงจะแบ่งซื้อแบ่งขายหรือแบ่งให้ที่ดินส่วนใดของโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ควรให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินและจดทะเบียนแบ่งในนามเดิมไว้ก่อน เพื่อทราบรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์โดยชัดแจ้งแน่นอนของที่ดินส่วนที่จะต้องขออนุญาตตามกฎหมายซึ่งอาจจะเป็นที่ดินแปลงแยกใหม่หรือแปลงคงเหลือตามข้อตกลงและข้อเท็จจริง แล้วจึงดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

๒. การส่งเรื่องขออนุญาตตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินขอให้จังหวัดส่งสำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพื่อเก็บเป็นหลักฐานทางกรมที่ดิน ๑ ชุดด้วย

จึงขอส่งเรื่องคืนมาเพื่อโปรดดำเนินการตามนัยดังกล่าว เสร็จแล้วให้ส่งเรื่องทั้งหมดไปยังกรมที่ดินต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) จิตต์ ณ ตะกั่วทุ่ง

(นายจิตต์ ณ ตะกั่วทุ่ง)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑ ต่อ ๒๔๕

หมายเหตุ : เวียนโดยหนังสือที่ มท. ๐๖๑๒/ว. ๘๗๓๘ ลงวันที่ ๑๗ พ.ค. ๒๑

ที่ ศธ. ๐๔๐๑/๘๙๘๒ กรมการศาสนา

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๒๓

เรื่อง วัดดงพิกุลขอรังวัดออกโฉนด

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือที่ มท. ๐๖๐๙/๐๒๒๒๖ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๒๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารประกอบการพิจารณา จำนวน ๖ แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่า วัดดงพิกุลขอออกโฉนดที่ดินเนื้อที่ ๖-๓-๑๐ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่ที่หนองกลางดง อำเภอทัพทัน จังหวัดอุทัยธานี ที่ดินแปลงนี้เดิมเป็นที่ตั้งวัดของดงพิกุล กรมที่ดินจึงขอให้กรมการศาสนาตรวจสอบและพิจารณาว่า

๑. ที่ดินวัดดงพิกุลนอกจากแปลงที่ตั้งวัดในปัจจุบันแล้ว ยังมีที่ดินแปลงอื่นอีกหรือไม่

๒. ที่ดินที่วัดดงพิกุล ขอรังวัดออกโฉนดข้างต้น เป็นของวัดดงพิกุลหรือจะถือเป็นที่ดินวัดร้างประเภทศาสนสมบัติกลาง ซึ่งอยู่ในความดูแลของกรมการศาสนาตามมาตรา ๔๐ วรรค ๒ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

๓. การที่เจ้าอาวาสวัดดงพิกุลขอออกโฉนดที่ดินด้วยตนเองจะเป็นการขัดต่อมติคณะสังฆมนตรีเพียงใดหรือไม่ นั้น

กรมการศาสนาได้พิจารณาแล้ว จึงใคร่ขอเรียนชี้แจงว่า

๑. ที่ดินวัดดงพิกุล นอกจากแปลงที่เป็นที่ตั้งวัดในปัจจุบันแล้ว วัดมีที่ดินอยู่อีก ๑ แปลง คือ แปลงที่วัดดงพิกุลกำลังขอออกโฉนดอยู่ในขณะนี้

๒. ที่ดินที่วัดดงพิกุล ขอรังวัดออกโฉนดข้างต้นนั้น เดิมเป็นที่ตั้งวัดดงพิกุลเดิมวัดนี้ได้ย้ายไปตั้งในที่ใหม่เมื่อปี ๒๔๕๓ ที่ตั้งวัดเดิมจึงเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดดงพิกุล ตามมาตรา ๓๓ (๒) แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

๓. เรื่องการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด มหาเถรสมาคมได้มีมติครั้งที่ ๒/๒๕๑๔ ประชุม เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๔ กำหนดให้วัดต่างๆ ถือปฏิบัติคือ การขอรังวัดรับโฉนด การสอบเขต การขอแบ่งแยก และการรับรองที่ดินของวัด ให้เจ้าอาวาสวัดมอบฉันทะให้กรมการศาสนาหรือตัวแทน กรมการศาสนา เป็นผู้ทำนิติกรรมแทนวัด ซึ่งกรมการศาสนาได้แจ้งให้เจ้าอาวาสทุกวัดทราบและถือปฏิบัติ ตามหนังสือที่ ศธ. ๐๔๐๕/๖๐๖๗ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๑๔ ซึ่งได้แนบมาพร้อมหนังสือฉบับนี้แล้ว ฉะนั้นการขอรังวัดออกโฉนดที่ธรณีสงฆ์ของวัดดงพิกุลแปลงดังกล่าวข้างต้น เจ้าอาวาสต้องมอบฉันทะให้ตัวแทนของกรมการศาสนาเป็นผู้ขอออกโฉนดที่ดินแทนวัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ชำเลือง วุฒิจันทร์

(นายชำเลือง วุฒิจันทร์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการศาสนา

ที่ มท ๐๖๐๙/๒๓๖ กรมที่ดิน

๖ มกราคม ๒๕๒๔

เรื่อง การออก น.ส. ๓ หรือโฉนดที่ดินของวัดร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุดรธานี

ด้วยกรมการศาสนาแจ้งว่า ได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ไปขอออก น.ส. ๓ ที่วัดร้างในท้องที่อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี รวม ๑๒ แปลง แต่อำเภอขัดข้อง เพราะที่ดินดังกล่าวไม่ได้มีการแจ้ง ส.ค. ๑ และได้มีการเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ผ่านไปแล้ว กรมการศาสนาจึงได้หารือแนวทางปฏิบัติไปยังกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนว่า

๑. ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ บัญญัติไว้มีใจความว่า ให้ผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ หากไม่แจ้งภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้นั้นเจตนาสละสิทธิการครอบครองที่ดินนั้น และรัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ บัญญัติไว้มีใจความว่า ที่วัดจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นว่า ถ้าวัดไม่ได้แจ้งการครอบครอง รัฐก็ไม่มีอำนาจนำไปจัดตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ เพราะขัดกับกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะ ฉะนั้น โดยนัยกลับกันวัดไม่ต้องแจ้งการครอบครอง ซึ่งเรื่องทำนองเดียวกันนี้คณะกรรมการกฤษฎีกาเคยพิจารณาวินิจฉัยเกี่ยวกับกรณีที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย กรมทางหลวงแผ่นดิน และกรมชลประทาน ไว้แล้ว ว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินซึ่งรัฐนำมาจัดตามประมวลกฎหมายที่ดินไม่ได้ เพราะมีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ฉะนั้น จึงเห็นว่าที่ดินของวัดไม่ต้องแจ้งการครอบครอง

๒. ที่ดินวัดร้างมิใช่สมบัติของวัดใดวัดหนึ่ง ย่อมเป็นศาสนสมบัติกลาง ซึ่งอยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนาที่จะดูแลรักษาและจัดการ การที่กรมการศาสนาได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ไปดำเนินการขอออก น.ส. ๓ จึงเป็นการถูกต้องแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤษดิ์

(นายศิริ เกวลินสฤษดิ์)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๒๖๑๓๑-๔๐ ต่อ ๒๓๕

(หนังสือเวียนกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๓/ว ๒๔๔๐๖ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๒๔)

ที่ ศธ ๐๔๐๘/๑๐๖๕๘ กรมการศาสนา
กระทรวงศึกษาธิการ กทม. ๑๐๓๐๐

๒๕ กรกฎาคม ๒๕๒๘

เรื่อง การรังวัดชี้แนวเขตที่ดินของวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

ตามที่คณะสังฆมนตรีได้ประชุมพิจารณา เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖ มีมติว่าการทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับที่ดินของวัด คือการขอรังวัดรับโฉนด การขอแบ่งแยก การขอสอบเขตและการรับรองเขตที่ดินของวัดทั้ง ๔ ประการ ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนของกรมการศาสนาเป็นผู้กระทำนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสและเมื่อเจ้าหน้าที่ของกรมศาสนาจะไปรับรองแนวเขตที่ดินของวัดใด ต้องแจ้งให้เจ้าอาวาสนั้นทราบก่อนทุกครั้ง นั้น

เนื่องจากปัจจุบันกรมที่ดินมีนโยบายที่จะขอการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ทั่วราชอาณาจักร และได้จัดทำโครงการพัฒนากรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศขึ้น ซึ่งกรมที่ดินมีความเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ บัญญัติหน้าที่ของเจ้าอาวาสว่ามีหน้าที่บำรุงรักษาจัดกิจการ และศาสนสมบัติของวัด ประกอบกับเป็นผู้ที่ทราบแนวเขตที่ดินของวัด น่าจะเป็นผู้ดำเนินการเรื่องดังกล่าวด้วยตนเอง หรือมอบอำนาจให้ไวยาจักรหรือผู้อื่นที่เห็นเหมาะสมเป็นผู้ดำเนินการแทนวัดก็สะดวกแก่การออกโฉนดที่ดิน ตามโครงการของกรมที่ดินดังกล่าวเป็นอย่างมาก และขอให้กรมการศาสนาพิจารณาทบทวนในเรื่องนี้อีกครั้งหนึ่ง

กรมการศาสนา ได้นำเรื่องนี้เสนอที่ประชุมมหาเถรสมาคมพิจารณาแล้ว ในการประชุมครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ ที่ประชุมมีมติดังนี้

๑. ให้เจ้าอาวาสวัดทั้งหลาย ซึ่งตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครก็ดี ในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลก็ดี ให้ปฏิบัติตามมติคณะสังฆมนตรี เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖ ในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัดกล่าวคือการขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัด ๔ ประการนี้ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนา หรือตัวแทนของกรมการศาสนาเป็นผู้กระทำนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

๒. ให้วัดทั้งหลายที่ตั้งอยู่นอกเขตดังกล่าวในข้อ ๑ โดยความรับผิดชอบของเจ้าอาวาสแห่งวัดนั้นให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายก ทายิกาแห่งวัดนั้น อันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือ มีจำนวน ๒ หรือ ๓ ท่าน ให้เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาสในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัดแต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรม ในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสเสียก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และโปรดแจ้งให้อำเภอต่างๆ ทราบด้วย ในการนี้กรมการศาสนาได้นมัสการเจ้าคณะภาคและเจ้าคณะจังหวัดผู้ปกครองทางสงฆ์ทราบอีกทางหนึ่งด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

แจ้ง สุขเกื้อ

(นายแจ้ง สุขเกื้อ)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมการศาสนา

สำนักงานศาสนสมบัติ

โทร. ๐๒๒๘๑ ๖๐๘๐ ต่อ ๓๓๒

ที่ มท ๐๗๑๒/ว. ๘๖๔๖ กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๕ เมษายน ๒๕๒๙

เรื่อง วัดนำรังวัดออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๑/๒๔๕๔ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๒๙ พร้อมเอกสารต่อท้าย

๒. สำเนาหนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๘/๑๐๕๕๗ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๒๘

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๑/๒๔๕๔ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๒๙ พร้อมเอกสารต่อท้าย และสำเนาหนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๘/๑๐๕๕๗ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๒๘ มาเพื่อโปรดให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ฐิสันต์ ศิริโรจน์

(นายฐิสันต์ ศิริโรจน์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๙๗๕

ที่ ศธ ๐๔๐๑/๒๔๘๔ กรมการศาสนา

กระทรวงศึกษาธิการ กทม. ๑๐๓๐๐

๔ มีนาคม ๒๕๒๘

เรื่อง นำรังวัดออกโฉนดที่ดิน

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/๒๘๐๒๖ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๒๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. มติคณะสังฆมนตรี ที่ ๑/๒๔๘๖ วันจันทร์ที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖

๒. หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๕/๘๒๑๑ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๐๗

๓. หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๕/๘๘๘๕ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๐๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่า ตามที่กรมการศาสนาแจ้งมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ ให้กรมที่ดินทราบนั้น กรมที่ดินเห็นว่า หนังสือกรมการศาสนาดังกล่าว อาจจะทำให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินเข้าใจคลาดเคลื่อนและปฏิบัติงานไม่สอดคล้องกับมติมหาเถรสมาคม อันเนื่องจากความหมายของคำว่า "นิติกรรม" จึงขอให้กรมการศาสนาระบุให้ชัดเจนว่า กิจการประเภทใดบ้างที่มหาเถรสมาคมต้องการให้เจ้าอาวาสมอบอำนาจให้กรมการศาสนาหรือทายก ทายิกาเป็นผู้ดำเนินการแทน นอกจากนั้นกรมที่ดินขอทราบว่า ปัจจุบันกรมการศาสนาได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือหน่วยงานใดเป็นผู้ดำเนินการแทนเกี่ยวกับการระวังชี้แนวเขตแทนวัดที่มิใช่วัดร้าง เนื่องจากศึกษาธิการจังหวัดอ้างว่าไม่มีอำนาจหน้าที่ ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมการศาสนา ขอเรียนดังนี้

๑. คำว่า "นิติกรรม" ตามความหมายที่ปรากฏในมติคณะสังฆมนตรี ครั้งที่ ๑/๒๔๘๖ เมื่อวันจันทร์ที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖ นั้น หมายถึงการขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยกและการขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัด ๔ ประการเท่านั้น มิใช่หมายถึง "นิติกรรม" ตามความหมายใน มาตรา ๑๑๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังปรากฏในมติคณะสังฆมนตรีที่ส่งมาพร้อมหนังสือนี้ แต่อย่างไรก็ดี กิจการอันใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินซึ่งเรียกชื่อต่างออกไปบ้าง แต่มีลักษณะใกล้เคียงทำนองเดียวกับกิจการ ๔ ประการดังกล่าวข้างต้น ก็ควรสงเคราะห์เข้าได้โดยอนุโลม

๒. ตามคำสั่งกรมการศาสนา ที่ ๒๗๕/๒๕๒๔ สั่ง ณ วันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๒๔ ข้อ ๖ อธิบดีกรมการศาสนาได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน ในการขอรังวัดรับโฉนด การสอบเขตโฉนด การระวังชี้แนวเขตโฉนด ในที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้างเท่านั้น ส่วนการระวังชี้แนวเขตที่ดินวัดมีพระสงฆ์ อันไม่ใช่วัดร้าง ก็ต้องเป็นไปตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ กล่าวคือ วัดมีพระสงฆ์ที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครก็ดี ที่อยู่ในส่วนภูมิภาค ในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลก็ดี ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนของกรมการศาสนาเป็นผู้ทำนิติกรรม (กิจการ ๔ ประการ) แทนวัด

