

บทความวิชาการ (Academic Article)

ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินของวัดตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์

The Problem of The Temple's Land

According to The Sangha Law

วิกรณ์ รักษ์ปวงชน*

ศาสตราจารย์ประจำสาขาวิชานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช

Vikorn Rakpuangchon

Professor in School of Law, Sukhothai Thammathirat Open University

ภักฐิญา สิริบวรพิพัฒน์**

รองศาสตราจารย์และอดีตอาจารย์ประจำสาขาวิชานิติศาสตร์

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช

Phattiya Siribavornphiphat

Associate Professor and Former Lecturer in School of Law,

Sukhothai Thammathirat Open University

วันที่รับบทความ 8 กรกฎาคม 2566; วันที่แก้ไขบทความ 21 กันยายน 2566; วันที่ตอบรับบทความ 22 กันยายน 2566

* นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์; นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์; อาจารย์ประจำสาขาวิชานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช; อีเมลติดต่อ vikornrak@outlook.com

** นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง; Master of Comparative Law, University of Miami USA; ประกาศนียบัตรทางกฎหมายปกครอง วิจัยพิจารณาคดีปกครอง; อดีตอาจารย์ประจำสาขาวิชานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช; อีเมลติดต่อ phatthiya85@gmail.com

บทคัดย่อ

บทความนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาวิเคราะห์เกี่ยวกับที่ดินของวัด ตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 โดยศึกษาที่วัดและที่ซึ่งขึ้นต่อวัด การได้มาซึ่งที่ดินของวัด ผลทางกฎหมายของการเป็นที่ของวัดซึ่งได้รับการคุ้มครองให้การโอนจะกระทำได้อีกแต่โดยพระราชบัญญัติ ห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้ กับวัดหรือสำนักพระพุทธศาสนาแห่งชาติและที่ดินของวัดไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี ตลอดจนปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของวัด อันได้แก่ ปัญหาสถานะที่ดินของวัดว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ ปัญหาการอุทิศที่ดินให้วัดจะมีผลสมบูรณ์นับแต่แสดงเจตนาเช่นเดียวกับการอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ และปัญหาว่าวัดจะแย้งการครอบครองหรือแย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของเอกชนได้หรือไม่ ปัญหาเหล่านี้ควรแก้ไขปรับปรุงบทบัญญัติแห่งกฎหมายให้ชัดเจน กล่าวคือที่ดินของวัดมีลักษณะเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินซึ่งสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับการพระศาสนา จึงควรให้ถือว่าที่ดินของวัดเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทหนึ่ง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 เพื่อมิให้มีปัญหาการตีความอีกต่อไป กรณีการอุทิศที่ดินให้วัดควรบัญญัติให้มีผลสมบูรณ์นับแต่แสดงเจตนาเช่นเดียวกับการอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยไม่จำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนก่อนแต่อย่างใด และกรณีการแย้งการครอบครองหรือแย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของเอกชน เป็นการกระทำที่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของวัด จึงควรบัญญัติห้ามมิให้ที่ดินของวัดได้มาโดยแย้งการครอบครองหรือแย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของเอกชน

คำสำคัญ: กฎหมายคณะสงฆ์; ที่วัด; ที่ธรณีสงฆ์; สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

Abstract

This article was conducted purposely to study lands owned by temples under the Sangha Act B.E. 2505, including temples' lands and lands affiliated with temples, the legal effects of land conveyance protection under the Sangha Act B.E. 2505, prescription defence prohibition, and sentence execution exemption. Moreover, legal problems regarding the temple's land, including the problem of the status of the temple's land, whether it is public property of the country or not. The issue of dedicating land to a temple will have the same results from the moment of expressing the intention as dedicating it to the public domain of the country or not. These problems can be addressed by amending the law. Temple lands are public domains preserved for public interests in religious matters. Thus, temple lands should be regarded as public domains, as prescribed by Section 1304 of the Thailand Civil and Commercial Code. This will get rid of interpretability. With respect to the devotion issue, the law should declare that the devotion is effective once the owner expresses his or her intention to devote the land to the temple, and registration shall not be mandatory. This idea is similar to devotion to the state. Lastly, depriving a land's ownership from private sector is generally against temples' purposes. Therefore, the law should prohibit temples from such action.

Keywords: Sangha Law; Lands of Temples; Sangha's Lands; Public Domain of State

1. บทนำ

ที่ดินของวัดและที่ดินซึ่งขึ้นต่อวัดมีบัญญัติไว้ ตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 33 “ที่วัดและที่ดินซึ่งขึ้นต่อวัด มีดังนี้ (1) ที่วัด คือที่ตั้งวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น (2) ที่ธรณีสงฆ์ คือที่ดินซึ่งเป็นสมบัติของวัด (3) ที่กัลปนา คือที่ดินซึ่งมีผู้อุทิศแต่ผลประโยชน์ให้วัดหรือพระศาสนา”

ที่ดินของวัดและที่ดินซึ่งขึ้นต่อวัดตามบทบัญญัติดังกล่าว มี 3 ประเภท ได้แก่

(1) ที่วัด ได้แก่ ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของวัด ตลอดจนเขตที่วัดนั้น ได้แก่ เขตพุทธาวาสอันเป็นพื้นที่ประกอบพิธีกรรมทางพระพุทธศาสนา เช่น ที่ตั้งพระเจดีย์ พระมณฑป พระปรางค์ พระอุโบสถ พระวิหาร เป็นต้น รวมทั้งที่อันเป็นเขตสังฆาวาส เช่น ที่ตั้งกุฏิ ศาลาการเปรียญ หอฉัน โรงครัว ฯลฯ

(2) ที่ธรณีสงฆ์ ได้แก่ ที่ดินซึ่งเป็นสมบัติของวัดนอกเหนือจากที่วัด ซึ่งวัดใช้เพื่อทำประโยชน์อย่างอื่น เช่น สร้างสถานที่ปฏิบัติธรรมให้ฆราวาส สร้างโรงเรียนเพื่อการศึกษาของเยาวชน หรือใช้ทำกิจการหาประโยชน์อื่น ๆ เช่น ให้เอกชนเช่าเพื่อการอยู่อาศัยหรือการพาณิชย์ เป็นต้น

ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ดังกล่าวอาจเป็นที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ เช่น มีโฉนดที่ดิน หรือเป็นที่ดินที่มีเพียงสิทธิครอบครอง เช่น มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส. 3 ก., น.ส. 3 ข.) ก็ได้

(3) ที่กัลปนา เป็นที่ดินที่มีผู้อุทิศเฉพาะการหาประโยชน์ให้วัดหรือให้วัดจัดการหรือจัดหาผลประโยชน์ได้ แต่กรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิทธิความเป็นเจ้าของยังคงเป็นของเอกชนผู้อุทิศนั้น มิได้เป็นของวัดแต่อย่างใด เช่น มอบที่ดินให้วัดจัดหาประโยชน์ วัดนำที่ดินนั้นไปให้เช่าเพื่อทำตลาดนัด ค่าเช่าดังกล่าวตกเป็นของวัด แต่กรรมสิทธิ์หรือสิทธิความเป็นเจ้าของในที่ดินยังเป็นของผู้อุทิศนั้นอยู่ เป็นต้น

ที่ดินประเภทที่ (3) อันได้แก่ที่กัลปนาดังกล่าว เป็นที่ดินที่สิทธิความเป็นเจ้าของหรือกรรมสิทธิ์เป็นของเอกชน วัดเป็นแต่เพียงผู้จัดหาประโยชน์เท่านั้น หาได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์แต่ประการใดไม่ จึงไม่มีปัญหาอันเกี่ยวกับสถานะของที่ดินแต่อย่างใด

ที่ดินของวัดอาจได้มาโดย 2 ทาง คือ (1) การได้มาโดยทางนิติกรรม และ (2) การได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม การเป็นที่ดินของวัด มีผล 3 ประการ คือ (1) การโอนที่ดิน

ของวัดทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ (2) ห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และ (3) ที่ดินของวัดไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

ที่วัด และที่ธรณีสงฆ์ มีทั้งกรณีที่ดินเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เช่น ที่ดินมีโฉนดที่ดิน เป็นต้น และกรณีที่วัดเป็นเจ้าของสิทธิครอบครอง เช่น ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นต้น ซึ่งมีปัญหาทางกฎหมายหลายประการที่นักวิชาการยังมีความเห็นที่แตกต่างหรือยังไม่มีข้อยุติที่ชัดเจน ไม่ว่าจะเป็นปัญหาสถานะที่ดินของวัดว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ ปัญหาการอุทิศที่ดินให้วัดจะมีผลสมบูรณ์นับแต่แสดงเจตนาเช่นเดียวกับการอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ และปัญหาว่าวัดจะแย้งการครอบครองหรือแย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของเอกชนได้หรือไม่ ซึ่งจะได้กล่าวต่อไป

2. การได้มาซึ่งที่ดินของวัด

วัดอาจได้ที่ดินมาโดย 2 ทาง คือ (1) การได้มาโดยทางนิติกรรม และ (2) การได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม

2.1 การได้มาโดยทางนิติกรรม

อาจได้มาโดยการทำนิติกรรมสัญญา ตาม ป.พ.พ. เช่น สัญญาซื้อขาย ตามมาตรา 456 สัญญาแลกเปลี่ยน ตามมาตรา 518 สัญญาให้ ตามมาตรา 525 สัญญาเช่าซื้อ ตามมาตรา 572 สัญญาตีไขหนี้ ตามมาตรา 321 หรือการได้มาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ก็เป็นการได้มาโดยทางนิติกรรมเช่นเดียวกัน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 843/2487 ที่ธรณีสงฆ์หมายถึงที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด แต่ไม่จำกัดว่าจะต้องเป็นที่มียุทธให้ อาจได้มาโดยทางอื่น เช่น โดยทางซื้อก็ได้ ใครจะอ้างการครอบครองโดยปรักหักงักที่ของวัดไม่ได้

2.2 การได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม

วัดอาจได้ที่ดินมาเป็นของวัดโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม เช่น

(1) การได้มาโดยบทบัญญัติของกฎหมาย ที่ดินที่พระภิกษุได้มาในระหว่างอยู่ในสมณเพศ ถ้ามิได้ทำพินัยกรรมระบุไว้เป็นอย่างอื่น ที่ดินของพระภิกษุที่มรณภาพย่อมตกเป็นของวัด ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1623 “ทรัพย์สินของพระภิกษุที่ได้มาในระหว่างเวลาที่อยู่ในสมณเพศนั้น

เมื่อพระภิกษุนั้นถึงแก่มรณภาพให้ตกเป็นสมบัติของวัดที่เป็นภูมิลำเนาของพระภิกษุนั้น เว้นไว้แต่พระภิกษุนั้นจะได้จำหน่ายไปในระหว่างชีวิตหรือโดยพินัยกรรม”

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6354/2540 แม้จำเลยที่ 2 จะได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับพระภิกษุ ส. ไว้แล้ว ตั้งแต่ปี 2528 และชำระราคาครบถ้วนแล้วก็ตาม แต่พระภิกษุ ส. ยังมิได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแก่จำเลยที่ 2 จนพระภิกษุ ส. ถึงแก่มรณภาพในปี 2530 เมื่อชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทยังเป็นของพระภิกษุ ส. อยู่ที่ดินพิพาทจึงเป็นทรัพย์สินของพระภิกษุ ส. ที่ได้มาระหว่างเวลาที่อยู่ในสมณเพศ ซึ่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1623 ให้ทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นสมบัติของวัดที่เป็นภูมิลำเนาในขณะที่พระภิกษุนั้นถึงแก่มรณภาพ ดังนั้น เมื่อพระภิกษุ ส. ถึงแก่มรณภาพกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสมบัติของวัดศรีบุญเรืองตามกฎหมาย และถือว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดศรีบุญเรืองด้วย ตาม พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 25050 มาตรา 33 (2) กรณีต้องบังคับตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ มาตรา 34 ซึ่งบัญญัติให้ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติฯ และห้ามมิให้บุคคลโดยอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องสิทธิอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ ดังนั้น จำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกของพระภิกษุ ส. หรือวัดศรีบุญเรืองจึงไม่มีอำนาจทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่บุคคลใด ๆ ได้ การที่จำเลยที่ 1 จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทแก่จำเลยที่ 2 จึงเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 นิติกรรมดังกล่าวจึงเสียเปล่ามาแต่แรกโดยศาลไม่จำเป็นต้องเพิกถอน และโจทก์ก็ไม่มีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ 1 หรือวัดศรีบุญเรืองจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทแก่โจทก์โดยอ้างว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทและชำระราคาแก่พระภิกษุ ส. ครบถ้วนแล้วได้เพราะวัดศรีบุญเรืองซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา มีฐานะเป็นวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ จึงเป็นนิติบุคคลตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 72 (1) ต่างหากจากพระภิกษุ ส. ผู้เป็นคู่สัญญากับโจทก์ ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับพระภิกษุ ส. และชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้วหรือไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2560/2536 ที่ดินและตึกแถวพิพาทเป็นของพระภิกษุชงโค จำเลยอยู่ในที่ดินและตึกแถวพิพาท พระภิกษุชงโคเคยมอบอำนาจให้นายเหลื่อง ฟ้องจำเลยตามคดีแพ่งหมายเลขดำที่ 153/2530 หมายเลขแดงที่ 571/2530 แต่ได้ขอถอนฟ้องไป

ภายหลังจากพระภิกษุชงโคจำพรรษาอยู่ที่วัดโจทก์และวินิจฉัยว่า วัดโจทก์เป็นภูมิลำเนาของพระภิกษุชงโคตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 44 เดิม (มาตรา 37 ที่แก้ไขใหม่) ดังนั้น เมื่อพระภิกษุชงโคมรณภาพโดยมิได้ทำพินัยกรรมเกี่ยวกับที่ดินและตึกแถวพิพาท ซึ่งพระภิกษุชงโคได้มาระหว่างเวลาที่อยู่ในสมณเพศ ที่ดินและตึกแถวพิพาทจึงตกเป็นสมบัติของโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1623 และวินิจฉัยว่าสัญญาจะซื้อขายผู้จะซื้อไม่มีสิทธิครอบครองใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่จะซื้อขายโดยปราศจากความยินยอมของเจ้าของทรัพย์สิน ดังนั้นพระภิกษุชงโค ตกลงจะขายที่ดินและตึกแถวให้จำเลยจริงหรือไม่จึงไม่จำเป็นต้องวินิจฉัย จำเลยอยู่ในที่ดินและตึกแถวพิพาทโดยพระภิกษุชงโคมิได้ยินยอมการที่จำเลยอยู่ในที่ดินและตึกแถวพิพาทย่อมเป็นการอยู่โดยไม่มีสิทธิเป็นการละเมิดต่อพระภิกษุชงโค มรณภาพของพระภิกษุชงโค ไม่เป็นเหตุให้การละเมิดดังกล่าวสิ้นสุดลง เมื่อที่ดินและตึกแถวพิพาทตกเป็นสมบัติของโจทก์ จำเลยยังคงอยู่ในที่ดินและตึกแถวพิพาทต่อไป ย่อมเป็นการละเมิดต่อโจทก์ส่วนสิทธิเรียกค่าเสียหายจากการที่จำเลยกระทำการละเมิดเพราะอยู่ในที่ดินและตึกแถวพิพาทขณะเป็นสมบัติของพระภิกษุชงโคก็ตกเป็นมรดกของโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องเรียกค่าเสียหายจากจำเลย

อนึ่ง การได้มาในระหว่างที่อยู่ในสมณเพศดังกล่าว ยึดถือการได้มาตามจริง หากเป็นการได้มาตั้งแต่ก่อนบวชเป็นพระภิกษุ เพียงแต่มาจดทะเบียนรับโอนภายหลังที่อยู่ในสมณเพศแล้ว ย่อมถือว่าเป็นการได้มาก่อนอยู่ในสมณเพศ ไม่ต้องด้วยมาตรา 1623 ดังกล่าว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 903/2536 การที่ ช. เข้าซื้อที่พิพาท และชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนก่อนบวชเป็นพระภิกษุแต่ผู้ให้เช่าซื้อโอนที่พิพาทให้ขณะ ช. บวชเป็นพระภิกษุนั้น ต้องถือว่า ช. ได้ที่พิพาทมาแล้วก่อนที่จะบวช เพราะการจดทะเบียนการได้มาภายหลังเป็นเพียงทำให้การได้มาสมบูรณ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 วรรคแรกเท่านั้น แม้ ช. จะถึงแก่กรรมในระหว่างที่อยู่ในสมณเพศที่พิพาทก็ไม่ตกเป็นสมบัติของวัด ตามมาตรา 1623

(2) การได้มาโดยอายุความ ได้แก่ การครอบครองปรปักษ์ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 “บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยสุจริต โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์” วัดก็อาจครอบครอง

ปรักษ์ได้ ไม่มีบทกฎหมายห้ามวัดครอบครองปรักษ์ที่ของเอกชน ซึ่งเคยมีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า วัดอาจได้มาซึ่งที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรักษ์ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1253/2481 วัดอาจได้มาซึ่งที่ดินอันเป็นที่ธรณีสงฆ์โดยทางครอบครองปรักษ์เช่นอย่างบุคคลธรรมดาได้ (อ้างฎีกาที่ 603/2474)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 587/2507 วัดครอบครองปรักษ์ในที่ดินมีโฉนดซึ่งเจ้าของยกให้ได้แก่ต่อมาผู้ให้ตาย วัดยังคงครอบครองต่อมาอีกจนครบกำหนด 10 ปีแล้ว วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนั้น พุทธการณดังกล่าว ไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของวัดและหลักทางพระพุทธศาสนา โจทก์ฟ้องขอให้ศาลแสดงกรรมสิทธิ์ของโจทก์ในที่พิพาทโดยอาศัยสิทธิครอบครอง ไม่ได้ฟ้องเรียกมรดก จำเลยไม่อาจยกอายุความมรดกขึ้นมามีอ้างได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 571-572/2508 การที่เจ้าของที่ดินได้สละการครอบครองที่ดินมีโฉนดโดยยกให้แก่วัดและวัดได้เข้าครอบครองที่นั้นเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปีแล้วเช่นนี้ วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ แม้ขณะยกให้แก่วัดจะไม่ได้มีการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1479-1480/2524 จำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมในคดียกที่ดินส่วนพิพาทให้วัด โจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก เจ้าอาวาสได้ลงชื่อรับเอาที่ดินนั้นเป็นการรับประโยชน์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 374 จำเลยยึดถือตามสิทธิเก็บกิน ต่อมาวัดครอบครองตั้งแต่วันที่รับที่ดิน จำเลยยึดถือแทนเมื่อเกิน 10 ปี วัดได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382 โดยไม่ต้องจดทะเบียน กรรมสิทธิ์ไม่สิ้นไป เพราะไม่เรียกร้องตามสัญญาประนีประนอมยอมความภายใน 10 ปี

