

การวิเคราะห์การได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์  
กรณีศึกษาทายาททวงคืนที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้แก่วัด  
ANALYSIS OF LAND ACQUISITION OF TEMPLES OR MONASTIC PROPERTY  
A CASE STUDY OF LAND CLAIMING HEIRS THE INHERITANCE  
BEQUEATHED TO THE TEMPLE

<sup>[1]</sup>กะเชณ มุสิกการุณ Kachen Musikarun <sup>[2]</sup>ประเสริฐ ลิ้มประเสริฐ Prasert Limprasert

<sup>[3]</sup>ประมานเลิศ อัจฉริยปัญญากุล Pramarnlert Archariyapanyakul

<sup>[1]</sup> <sup>[2]</sup> <sup>[3]</sup>มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย Mahachulalongkornrajavidyalaya University, Thailand  
Corresponding Author E-mail: KachenM.2024@hotmail.com

Article Received: July 11, 2024. Revised: December 24, 2024. Accepted: December 25, 2024.

#### บทคัดย่อ

บทความวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดตามหลักพระธรรมวินัย 2) ศึกษาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดตามหลักประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง 3) ศึกษาวิธีการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์เปรียบเทียบกับที่สาธารณะตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายสงฆ์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง 4) เสนอแนวทางป้องกันแก้ไขปัญหาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดกรณีทายาททวงคืนที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้แก่วัด งานวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ โดยการศึกษาเอกสาร เก็บรวบรวมข้อมูลและทำการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสังเคราะห์ และเปรียบเทียบข้อมูลในเชิงพรรณนา เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อสรุปและข้อเสนอแนะ ผลการวิจัยพบว่า 1) ในสมัยพุทธกาลการถวายที่ดินเพื่อสร้างวัดกระทำเพียงวาจาก็ถือว่า การยกที่ดินการสร้างวัดถวายได้สำเร็จแล้ว 2) การได้มาซึ่งที่ดินของวัดตามกฎหมาย ได้แก่ การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ก่อนใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน การได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ 3) ที่ดินที่เจ้าของอุทิศให้วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ ถ้าไม่ได้มีการจดทะเบียนเป็นหนังสือต่อพนักงานเจ้าหน้าที่วัดจะต้องเข้าไปทำประโยชน์โดยการถือครองปรักษัตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ที่ดินถึงจะตกเป็นของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ได้ ส่วนที่ดินที่เจ้าของอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประเภทอุทิศโดยปริยายจะตกเป็นเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยทันที โดยไม่ต้องทำเป็นหนังสือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ 4) เสนอให้มีการพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติ ข้อ 4 คือ ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ที่ประชาชนอุทิศให้แก่วัดในพระพุทธศาสนา เพื่อป้องกัน แก้ไขปัญหาการได้มาซึ่งที่ดินของวัด มิให้มีปัญหาการตีความอีกต่อไป

**คำสำคัญ:** การได้มาซึ่งที่ดินของวัด, ที่ธรณีสงฆ์, มรดก

#### ABSTRACT

The objectives of this research article were 1) To study the acquisition of temple land or monastic property according to the Dhamma-Vinaya principles. 2) To study the acquisition temple land or monastic property according to the Land Code and other related laws. 3) To examine the methods of acquiring temple land or monastic land compared to

public property under Land Code, Sangha law, and other relevant laws. 4) To propose preventive measures to address and prevent issues of temple land acquisition related to the inheritance and reclaiming of land given to the temple by heirs. Qualitative research method by studying documents was conducted, collecting and analyzing the data by synthesizing and comparing the data descriptively to reach conclusions and recommendations. The research results found that: 1) In the Buddha's time, offering land to build a temple was done only with words and it was considered that the donation of land to build a temple had already been completed. 2) Acquisition of temple land according to law, including acquisition of ownership before the application of the Land Code. Acquiring ownership according to the Land Code and obtaining ownership of land according to the Civil and Commercial Code. 3) Land that the owner dedicated to the temple or the Sangha, if it had not been registered in writing with the temple official, must be used by the owner for the period specified by law before the land could be vested in the temple or Sangha. As for land which the owner had dedicated as public property of the country, the type of implied dedication would immediately become public property of the country without having to make a written registration with the official. 4) Proposing to consider amending the provisions of Section 4, which was temple land and monastic land that people dedicated to Buddhist temples in order to prevent and solve the problem of acquiring temple land. There would be no more problems with interpretation.