คำว่า "ตัวแทนของกรมการศาสนา" ตามมติคณะสังฆมนตรี นั้น แยกเป็น ๒ กรณี คือ

(๑) ในกรณีที่เจ้าอาวาสแห่งวัดนั้นๆ มีหนังสือถึงกรมการศาสนาให้ดำเนินการแทนวัด กรมการศาสนาจะมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของกรมการศาสนาไปปฏิบัติการแทนกรมการศาสนาเจ้าหน้าที่ดังกล่าวเป็นตัวแทนกรมการศาสนา

(๒) ในกรณีที่เจ้าอาวาสแห่งวัดนั้น ๆ มีหนังสือถึงศึกษาธิการจังหวัดให้ดำเนินการแทนวัด ศึกษาธิการจังหวัดผู้ปฏิบัติการดังกล่าว ย่อมมีฐานะเป็นตัวแทนของเจ้าอาวาส ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเป็นตัวแทนของกรมการศาสนา ตามนัยแห่งหนังสือกรมการศาสนาถึงผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด ที่ ศธ ๐๔๐๕/๘๒๑๑ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๐๗ และตามนัยแห่งหนังสือกรมการศาสนาถึงกรมที่ดิน ที่ ศธ ๐๔๐๕/๘๘๘๕ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๐๙ ดังสำเนาหนังสือทั้งสองฉบับที่ส่งมาพร้อมหนังสือนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) มงคล ศรีไพรวรรณ

(นายมงคล ศรีไพรวรรณ)

อธิบดีกรมการศาสนา

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร. ๒๘๒๐๔๑๔

ที่ ศธ ๐๔๐๘/๑๐๘๕๗ กรมการศาสนา
กระทรวงศึกษาธิการ กทม. ๑๐๓๐๐

๒๖ กรกฎาคม ๒๕๒๘

เรื่อง วัดนำรังวัดออกโฉนดที่ดิน

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/๘๖๐๘ ลงวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๒๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่าการปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินของวัดทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ยังคงถือปฏิบัติตามข้อตกลงเดิม และมีมติคณะสังฆมนตรีครั้งที่ ๑/๒๔๘๖ ประชุมเมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖ กำหนดให้เจ้าอาวาสมอบอำนาจให้กรมการศาสนาเป็นผู้ดำเนินการแทนวัดในกรณีขอรังวัดรับโฉนดที่ดิน การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการขอรับรองเขตที่ดินของวัด รวม ๔ ประการ แต่ข้อตกลงใดๆ ในการกระทำดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน ทั้งนี้รวมถึงวัดที่กรมการศาสนามิได้จัดประโยชน์ด้วย เว้นแต่วัดที่สำนักพระราชวังทำหน้าที่อยู่ ประกอบกับกรมที่ดินมีโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศโดยจะเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินของรัฐของเอกชน และของวัดให้เสร็จภายใน ๒๐ ปี ในการปฏิบัติงานดังกล่าว หากมีที่ดินของวัดจะต้องให้เจ้าอาวาสมอบอำนาจให้แก่กรมการศาสนา เป็นผู้ดำเนินการแทนอาจทำให้โครงการของกรมที่ดินไม่บรรลุผลตามเป้าหมาย เพราะกรมการศาสนาหรือผู้แทนกรมการศาสนาต่างก็มีภาระหน้าที่มาก กรมที่ดินเห็นว่าควรจะให้เจ้าอาวาสเป็นผู้ดำเนินการเรื่องดังกล่าวด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ไวยาวัจกรหรือผู้อื่นที่เหมาะสมเป็นผู้ดำเนินการแทน เพื่อแก่การออกโฉนดที่ดินตามโครงการของกรมที่ดินและขอให้กรมการศาสนาทบทวนเรื่องอีกครั้งหนึ่ง นั้น

กรมการศาสนา ได้นำเรื่องนี้เสนอที่ประชุมมหาเถรสมาคมพิจารณาแล้ว ในการประชุมครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ ที่ประชุมมีมติดังนี้

๑. ให้เจ้าอาวาสวัดทั้งหลาย ซึ่งตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครก็ดี ในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลก็ดีให้ปฏิบัติตามมติสังฆมนตรีเมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖ ในทางทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด

๒. ให้วัดทั้งหลายที่ตั้งอยู่นอกเขตดังกล่าวในข้อ ๑ โดยความรับผิดชอบของเจ้าอาวาสแห่งวัดนั้นให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายกทายิกาแห่งวัดนั้น อันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือ มีจำนวน ๒ หรือ ๓ ท่าน ให้เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาสในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด แต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) แจ้ง สุขเกื้อ
(นายแจ้ง สุขเกื้อ)
รองอธิบดี รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมการศาสนา

รายงานการประชุมคณะสังฆมนตรี
ครั้งที่ ๑/๒๔๘๖ วันจันทร์ที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖
ณ พระที่นั่งทรงธรรม
วัดเบญจมบพิตร

สังฆมนตรีที่มาประชุม คือ

๑. สมเด็จพระวันรัต	สังฆนายก
๒. พระพิมลธรรม	สังฆมนตรีว่าการองค์การปกครอง
๓. พระเทพเมธี	สังฆมนตรีช่วยว่าการองค์การศึกษา
๔. พระศาสนโศภณ	สังฆมนตรีว่าการองค์การเผยแผ่
๕. พระพรหมมุนี	สังฆมนตรีช่วยว่าการองค์การเผยแผ่
๖. พระธรรมปาโมกข์	สังฆมนตรีช่วยว่าการองค์การสาธารณูปการ
๗. พระธรรมดิลก	สังฆมนตรี

สังฆมนตรีที่ไม่มาประชุม คือ

๑. สมเด็จพระพุฒาจารย์	สังฆมนตรีว่าการองค์การสาธารณูปการ ลาประชุม
๒. พระธรรมโกศาจารย์	สังฆมนตรีช่วยว่าการองค์การปกครอง ลาประชุม
๓. พระเทพโมลี	สังฆมนตรี ลาประชุม

สมเด็จพระวันรัต สังฆนายก เป็นประธาน
เริ่มประชุมเวลา ๑๔.๓๐ น.
เรื่องที่ประชุม คือ
ฯลฯ

๖. เรื่องการจัดการที่ดินแทนวัด

ปรึกษาเรื่อง ผู้ว่าราชการจังหวัดนครปฐมหารือมาว่า การขอรังวัดรับโฉนด ขอสอบเขต ขอแบ่งแยก หรือขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัด ใครจะเป็นผู้ทำการแทนวัด