(3) การได้มาโดยการแย่งการครอบครองในกรณีที่ดินมือเปล่า (ที่ดินที่มีเพียงสิทธิครอบครอง เช่น ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ดินที่มีแบบแจ้งการครอบครอง ส.ค. 1 เป็นต้น) ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 “ถ้าผู้ครอบครองถูกแย่งการครอบครองโดยมิชอบด้วยกฎหมายไซ้ ท่านว่าผู้ครอบครองมีสิทธิจะได้คืนซึ่งการครอบครอง เว้นแต่อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเหนือทรัพย์สินดีกว่าซึ่งจะเป็นเหตุให้เรียกคืนจากผู้ครอบครองได้ การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง” ประกอบมาตรา 1367 “บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน ท่านว่าบุคคลนั้นได้ซึ่งสิทธิครอบครอง”

ไม่มีกฎหมายบัญญัติห้ามมิให้วัดได้มาซึ่งที่ดินมือเปล่าโดยการแย่งการครอบครองตามมาตรา 1375 ประกอบมาตรา 1367 ดังกล่าวไว้เป็นการเฉพาะแต่ประการใด วัดจึงอาจได้มาซึ่งที่ดินมือเปล่าโดยการแย่งการครอบครองได้

(4) การได้มาโดยคำพิพากษาของศาล กรณีมีการนำคดีที่ดินพิพาทขึ้นสู่ศาลไม่ว่าวัดจะเป็นโจทก์หรือจำเลย เมื่อศาลพิพากษาให้วัดชนะคดี ที่ดินพิพาทนั้นย่อมตกเป็นของวัดทันที นับแต่มีคำพิพากษา

(5) การได้มาโดยผลของกฎหมายอื่น ๆ เช่น การได้มาซึ่งที่อกริมตลิ่ง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1308 “ที่ดินแปลงใดเกิดที่อกริมตลิ่ง ที่งอกย่อมเป็นของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น” เมื่อที่ดินริมตลิ่งงอกออกจากที่ดินวัดตามธรรมชาติ ที่งอกริมตลิ่งนั้นย่อมตกเป็นของวัด หากเป็นที่ดินมีกรรมสิทธิ์ เช่น ที่ดินโฉนดที่ดิน วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่อกริมตลิ่งนั้น หากเป็นที่ดินมีเพียงสิทธิครอบครอง เช่น ที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก., น.ส.3 ข.) วัดย่อมได้สิทธิครอบครองในที่อกริมตลิ่งนั้น

3. ผลทางกฎหมายของการเป็นที่ของวัด

ที่ดินของวัดนี้ หมายถึงที่ดินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่ศาสนสมบัติกลาง ไม่รวมถึงที่กลั่นแกล้งแต่อย่างใด ผลทางกฎหมายของการเป็นที่ดินของวัด มี 3 ประการ คือ (1) การโอนที่ดินของวัดทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ (2) ห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และ (3) ที่ดินของวัดไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

3.1 การโอนที่ดินของวัดทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ ตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 34 วรรคหนึ่งและวรรคสอง

มาตรา 34 การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้กระทำได้อีกก็แต่โดยพระราชบัญญัติ เว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้รับค่าเผด็การจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ตามบทบัญญัติดังกล่าว การโอนที่ดินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง จะต้องกระทำโดยพระราชบัญญัติเท่านั้น เว้นแต่เป็นการโอนให้หน่วยงาน 3 ประเภท

ต่อไปนี้ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้รับคำผาติกรรมด้วยซึ่งให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา (1) ส่วนราชการ (2) รัฐวิสาหกิจ หรือ (3) หน่วยงานอื่นของรัฐ (พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 34 วรรคสอง การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้รับคำผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา)

มาตรา 34 ดังกล่าว เป็นบทบัญญัติในลักษณะเดียวกันกับการคุ้มครองสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1305 (ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะโอนแก่กันมิได้เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา) กล่าวคือ การโอนที่ดินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง จะต้องกระทำโดยพระราชบัญญัติเท่านั้น (ไม่รวมถึงที่กลบนาซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์อาจโอนได้เช่นเดียวกับเอกชนทั่วไป)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 758/1759/2516 ที่ดินของวัดนั้น กรรมสิทธิ์จะโอนไปได้ก็แต่โดยการออกพระราชบัญญัติเท่านั้น ที่พิพาทอยู่ในเขตของพระพุทธรบาทซึ่งพระเจ้าทรงธรรมได้ทรงอุทิศไว้แต่โบราณกาล โดยมีวัดพระพุทธรบาทเป็นผู้ดูแลรักษา แม้จำเลยจะได้รับโฉนดสำหรับที่พิพาทมา ได้ครอบครองที่พิพาทอย่างเป็นเจ้าของมาเป็นเวลานานเท่าใด และแม้ทางวัดจะได้ปล่อยปลະละเลยไว้เป็นเวลานานกว่าจะได้ใช้สิทธิติดตามว่ากล่าวเอาจากจำเลย กรรมสิทธิ์ในที่ดินของวัดก็หาระงับสิ้นสุดไปไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2184-2185/2525 ที่พิพาทแปลงใหญ่เป็นของวัดโจทก์ แม้ที่พิพาทบางแปลงจะมีโฉนดที่ดินมีชื่อจำเลยและจำเลยร่วมในโฉนด จำเลยและจำเลยร่วมก็ทำได้กรรมสิทธิ์ในที่ของวัดโจทก์ไม่ เพราะที่วัดจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ และบุคคลใดจะยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัดหาได้ไม่ ทั้งนี้ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 34

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2023/2552 นอกจากคดีนี้แล้วปรากฏว่าศาลฎีกาเคยวินิจฉัยไว้แล้วว่า การออกโฉนดในบริเวณรอบ ๆ องค์พระพุทธรบาทไม่ชอบเป็นการออกทับที่ธรณีสงฆ์ของผู้ร้องสอด เจ้าหน้าที่ของรัฐหาได้คำนึงถึงเขตพุทธาวาส สังฆาวาส อันเป็นที่ธรณีสงฆ์แต่อย่างใด เมื่อพิจารณาพงศาวดารพระพุทธรบาทแล้ว ทำให้เห็นศรัทธาของพระเจ้าทรงธรรมที่มีต่อองค์พระพุทธรบาทอย่างแรงกล้า ทรงตั้งตนเสด็จพระราชดำเนินทั้งทางน้ำและทางบก

ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าวยังมีสภาพเป็นป่า การเสด็จพระราชดำเนินกระทำด้วยความยากลำบาก พระองค์มิได้ทรงย่อท้อแต่อย่างใด ดังนั้นที่พระองค์ทรงมีพระบรมราชโองการอุทิศถวายที่ดินที่มีสภาพเป็นป่าในขณะนั้นออกไปเป็นบริเวณโดยรอบหนึ่งโยชน์ (400 เส้น) นั้น จึงสมเหตุสมผล ส่วนที่ต่อมาความเจริญเข้ามาสู่ที่ดินดังกล่าว ประกอบกับผู้ร้องสวดไม่สามารถดูแลได้อย่างทั่วถึง จึงเป็นเหตุให้มีการรุกล้ำทั้งจากเอกชนและหน่วยราชการ รวมทั้งมีการออกโฉนดในที่ดินด้วย และเมื่อพิจารณาตำแหน่งที่ดินของโจทก์แล้ว จะเห็นได้ว่าอยู่ห่างจากวัดผู้ร้องสวดเพียง 20 เส้น จึงฟังได้ว่าเป็นที่ดินของผู้ร้องสวด แม้จะฟังได้ตามที่โจทก์กล่าวอ้างในทำนองว่ามี พระราชกฤษฎีกาในภายหลังเปลี่ยนสถานะที่ดินของผู้ร้องสวดไปแล้วเป็นเหตุให้ราษฎรสามารถมีกรรมสิทธิ์ได้นั้นก็ตาม แต่พระบรมราชโองการพระราชทานที่ดินมีศักดิ์ทางกฎหมายสูงกว่าพระราชกฤษฎีกา ดังนั้น แม้จะออกพระราชกฤษฎีกาจริง ก็ไม่สามารถลบล้างพระบรมราชโองการได้ อีกทั้งที่ดินดังกล่าวอยู่ห่างจากวัดผู้ร้องสวดไม่มากเชื่อว่าผู้ร้องสวดสามารถดูแลได้ ดังจะเห็นได้ว่า ผู้ร้องสวดให้จำเลยทั้งสี่เช่าอยู่อาศัยเพียงแต่ขณะที่มีการออกโฉนดทางเจ้าพนักงานมิได้แจ้งให้ผู้ร้องสวดทราบ จึงทำให้ผู้ร้องสวดไม่มีโอกาสคัดค้านการออกโฉนดดังกล่าว เมื่อการออกโฉนดดังกล่าวเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ผู้ร้องสวดไม่ร้องขอให้เพิกถอน แต่เมื่อฟังได้ว่าที่ดินเป็นของผู้ร้องสวด ศาลก็มีอำนาจเพิกถอนได้

