

บันทึก

เรื่อง หรือปัญหาวัดนำที่ธรณีสงฆ์ไปจดทะเบียนการจำยอม

กรมการศาสนา กระทรวงศึกษาธิการได้มีหนังสือ ที่ ศธ ๐๔๐๑/๑๔๓๘๕ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๓๘ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาความว่า วัดจันทร์ประดิษฐารามได้มอบอำนาจให้ไวยาวัจกรไปดำเนินการจดทะเบียนการจำยอมที่ธรณีสงฆ์ของวัดโดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่กำหนดระยะเวลา ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม ซึ่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ และข้อ ๔ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๑๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ มิได้กำหนดเรื่องการจดทะเบียนการจำยอมไว้ว่าวัดจะต้องขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อน กรมการศาสนา จึงเห็นว่าหากพิจารณาตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายแล้ววัดสามารถจดทะเบียนการจำยอมได้ โดยไม่จำเป็นต้องขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อน แต่เนื่องจากได้มีบทบัญญัติเรื่องการเช่าที่วัดที่ธรณีสงฆ์ หรือที่กล่าวน่าที่มีอายุสัญญาเช่าเกินกว่า ๓ ปี จะต้องได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อน ดังนั้น การทำนิติกรรมของวัดเกี่ยวกับการจดทะเบียนการจำยอมซึ่งมีภาระผูกพันยิ่งกว่าสัญญาเช่า เป็นการเสียกรรมสิทธิ์ในที่ดินไปโดยปริยาย กล่าวคือการจดทะเบียนการจำยอมโดยมิได้กำหนดระยะเวลาไว้ และไม่มีค่าตอบแทน เท่ากับวัดได้สูญเสียสิทธิ์ในที่ดินตลอดไป แม้กรรมสิทธิ์ที่ดินจะเป็นของวัดอยู่ก็ตาม กรมการศาสนาจึงขอหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาว่า กรณีที่วัดจันทร์ประดิษฐารามได้นำที่ดินไปจดทะเบียนการจำยอมโดยมิได้ขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อนจะเป็นการถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ หากไม่ถูกต้อง กรมการศาสนาควรจะดำเนินการอย่างไรและสมควรแก้ไขกฎกระทรวงฉบับนี้อย่างไร หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวโดยได้ฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงศึกษาธิการ (กรมการศาสนา) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) แล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า วัดจันทร์ประดิษฐารามได้ขอยืมโฉนดที่ธรณีสงฆ์ของวัดที่เก็บรักษาไว้ที่กรมศาสนา เพื่อนำไปให้เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบรังวัดแนวเขต แต่วัดได้นำที่ธรณีสงฆ์ไปจดทะเบียนการจำยอมให้แก่ที่ดินของ บริษัท สหเอเชียอุตสาหกรรม จำกัด มีความกว้าง ๕.๓๐ เมตร ยาว ๓๕ เมตร โดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่กำหนดเวลาเมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๓๗ โดยมอบอำนาจให้ไวยาวัจกรไปดำเนินการแทนกรมการศาสนาได้ประเมินค่าตอบแทนที่วัดควรได้รับในการจดทะเบียนการจำยอมครั้งนี้เป็นเงิน ๑,๑๐๔,๘๔๐ บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสี่พันแปดร้อยสี่สิบบาทถ้วน) ซึ่งไวยาวัจกรชี้แจงว่า บริษัทฯ ได้บริจาคเงินให้แก่วัดเพื่อตอบแทนการจดทะเบียนการจำยอมในครั้งนี้เป็นเงินหนึ่งแสนบาท และวัดได้ออกใบอนุโมทนาบัตรให้แล้ว

ตามปัญหาข้อหารือของกรมการศาสนาที่ว่า วัดจันทร์ประดิษฐารามนำที่ดินไปจด

ทะเบียนการจำยอม โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากกรรมการศาสนา ก่อนเป็นการถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่าวัดเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๓๑^๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ ส่วนวัดที่เป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้ถูกกำหนดให้เป็นวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ ตามมาตรา ๑๙^๒ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ ซึ่งเจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป ดังนั้น ในการทำนิติกรรมของวัด เจ้าอาวาสซึ่งเป็นผู้แทนของวัดจึงย่อมมีอำนาจกระทำการแทนวัดได้ตามมาตรา ๗๐^๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในการดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัด มาตรา ๔๐^๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ บัญญัติให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งข้อ ๔^๕ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๑๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ กำหนดวิธีการในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ธรณีสงฆ์ไว้แต่เพียงว่า การให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปี จะกระทำได้อต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรรมการศาสนา เมื่อกฎหมายมิได้กำหนดวิธีการในการจดทะเบียนการจำยอมที่ธรณีสงฆ์ไว้ ดังนั้น วัดในฐานะนิติบุคคลตามกฎหมายจึงย่อมดำเนินการไปได้โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากกรรมการศาสนาแต่อย่างใด

เมื่อได้พิจารณาแล้วว่า วัดสามารถจดทะเบียนการจำยอมที่ธรณีสงฆ์ได้โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากกรรมการศาสนา ก่อน ข้อหาหรือของกรรมการศาสนาที่ว่า หากเห็นว่าการปฏิบัติไม่ถูกต้อง กรรมการศาสนาสมควรดำเนินการอย่างไร และสมควรแก้ไขกฎกระทรวงฉบับนี้หรือไม่อย่างไร นั้น จึงไม่จำเป็นต้องพิจารณา

^๑ มาตรา ๓๑ วัดมีสองอย่าง

(๑) วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา

(๒) สำนักสงฆ์

ให้วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคล

เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป

^๒ มาตรา ๑๙ วัดที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

^๓ มาตรา ๗๐ นิติบุคคลต้องมีผู้แทนคนหนึ่งหรือหลายคน ทั้งนี้ตามที่กฎหมาย ข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้งจะกำหนดไว้

ความประสงค์ของนิติบุคคลย่อมแสดงออกโดยผู้แทนของนิติบุคคล

^๔ มาตรา ๔๐ ศาสนสมบัติแบ่งออกเป็นสองประเภท

การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติกลาง ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรรมการศาสนา เพื่อการนี้ให้ถือว่ากรรมการศาสนาเป็นเจ้าของศาสนสมบัติกลางนั้นด้วย

การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัด ให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

^๕ ข้อ ๔ การให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ ที่กลบนาหรือที่วัดที่กันไว้เป็นที่จัดประโยชน์ที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปี จะกระทำได้อต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรรมการศาสนา

(ลงชื่อ) อัคราทร จุฬารัตน
(นายอัคราทร จุฬารัตน)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
พฤษภาคม ๒๕๓๙