**Keywords:** Land Acquisition of Temples, Sangha's Lands, Inheritance

---

## บทนำ

“วัด” ถือเป็นสถานที่ที่สำคัญต่อวิถีชีวิตของชาวพุทธเป็นสถานที่ยึดเหนี่ยวจิตใจมานับแต่โบราณกาล วัดจึงเป็นสถานที่บำเพ็ญบุญกุศลทั้งในพระพุทธศาสนาและในชุมชนท้องถิ่นสำหรับประชาชนทั่วไป นอกจากนี้วัดยังเป็นสถานที่ที่หน่วยงานภาครัฐและเอกชนสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันเพื่อกิจกรรมต่างๆ ในชุมชน (พระมหาคำพันธ์ ปภากร และคณะ, 2561) การได้มาซึ่งที่ดินของวัดนั้นแต่เดิมมาตั้งแต่สมัยสุโขทัยอยุธยา เป็นต้นมา วัดจะเข้าจับจองที่ดินเหมือนบุคคลธรรมดาไม่ได้ วัดจะได้มาซึ่งที่ดินได้เพียงการอุทิศถวายเท่านั้น จนถึงปัจจุบันวัดก็ยังจับจองที่ดินมิได้เช่นกัน

ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ได้กำหนดให้วัดมี 2 ลักษณะ คือ 1) วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา และ 2) สำนักสงฆ์ วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคล และให้เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป (สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ, 2561) ที่วัดและที่ซึ่งขึ้นต่อวัดแบ่งเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1) ที่วัด คือ ที่ตั้งวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น เป็นที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของวัดใดวัดหนึ่งโดยเฉพาะ 2) ที่ธรณีสงฆ์ คือ ที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด แต่ไม่ใช่ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งวัด เช่น ที่ดินที่มีผู้อุทิศยกให้แก่วัด และ 3) ที่กลบนา คือ ที่ดินที่เจ้าของอุทิศเพียงผลประโยชน์จากที่ดินนั้นให้วัดหรือพระศาสนาเท่านั้น ไม่ใช่ทรัพย์สินของวัด (ชัชวาลย์ ชานวรัตน์, 2567) อย่างไรก็ตาม ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติการได้มาซึ่งที่ดินวัดมีหลายวิธี คือ 1) มีผู้อุทิศถวายให้วัดโดยการทำนิติกรรมสัญญา หรือได้มาทางมรดก เช่น การทำพินัยกรรมยกที่ดินให้วัด หรือที่ดินของภิกษุที่ได้มาในระหว่างสมณเพศในกรณีที่มีตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1623

มาตรา 1624 บัญญัติให้เป็นมรดกตกเป็นของวัดตามภูมิสำเนา 2) วัดอาจได้มาทางนิติกรรม เช่น การซื้อ 3) วัดได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367 หรือการครอบครองปรปักษ์ที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 (สำนักมาตรการออกหนังสือสำคัญกรรมที่ดิน, 2566)

จากสถิติของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้รวบรวมข้อมูลวัดในประเทศไทย โดยปัจจุบันพบว่า มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 43,856 วัด แบ่งเป็นวัดราษฎร์ 43,545 วัด และวัดพระอารามหลวง 311 วัด (สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ, 2566) และพบว่ามีปัญหาเรื่องที่ดินเป็นจำนวนมาก ทั้งที่ปรากฏเป็นข่าวตามสื่อต่างๆ เช่น กรณีวัดที่ตั้งมาอายุมากกว่าร้อยปีแต่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน วัดที่ตั้งอยู่ในเขตที่ราชพัสดุ ที่ดินสาธารณประโยชน์ พื้นที่ป่าอนุรักษ์ พื้นที่ป่า เขตปฏิรูปที่ดิน หรือพื้นที่นิคมสหกรณ์ (ชัชวาลย์ ชานูวัฒน์, 2567) ที่ดินวัดในครั้งอดีตอาจอยู่ในที่ที่ไม่ต้องการใช้ประโยชน์จากชุมชนหรือสังคม แต่เมื่อความเจริญเข้ามาเบียดเบียนที่ดินวัดจึงนำมาสู่การเกิดปัญหาในการแบ่งแย่งถือสิทธิ์ครอบครองเกิดขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในวัดที่มีผลประโยชน์ในด้านทำเลการค้า การเช่าที่ทำประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ด้วยความมุ่งหวังในเงินบำรุงวัด ค่าเช่าที่ดิน อาคาร อันนำมาสู่กระบวนการทางกฎหมายในการดำเนินการฟ้องร้องจัดการบริหารถือสิทธิ์ในที่ดินวัดเพื่อมุ่งหวังผลประโยชน์ ไปสู่การวิพากษ์ในทางกฎหมายและสังคมไทย เช่นกรณีที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดสวนแก้วหรือโฉนดที่ดินธรณีสงฆ์ที่นำมาสร้างสนามกอล์ฟอัลไพน์ และบ้านจัดสรรของวัดธรรมิการามวรวิหาร เป็นต้น (พระมหาคำพันธ์ ปากโร และคณะ, 2561)

จากความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา ผู้วิจัยจึงมีความสนใจศึกษาเรื่อง การวิเคราะห์การได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ กรณีศึกษาทายาททวงคืนที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้แก่วัด โดยการค้นคว้าจากพระธรรมวินัย กฎหมายประมวลกฎหมายที่ดิน หนังสือคำอธิบายกฎหมายที่ดิน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ คำพิพากษาศาลฎีกา วิทยานิพนธ์และบทความที่เกี่ยวข้อง และนำมาวิเคราะห์และเปรียบเทียบวิธีการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ระหว่างวิธีการตามหลักพระธรรมวินัยกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์แก่ผู้ศึกษาค้นคว้า และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงกฎหมายเพื่อป้องกันแก้ไขปัญหาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดมิให้มีปัญหาการตีความอีกต่อไป