3.2 ห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 34 วรรคสาม

มาตรา 34 วรรคสาม ห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ แล้วแต่กรณี ในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง

ตามบทบัญญัติดังกล่าว ห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ รวมทั้งห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้กับสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติในเรื่องที่ศาสนสมบัติกลางด้วย ดังนั้น จึงไม่อาจยกอายุความครอบครองปรั้งตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 และมาตรา 1383 ขึ้นต่อสู้ในเรื่องที่ดินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางได้ ซึ่งเป็นบทบัญญัติในลักษณะเดียวกันกับการคุ้มครองสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1306

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 662/2497 ที่ธรณีสงฆ์นั้นแม้ผู้ใดจะครอบครองมาช้านาน เพียงใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ทั้งนี้ก็เพราะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นแนวเดียวกันตามนัยที่ว่านี้มาแต่เดิม คือพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. 121 มาตรา 7 ความว่า “ที่วัดก็ดีที่ธรณีสงฆ์ก็ดีเป็นสมบัติทางศาสนา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เป็นอัครศาสนูปถัมภก ทางปกครองรักษาโดยพระบรมราชานุญาต ผู้ใดผู้หนึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ ที่นั้นไปไม่ได้” แม้กฎหมายมาตรานี้จะได้ออกแก้ไขโดย พระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2477 ให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ได้โดยอำนาจแห่งกฎหมายเฉพาะและแม้ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2484 ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้อยู่ในปัจจุบันจะมีความในมาตรา 41 ว่า “ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้แต่โดยพระราชบัญญัติ” หลักการในเรื่องสิทธิของบุคคลเกี่ยวกับที่วัดก็คงเป็นไปเช่นเดิม คือ บุคคลจะอ้างเอาที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์เป็นกรรมสิทธิ์ของตนโดยอาศัยอำนาจปกครองโดยปรักษ์หรือโดยอายุความไม่ได้ ทั้งนี้เป็นคนละเรื่องกับปัญหาข้อเท็จจริงที่ว่าที่แปลงใดเป็นที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์หรือมิใช่ ซึ่งในกรณีนี้จะต้องสืบให้ได้ความชัดแจ้งได้ว่าเป็นที่ธรณีสงฆ์

พิพากษาศาลฎีกาที่ 721/2504 ที่พิพาทเป็นที่ธรณีสงฆ์หรือมิใช่ ขอนี้พยานโจทก์ว่า นายอีโลชวยกที่พิพาทให้วัดกลาง เจ้าอาวาสได้เอาศาลามาปลูกไว้ในที่พิพาทในข้อนี้พยานจำเลยก็เจือสมอยู่แล้ว ต่อมาจำเลยยังได้เช่าที่พิพาทนี้จากเจ้าอาวาสวัดกลางอีก ย่อมเป็นการรับรองว่าที่พิพาทเป็นของวัดกลาง จำเลยจึงต้องเช่า เมื่อฟังว่าที่พิพาทเป็นธรณีสงฆ์ของวัดกลาง โดยมติที่ประชุมใหญ่ จำเลยจะยกอายุความครอบครองโดยอำนาจปรักษ์ขึ้นใช้กับวัดไม่ได้ เพราะพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. 121 ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้อยู่ขณะนั้น ได้บัญญัติห้ามไว้ในมาตรา 7 ว่า ผู้ใดจะโอนกรรมสิทธิ์ที่อันเป็นธรณีสงฆ์ไปไม่ได้ และต่อมาได้มีพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2484 มาตรา 41 ก็ได้บัญญัติให้โอนได้โดยพระราชบัญญัติ ดังนี้ จึงไม่ต้องวินิจฉัยในประเด็นอื่นต่อไป

หมายเหตุ หลักกฎหมายห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้ในกรณีที่ดินของวัดนี้ มีมานานแล้ว ตั้งแต่ พ.ร.บ. ลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ. 121 มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเรื่องมาจนถึง พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 34 วรรคสาม ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ก็ยังคงบัญญัติตามหลักกฎหมายเดิม

3.3 ที่ดินของวัดไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี ตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 35

มาตรา 35 ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่ศาสนสมบัติกลาง เป็นทรัพย์สินซึ่งไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

ตามบทบัญญัติดังกล่าว ห้ามยึดที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่ศาสนสมบัติกลางเพื่อบังคับชำระหนี้ ซึ่งเป็นบทบัญญัติในลักษณะเดียวกันกับการคุ้มครองสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1307

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1316/2544 จ. ถึงแก่กรรม ที่ดินของ จ. จึงตกทอดเป็นมรดกแก่ทายาทโดยธรรมรวมทั้ง ส. ซึ่งเป็นพระภิกษุด้วย ที่ดินที่ ส. ได้รับมรดกมาเช่นนี้มีใช้ที่ดินของวัด แม้จะได้มาในระหว่างที่อยู่ในสมณเพศ ส. จึงทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินส่วนของตนซึ่งยังมิได้แบ่งแยกจากที่ดินเดิมให้แก่โจทก์ได้ การที่ ส. ดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดินเสร็จในเวลาต่อมา แต่ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่โจทก์และถึงแก่กรรมเสียก่อน ที่ดินดังกล่าวย่อมตกเป็นสมบัติของวัดจำเลย โดยผลแห่งกฎหมายตาม ป.พ.พ. มาตรา 1623 ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์และที่ศาสนสมบัติกลางเป็นทรัพย์สินซึ่งไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดีตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 35 ย่อมเป็นทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่ไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดีตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 285 (4) ด้วย คำพิพากษาในส่วนที่ให้วัดจำเลยโอนที่ดินให้แก่โจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาตามคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย สภาพแห่งหนี้จึงไม่เปิดช่องให้บังคับได้ ทั้งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 276 วรรคสาม ก็บัญญัติให้ศาลดำเนินการบังคับคดีเพียงเท่าที่สภาพแห่งการบังคับจะเปิดช่อง ให้กระทำได้นั้น ที่ศาลชั้นต้นนัดพร้อมเพื่อให้จำเลยส่งมอบโฉนดที่ดินแก่โจทก์เพื่อดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ และมีคำสั่งให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษาต่อไปจึงไม่อาจกระทำได้ กรณีมีเหตุให้ยกเลิกการบังคับคดี การแบ่งแยกโฉนดที่ดินออกมาจากโฉนดเดิมไม่ถือว่าเป็นการจำหน่ายที่ดิน เพราะการจำหน่ายจะต้องเป็น การจดทะเบียนโอนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เท่านั้น การที่ ส. ซึ่งเป็นพระภิกษุดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดินของตนเสร็จแต่ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้โจทก์ก่อนที่ ส. มารณภาพจึงมิใช่ ส. โอนที่ดินให้แก่โจทก์ก่อน ส. มารณภาพ ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นของวัดจำเลย

4. ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของวัด

แม้ว่าจะมีกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์บัญญัติเป็นกฎหมายเฉพาะมาเป็นเวลานานแล้ว และมีการแก้ไขปรับปรุงหลายครั้ง แต่ในเรื่องที่ดินของวัดก็ยังมีประเด็นที่เป็นปัญหาทางกฎหมายหลายประการ ซึ่งในบทความนี้จะได้วิเคราะห์ปัญหาสำคัญทางกฎหมาย 3 ประการ คือ (1) ปัญหาสถานะที่ดินของวัดว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ (2) ปัญหาการอุทิศที่ดินให้วัดจะมีผลสมบูรณ์นับแต่แสดงเจตนาเช่นเดียวกับการอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ (3) ปัญหาว่าวัดจะแย้งการครอบครองหรือแย่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของเอกชนได้หรือไม่

4.1 ปัญหาสถานะที่ดินของวัดว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่

ทรัพย์สินของแผ่นดินตามนัยของ ป.พ.พ. มาตรา 1304 ถึง มาตรา 1307 อาจแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา (domaine privé) เป็นทรัพย์สินที่แผ่นดินถือไว้ในฐานะความเป็นอยู่เสมือนบริษัทเอกชนใหญ่ มีทรัพย์สินไว้ จำหน่ายจ่ายโอนทำประโยชน์หากำไรเข้าท้องพระคลังหลวง และอีกประเภทหนึ่ง คือ สาธารณสมบัติของแผ่นดิน (domaine publique) เป็นทรัพย์สินที่แผ่นดินถือไว้ในฐานะเป็นผู้แทนของราษฎรพลเมืองและรักษาไว้ใช้สาธารณประโยชน์ หรือเพื่อประโยชน์ของราษฎรพลเมืองร่วมกันโดยตรง¹ การแบ่งแยกประเภททรัพย์สินของแผ่นดินของไทยเป็นแนวเดียวกับกฎหมายฝรั่งเศส ทั้งตามจารีตประเพณีและตามตัวบทกฎหมาย มีการแบ่งแยกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (domaine public) และทรัพย์สินธรรมดาของรัฐ (domaine privé)² สำหรับสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น ตามความหมายแห่ง ป.พ.พ. มาตรา 1304 จะต้องมียอดประกอบ 2 ประการ คือ ประการแรก เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน และประการที่สอง ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

ดังกล่าวมาแล้วว่า ที่ดินของวัดได้รับการคุ้มครองทางกฎหมายเช่นเดียวกันกับสาธารณสมบัติของแผ่นดิน คือการห้ามโอนที่ดินของวัด ตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา

¹ เสนีย์ ปราโมช, อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน, (กรุงเทพมหานคร : เนติบัณฑิตยสภา, 2551), หน้า 104.