เรื่องนี้ กรมการศาสนาเห็นว่า วัดที่มอบให้จังหวัดจัดประโยชน์อยู่ ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ทำการแทนวัด ส่วนวัดที่มิได้มอบหมาย ควรให้เจ้าอาวาสวัดนั้นดำเนินการเอง ถ้าวัดมอบหมายให้จังหวัดก็ควรช่วยเหลือเรื่องเฉพาะรายไป เช่นเดียวกับวัดที่จัดประโยชน์ แต่ในกรณีที่วัดมิได้มอบหมาย คือ เจ้าอาวาสดำเนินการเองนี้ เห็นว่า อาจเกิดการเสียหาย เพราะบางวัดรู้เท่าไม่ถึงการณ์ก็ได้ ซึ่งเคยมีตัวอย่างมาแล้ว ฉะนั้น ในกรณีที่วัดจะขอรับโฉนด ขอสอบเขต ขอแบ่งแยก หรือขอรับรองเขตที่ดินของวัดเหล่านี้ จะควรให้ผู้ใดลงนามในการทำนิติกรรม จึงขอเสนอที่ประชุมพิจารณาเพื่อถือเป็นหลักปฏิบัติต่อไป

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติว่า การทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับที่ดินของวัด คือ การขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการขอรับรองเขตที่ดินของวัด ๔ ประการนี้ ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนของกรมการศาสนาเป็นผู้กระทำนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบของเจ้าอาวาสก่อน อนึ่ง คณะสังฆมนตรีให้แจ้งมติคณะสังฆมนตรีนี้ไปยังเจ้าอาวาสทุกวัดถือปฏิบัติด้วย

ฯลฯ

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๑๕/๑๙๓๕๕ กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๑ กรกฎาคม ๒๕๓๗

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยมิได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสุราษฎร์ธานี ที่ สฎ ๐๐๒๐/๑๘๗๐๕ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารเรื่องราวการขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน จำนวน ๕๙ ฉบับ

ตามที่แจ้งว่า วัดสว่างอารมณ์ (โดยนายกิตติศักดิ์ เพ็งบุญ แทน) ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๖ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดแล้วจำนวน ๒ แปลง ได้เนื้อที่ ๒๕-๓-๕๓ ๓/๑๐ ไร่ และ ๑-๒-๑๔ ๕/๑๐ ตามลำดับ จังหวัดเห็นว่าวัดไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไม่แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และไม่ได้นำเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. และโฉนดที่ดินแต่อย่างใด ที่ดินดังกล่าวจึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามความในกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หมวด ๓ ข้อ ๑๔ (๓) ซึ่งห้ามออกโฉนดที่ดินบนเกาะ เว้นแต่จะมีการแจ้งการครอบครอง แต่เนื่องจากที่ดินของวัดจะเสียไปก็แต่โดยพระราชบัญญัติตามความในมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ เห็นควรออกโฉนดที่ดินให้วัดสว่างอารมณ์ได้ ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เนื่องจากเป็นปัญหาข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติจึงหารือไปกรมที่ดิน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๔ ที่บัญญัติว่า "ที่ดินของวัดจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ และจะยกอายุความขึ้นต่อสู้ในเรื่องทรัพย์สินของวัดไม่ได้" นั้น วัดได้รับความคุ้มครองตามนัยมาตราดังกล่าว จึงไม่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เมื่อวัดไม่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) การออกโฉนดที่ดินดังกล่าวจึงไม่อยู่ในบังคับของกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หมวด ๓ ข้อ ๑๔ (๓) ที่ห้ามออกโฉนดที่ดินบนที่เกาะ เว้นแต่จะมีการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และจะนำมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้บังคับกับกรณีวัดขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไม่ได้เช่นกัน ดังนั้น หากจังหวัดสามารถตรวจสอบข้อเท็จจริงได้เป็นที่ยุติว่า วัดได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว วัดก็สามารถขอออกโฉนดที่ดินได้ตามนัยมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นายมีชัย สมบูรณ์

(นายมีชัย สมบูรณ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๙๗๙

โทรสาร ๐๒-๒๒๒๐๘๓๕

(สำเนา)

ที่ ศธ ๐๓๐๘/๕๒๐๒ กรมการศาสนา
กระทรวงศึกษาธิการ กทม. ๑๐๓๐๐

๑๘ พฤษภาคม ๒๕๔๒

เรื่อง คำแนะนำการถือกรรมสิทธิ์และการถือครองที่ดินของวัด
นมัสการ เจ้าคณะจังหวัด
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนามติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๕/๒๕๔๒

ตามที่ สมเด็จพระสังฆราช ทรงมีพระราชดำริเกี่ยวกับสมบัติทั้งหมดที่เกิดขึ้นในขณะเป็นพระนั้น ที่ประชุมมหาเถรสมาคมได้มอบให้กรมการศาสนาในฐานะเป็นผู้ปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ได้ยกร่างคำแนะนำเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์และการถือครองที่ดินของวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว และในการประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๕/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๔๒ ลงมติเห็นชอบให้วัดทุกวัดปฏิบัติตามคำแนะนำดังกล่าว

จึงขอกราบนมัสการพระคุณท่านได้โปรดแจ้งให้วัดทุกวัดในสังกัดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอนมัสการด้วยความเคารพอย่างสูง

(ลงชื่อ) พิภพ กาญจนะ
(นายพิภพ กาญจนะ)
อธิบดีกรมการศาสนา

สำนักงานศาสนสมบัติ
โทร. ๒๘๒๒๔๖๕
โทรสาร ๒๘๑๕๖๒๖

(สำเนา)

มติมหาเถรสมาคม

ครั้งที่ ๑๕/๒๕๔๒

สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๑๗๗/๒๕๔๒

เรื่อง คำแนะนำการถือกรรมสิทธิ์และการถือครองที่ดินของวัด

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๕/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๔๒ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ตามที่ สมเด็จพระสังฆราช ทรงมีพระดำริเกี่ยวกับสมบัติทั้งหมดที่เกิดขึ้นในขณะเป็นพระ นั้น ที่ประชุมมอบให้กรมการศาสนา ในฐานะเป็นผู้ปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ยกร่างเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์และการถือครองที่ดินของวัด บัดนี้ กรมการศาสนาได้ยกร่างคำแนะนำการถือกรรมสิทธิ์และการถือครองที่ดินของวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว ตามที่ได้ทูลถวายและถวายแล้ว

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่กรมการศาสนาเสนอ และให้วัดทุกวัดปฏิบัติตามคำแนะนำนี้ และให้กรมการศาสนาแจ้งเจ้าคณะจังหวัดทุกจังหวัด เพื่อแจ้งให้วัดทุกวัดในสังกัดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และปฏิบัติตามมติมหาเถรสมาคมต่อไป

(ลงชื่อ) สำรวย สารัตถ์

(นายสำรวย สารัตถ์)

ผู้อำนวยการสำนักงานเลขาธิการมหาเถรสมาคม

๑๑ พ.ค. ๒๕๔๒

คำแนะนำการถือกรรมสิทธิ์และการถือครองที่ดินของวัด

เจ้าอาวาสวัดซึ่งเป็นผู้แทนวัดต้องถือปฏิบัติในการรับโอนที่ดินมาเป็นของวัด เพื่อให้เกิดความถูกต้อง ดังนี้

๑. กรณีมีผู้บริจาคที่ดินให้แก่วัด

ก. กรณีเอกสารสิทธิในที่ดินเป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส. ๓ ให้เจ้าอาวาสดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์มาเป็นของวัด ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่โดยทันที