### วัตถุประสงค์การวิจัย

1. เพื่อศึกษาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดตามหลักพระธรรมวินัย
2. เพื่อศึกษาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดตามหลักประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
3. เพื่อศึกษาวิธีการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์เปรียบเทียบกับที่สาธารณะตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายสงฆ์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
4. เพื่อเสนอแนะแนวทางป้องกันแก้ไขปัญหาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดกรณีทายาททวงคืนที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้แก่วัด

### วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ทางนิติศาสตร์ ในลักษณะการวิจัยเอกสาร (Documentary Research) จากพระไตรปิฎกภาษาไทย ฉบับมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย เอกสาร ตำรา วิทยานิพนธ์ บทความ สื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่เกี่ยวข้อง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หนังสือคำอธิบายกฎหมายที่ดินพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และคำ

พิพากษาหรือคำวินิจฉัยของฎีกา ผู้วิจัยดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล และทำการวิเคราะห์ เปรียบเทียบข้อมูลเชิงพรรณนา (Descriptive) เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อสรุปและแนวทางป้องกันแก้ไขปัญหาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดกรณีทายาททวงคืนที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้แก่วัด

### สรุปผลการวิจัย

#### 1. ผลการศึกษาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือธรณีสงฆ์ของวัดตามหลักพระธรรมวินัย

จากการศึกษาพบว่า การถวายที่ดินการสร้างวัดในพระพุทธศาสนาตามพระธรรมวินัยที่มีพัฒนาการมาแต่ครั้งพุทธกาล เพื่อเป็นที่พำนักอาศัยของพระภิกษุสงฆ์ประพฤติปฏิบัติตามพระธรรมวินัย และเป็นสถานที่ทำกิจกรรมต่างๆ ในพระพุทธศาสนา การถวายที่ดินดังกล่าวนั้นกระทำเพียงว่า ได้เอ่ยวาจายกที่ดินหรือสร้างอารามสร้างวัดถวายก็ถือว่า การยกที่ดินการสร้างวัดถวายได้สำเร็จลุล่วงแล้ว มิได้ทำนิติกรรมแต่อย่างใด ดังปรากฏความเมื่อครั้งพระเจ้าพิมพิสารได้ถวายอุทยานพระเวฬุวันเป็นวัดแรกในพระพุทธศาสนา หรือท่านอนาถปิณฑิกเศรษฐีได้ซื้อที่ดินจากเจ้าเขตสร้างวัดเชตะวันถวายแด่พระพุทธเจ้าและภิกษุสงฆ์ ก็ได้กระทำปฏิบัติในทำนองเดียวกัน นั้นเพราะความเลื่อมใสในพระพุทธเจ้าและหมู่ภิกษุสงฆ์นั่นเอง

2. ผลการศึกษาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือธรณีสงฆ์ของวัดตามหลักประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง จากการศึกษพบว่า การได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือธรณีสงฆ์ของวัดตามหลักประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง มีดังนี้

2.1 การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ คือก่อนวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2497 หมายถึง การได้มาซึ่งหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายเก่า ซึ่งมี 3 กรณี คือ 1) การได้รับโฉนดแผนที่ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. 127 และประกาศออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. 120 2) การได้รับโฉนดตราจองตามพระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ร.ศ. 127 ซึ่งต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง ร.ศ. 124 3) การได้รับตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดินฉบับที่ 6 พ.ศ. 2479

2.2 การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน หมายถึง การที่บุคคลได้ครอบครองที่ดินโดยที่ยังไม่มีหนังสือสิทธิในที่ดิน และการจะได้รับเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งครอบครองอยู่นั้นจะต้องปฏิบัติตามวิธีการที่กฎหมายกำหนด ซึ่งแยกเป็นการครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2497 กับการครอบครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2497 แต่ได้แจ้งตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน สามารถขออกโฉนดที่ดินทั้งตำบลตามมาตรา 58 และมาตรา 58 ทวิ หรือกรณีขออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา 59 ได้ ส่วนผู้ที่ครอบครองที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2497 และไม่ได้แจ้งตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน สามารถขออกโฉนดที่ดินในกรณีที่มีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบลตามมาตรา 58 และมาตรา 58 ทวิ ได้ หากว่าผู้ครอบครองได้ปฏิบัติตามมาตรา 27 ตริ หรือสามารถออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายได้ตามมาตรา 59 ทวิ นอกจากนี้ยังมีกรณีตามมาตรา 27 ซึ่งกำหนดให้มีการจัดที่ดินผืนใหญ่ตามมาตรา 30 และจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยตามมาตรา 33

และการได้มาตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 84 ที่บัญญัติว่า การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัดบวชหลวงโรมันคาทอลิก มุลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรหรือมัสยิดอิสลาม ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี และให้ได้มาไม่เกิน 50 ไร่ และหากวัดได้มาเกินกำหนดก็จะต้องจำหน่ายภายใน 5 ปี และมาตรา 85 ที่บัญญัติว่า ในกรณีที่นิติบุคคลได้มาซึ่งที่ดินเกินกำหนดตามความในมาตรา 84 เมื่อประมวลกฎหมาย นี้ได้ใช้บังคับแล้ว