² ตรึงทศ นิโครธางกูล และวิจิต จรัสสุขสวัสดิ์, โครงการวิจัยเรื่องทรัพย์สินของแผ่นดิน, (กรุงเทพมหานคร: สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา, 2546), หน้า 11.

34 วรรคหนึ่ง เช่นเดียวกันกับการห้ามโอนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1305 การห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัด ตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 34 วรรคสาม เช่นเดียวกันกับการห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1306 และการห้ามยึดที่ดินของวัดเพื่อบังคับชำระหนี้ พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 3 เช่นเดียวกันกับการห้ามยึดทรัพย์สินของแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1307 แต่ก็ยังมีปัญหาข้อกฎหมายว่าที่ดินของวัดเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ ซึ่งสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะต้องมีองค์ประกอบ 2 ประการ คือ ประการแรก เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน และประการที่สอง ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ดังกล่าวมาแล้ว

แนวที่หนึ่ง เห็นว่าที่ดินของวัดไม่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน กล่าวคือ คณะกรรมการกฤษฎีกาเคยให้ความเห็นว่า พระบรมราชโองการรัชกาลที่ 6 ลงวันที่ 25 มีนาคม 2464 ที่ให้รวบรวมบรรดาที่หลวงในกระทรวงต่าง ๆ มาขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุไว้ทางกระทรวงการคลังเสียทางเดียวเพื่อปกครองให้เป็นหลักฐานสืบไปนั้น มิได้กำหนดเรื่องที่ดินวัดไว้เลย ซึ่งเมื่อพิจารณาพระราชบัญญัติลักษณะปกครองสงฆ์ ร.ศ. 121 อันเป็นบทบัญญัติที่ใช้บังคับในเวลาที่มิพระกระแสงพระบรมราชโองการดังกล่าว ได้แยกที่ดิน ที่ธรณีสงฆ์และที่วัดร้างออกจากที่ดินในส่วนที่ดินของหลวงประเภทอื่นไว้โดยชัดแจ้งแล้ว โดยถือว่าเป็นสมบัติสำหรับพระศาสนา ฉะนั้น เมื่อความกระแสงพระบรมราชโองการฯ ได้กำหนดรวบรวมเฉพาะบรรดาที่ดินของหลวงมาขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุไว้กับกระทรวงพระคลังมหาสมบัติแล้ว ย่อมต้องไม่รวมถึงที่ดินวัดที่ธรณีสงฆ์หรือที่วัดร้างนั้น เมื่อได้มีการจัดร่างประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์คณะกรรมการร่างกฎหมายก็ไม่นำทรัพย์สินของวัดมารวมไว้แต่อย่างใด ทั้งนี้อาจจะถือว่าทรัพย์สินประเภทนี้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของประชาชนที่เกิดจากความศรัทธาในศาสนาเป็นสำคัญ มิได้ถือว่าเป็นทรัพย์สินของรัฐมาตั้งแต่ต้น นอกจากนี้วัดอุประสงค์ของทรัพย์สินของวัดมิได้เป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัพย์สินโดยส่วนรวมอย่างสิ้นเชิง แต่เป็นประโยชน์แก่บุคคลที่นับถือศาสนาพุทธ โดยมีวัตถุประสงค์จำกัดเพื่อศาสนาพุทธเท่านั้น กฎหมายจึงมิได้กำหนดให้ทรัพย์สินประเภทนี้เป็นทรัพย์สินของรัฐด้วย แต่อย่างไรก็ตามที่ดินวัด ที่ธรณีสงฆ์ก็จะได้รับความคุ้มครองพิเศษกว่าทรัพย์สินของเอกชนโดยทั่ว ๆ ไป เนื่องจากศาสนาพุทธเป็นศาสนา

ประจำชาติไทยหรือศาสนาของประชาชนส่วนใหญ่กล่าวคือที่ดินวัดหรือที่ธรณีสงฆ์โอนกรรมสิทธิ์ไม่ได้ ห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้ หรือไม่อยู่ในการรับผิดแห่งการบังคับคดี³

แนวที่สอง เห็นว่าที่ดินของวัดเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน กล่าวคือ แม้ที่ราชพัสดุแต่เดิมมิได้กำหนดเรื่องที่ดินไว้เลย และ พ.ร.บ. ลักษณะปกครองสงฆ์ ร.ศ. 121 ได้แยกที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่วัดร้างออกจากที่ดินในส่วนที่ดินของหลวงประเภทอื่นไว้โดยชัดแจ้งแล้ว โดยถือว่าเป็นสมบัติพระศาสนา และตาม พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ก็มีได้รวมที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ให้เป็นที่ดินราชพัสดุแต่อย่างใด แต่ที่ดินของวัดเป็นสมบัติสำหรับพระศาสนาสืบทอดมาแต่โบราณ มิใช่ทรัพย์สินส่วนบุคคลของบุคคลหนึ่งบุคคลใด รวมทั้งมิใช่ทรัพย์สินส่วนกลางของประชาชนด้วย เพราะประชาชนมิได้มีส่วนเป็นเจ้าของแต่อย่างใดเป็นแต่ได้ใช้ประโยชน์สำหรับกิจการเกี่ยวกับพระศาสนาเท่านั้น โดยที่ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 2 บัญญัติว่า “ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นที่ดินของรัฐ นอกจากนี้ตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ยังมีบทบัญญัติคุ้มครองที่ดินของวัด เช่นเดียวกับสาธารณสมบัติของแผ่นดิน กล่าวคือ การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้กระทำได้โดยพระราชบัญญัติ ห้ามมิให้บุคคลโดยยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือศาสนสมบัติกลาง ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่ศาสนสมบัติกลาง เป็นทรัพย์สินซึ่งไม่อยู่ในการบังคับแห่งการบังคับคดี ผู้เขียนจึงเห็นว่าที่ดินของวัดแม้จะมีทรัพย์สินของแผ่นดินโดยตรง แต่ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับการพระศาสนา ที่ดินของวัดจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามมาตรา 1304 อีกประเภทหนึ่ง นอกเหนือจากที่บัญญัติไว้ตามมาตรา 1304 (1) (2) และ (3)⁴

ผู้เขียนบทความเห็นพ้องด้วยกับความเห็นแนวที่สองว่า ที่ดินของวัดถือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ซึ่งสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันในทางพระศาสนา ด้วยเหตุผล 3 ประการ ดังนี้

³ สมพร พรหมพิตร ทนงค์ดี หงสกุล และศรีนิตา เกิดผล, กฎหมายและคำพิพากษาฎีกาเกี่ยวกับวัด (กรุงเทพมหานคร, 2526), หน้า 62-63.

⁴ วิกรม รัชชูปวงชน, ทรัพย์สินของแผ่นดิน ใน กฎหมายแพ่งว่าด้วยละเมิดและทรัพย์สิน (นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช, 2565), หน้า 7-32.

ประการแรก มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า การอุทิศที่ดินให้สร้างวัด ที่ดินนั้นย่อมตกเป็นของแผ่นดินสำหรับใช้เป็นที่สร้างวัด เห็นได้ว่าศาลฎีกาวางหลักไว้ว่า ที่ดินของวัดเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั่นเอง ซึ่งผู้เขียนบทความเห็นพ้องด้วยกับแนวคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7638/2538 การทำหนังสือยกให้ที่พิพาทสำหรับเป็นที่สร้างวัด ถือได้ว่ามีเจตนาอุทิศที่พิพาทเพื่อใช้สร้างวัด ที่พิพาทย่อมตกเป็นของแผ่นดินสำหรับใช้เป็นที่สำหรับสร้างวัดโจทก์ตามเจตนาของผู้อุทิศโดยไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการยกให้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 525 อีกแต่อย่างใด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 738/2557 ก. ทำหนังสือสัญญาบริจาคที่ดินเพื่อสร้างวัดต่อหน้านายอำเภอและเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งมีจำเลยที่ 2 เป็นผู้ขออนุญาตสร้างวัด หากทางราชการอนุญาตให้สร้างวัดและตั้งเป็นวัดแล้ว ก. จะจัดการโอนที่ดินให้แก่วัดภายในเวลาที่นายอำเภอกำหนด ถือได้ว่า ก. มีเจตนาอุทิศที่ดินพิพาทเพื่อใช้เป็นที่สร้างวัด ที่ดินพิพาทย่อมตกเป็นของแผ่นดินสำหรับใช้เป็นที่สร้างวัดตามเจตนาของ ก. โดยไม่ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการยกให้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม ป.พ.พ. มาตรา 525

อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าววินิจฉัยว่าที่ดินของวัดเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน แต่มิได้ระบุว่าที่ดินเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาหรือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังนั้น เพื่อให้เป็นที่ยุติจึงควรบัญญัติกฎหมายให้ชัดเจนต่อไป