ถ้ายังไม่สามารถดำเนินการยื่นคำขอได้ในวันถวายที่ดิน ให้ผู้บริจาคดำเนินการจดทะเบียนคำมั่นการให้ที่ดินแก่วัดต่อเจ้าพนักงานที่ดิน พร้อมทั้งให้ทำบันทึกหลักฐานการให้ไว้ในเอกสารสิทธิ์ที่ดินที่จะมอบให้แก่วัด

ข. กรณีมีเอกสาร ส.ค. ๑ ให้เจ้าอาวาสดำเนินการรับมอบ พร้อมทั้งให้ผู้บริจาคทำบันทึกหลักฐานการให้ไว้ในเอกสาร ส.ค. ๑ และให้วัดเข้าครอบครองทำประโยชน์และขอเอกสารสิทธิ์ในนามของวัดต่อไป

๒. เจ้าอาวาสหรือพระภิกษุสามเณรภายในวัด หรือบุคคลอื่นใดจะต้องไม่ถือกรรมสิทธิ์หรือถือครองที่ดินซึ่งมีผู้บริจาคให้แก่วัดหรือซื้อมาโดยเงินของวัดไว้ในฐานะส่วนตัว เพื่อจดทะเบียนโอนให้แก่วัดในภายหลัง

๓. เจ้าอาวาสเป็นพระสังฆาธิการเป็นเจ้าพนักงาน ตามประมวลกฎหมายอาญา ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ หากไม่ดำเนินการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่วัดหรือยินยอมให้พระภิกษุสามเณรหรือบุคคลใดถือกรรมสิทธิ์หรือถือครองที่ดินไว้แทนวัด มีความผิดฐานเป็นเจ้าพนักงานปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบทำให้เกิดความเสียหายแก่วัดหรือบุคคลใดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๑๕๗

๔. กรณีเจ้าอาวาสนำเงินของวัดไปซื้อที่ดินโดยเจตนาให้เป็นของตนหรือของบุคคลอื่นถือเป็นการเบียดบังทรัพย์สินของวัด มีความผิดฐานเป็นเจ้าพนักงานยักยอกทรัพย์สินของวัดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๑๔๗

๕. พระภิกษุสามเณรหรือบุคคลใดที่ครอบครองเงินของวัด แต่นำไปซื้อที่ดินโดยเจตนาเพื่อเป็นของตนหรือของผู้อื่น ถือเป็นการเบียดบังทรัพย์สินของวัดมีความผิดฐานยักยอกทรัพย์สินของวัด ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๓๕๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๓๓๕๔๕ กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๕

เรื่อง หารือกรณีวัดไตรรัตนารามขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุพรรณบุรี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสุพรรณบุรี ที่ สพ ๐๐๒๒/๘๗๒๕ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๔๕

ตามที่จังหวัดหารือแนวทางปฏิบัติ กรณี วัดไตรรัตนารามขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครองตามคำขอที่ ๑๗/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๔๔ ที่ดินตั้งอยู่ที่ หมู่ที่๔ ตำบลดอนโพธิ์ทอง อำเภอเมืองสุพรรณบุรี โดยเจ้าหน้าที่มีความเห็นเป็น ๒ ฝ่าย กล่าวคือ ฝ่ายที่ ๑ เห็นว่าเป็นการขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฝ่ายที่ ๒ เห็นว่า เป็นการขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๘ ทวิแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจังหวัดเห็นว่ากรณีนี้กรมที่ดินไม่เคยวางแนวทางปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน จึงหารือว่าควรดำเนินการตามความเห็นชอบ ฝ่ายที่ ๑ หรือ ฝ่ายที่ ๒ จึงจะเป็นการถูกต้องตามข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๓๔ บัญญัติว่า "การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้กระทำได้แต่โดยพระราชบัญญัติเว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง" และวรรคสามของมาตรา ๓๔ บัญญัติว่า "ห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือกรมศาสนาแล้วแต่กรณีในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์หรือที่ศาสนสมบัติกลาง" วัดจึงได้รับความคุ้มครองตามนัยมาตราดังกล่าว จึงไม่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๘๐๙/๒๓๖ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๒๔ ตอบข้อหารือจังหวัดอุดรธานี เรื่อง การออก น.ส. ๓ หรือ โฉนดที่ดินของวัดร้าง เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/๓/ว ๒๔๔๐๖ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๒๔) เมื่อวัดไม่ต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จึงไม่อาจนำมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้บังคับกับกรณีวัดขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยมิได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) ได้ ดังนั้น หากจังหวัดตรวจสอบได้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติว่าวัดไตรรัตนารามได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว วัดย่อมเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินแปลงนี้ตามนัยมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและสามารถขอออกโฉนดที่ดินตามมาตราดังกล่าวได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สมศักดิ์ เอี่ยมไธสง

(นายสมศักดิ์ เอี่ยมไธสง)

รองอธิบดี ปฏิบัติรักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ - ๒๕๐๓ - ๓๙๖๐

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๓๓๙๔๖ ลว ๑๑ พ.ย. ๔๕)



คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ที่ ๘๕/๒๕๕๐

เรื่อง การมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ตามที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้มอบอำนาจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๒๐๒/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๗ และตามคำสั่งกรมการศาสนาที่ ๗๐/ ๒๕๓๖ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๖ เรื่อง การมอบอำนาจของอธิบดีกรมการศาสนาให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน นั้น

เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงหน่วยงานราชการ ตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวงกรม พ.ศ. ๒๕๔๕ โดยให้อำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานบางส่วนของกรมการศาสนาเป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้ออกกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการออกเป็นราชการส่วนภูมิภาค คือ สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด และเพื่อให้คำสั่งมอบอำนาจดังกล่าวสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ของหน่วยงานที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน จึงยกเลิกคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๒๐๒/๒๕๔๗๖ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยให้ใช้คำสั่งนี้แทน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ (๗) และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ และตามข้อ ๕ แห่งระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๔๖ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ในการสั่งอนุญาต การอนุมัติ การปฏิบัติราชการหรือการดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรี ตามบัญชีรายละเอียดแนบท้ายคำสั่งนี้

/ในการนี้...

ในการนี้ หากผู้ว่าราชการจังหวัดจะมอบให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดปฏิบัติราชการแทน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติให้ความเห็นชอบทุกเรื่อง การมอบอำนาจตามคำสั่งนี้ ไม่กระทบถึงการใดที่ผู้ว่าราชการจังหวัดและผู้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าราชการจังหวัดได้ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติไปแล้ว ตามคำสั่งเดิมดังกล่าวข้างต้นตั้งแต่ก่อนวันที่คำสั่งนี้จะมีผลใช้บังคับ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

(ลงชื่อ) จุฬารัตน์ บุณยากร

(นางจุฬารัตน์ บุณยากร)