ให้นิติบุคคลดังกล่าว จัดการจำหน่ายภายในห้าปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น ซึ่งการถือครองที่ดินของวัดจะต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 84 - 85 ที่กำหนดให้วัดครอบครอง ที่ดินได้ไม่เกิน 50 ไร่ ซึ่งวัดที่จะครอบครองที่ดินได้จะต้องมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามมาตรา 12 แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 จึงสามารถที่จะถือสิทธิที่ดินได้ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505

### 2.3 การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มีดังนี้

1) การได้มาซึ่งที่ดินของวัดโดยการเข้าทำสัญญาซื้อขายนั้น มาตรา 453 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติไว้ว่า การซื้อขายนั้นคือ สัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ขาย โอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีกฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงว่าจะใช้ราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขาย การทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินโดยทั่วไปแล้วกฎหมายไม่ได้กำหนดไว้แต่การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น กฎหมายกำหนดให้ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หากไม่ทำจะมีผลเป็นโมฆะตามมาตรา 456

2) การได้มาซึ่งที่ดินของวัดโดยมีผู้อุทิศให้ นั้น ซึ่งการได้มาซึ่งที่ดินของวัดก่อนใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยส่วนมากมักจะได้อำนาจโดยมีผู้อุทิศให้จนถือว่าเป็นจารีตประเพณี กล่าวคือ เมื่อมีการอุทิศที่ดินให้วัด ย่อมหมายถึง ผู้อุทิศได้อิสระเจตนาครอบครองที่ดินให้แก่วัด และวัดได้ครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้ว ที่ดินจึงตกเป็นของวัดโดยทันที โดยไม่ต้องทำตามพิธีการหรือแบบแต่อย่างใด เมื่อประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตามมาตรา 521 บัญญัติไว้ว่า อันให้นั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่าผู้ให้ ได้โอนทรัพย์สินของตนให้โดยเสนหาแก่บุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่าผู้รับ และผู้รับย่อมรับเอาทรัพย์สินนั้น และตามมาตรา 525 ได้บัญญัติไว้ว่า การให้ทรัพย์สินซึ่งถ้าจะซื้อขายกันจะต้องทำเป็นหนังสือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น ท่านว่าย่อมสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีเช่นนี้การให้ย่อมเป็นการสมบูรณ์ด้วยมิต้องมีการส่งมอบ ดังนั้น ตามหลักแล้วการให้ที่ดินแก่วัดจึงต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะสมบูรณ์

การแสดงเจตนาสละกรรมสิทธิ์อุทิศให้เป็นของแผ่นดินนี้ อาจเป็นไปได้ 2 วิธี คือ โดยแสดงเจตนาอุทิศให้โดยตรง เช่น ไปจดทะเบียนสลักหลังโฉนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า อุทิศให้เป็นสาธารณประโยชน์ เป็นต้น อีกวิธีหนึ่งก็คือ การแสดงเจตนาอุทิศให้โดยปริยาย เช่น เจ้าของที่ดินโฉนดแผนที่ตัดถนนในที่ดินของตนเพื่อขายที่ดินให้มีราคาสูงขึ้น ผู้ซื้อที่ดินกับคนอื่นได้ใช้ถนนเป็นทางสัญจรไปมาหลายปี โดยเจ้าของไม่แสดงอาการหวงห้ามแต่อย่างใด ถือได้ว่าเจ้าของอุทิศให้เป็นถนนสาธารณะแล้ว จึงตกเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา 1304 (2) การแสดงเจตนาสละกรรมสิทธิ์ให้เป็นของแผ่นดินนั้นมีไว้ว่าต้องทำให้ถูกต้องตามแบบวิธีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์อย่างกับการโอนให้บุคคลธรรมดา แผ่นดินหรือผู้แทนของแผ่นดินไม่จำเป็นจะต้องทำการรับโอนหรือรับรู้แต่อย่างใด เพียงแต่เจ้าของเดิมทำการแสดงเจตนาสละให้ก็เพียงพอแล้ว เช่นนี้ ก็ถือว่าเป็นการสละโดยปริยาย

3) การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยอายุความ หรือได้มาโดยการครอบครองปรปักษ์นั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 บัญญัติไว้ว่า บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้ด้วยความสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ใช้ได้ครอบครองติดต่อกันมาเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันมาเป็นเวลาห้าปี ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์ หลักเกณฑ์ประการแรกคือ ทรัพย์สินที่ครอบครองนั้นต้องเป็นทรัพย์สินของผู้อื่น หมายความว่าต้องมีทรัพย์สินที่บุคคลอื่นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อยู่แล้ว และมีการครอบครองโดยได้แย่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าของเดิมตลอดมาด้วยความ

สงบ หมายถึงโดยปราศจากการใช้กำลัง หรือการข่มขู่ หรือการหลอกลวงด้วยประการใดๆ โดยเปิดเผย หมายถึง การไม่ปิดบังอำพาทในการครอบครองยึดถือนั้น