ประการที่สอง ที่ดินของวัดเป็นศาสนสมบัติของวัด การดูแลรักษาและการจัดการศาสนสมบัติของวัดต้องเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย (พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 40 วรรคสาม) การปกครองคณะสงฆ์ต้องอยู่ภายในบังคับของมหาเถรสมาคม ซึ่งมีอธิบดีกรมศาสนาเป็นเลขาธิการมหาเถรสมาคมโดยตำแหน่ง (พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 13) กรณียุบวัดที่ดินของวัดก็ตกเป็นศาสนสมบัติกลาง (พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 32 วรรคสอง) และให้ถือว่ากรมการศาสนาเป็นเจ้าของศาสนสมบัติกลางนั้น (พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 40 วรรคสอง) วัดร้างที่ไม่มีพระภิกษุอยู่อาศัยแต่ยังมีได้ยุบเลิกวัด กรมการศาสนามีหน้าที่ปกครองดูแล รวมทั้งที่วัด ที่ธรณีสงฆ์นั้นด้วย (พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 32 ทวิ) ผู้เขียนบทความจึงมีความเห็นว่า วัดในฐานะเป็นนิติบุคคลนั้น จึงเสมือนเป็นผู้ที่

ถือครองที่ดินของวัดไว้แทนรัฐเท่านั้น เมื่อสภาพนิติบุคคลสิ้นไป ที่ดินของวัดก็กลับไปอยู่ในมือครองของรัฐนั่นเอง

ประการที่สาม ความเป็นมาแต่ดั้งเดิมวัดมักจะสร้างขึ้นโดยพระเจ้าแผ่นดิน พระราชทานที่ดินให้สร้างวัด จึงเป็นที่มาของบัญญัติแห่งกฎหมายว่าวัดจะต้องได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา จึงจะถือว่าเป็นวัดที่ถูกตั้งและมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย (พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 31) หรือเป็นกรณีที่อุบาสก อุบาสิกาผู้ใจบุญ หรือพลเมืองร่วมกันบริจาคที่ดินเพื่อสร้างวัดให้เป็นที่ประกอบศาสนกิจแก่ประชาชนโดยทั่วไป เจตนาในการบริจาคจึงเป็นการให้ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันในการพระพุทธศาสนา มิใช่เพื่อประโยชน์แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใดโดยเฉพาะเจาะจง ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น ย่อมเป็นไปตามสภาพของที่ดินนั้นเองว่าเป็นทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน⁵ ด้วยเหตุผลดังกล่าว ผู้เขียนบทความจึงเห็นว่าที่ดินของวัดมีลักษณะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่ง พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ก็ให้การคุ้มครองที่ดินของวัด ในกรณีต้องห้ามโอน ห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้ และห้ามยึดเพื่อบังคับชำระหนี้ เช่นเดียวกันกับสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังกล่าวมาแล้ว

ผลทางกฎหมายของการเป็นที่ดินของวัดแม้จะได้รับการคุ้มครองตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ในลักษณะเดียวกันกับสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1305 มาตรา 1306 และมาตรา 1307 ดังกล่าวมาแล้ว แต่สาธารณสมบัติของแผ่นดินได้รับการคุ้มครองตามบรรทัดฐานของคำพิพากษาศาลฎีกาที่ชัดเจนแน่นอนยิ่งกว่า นอกจากนั้น การเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินยังได้รับการคุ้มครองทางอาญามากกว่า เช่น การบุกรุกที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน⁶ ซึ่งมีโทษหนักกว่าตามประมวลกฎหมายอาญา⁷ การทำให้เสียทรัพย์สินซึ่งสาธารณสมบัติของแผ่นดิน⁸ มีโทษหนักกว่าทำให้เสียทรัพย์สินซึ่งทรัพย์สินทั่วไป⁹ เป็นต้น

⁵ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2128/2523

⁶ ประมวลกฎหมายที่ดิน, มาตรา 9, มาตรา 108 ทวิ ประกอบ

⁷ ประมวลกฎหมายอาญา, มาตรา 362 ประกอบ

⁸ ประมวลกฎหมายอาญา, มาตรา 360 ประกอบ

⁹ ประมวลกฎหมายอาญา, มาตรา 358 ประกอบ

4.2 ปัญหาการอุทิศที่ดินให้วัดจะมีผลสมบูรณ์นับแต่แสดงเจตนาเช่นเดียวกับการอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่

การอุทิศที่ดินให้แก่วัด พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มิได้มีบัญญัติกำหนดไว้เป็นการเฉพาะแต่ประการใด สถานะที่ดินของวัดจึงมีผลต่อความสมบูรณ์ของการอุทิศที่ดินให้แก่วัด กล่าวคือ หากที่ดินของวัดมีสถานะเช่นเดียวกันกับที่ดินของเอกชน การอุทิศที่ดินให้วัดก็ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์แห่ง ป.พ.พ. มาตรา 525 “การให้ทรัพย์สินซึ่งถ้าจะซื้อขายกันจะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น ท่านว่าย่อมสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีเช่นนี้ การให้ย่อมเป็นอันสมบูรณ์โดยมิพักต้องส่งมอบ” นั่นคือ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้น ไม่สมบูรณ์ แต่หากที่ดินของวัดมีสถานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การอุทิศที่ดินให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ว่าที่ดินนั้นย่อมตกเป็นของแผ่นดินในทันที โดยไม่ต้องมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3968/2541 การสละที่ดินให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แม้ว่าจะเป็นการแสดงเจตนายกให้ด้วยวาจา ก็มีผลสมบูรณ์ตามกฎหมาย เมื่อที่ดินตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว ย่อมไม่สามารถโอนให้แก่กันได้โดยทางนิติกรรม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2274/2556 จำเลยทั้งสองได้ให้การต่อพนักงานสอบสวน เกี่ยวกับการแบ่งที่ดินส่วนที่เป็นถนนสาธารณประโยชน์แก่ทางราชการไว้โดยชัดเจนตามเอกสาร ย่อมบ่งชี้ให้เห็นว่าจำเลยทั้งสองทราบมาโดยตลอดตั้งแต่ซื้อที่ดินแปลงพิพาทมาจาก ม. ว่าที่ดินแปลงดังกล่าวบางส่วน ม. ยกให้ทางราชการทำเป็นทางสาธารณประโยชน์ การที่ราษฎรอุทิศที่ดินให้สร้างถนนเป็นทางสาธารณประโยชน์และราษฎรได้มีการใช้ประโยชน์ในทางสาธารณประโยชน์นั้นร่วมกัน ทำให้มีที่ดินอันเป็นทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าวเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน การที่บางส่วนของทางสาธารณประโยชน์นั้นมิได้มีการเปลี่ยนแปลงเอกสารหลักฐานทางทะเบียน เพื่อแสดงให้เห็นว่าที่ดินบริเวณนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ย่อมไม่มีผลทำให้ความเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับบริเวณนั้นต้องเสียไป

แม้กระทั่งการอุทิศโดยปริยาย กล่าวคือ เจ้าของที่ดินเอกชนมิได้แสดงเจตนาอุทิศให้เป็นสาธารณประโยชน์โดยชัดแจ้ง แต่จากพฤติการณ์ปล่อยให้บุคคลทั่วไปห้ำหั่นประโยชน์โดยไม่

การหวงห้ามหรือสงวนสิทธิไว้เป็นเวลานานพอสมควรเกินกว่า 10 ปีขึ้นไป ถือว่าเป็นการอุทิศโดยปริยาย ที่ดินนั้นตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยไม่ต้องมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6067/2552 ในขณะที่ชาวบ้านในหมู่บ้านช่วยกันทำทางพิพาทในปี 2535 จำเลยทั้งสองรู้เห็นยินยอม และหลังจากทำทางพิพาทแล้ว จำเลยทั้งสองก็ได้ใช้ประโยชน์ในทางพิพาทร่วมกับชาวบ้านในหมู่บ้านซึ่งรวมถึงโจทก์ทั้งสี่ด้วย ในสภาพและลักษณะการใช้งาน ถือได้ว่าจำเลยทั้งสองมีเจตนายกทางพิพาทในส่วนที่อยู่ในเขตที่ดินของจำเลยทั้งสองเป็นทางสาธารณะร่วมกับทางพิพาทในส่วนที่อยู่ในเขตที่ดินของ ส. แล้วโดยปริยาย โดยไม่ต้องมีการทำเป็นหนังสือหรือจดทะเบียนการยกให้ต่อเจ้าหน้าที่ ข้อเท็จจริงจึงได้ว่า ทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ จำเลยทั้งสองไม่มีสิทธิปิดกั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2567/2556 ทางพิพาทเป็นถนนขอยภายในศูนย์การค้า ว. ประชาชนทั่วไปสามารถใช้เป็นทางสัญจรผ่านไปมาได้และรถรับจ้างสาธารณะสามารถแล่นให้บริการรับส่งผู้โดยสารโดยไม่เก็บค่าผ่านทาง รวมทั้งภายในศูนย์การค้า ว. ยังมีธนาคาร โรงภาพยนตร์ ตลอดจนตลาดและศาลเจ้าตั้งอยู่ โจทก์และบริวารซึ่งพักอาศัยและทำงานอยู่ใกล้ศูนย์การค้า ว. ก็ได้ใช้ทางพิพาทเป็นทางออกสู่ทางสาธารณะอื่นตั้งแต่ปี 2523 เป็นต้นมา โดยไม่มีผู้ใดห้ามหรือหวงกันแต่อย่างใด ทั้งประชาชนในชุมชนที่อยู่ละแวกเดียวกับโจทก์ก็ได้ใช้ทางพิพาทเป็นทางออกสู่ถนนสาธารณะมาตั้งแต่มีการก่อสร้างศูนย์การค้า ว. โดยไม่มีการเก็บค่าผ่านทางหรือหวงกันแต่อย่างใด แสดงว่าบริษัท ก. ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการศูนย์การค้า ว. ประสงค์จะให้ประชาชนโดยทั่วไปสามารถใช้ประโยชน์จากถนนและซอยต่าง ๆ ซึ่งอยู่ภายในศูนย์การค้า ว. ได้เป็นการถาวรกรณีจึงถือได้ว่าบริษัท ก. ได้อุทิศที่ดินส่วนที่เป็นถนนและซอยต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า ว. ที่ตนมีกรรมสิทธิ์อยู่ให้เป็นทางสาธารณะโดยปริยาย