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ที่	รายการจัดซื้อจัดจ้าง/กิจกรรม/กลุ่มงาน/ฝ่าย/แผนก	รายการจัดซื้อจัดจ้างที่มีการดำเนินการแล้ว	หมายเหตุ
๑	ค่าวัสดุสำนักงาน		
	ค่าวัสดุคอมพิวเตอร์		
	ค่าวัสดุไฟฟ้าและวิทยุ		
	ค่าวัสดุงานบ้านงานครัว		
	ค่าวัสดุก่อสร้าง		
	ค่าวัสดุยานพาหนะและขนส่ง		
	ค่าวัสดุเชื้อเพลิงและหล่อลื่น		
	ค่าวัสดุโฆษณาและเผยแพร่		
	ค่าวัสดุการเกษตร		
	ค่าวัสดุวิทยาศาสตร์และการแพทย์		
	ค่าวัสดุกีฬา		
	ค่าวัสดุอื่น		
๒	ค่าสาธารณูปโภค		
	ค่าไฟฟ้า		
	ค่าน้ำประปา		
	ค่าโทรศัพท์		
	ค่าไปรษณีย์		
	ค่าบริการสื่อสารและโทรคมนาคม		
	ค่าบริการสื่อสารผ่านดาวเทียม		
	ค่าบริการอินเทอร์เน็ต		
	ค่าสาธารณูปโภคอื่น		
๓	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซม		
	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมครุภัณฑ์สำนักงาน		
	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์		
	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมครุภัณฑ์ไฟฟ้าและวิทยุ		
	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมครุภัณฑ์งานบ้านงานครัว		
	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมครุภัณฑ์ก่อสร้าง		
	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมครุภัณฑ์ยานพาหนะและขนส่ง		
	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมครุภัณฑ์โฆษณาและเผยแพร่		
	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมครุภัณฑ์การเกษตร		
	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมครุภัณฑ์วิทยาศาสตร์และการแพทย์		
	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมครุภัณฑ์กีฬา		
	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมครุภัณฑ์อื่น		
๔	ค่าใช้สอยและรายการจัดซื้อจัดจ้างที่มิใช่งานก่อสร้าง		

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว อำเภอหนองบัว จังหวัดนครสวรรค์

รายการจัดซื้อจัดจ้างที่ดำเนินการในรอบปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ (ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗)

ประกาศ ณ วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗



ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๑๔๗๘๕

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี
ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (แก้ไขเพิ่มเติม)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๒๗๖๑ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ฉบับลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๓

๒. ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง คำแนะนำประชาชน กรณี นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๓

๓. แบบรายงานความเห็นต่อศาลในกรณีมีผู้นำหลักฐาน ส.ค.๑ ไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติ กรณี มีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ว่า ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจนกว่าเจ้าของที่ดินจะได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลยุติธรรมว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับมายื่นพร้อมกับแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) แต่ให้ยื่นเป็นคำร้อง และห้ามมิให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นคำร้อง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่าได้รับการประสานจากสำนักงานศาลยุติธรรมให้มีการร่วมประชุมหารือกันระหว่างผู้แทนกรมที่ดินกับคณะกรรมการวิชาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๓

เวลา ๑๓.๓๐ น. ณ ห้องประชุมสำนักงานศาลยุติธรรม ซึ่งที่ประชุมมีความเห็นว่า โดยที่มาตรา ๘ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ กำหนดว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ดังนั้น การที่เจ้าของที่ดินจะไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ สามารถดำเนินการได้ แต่ก่อนออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดินไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และนำคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เจ้าพนักงานที่ดินจึงจะลงนามแจกโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินได้ และได้ขอให้กรมที่ดินทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๘ ดังกล่าว และแจ้งให้สำนักงานที่ดินทั่วประเทศได้ทราบ

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปตามนัยของข้อกฎหมายดังกล่าว กรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จึงให้ยกเลิกแนวทางปฏิบัติซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งให้จังหวัดทราบตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๒๗๖๑ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓ และให้ดำเนินการดังนี้

๑.ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและดำเนินการรังวัดตามระเบียบและวิธีการจนครบถ้วนทุกขั้นตอน

๒. เมื่อมีผู้มายื่นคำขอตามข้อ ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่อธิบายหลักเกณฑ์ของกฎหมายให้ทราบว่า พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ตามคำขอโดยการรังวัดและสอบสวนสิทธิเพื่อให้ทราบตำแหน่งของที่ดินและข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินเพื่อประกอบการเสนอความเห็นต่อศาลเมื่อผู้ขอไปยื่นคำร้องต่อศาล และพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้ต่อเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น โดยให้ผู้ขอปฏิบัติตามประกาศกรมที่ดิน (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)

๓.กรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอในสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แทนกรมที่ดิน ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓ และคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖๒๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๓

๔.ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินวางไว้ (ตามสิ่งที่ส่ง มาด้วย ๑)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

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

เมื่อพ้นกำหนดการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ตามความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ (ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) หากมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา /ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ **(น.ส.๓, น.ส.๓ ข. และ น.ส.๓ ก.)** และเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามระเบียบและวิธีการ

ในการนำเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ด.๑๑) ให้แยกบัญชีเป็นอีกเล่มหนึ่งต่างหากเป็นบัญชีเรื่องการรังวัดตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เพื่อสะดวกแก่การควบคุมและติดตามเรื่อง

๒. ในการรับคำขอตามข้อ ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบและบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินตามบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ว่า การขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ นั้น ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ กำหนดไว้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มี คำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น ในชั้นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ตามคำขอโดยการรังวัดและสอบสวนสิทธิเพื่อให้ทราบตำแหน่งของที่ดินและข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินเพื่อให้ผู้ขอนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดินพร้อมกับหลักฐานการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์และผลการรังวัดไปยื่นคำร้องต่อศาล ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ในเขตอำนาจก่อน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อผู้ขอได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงเท่านั้น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจกประกาศกรมที่ดิน เรื่อง คำแนะนำกรณีมีผู้นำ ส.ค.๑ มายื่นขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

(ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งได้เวียนพร้อมแนวทางปฏิบัติ)ให้แก่ผู้ขอ พร้อมทั้งให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

๓. ให้ผู้ขอชี้ระวางและนัดทำการรังวัดตามลำดับการยื่นคำขอตามปกติ โดยให้วางเงินมัดจำรังวัดและดำเนินการตามระเบียบเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย

๔. เมื่อได้ทำการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว หากไม่มีการคัดค้าน และไม่มีเหตุขัดข้องอื่นใด ให้ดำเนินการประกาศแจกโฉนดที่ดินตามระเบียบ เมื่อครบกำหนดประกาศแล้วไม่มีผู้คัดค้าน และได้ตรวจสอบความถูกต้องตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลในกรณีมีผู้นำหลักฐานส.ค.๑ ไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) (ที่ได้เวียนพร้อมกับแนวทางปฏิบัติ) แล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน พร้อมที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) พร้อมทั้งสำเนาหลักฐานการรังวัดและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลที่ที่ดินอยู่ในเขตอำนาจ

๕. เมื่อผู้ขอมาติดต่อขอรับหลักฐานเพื่อไปดำเนินการทางศาลตามข้อ ๔ให้ผู้ขอลงนามรับเอกสารดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน และให้หมายเหตุในบัญชีเรื่องการรังวัด ตามข้อ ๑ ว่าผู้ร้องได้รับหลักฐานการรังวัดและหลักฐานอื่นไปดำเนินการทางศาลตั้งแต่วัน เดือน ปีใด และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่กำกับ ไว้แล้วให้รอเรื่องไว้จนกว่าผู้ขอจะได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ **โดยไม่ถือเป็นงานค้างของสำนักงานที่ดิน**