4) การได้มาซึ่งที่ดินของวัดตามบทบัญญัติของกฎหมาย เช่น การได้มาในฐานะเป็นผู้รับพินัยกรรม บุคคลที่จะรับมรดกได้ในฐานะเป็นทายาทโดยธรรมนั้นมิได้มีเฉพาะบุคคลธรรมดา แต่บุคคลที่จะรับมรดกด้วยที่ในกรรมนั้นจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ดังนั้น วัดจึงสามารถเป็นผู้รับพินัยกรรมได้ แต่มีข้อสำคัญว่า มรดกที่จะได้รับตามพินัยกรรมนั้นจะต้องอยู่ภายในวัตถุประสงค์ของวัด แต่ถ้าเป็นเรื่องนอกวัตถุประสงค์ก็ไม่มีสิทธิตามพินัยกรรม เช่น ทำพินัยกรรมยกเงินและที่ดินให้แก่วัด วัดย่อมได้รับ แต่ถ้าทำพินัยกรรมยกเครื่องมือฆ่าสัตว์หรือทำการประมงให้แก่วัด วัดย่อมไม่มีสิทธิได้รับเพราะขัดต่อวัตถุประสงค์ของวัด การได้ที่ดินมาโดยพินัยกรรมนั้น กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นย่อมตกเป็นของผู้รับพินัยกรรมทันที ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599 แม้ยังไม่มีเปลี่ยนแปลงทะเบียนที่ดินก็ตาม

5) การได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1623 บัญญัติไว้ว่า ทรัพย์สินของพระภิกษุที่ได้มาในระหว่างเวลาที่อยู่ในสมณเพศนั้นเมื่อพระภิกษุนั้นถึงแก่มรณภาพให้ตกเป็นสมบัติของวัดที่เป็นภูมิลำเนาของพระภิกษุนั้น กล่าวคือ วัดนั้นต้องเป็นวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 และคำว่า วัดที่เป็นภิกษุสำเภา นั้น หมายถึง วัดตามกฎกระทรวง การสร้าง การตั้ง การรวม การย้าย และการยุบเลิกวัด การขอพระราชทานวิสุงคามสีมา และการยกวัดร้างขึ้นเป็นวัดมีพระภิกษุจำพรรษา พ.ศ. 2559 ดังนั้น คำว่า วัด จึงหมายถึง วัด ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 2 พ.ศ. 2535 บัญญัติไว้ว่า “วัดมีสองอย่าง (1) วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา (2) สำนักสงฆ์ คือวัดที่ยังไม่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา

3. ผลการศึกษาวิธีการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์เปรียบเทียบกับที่สาธารณะตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายสงฆ์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษา พบว่า วิธีการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์เปรียบเทียบกับที่สาธารณะตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายสงฆ์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง แสดงในตารางที่ 1 - 3 มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 1 เปรียบเทียบการได้มาซึ่งที่ดินของวัดตามพระธรรมวินัยกับหลักกฎหมาย

| การได้มาซึ่งที่ดินของวัดตามพระธรรมวินัย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | การได้มาซึ่งที่ดินของวัดตามหลักกฎหมาย              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. การได้มาด้วยการถวายที่ดินเพื่อสร้างวัดในสมัยพุทธกาล เป็นการได้มาจากผู้มีจิตศรัทธาถวายที่ดินให้เป็นอารามที่อยู่อาศัยของพระภิกษุสงฆ์ มีพระพุทธรูปเป็นประมุข เช่น พระเจ้าพิมพิสาร ถวายสวนอุทยานพระเวฬุวันเป็นอารามแรกในพระพุทธศาสนา                                                                                                                                                                                    | 1. การได้กรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน |
| 2. การได้มาด้วยการถวายที่ดินเพื่อสร้างวัดในประเทศไทย<br>2.1 ได้มาเพราะพระเจ้าแผ่นดิน หรือเจ้านายชั้นสูง หรือคฤหาสน์ผู้มีเงิน สร้างถวายอุทิศแก่บรรพบุรุษ เช่น พระเจ้าแผ่นดินในสมัยกรุงสุโขทัย กรุงศรีอยุธยา และกรุงรัตนโกสินทร์ เป็นต้น<br>2.2 ได้มาเพราะผู้มีจิตศรัทธา ยกที่ดินให้สร้างวัด หรือช่วยกันรวบรวมบริจาคเงินทองซื้อที่ดินให้สร้างวัด<br>2.3 ได้มาเพราะทำนิติกรรมยกที่ดินให้สร้างวัดหรือเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด | 2. การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน   |

| การได้มาซึ่งที่ดินของวัดตามพระธรรมวินัย | การได้มาซึ่งที่ดินของวัดตามหลักกฎหมาย                                                                                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | 3. การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<br>- การได้ที่ดินวัดมาโดยนิติกรรม<br>- การได้ที่ดินวัดมาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม |
|                                         | 4. การได้มาตามมาตรา 84 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2552                                                                                   |

ตารางที่ 2 เปรียบเทียบการได้มาซึ่งที่ดินของวัดกับที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินตามหลักกฎหมาย

| การได้มาซึ่งที่ดินของวัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | การได้มาซึ่งที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ประเภทที่ดินของวัด<br>1.1 ที่วัด<br>1.2 ที่ธรณีสงฆ์<br>1.3 ที่กัลปนา                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. การเกิดขึ้นของที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน<br>1.1 การเกิดโดยผลของกฎหมาย<br>- ด้วยกฎหมายสงวนหวงห้ามไว้<br>- ด้วยการเวนคืนที่ดิน<br>1.2 การเกิดขึ้นโดยผลทางนิติกรรม<br>- การอุทิศโดยตรง<br>- การอุทิศโดยปริยาย<br>1.3 การเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชน<br>1.4 การเกิดขึ้นตามธรรมชาติ                                                                                                                                      |
| 2. การสิ้นสภาพของที่ดินวัด ที่ธรณีสงฆ์<br>2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ ศาสนสมบัติกลาง ให้กระทำได้อีกแต่โดยพระราชบัญญัติ<br>2.2 การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคม ไม่ขัดข้องและได้รับ คำผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานนั้น แล้วให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา | 2. การสิ้นสภาพของที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน<br>2.1 โดยสภาพธรรมชาติ<br>2.2 โดยผลของกฎหมาย<br>- ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินนั้นจะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะ หรือพระราชกฤษฎีกา<br>- ผู้ใดเข้าไปครอบครองทรัพย์สินของแผ่นดินประเภทสาธารณะสมบัติของแผ่นดินย่อมไม่อาจอ้างอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินได้<br>2.3 โดยการถอนสภาพ<br>- การถอนสภาพหรือการโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ หรือพระราชกฤษฎีกา |

ตารางที่ 3 เปรียบเทียบการได้มาซึ่งที่ดินวัดกับที่ดินสาธารณะประโยชน์โดยการอุทิศ

| การได้มาซึ่งที่ดินของวัดโดยการอุทิศ                                                                                                                                                                                                                                                                                            | การได้มาซึ่งที่ดินสาธารณะประโยชน์โดยการอุทิศ                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. การได้มา โดยการอุทิศที่ให้วัดหรือธรณีสงฆ์ คือการที่เจ้าของที่ดินยกกรรมสิทธิ์ที่ดินถวายวัดด้วยวาจา หรือตกลงทำเป็นหนังสือยกที่ดินให้วัด โดยทำกันเองระหว่างเจ้าของที่ดินกับวัดเท่านั้น มิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ การยกที่ดินถวายวัดจึงไม่สมบูรณ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 525 แต่ถ้าวัดได้ | 2. การได้มา โดยการอุทิศโดยตรง ได้แก่ การที่ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายได้แสดงเจตนาอย่างชัดแจ้งว่าจะยกที่ดินของตนให้เป็นที่ดินสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือให้เป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ การอุทิศที่มีเจตนาชัดแจ้งเช่นนี้เรียกว่า เป็นการอุทิศโดยตรง ต้องทำเป็นหนังสือแสดง |

| การได้มาซึ่งที่ดินของวัดโดยการอุทิศ                                                                                                                                                                                                                  | การได้มาซึ่งที่สาธารณประโยชน์โดยการอุทิศ                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| เข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวมาเป็นเวลาสิบปีแล้ว วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้ตามมาตรา 1382                                                                                                                                                       | สิทธิในที่ดินไปยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 71                                                                                                                      |
| 2. ที่ดินที่เจ้าของอุทิศให้ นั้น ถ้าเป็นการอุทิศให้วัดหรือธรรมสังฆ ถ้าไม่ได้มีการจดทะเบียนเป็นหนังสือต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว วัดจะต้องเข้าไปทำประโยชน์โดยการถือครองปรักษัตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ที่ดินอุทิศนั้นถึงจะตกเป็นของวัดหรือธรรมสังฆได้ | 2. ที่ดินที่เจ้าของอุทิศให้ นั้น ถ้าเป็นการอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประเพณีอุทิศโดยปริยายนี้ จะตกเป็นเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยทันที โดยมีต้องทำเป็นหนังสือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ |

4. การเสนอแนวทางป้องกันแก้ไขปัญหาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดกรณีทายาททวงคืนที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้แก่วัด

จากการศึกษาพบว่า หากวัดไม่ได้เข้าไปครอบครองปรักษัโดยทำประโยชน์ในที่ดิน หรือไม่ได้จดทะเบียนเป็นหนังสือต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ทายาทอาจจะทวงคืนได้ และกรณีที่ดินอุทิศที่ดินให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนี้ แม้จะอุทิศโดยวาจา หรือมิได้จดทะเบียนเป็นหนังสือต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หรืออุทิศโดยปริยาย ย่อมตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้ทั้งสิ้น ดังนั้น ผู้วิจัยจึงเสนอให้มีการพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 ที่บัญญัติไว้ว่า

สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

- (1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน
  - (2) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ
  - (3) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อมและโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทโธปกรณ์
- โดยเพิ่มเติม (4) ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ที่ประชาชนอุทิศให้แก่วัดในพระพุทธศาสนา

## อภิปรายผลการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยพบผลการวิจัยที่นำมาอภิปรายผลการวิจัย ดังต่อไปนี้

1. ศึกษาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือธรรมสังฆของวัดตามหลักพระธรรมวินัย พบว่า มีการถวายที่ดินการสร้างวัดในครั้งพุทธกาล กระทำเพียงว่า ได้เอ่ยวาจายกที่ดินหรือสร้างอารามสร้างวัดถวายก็ถือว่า การยกที่ดินการสร้างวัดถวายได้สำเร็จลุล่วงแล้ว มิได้ทำนิติกรรมแต่อย่างใด ดังปรากฏความเมื่อครั้งพระเจ้าพิมพิสารได้ถวายอุทยานพระเวฬุวันเป็นวัดแรกในพระพุทธศาสนา หรือท่านอนาถบิณฑิกเศรษฐีได้ซื้อที่ดินจากเจ้าเขตสร้างวัดเชตวันถวายแด่พระพุทธเจ้าและภิกษุสงฆ์ ก็ได้กระทำให้ปฏิบัติในทำนองเดียวกัน นั้นเพราะความเลื่อมใสในพระพุทธเจ้าและหมู่ภิกษุสงฆ์นั่นเอง ซึ่งปรากฏในงานวิจัยของพระมหาคำพันธ์ ปากาโร และคณะ (2561) ว่า ที่ดินวัดหรือวัดในพระพุทธศาสนาเกิดขึ้นครั้งแรกตั้งแต่ปฐมโพธิกาล โดยการถวายอุทยานเวฬุวันของพระเจ้าพิมพิสาร ด้วยพระราชดำรัสว่า “หม่อมฉันขอถวายอุทยานเวฬุวันนั้นแด่ภิกษุสงฆ์มีพระพุทธเจ้าเป็นประมุข พระพุทธเจ้าข้า” พระพุทธองค์ทรงรับอารามแล้ว ทรงแสดงธรรมีกถาให้พระเจ้าพิมพิสารสมาทานอภิญญาขึ้นเร่ง ต่อมาพระพุทธองค์ ได้ทรงแสดงธรรมีกถารับสั่งกับภิกษุทั้งหลายว่า “ภิกษุทั้งหลาย เราอนุญาตอาราม” ตั้งแต่นั้นมาจึงได้เริ่มมีวัดเกิดขึ้นมาเรื่อยๆ จนถึงปัจจุบัน



2. ศึกษาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือธรณีสงฆ์ของวัดตามหลักประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง พบว่า การได้มาซึ่งที่ดินของวัดมีดังนี้ 1) การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ คือก่อนวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2497 2) การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ตามมาตรา 84 และ 3) การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งปรากฏในงานวิจัยของพระมหาคำพันธ์ ปากโร และคณะ (2561) ที่พบว่า การได้ที่ดินของวัดนั้นอยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย 2 ฉบับด้วยกัน คือ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กับประมวลกฎหมายที่ดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของเอกชนโดยทั่วไป อยู่ในมาตรา 1299 ซึ่งแบ่งเป็น 2 กรณี คือ การได้มาโดยนิติกรรมกับการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม ส่วนประมวลกฎหมายที่ดินได้บัญญัติเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของวัดไว้ในมาตรา 84 ซึ่งกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ดังนั้นการได้มาซึ่งที่ดินของวัดจะต้องใช้กฎหมายใดมาปรับ และปรับใช้อย่างไร เพื่อให้ถูกต้องสอดคล้องกับบทบัญญัติของกฎหมายแต่ละฉบับนั้นเป็นเนื้อหาที่จะได้ อย่างไรก็ตามยังมีกฎหมายที่บัญญัติเกี่ยวกับที่ดินของวัดอีกฉบับหนึ่งคือ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ซึ่งแม้จะไม่ได้บัญญัติเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของวัดโดยตรง แต่กลับมีบทบัญญัติซึ่งครอบคลุมที่ดินของวัดไว้ เช่น การห้ามโอน การห้ามบังคับคดี และการห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้ที่ดินของวัด

3. การศึกษาวิธีการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์เปรียบเทียบกับที่สาธารณะตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายสงฆ์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องพบว่า ที่ดินที่เจ้าของอุทิศให้ นั้น ถ้าเป็นการอุทิศให้วัดหรือธรณีสงฆ์ ถ้าไม่ได้มีการจดทะเบียนเป็นหนังสือต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว วัดจะต้องเข้าไปทำประโยชน์โดยการถือครองปรักษัตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ที่ดินอุทิศนั้นถึงจะตกเป็นของวัดหรือธรณีสงฆ์ได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ดังมีปรากฏในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 202/2490 ยกที่ดินถวายวัดและได้เข้าและสงฆ์เข้าให้วัดมากกว่า 10 ปี วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์เป็นที่ธรณีสงฆ์ และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 587/2507 วัดครอบครองปรักษัในที่ดินมีโฉนดซึ่งเจ้าของยกให้ได้แม้ต่อมาผู้ให้ตาย วัดยังคงครอบครองต่อมาอีกจนครบกำหนด 10 ปีแล้ว วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนั้น พฤติการณ์ดังกล่าว ไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์ของวัดและหลักทางพระพุทธศาสนา โจทก์ฟ้องขอให้ศาลแสดงกรรมสิทธิ์ของโจทก์ในที่พิพาทโดยอาศัยสิทธิครอบครอง ไม่ได้ฟ้องเรียกมรดก จำเลยไม่อาจยกอายุความมรดกขึ้นมาอ้างได้ ส่วนที่ดินที่เจ้าของอุทิศให้ นั้น ถ้าเป็นการอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประเพณีอุทิศโดยปริยายนี้ จะตกเป็นเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยทันที โดยมีต้องทำเป็นหนังสือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังมีปรากฏในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3968/2541 ว่าการสละที่ดินให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแม้ว่าจะเป็นการแสดงเจตนายกให้ด้วยวาทะก็มีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายเมื่อที่ดินตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้วย่อมไม่สามารถโอนให้แก่กันได้โดยทางนิติกรรม

4. การเสนอแนวทางป้องกันแก้ไขปัญหาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดกรณีทายาททางคินที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้แก่วัด ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 กล่าวถึงสาธารณสมบัติของแผ่นดินไว้ว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน มี 3 ประการคือ 1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า 2) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และ 3) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ผู้วิจัยเสนอให้มีการพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติ ข้อ 4) คือ ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ที่ประชาชนอุทิศให้แก่วัดในพระพุทธศาสนา ซึ่งสอดคล้องกับการวิจัยของวิกรณ์ รักษ์ปวงชน และภักฎิญา สิริบรรพิตพัฒน์ (2567) ที่พบว่า ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินวัดว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ปัญหาการอุทิศที่ดินให้วัดจะมีผลสมบูรณ์นับแต่แสดงเจตนาเช่นเดียวกับการอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของ

แผ่นดิน ควรแก้ไขปรับปรุงบทบัญญัติแห่งกฎหมายให้ชัดเจน กล่าวคือที่ดินของวัดมีลักษณะเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินซึ่งสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับการพระศาสนา จึงควรให้ถือว่าที่ดินของวัดเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทหนึ่ง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 เพื่อมิให้มีปัญหาการตีความอีกต่อไป กรณีการอุทิศที่ดินให้วัดควรบัญญัติให้มีผลสมบูรณ์นับแต่แสดงเจตนาเช่นเดียวกับการอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยไม่จำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนก่อนแต่อย่างใด

### องค์ความรู้การวิจัย

องค์ความรู้การวิจัยครั้งนี้ เป็นการวิเคราะห์เปรียบเทียบการได้มาซึ่งที่ดินของวัดตามพระธรรมวินัย กับหลักกฎหมาย การเปรียบเทียบการได้มาซึ่งที่ดินของวัดกับที่ดินสาธารณสมบัติแผ่นดิน และการเปรียบเทียบการได้มาโดยการอุทิศที่ดินวัดกับที่สาธารณประโยชน์ สรุปดังภาพที่ 1



ภาพที่ 1 องค์ความรู้การวิจัย

### ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้  
จากการศึกษาเรื่อง “การวิเคราะห์การได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ กรณีศึกษาทายาทวงศ์คั่นที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้แก่วัด” ผู้วิจัยเสนอให้เพิ่มบทบัญญัติเพื่อมิให้มีการตีความเป็นอย่างอื่น โดยบัญญัติเพิ่มเติมในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 ว่า “ (4) ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ที่ประชาชนอุทิศให้แก่วัดในพระพุทธศาสนา”
2. ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป  
ควรทำการวิจัยศึกษาเพิ่มเติมเรื่องการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ ศึกษาเปรียบเทียบกฎหมายของราชอาณาจักรไทยกับกฎหมายของประเทศพม่า ลาว เป็นต้น

---

### เอกสารอ้างอิง

- ชัชวาลย์ ชานวรัตน์. (2567). **วัดกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ**. แหล่งที่มา <https://www.onlb.go.th/about/featured-articles/5150-a5150> สืบค้นเมื่อ 1 ม.ค. 2567.
- พระมหาคำพันธ์ ปากโร และคณะ. (2561). การจัดการที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนา. **วารสารสันติศึกษาปริทรรศน์ มจร.** 6(2). 595-605.
- วิกรณ์ รักษ์ปวงชน และภักฎิญา สิริบรรพิตพัฒน์. (2567). ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินของวัดตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์. **วารสารนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง.** 7(1). 16-42.
- สำนักงานงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ. (2566). **สรุปจำนวนวัด**. แหล่งที่มา <https://www.onab.go.th/th/content/category/index/id/805> สืบค้นเมื่อ 6 ม.ค. 2567.
- สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ. (2561). **พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 (และที่แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2561)**. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ.
- สำนักมาตรการออกหนังสือสำคัญกรมที่ดิน. (2566). **คู่มือการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัด 2556**. แหล่งที่มา <https://anyflip.com/fqcxq/wmbe> สืบค้นเมื่อ 6 ม.ค. 2567.
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 202/2490
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 587/2507
- คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3968/2541