อย่างไรก็ดี กรณีนี้มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ว่า การอุทิศที่ดินให้วัด ที่ดินนั้นย่อมตกเป็นของแผ่นดิน สำหรับใช้เป็นที่สร้างวัดตามเจตนาของผู้อุทิศ โดยไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7638/2538 การทำหนังสือยกให้ที่พิพาทสำหรับเป็นที่สร้างวัด ถือได้ว่ามีเจตนาอุทิศที่พิพาทเพื่อใช้สร้างวัด ที่พิพาทย่อมตกเป็นของแผ่นดิน สำหรับใช้เป็นที่สร้างวัดตามเจตนาของผู้อุทิศ โดยไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน

การยกให้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 525 แต่อย่างใด และหลังจากอุทิศแล้ว เจ้าของที่ดินผู้ให้หากรรมสิทธิ์ในที่ดินอีกต่อไป ถึงแม้ขณะยกให้จะยังไม่มีวัดเกิดขึ้น ที่พิพาทก็ยังคงเป็นของแผ่นดินสำหรับที่สร้างวัดอยู่เช่นเดิมไม่เปลี่ยนแปลง และคงสภาพนี้อยู่ตลอดไป จนกว่าวัดจะสร้างเสร็จ หนังสือสัญญายกให้ดังกล่าวย่อมมีผลผูกพัน แม้ผู้ให้จะถึงแก่กรรมแล้ว ผู้จัดการมรดกก็ต้องโอนที่ดินนั้นให้แก่วัดที่สร้างขึ้น การโอนดังกล่าวมิใช่การโอนตามข้อกำหนดในพินัยกรรม แต่เป็นการโอนเนื่องจากผลของสัญญาให้ที่ผู้ให้ทำไว้ก่อนถึงแก่กรรม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 738/2557 นางภัทราทำหนังสือสัญญาบริจาคที่ดินเพื่อสร้างวัดต่อหน้านายอำเภอและเจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งมีจำเลยที่ 2 เป็นผู้ขออนุญาตสร้างวัด หากทางราชการอนุญาตให้สร้างวัดและตั้งเป็นวัดแล้ว นางภัทร่าจะจัดการโอนที่ดินให้แก่วัดภายในเวลาที่นายอำเภอกำหนด ถือได้ว่านางภัทร่ามีเจตนาอุทิศที่ดินพิพาทเพื่อใช้เป็นที่สร้างวัดที่ดินพิพาทย่อมตกเป็นของแผ่นดินสำหรับใช้เป็นที่สร้างวัดตามเจตนาของนางภัทร่า โดยไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการยกให้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 525

อย่างไรก็ตาม การยกให้หรือการอุทิศที่ดินให้วัด ไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น คำวินิจฉัยของศาลฎีกาก็มิได้ระบุโดยชัดเจนว่า ที่ดินที่อุทิศให้นั้นตกเป็นของแผ่นดิน ประเภททรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา หรือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และยังมีปัญหาว่าจะเป็ผลให้ที่ดินนั้นตกเป็นของวัดในทันทีเช่นเดียวกับกรณีอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ หรือจำต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขใด ซึ่งมีข้อพิจารณาจากคำพิพากษาศาลฎีกา ดังต่อไปนี้

(1) ทรัพย์อันอุทิศตกถึงวัดแล้วนับว่าเป็นอันสำเร็จ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 349/2462 การอุทิศมรดกถวายวัดด้วยปากเปล่า นั้น ถ้าทรัพย์มรดกอันอุทิศตกถึงวัดแล้ว นับว่าเป็นอันสำเร็จ ผู้ใดจะเรียกร้องเอามาแบ่งปันไม่ได้

(2) เจ้าของที่ดินทำพินัยกรรมยกที่ดินให้วัด แต่วัดมิได้ใช้สิทธิแก่ที่ดินนั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1068/2503 เจ้าของที่ดินทำพินัยกรรมยกที่ดินให้วัด โดยระบุให้ยายและมารดามีสิทธิเก็บกินตลอดชีวิต เมื่อเจ้าของที่ดินตายแล้ว วัดมิได้ใช้สิทธิแก่ที่ดินนั้นประการใด ปล่อยให้มารดาของเจ้าของมรดกครอบครองที่ดินและจดทะเบียนรับโอนมรดกเป็นของตนเองด้วย ซึ่งเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปีแล้ว ดังนี้ เมื่อปรากฏว่ามารดาของเจ้าของมรดกก็ได้รับ

ประโยชน์ตามพินัยกรรมจึงขาดอายุความไปแล้ว ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1745 ผู้สืบสิทธิของมารดาเจ้ามรดกย่อมยกอายุความดังกล่าวต่อสู้ได้

(3) เมื่อวัดเข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทแล้วที่ดินที่ทำพินัยกรรมยกให้แล้ว ที่ดินนั้นจึงตกเป็นของวัด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 485/2553 แม้นในตอนบนของเอกสารจะมีข้อความว่า "หนังสือพินัยกรรม" แต่ไม่มีพยาน 2 คน ลงลายมือชื่อรับรอง จึงไม่มีลักษณะเป็นพินัยกรรมตามกฎหมาย และหนังสือดังกล่าวมีข้อความว่า ข้าพเจ้า ล. หรือ ช. ได้ถวายที่ดินจำนวนประมาณ 15 ไร่ ให้วัดวังก่งในปีที่วัดวังก่งได้วางศิลาฤกษ์สร้างพระอุโบสถนั้น... เนื่องจากทราบว่าการเอกสาร น.ส.3 ที่ได้ถวายได้สูญหายไปจากวัดวังก่งเมื่อปี 2525 และยังคงติดตามไม่พบและในเอกสารยังมีชื่อของข้าพเจ้าอยู่ ข้าพเจ้าจึงขอทำหนังสือฉบับนี้ยืนยันการถวายที่ดินแปลงดังกล่าวและหากข้าพเจ้าถึงแก่กรรมขอให้ถือหนังสือฉบับนี้เป็นพินัยกรรมยืนยันการถวายมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่วัดวังก่งต่อไป ตามข้อความในเอกสารดังกล่าวถือได้ว่าเป็นหนังสือยืนยันการยกที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ทั้งในปัจจุบันขณะทำหนังสือดังกล่าวจนถึงว่าหากถึงแก่กรรมก็ยังยืนยันยกที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ หนังสือดังกล่าวถือได้ว่าเป็นหนังสือแสดงเจตนาของ ล. ที่ยืนยันว่ามีเจตนายกที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์มาตั้งแต่แรกจนถึงขณะทำหนังสือดังกล่าว ข้อเท็จจริงจึงฟังได้ว่า ล. ได้ยกที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ เมื่อโจทก์เข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทแล้วที่ดินพิพาทจึงเป็นธรณีสงฆ์

ตามคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวจะเห็นได้ว่าการอุทิศที่ดินให้แก่วัด ที่ดินนั้นมิได้ตกเป็นของวัดทันทีในทุกกรณีเสมอไปดังเช่นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ความไม่แน่นอนชัดเจนดังกล่าวจึงอาจเป็นปัญหาข้อพิพาทซึ่งเกิดขึ้นอยู่เนื่อง ๆ ดังเช่นกรณี “คดีสนามกอล์ฟอัลไพน์”¹⁰ เป็นต้น ดังนั้นจึงควรจะมีบทกฎหมายบัญญัติให้ชัดเจนต่อไป

4.3 ปัญหาว่าวัดจะแย้งการครอบครองหรือแย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของเอกชนได้หรือไม่

เอกชนไม่อาจแย้งการครอบครองหรือแย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของวัดได้ เพราะเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายโดยชัดแจ้งอยู่แล้ว แต่มีปัญหาว่าวัดจะแย้งการครอบครองตาม ป.พ.พ.

¹⁰ ฐานเศรษฐกิจ, ย้อนรอย “คดีสนามกอล์ฟอัลไพน์” มหาภาพแห่งยุค [ออนไลน์], 24 มกราคม 2566. แหล่งที่มา: <https://www.thansettakij.com/politics/552592>

มาตรา 1375 “ถ้าผู้ครอบครองถูกแย่งการครอบครองโดยมิชอบด้วยกฎหมายไซ้ท่านว่าผู้ครอบครองมีสิทธิจะได้คืนซึ่งการครอบครอง เว้นแต่อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเหนือทรัพย์สินดีกว่าซึ่งจะเป็นเหตุให้เรียกคืนจากผู้ครอบครองได้ การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง” ประกอบมาตรา 1367 “บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน ท่านว่าบุคคลนั้นได้ซึ่งสิทธิครอบครอง” หรือแย่งกรรมสิทธิ์โดยอ้างการครอบครองปรปักษ์ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 “บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์” ในที่ดินของวัดได้หรือไม่ แม้วัดจะมีฐานะเป็นนิติบุคคล ก็อยู่ในความหมายของบุคคลใด ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 ดังกล่าว เมื่อวัดได้ครอบครองครบตามหลักเกณฑ์แล้ว ก็ย่อมอ้างการครอบครองปรปักษ์ได้ และเคยมีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยว่าวัดอ้างการครอบครองปรปักษ์ที่ดินของเอกชนได้ดังกล่าวมาแล้ว¹¹ แต่ตามคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวเป็นกรณีเจตนายกที่ดินให้วัด เมื่อวัดได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี จึงอ้างการครอบครองปรปักษ์ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 ได้ มิใช่เป็นกรณีวัดแย่งการครอบครองแต่ประการใด

อย่างไรก็ตาม มีนักวิชาการบางท่านมีความเห็นว่าการครอบครองปรปักษ์เป็นการขัดต่อเจตนาของวัด เช่นนี้วัดจึงอ้างอายุความครอบครองปรปักษ์ที่ดินของเอกชนไม่ได้

“...วัดอาจได้กรรมสิทธิ์โดยครอบครองตามมาตรา 1382 ได้ แต่ทว่าวัดมีฐานะแตกต่างจากบุคคลธรรมดา คือ มีหลักธรรมทางพุทธศาสนาห้ามมิให้ยึดถือเอาทรัพย์สินของผู้อื่นโดยเขามีได้ยกให้ ฉะนั้น ถ้าเจ้าของมิได้ยกให้ ย่อมถือได้ว่าวัดไม่มีเจตนาจะยึดถือเอาทรัพย์สินของเขา แม้ตัวแทนของวัดครอบครองแทนวัด โดยเจตนาให้เป็นเจ้าของ เมื่อขัดต่อเจตนาของวัดซึ่งเป็นตัวการแล้วก็ถือไม่ได้ว่าการครอบครองนั้นเป็นการครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของ ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382...”¹²

¹¹ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 603/2474, 1253/2481, 587/2507, 571-572/2508, 1479-1480/2524

¹² สมพร พรหมพิตร หนงศักดิ์ หงสกุล และศรีนิตา เกิดผล, กฎหมายและคำพิพากษาศาลฎีกาเกี่ยวกับวัด, หน้า 62-63.

กรณีวัดจะแย่งการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 ประกอบมาตรา 1367 หรือแย่งกรรมสิทธิ์โดยอ้างการครอบครองปรปักษ์ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 ได้หรือไม่ จึงยังเป็นปัญหาที่ควรจะมีบทกฎหมายบัญญัติให้ชัดเจนต่อไป เพื่อมิให้เกิดปัญหาการตีความหรือเกิดข้อพิพาทขึ้นโดยไม่จำเป็น

5. บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

กฎหมายที่ใช้บังคับเป็นการเฉพาะกับที่ดินของวัดในปัจจุบัน คือ พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ซึ่งกำหนดที่ดินของวัดและที่ดินซึ่งขึ้นต่อวัดไว้ 3 ประเภท ได้แก่ (1) ที่วัด คือที่ซึ่งตั้งวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น (2) ที่ธรณีสงฆ์ คือที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด และ (3) ที่กัลปนา คือที่ซึ่งมีผู้อุทิศแต่ผลประโยชน์ให้วัดหรือพระศาสนา ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ดังกล่าวอาจได้มาโดย 2 ทาง คือ (1) การได้มาโดยทางนิติกรรม และ (2) การได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม ได้แก่ การได้มาโดยการรับมรดก การได้มาโดยอายุความ การได้มาโดยการแย่งการครอบครองในกรณีที่ดินมือเปล่า การได้มาโดยคำพิพากษาของศาล และการได้มาโดยผลของกฎหมายอื่น ๆ เช่น การได้มาซึ่งสิ่งอกริมตลิ่ง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1308 เป็นต้น การเป็นที่ดินของวัด มีผล 3 ประการ คือ (1) การโอนที่ดินของวัดทำได้แต่โดยพระราชบัญญัติ (2) ห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และ (3) ที่ดินของวัดไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

แม้ว่าจะมีกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์บัญญัติเป็นกฎหมายเฉพาะมาเป็นเวลานานแล้ว และมีการแก้ไขปรับปรุงหลายครั้ง แต่ในเรื่องที่ดินของวัดก็ยังมีประเด็นที่เป็นปัญหาทางกฎหมายหลายประการ ดังนี้

(1) ปัญหาสถานะที่ดินของวัดว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ ซึ่งนักวิชาการยังมีความเห็นที่แตกต่างกัน ผลทางกฎหมายของการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ย่อมได้รับการคุ้มครองทางกฎหมายที่แตกต่างกัน ดังกล่าวมาแล้ว

(2) ปัญหาการอุทิศที่ดินให้วัดจะมีผลสมบูรณ์นับแต่แสดงเจตนาเช่นเดียวกับการอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ การอุทิศที่ดินให้แก่วัด ที่ดินนั้นหาได้ตก

เป็นของวัดทันทีในทุกกรณีเสมอไปดังเช่นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่ ความไม่แน่นอนชัดเจนดังกล่าวหากไม่ได้รับการแก้ไขจะเป็นปัญหาทำให้เกิดข้อพิพาทต่อไป

(3) ปัญหาว่าวัดจะแย้งการครอบครองหรือแย่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของเอกชนได้หรือไม่ ซึ่งยังไม่มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ชัดเจนอันจะเป็นบรรทัดฐานได้ จึงควรจะปรับปรุงแก้ไขกฎหมายให้ชัดเจนแน่นอนต่อไป

5.2 ข้อเสนอแนะ

เพื่อให้มีบทกฎหมายที่ชัดเจนตรงตามเจตนารมณ์ รวมทั้งเป็นประโยชน์ต่อการใช้บังคับกฎหมายและสังคมโดยรวม ผู้เขียนจึงเห็นว่าควรแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย ดังต่อไปนี้

(1) การแก้ไขปัญหาสถานะที่ดินของวัดว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ กรณีนี้ผู้เขียนเห็นว่าที่ดินของวัดมีลักษณะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพราะถือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7638/2538 และ 738/2557 รวมทั้งเหตุผลดังกล่าวมาแล้ว ซึ่งสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับการพระศาสนา ที่ดินของวัดจึงมีลักษณะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทหนึ่ง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 เพื่อมิให้มีปัญหาการตีความอีกต่อไป

เช่นนี้ จึงควรบัญญัติให้ถือว่าที่ดินของวัดเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยแก้ไขใน พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 เพิ่มเติมเป็น มาตรา 33 ทวิ ดังนี้

มาตรา 33 ทวิ ให้ถือว่าที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่ศาสนสมบัติกลาง เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304

(2) การแก้ไขปัญหาการอุทิศที่ดินให้วัดจะมีผลสมบูรณ์นับแต่แสดงเจตนา เช่นเดียวกับการอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ กรณีนี้ผู้เขียนเห็นว่าเพื่อมิให้มีการตีความเป็นอย่างอื่น จึงควรบัญญัติให้การอุทิศที่ดินให้วัดมีผลสมบูรณ์นับแต่แสดงเจตนา เช่นเดียวกับการอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยไม่จำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนก่อนแต่อย่างใด โดยแก้ไขใน พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 เพิ่มเติมเป็น มาตรา 33 ตรี ดังนี้

มาตรา 33 ตรี การอุทิศที่ดินให้วัดมีผลสมบูรณ์นับแต่แสดงเจตนา

(3) การแก้ไขปัญหาวัดจะแย้งการครอบครองหรือแย่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของเอกชนได้หรือไม่ ผู้เขียนเห็นว่าการแย้งการครอบครองหรือแย่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของเอกชน เป็นการ

กระทำที่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของวัด ห้ามมีผลใช้บังคับแต่อย่างใดไม่ จึงควรบัญญัติห้ามมิให้ที่ดินของวัดได้มาโดยแย่งการครอบครองหรือแย่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เพื่อให้เกิดความชัดเจนและป้องกันมิให้เกิดปัญหาข้อพิพาทระหว่างวัดกับเอกชนทั่วไปซึ่งจะไม่ใช่เป็นผลดีต่อพระพุทธศาสนา โดยแก้ไขใน พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 เพิ่มเติมเป็น มาตรา 33 จัตวา ดังนี้

มาตรา 33 จัตวา การแย่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 มาตรา 1382 และมาตรา 1383 มิให้นำมาใช้บังคับกับการได้มาซึ่งที่ดินของวัด

บรรณานุกรม

- ฐานเศรษฐกิจ, ย้อนรอย “คดีสนามกอล์ฟอัลไพน์” มหากายแห่งยุค [Looking back to the Alpine Golf Club Case] [ออนไลน์]. แหล่งที่มา <https://www.thansettakij.com/politics/552592>
- วิกรณ์ รักษ์ปวงชน, ทรัพย์สินของแผ่นดิน ใน กฎหมายแพ่งว่าด้วยละเมิดและทรัพย์สิน, (นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช, 2565).
- สมพรพร รหมหิตาธร, ทนงค์กิต หงสกุล, และ ศรีนิดา เกิดผล, กฎหมายและคำพิพากษาฎีกาเกี่ยวกับวัด, (กรุงเทพมหานคร, 2526).
- ตรีนทศ นิโครธางกุล และวิชิต จรัสสุขสวัสดิ์, โครงการศึกษาวิจัยเรื่อง ทรัพย์สินของแผ่นดิน, (กรุงเทพมหานคร: สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา, 2546).
- เสนีย์ ปราโมช, อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์, (กรุงเทพมหานคร: เนติบัณฑิตยสภา, 2551)