๖. หากในการรังวัดมีผู้คัดค้าน หรือระหว่างประกาศมีผู้คัดค้าน เมื่อครบกำหนดประกาศแล้ว และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบความถูกต้อง ตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลของสำนักงานที่ดินซึ่งได้ ส่งมาพร้อมกับหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๑๔๗๘๘ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ แล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน พร้อมที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ ให้ดำเนินการดังนี้

๖.๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกผู้ขอและผู้คัดค้านมาดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากตกลงกันได้ ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลงโดยให้แจ้งให้ผู้ขอไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อศาลมีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดิน (โดยสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ) ตรวจสอบ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาล

ตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ รายงานเรื่องการคัดค้านและผลการสอบสวนเปรียบเทียบให้ศาลทราบด้วย

๖.๒ ในกรณีมีการคัดค้านและคู่กรณีไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันรับทราบคำสั่ง พร้อมทั้งแจ้งให้ฝ่ายผู้ขอไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ภายในกำหนดหกสิบวันด้วย เพื่อศาลจะได้พิจารณาเป็นคดีมีข้อพิพาทในคราวเดียวกัน เมื่อศาลมีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดิน (โดยสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ) ตรวจสอบ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ รายงานเรื่องการคัดค้านและผลการสอบสวนเปรียบเทียบให้ศาลทราบด้วย

๗. เมื่อศาลได้รับคำร้องตามข้อ ๔ และแจ้งให้กรมที่ดินทราบ กรมที่ดินจะมีหนังสือแจ้งให้จังหวัดแจ้งสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอทราบเพื่อดำเนินการตามคำสั่งศาล โดยอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๗/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓ และคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖๒๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๓ มอบอำนาจให้ดำเนินการแทนอธิบดีกรมที่ดิน ดังนี้

๗.๑ อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ในสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นผู้ดำเนินการตามคำสั่งศาลในเรื่องการตรวจสอบเอกสารเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่มีผู้ยื่นคำร้องต่อศาล ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ การตรวจสอบตำแหน่งของที่ดิน และการดำเนินการอื่นๆ ตามที่ศาลมีคำสั่ง การเสนอความเห็นเบื้องต้นต่อ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ตลอดจนการขอขยายระยะเวลาต่อศาลในกรณีที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และให้ถ้อยคำต่อศาลกรณีศาลมีหมายเรียกให้ไปเป็นพยานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบที่ดินแปลงที่มีการยื่นคำร้องต่อศาล แทนกรมที่ดิน

๗.๒ อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ทำความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา ๘ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินแปลงใดในเขตจังหวัดนั้นโดยชอบด้วย

กฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ตลอดจนการขอขยายระยะเวลาต่อศาลในกรณีที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และให้ถ้อยคำต่อศาลกรณีศาลมีหมายเรียกให้ไปเป็นพยานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบที่ดินแปลงที่มีการยื่นคำร้องต่อศาล แทนกรมที่ดิน

ทั้งนี้ กรมที่ดินได้มีหนังสือแจ้งให้สำนักงานศาลยุติธรรมทราบแล้วว่าได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินฯในสำนักงานที่ดินนั้น และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการแทนกรมที่ดิน และเป็น ผู้แจ้งผลให้ศาลทราบโดยตรง

๘. กรณีผู้ที่ได้ยื่นคำขอตามข้อ ๑ ไว้ ได้ไปดำเนินการทางศาลยุติธรรมและศาลยุติธรรมได้แจ้งให้กรมที่ดินทราบและให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ) จะมีหนังสือแจ้ง ให้จังหวัดสั่งการให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอตามข้อ ๑ ดำเนินการแทนกรมที่ดิน เมื่อได้รับแจ้งจากกรมที่ดินแล้ว ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ รีบส่งผลการรังวัดพร้อมตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดผ่านจังหวัดให้กรมที่ดิน ทราบโดยด่วน และให้รอผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ จากกรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) หากสำนักงานที่ดินที่รับคำขอไม่ได้รับแจ้งผลการตรวจสอบ จากกรมที่ดินก่อนครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ มีหนังสือขอขยายระยะเวลาไปยังศาล และรายงานให้กรมที่ดินทราบ

๙. เมื่อสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ส่งผลการรังวัดพร้อมตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดให้กรมที่ดิน (ตามข้อ ๘) แล้ว กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ) จะส่งเรื่องให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน ตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ภายในสามวันนับแต่ได้รับเรื่องจากจังหวัด เมื่อสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดินได้ดำเนินการตรวจสอบเสร็จเรียบร้อย กรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) จะส่งผลการตรวจสอบระวางดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอผ่านจังหวัด ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ กรมที่ดินได้รับแจ้งจากศาลเพื่อดำเนินการต่อไป

หากกรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตรวจสอบให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันได้ จะมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาต่อศาลต่อไป

๑๐. เมื่อได้รับแจ้งผลการตรวจสอบจากกรมที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดิน ที่รับคำขอรายงานผลการรังวัดและผลการตรวจสอบอื่นๆ พร้อมทั้งผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลของสำนักงานที่ดินซึ่งได้ส่งมาพร้อมกับหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ ว ๑๔๗๘๙ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๕๓ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณา เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้รับเรื่องพร้อมผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงและผลการตรวจสอบระวางฯ จากเจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอแล้ว ให้ตรวจสอบพิจารณาและรายงานผลให้ศาลทราบภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ว่าหลักฐาน ส.ค.๑ ดังกล่าว ผู้แจ้งการครอบครอง ได้ครอบครองและทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

๑๑. หากกรมที่ดินไม่มีระวางตามข้อ ๘ ใช้ในราชการ และจะต้องจัดซื้อเพื่อดำเนินการตามที่ศาลให้ตรวจสอบ ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน รีบแจ้งเหตุขัดข้องดังกล่าว พร้อมทั้งค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อระวางให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบ เพื่อแจ้งศาลและขอให้ศาลแจ้งผู้ร้องไปยื่นคำขอพร้อม นำเงินไปชำระเป็นค่าจัดซื้อระวางดังกล่าว ณ สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน เมื่อผู้ร้องนำเงินมาชำระ ให้ผู้รับชำระเงินออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ร้องเป็นหลักฐาน และให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ดำเนินการโดยเร็วต่อไป

๑๒. ก่อนที่เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะส่งเรื่องทั้งหมดให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาตามข้อ ๙ ให้ส่งสำเนา ส.ค.๑ หรือเลขที่ ส.ค.๑ ที่ศาลแจ้งมาผ่านจังหวัดให้กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน) ตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลางด้วย

๑๓. เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ร้องได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และผู้ร้องได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ผู้ขอโดยเร็ว และให้หมายเหตุในบัญชีตามข้อ ๔ ว่าได้ดำเนินการ ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดง ที่.....ลงวันที่.....ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว

หากศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้ร้องมิได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้หมายเหตุในบัญชีตามข้อ ๔ แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดิน สั่งยกเลิกคำขอและจำหน่ายบัญชีเรื่องออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์รายนั้น

๑๔. หากผลการรังวัดและการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า ที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ตรงกับ ส.ค.๑ ที่นำเป็นหลักฐานอย่างชัดแจ้ง เช่น ข้างเคียงไม่รับกันทุกด้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบ หากผู้ขอทราบแล้วไม่ประสงค์จะดำเนินการทางศาลต่อไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐานและสั่งยกเลิกเรื่อง แต่หากผู้ขอประสงค์จะไปดำเนินการทางศาลเพื่อพิสูจน์สิทธิ ก็ให้บันทึกผู้ขอไว้ แล้วให้ผู้ขอนำหลักฐานไปดำเนินการทางศาลแล้วให้รอเรื่องไว้จนกว่าผู้ขอจะนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

๑๕. กรณีที่เจ้าของที่ดินไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมิได้ยื่นคำขอผ่านสำนักงานที่ดินท้องที่ก่อน ศาลจะมีคำสั่งให้ผู้ร้องไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ เมื่อเจ้าของที่ดินมายื่นคำขอที่สำนักงานที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๑ ถึงข้อ ๖ และเมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว ให้แจ้งให้ผู้ขอนำผลการรังวัดไปยื่นต่อศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งตามข้อ ๗ และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๘ ถึงข้อ ๑๒ ต่อไป

๑๖. กรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มาขอนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ห้ามมิให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ดำเนินการให้โดยเด็ดขาด เนื่องจากเป็นงานโครงการซึ่งมีกำหนดระยะเวลาที่จำกัด และแจ้งให้ผู้ขอไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ต่อไป

๑๗. กรณีที่มีวัดในพระพุทธศาสนานำหลักฐาน ส.ค.๑ ซึ่งมีชื่อวัดนั้นเป็นผู้แจ้งการ ครอบครองที่ดิน มาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ถือว่า ส.ค.๑ ฉบับที่วัดนำมายื่นนั้นเป็นเพียงหลักฐานว่าวัดนั้นได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นที่วัดมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น โดยให้สำนักงานที่ดินรับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องใช้หลักฐาน ส.ค.๑ และไม่ต้องให้วัดไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม ตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แต่อย่างใด เนื่องจากแม้วัดจะไม่ได้แจ้งการครอบครองวัดก็ได้ความคุ้มครองตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑๘. ให้ทุกสำนักงานที่ดินดำเนินการตามแนวทางปฏิบัตินี้โดยเคร่งครัด หากมีกรณีเป็นที่สงสัยอื่นๆที่มิได้กล่าวไว้ในแนวทางปฏิบัตินี้ ให้ส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

สรุปขั้นตอนการดำเนินงานเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินของวัด
ปฏิบัติตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ มีมติดังนี้

๑. เจ้าอาวาสวัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร **ในเขตเทศบาล** หรือเขตสุขาภิบาลก็ดี ให้ปฏิบัติตามคณะสังฆมนตรี เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๘๖ ในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด คือ **การขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และรับรองเขตที่ดินของวัด ทั้ง ๔ ประการนี้ให้เจ้าอาวาส มอบฉันทะให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนกรมการศาสนาเป็นผู้กระทำนิติกรรมแทนวัด** แต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

๒. ให้วัดทั้งหลายที่ตั้ง **นอกเขตดังกล่าวในข้อ ๑** โดยความรับผิดชอบของเจ้าอาวาสแห่งวัดนั้น ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายก ทายิกาแห่งวัดนั้นอันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือ มีจำนวน ๒ หรือ ๓ ท่าน ให้เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาสในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด แต่ข้อตกลงใดๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

กรณี วัดตั้งอยู่**ในเขตเทศบาล** เจ้าอาวาสวัดดำเนินการมอบอำนาจให้สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดหรือผู้แทนสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการแทนวัด

กรณี วัดตั้งอยู่**นอกเขตเทศบาล** เจ้าอาวาสมอบอำนาจให้ ทายก ทายิกา แห่งวัดนั้นอันอยู่ในฐานะควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ ท่าน ให้เป็นผู้ดำเนินการแทนวัด

วัดเตรียมเอกสารหลักฐาน เพื่อดำเนินการยื่นคำร้องขอรังวัดที่ดิน ดังนี้

๑. สำเนาหนังสือสุทธิเจ้าอาวาส
๒. สำเนาตราตั้งเจ้าอาวาส
๓. สำเนาหนังสือเลื่อนสมณศักดิ์ (ถ้ามี)
๔. สำเนาทะเบียนบ้าน (วัด)
๕. สำเนาประกาศกระทรวงศึกษาธิการ เรื่องตั้งวัดในพระพุทธศาสนา **หรือ** สำเนาหนังสือรับรองสภาพวัด
๖. สำเนาหนังสือพระราชทานวิสุงคามสีมา (กรณีวัดได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว)
๗. สำเนาหนังสือประวัติวัดที่รับรองโดยทางราชการ (ถ้ามี)
๘. หนังสือมอบอำนาจ (ตามแบบ ท.ด. ๒๑ ของกรมที่ดิน) เจ้าอาวาส ลงลายมือชื่อที่ **ผู้มอบอำนาจ**
๙. สำเนาเอกสารสิทธิที่ดินของวัดที่มีความประสงค์จะขอรังวัด (ยกเว้นกรณีวัดไม่ได้แจ้งการครอบครอง)
๑๐. สำเนาเอกสารสิทธิที่ดินของวัดทั้งหมด (ที่ตั้งวัดและที่ธรณีสงฆ์)

หมายเหตุ

๑. เจ้าอาวาสเป็นผู้ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ
๒. **สำหรับหนังสือรับรองสภาพวัดยื่นคำร้องขอได้ที่ สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด**
๓. หนังสือมอบอำนาจ

บรรณานุกรม

กองนิติการ กรมที่ดิน (พ.ศ. ๒๕๔๗) สรุปความเห็นทางกฎหมายของคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน

กองฝึกอบรม กรมที่ดิน (พ.ศ. ๒๕๔๓) คู่มือการปฏิบัติงานของข้าราชการกรมที่ดิน กรุงเทพฯ: ชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย จำกัด

กองหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน (พ.ศ. ๒๕๓๔) รวมระเบียบคำสั่งกรมที่ดิน ฝ่ายควบคุมการออกโฉนดที่ดิน

จงเจริญ อนันตริยกุล (พ.ศ. ๒๕๐๘) การบริหารงานออกโฉนดที่ดินในทางปฏิบัติ

บุญสม วงพันธ์ (พ.ศ. ๒๕๔๔) คู่มือการออกหนังสือแสดงสิทธิครบวงจร ฉบับปรับปรุงใหม่

ภาสกร ชุณหอุไร (พ.ศ. ๒๕๒๙) คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน (พ.ศ. ๒๕๕๓) คู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เอก บุญเกิด (พ.ศ. ๒๕๒๕) ที่ดินเพื่อการศาสนา

รายนามผู้จัดทำ

ที่ปรึกษา

๑. นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	อธิบดีกรมที่ดิน
๒. นายมงคล อินทสุวรรณ์	รองอธิบดีกรมที่ดิน รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ
๓. นายสุชาติ เต็งสุวรรณ	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
๔. นายถวัลย์ ทิมาสาร	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี
๕. นายสุรพล ศรีวิโรจน์	ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการออกหนังสือสำคัญ

ผู้เรียบเรียง

นางเอมอร ประสิทธิ์สุข	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ หัวหน้ากลุ่มพัฒนามาตรฐานการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ผู้จัดทำ

กลุ่มพัฒนามาตรฐานการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน