Journal of Asia Social Science Studies **Original Article**

Received: 25 August 2026 Revised: - Accepted: 30 October 2026

เมื่อทายาททวงคืนที่ดินวัด: ปัญหาการอุทิศที่ดินโดยไม่จดทะเบียนและช่องว่างของกฎหมายไทยในการคุ้มครองที่ดินของวัด

When Heirs Reclaim Temple Land: Unregistered Land Dedication and Gaps in Thai Law on the Protection of Temple Land

น.ส.ณัฏธีรา ดิลกรัตนกุล[1]

Miss. Nudtera Delokrattanakul

บทคัดย่อ

บทความวิชาการนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์ปัญหาการอุทิศที่ดินให้วัดโดยไม่ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และช่องว่างของกฎหมายไทยในการคุ้มครองที่ดินของวัด โดยใช้กรณีข้อพิพาทวัดป่าอดุลยาราม จังหวัดขอนแก่น เป็นกรณีร่วมสมัยสำหรับตั้งประเด็นวิเคราะห์ ประกอบกับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 แนวคำพิพากษาศาลฎีกา และเอกสารทางวิชาการที่เกี่ยวข้อง ผลการวิเคราะห์พบว่า ปัญหาสำคัญมิได้เกิดจากการขาดกฎหมายคุ้มครองที่ดินของวัดโดยตรง แต่เกิดจากความไม่ต่อเนื่องระหว่างเจตนาของผู้อุทิศ การรับและการครอบครองที่ดินของวัด และการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ โดยเฉพาะช่วงเปลี่ยนผ่านจากที่ดินของเอกชนที่เจ้าของแสดงเจตนาอุทิศไปสู่ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดอย่างสมบูรณ์ หากผู้ให้อุทิศเสียชีวิตก่อนดำเนินการทางทะเบียนแล้วเสร็จ ย่อมเกิดข้อโต้แย้งว่าที่ดินยังเป็นทรัพย์มรดกที่ตกทอดแก่ทายาทหรือได้ตกเป็นของวัดแล้ว การพิจารณาจึงต้องคำนึงถึงเจตนาของผู้ให้ แบบของนิติกรรม การส่งมอบ การครอบครอง และสถานะทางทะเบียนประกอบกัน บทความเสนอแนวทางแก้ไขสี่ประการ ได้แก่ การกำหนดรูปแบบและผลทางกฎหมายของการอุทิศที่ดินให้วัดให้ชัดเจน การจัดให้มีระบบจดแจ้งการอุทิศก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ การสร้างกระบวนการตรวจสอบและรับรองสถานะที่ดินที่วัดครอบครองอยู่เดิม และการเชื่อมโยงฐานข้อมูลระหว่างวัด สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และกรมที่ดิน เพื่อให้เจตนาของผู้ให้อุทิศ สิทธิของวัด สิทธิของทายาท และข้อมูลทางทะเบียนมีความสอดคล้องกัน อันจะช่วยลดข้อพิพาทและสร้างความมั่นคงแน่นอนของสิทธิในที่ดินของวัดในระยะยาว

คำสำคัญ: การอุทิศที่ดิน, ที่ดินของวัด, ที่ธรณีสงฆ์, สิทธิของทายาท, การจดทะเบียนสิทธิ

---

[1] นักวิชาการอิสระ ; independent Scholar,Thailand

Corresponding author, e-mail: unudteradelokrattanakul@gmail.com

Abstract

This academic article aims to analyze the legal problems arising from the dedication of land to Buddhist temples without registration of ownership transfer and the gaps in Thai law concerning the protection of temple land. The land dispute involving Wat Pa Adulyaram in Khon Kaen Province is employed as a contemporary case for framing the analysis, together with the Civil and Commercial Code, the Land Code, the Sangha Act B.E. 2505 (1962), relevant Supreme Court decisions, and academic literature. The analysis finds that the principal problem does not stem from an absence of legal protection for temple land itself, but rather from a lack of continuity between the donor's intention, the temple's acceptance and possession of the land, and the formal registration of ownership. This is particularly problematic during the transitional period in which privately owned land intended for religious dedication has not yet legally become temple property. If the donor dies before the registration process is completed, a dispute may arise as to whether the land remains part of the deceased's estate passing to the heirs or has already become temple property. Determining the legal status therefore requires consideration of the donor's intention, legal formalities, delivery, possession, and land registration. The article proposes four reforms: clearly defining the form and legal effects of land dedication to temples; establishing a notification system for land dedication prior to ownership registration; creating procedures for verifying and recognizing the status of land historically occupied by temples; and integrating land information among temples, the National Office of Buddhism, and the Department of Lands. These measures would align the donor's intention, temple rights, heirs' rights, and official land records, thereby reducing disputes and strengthening long-term legal certainty concerning temple land.

Keywords: Land Dedication, Temple Land, Ecclesiastical Land, Heirs' Rights, Land Registration

1. บทนำ

ที่ดินของวัดเป็นทรัพย์สินที่มีความสำคัญทั้งในมิติทางกฎหมาย ศาสนา และสังคม เนื่องจากเป็นพื้นที่สำหรับการประกอบศาสนกิจ การตั้งเสนาสนะ การศึกษา การสาธารณสงเคราะห์ และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับชุมชน การได้มาซึ่งที่ดินของวัดในประเทศไทยมีหลายลักษณะ ทั้งการซื้อ การรับให้ การรับมรดก และการที่ประชาชนผู้มีศรัทธาอุทิศที่ดินของตนเพื่อสร้างวัดหรือเพื่อประโยชน์แก่พระพุทธศาสนา อย่างไรก็ตาม ปัญหาสำคัญ

เกิดขึ้นเมื่อเจ้าของที่ดินได้แสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้แก่วัดและวัดได้เข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้ว แต่ไม่มีการดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่วัดอย่างสมบูรณ์ เมื่อเจ้าของที่ดินเสียชีวิต ชื่อในเอกสารสิทธิยังคงเป็นของเจ้าของเดิม จึงเปิดโอกาสให้เกิดข้อโต้แย้งระหว่างวัดกับทายาทว่า ที่ดินดังกล่าวยังเป็นทรัพย์มรดกหรือได้ตกเป็นของวัดตามเจตนาของผู้อุทิศแล้ว ปัญหานี้สะท้อนความไม่ลงรอยกันระหว่าง เจตนาในการอุทิศที่ดิน ความสมบูรณ์ของนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และความถูกต้องแน่นอนของระบบทะเบียนที่ดิน

กรณีวัดป่าอดุลยาราม อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เป็นเหตุการณ์ร่วมสมัยที่สะท้อนปัญหาดังกล่าวได้อย่างชัดเจน โดยข้อพิพาทเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ที่ดินระหว่างวัดกับผู้ที่อ้างสิทธิในฐานะทายาทของเจ้าของที่ดินเดิมดำเนินมาเป็นเวลานานกว่า 30 ปี และกลับมาได้รับความสนใจอย่างกว้างขวางในเดือนสิงหาคม พ.ศ.2569 เมื่อมีการนำท่อปูนซีเมนต์มาปิดทางเข้าออกวัดและติดประกาศอ้างกรรมสิทธิ์ พร้อมให้ขนย้ายสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินออกจากพื้นที่ภายใน 15 วัน เหตุการณ์ดังกล่าวมิได้เป็นเพียงความขัดแย้งระหว่างวัดกับครอบครัวหนึ่งเท่านั้น แต่ทำให้เกิดคำถามในวงกว้างว่า หากเจ้าของที่ดินเคยมีเจตนาอุทิศที่ดินเพื่อสร้างวัดแล้ว แต่การโอนกรรมสิทธิ์ทางทะเบียนยังไม่เสร็จสมบูรณ์ สิทธิของวัดกับสิทธิของทายาทควรถูกกำหนดอย่างไร

ข้อเท็จจริงของกรณีวัดป่าอดุลยารามจึงแสดงให้เห็นความแตกต่างระหว่าง “การอุทิศที่ดิน” กับ “การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน” ได้อย่างเป็นรูปธรรม ฝ่ายวัดอ้างถึงหลักฐานการถวายที่ดิน การส่งมอบโฉนด และการใช้พื้นที่เพื่อกิจการของวัดมาเป็นเวลานาน ขณะที่ฝ่ายที่อ้างสิทธิในฐานะทายาทมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์และเงื่อนไขของการยกที่ดิน โดยมีการนำเอกสารที่อ้างว่ากำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับการสร้างและตั้งวัดก่อนดำเนินการโอนที่ดินมาแสดงต่อสาธารณะ ดังนั้นการวิเคราะห์ในทางวิชาการจึงไม่ควรตั้งอยู่บนสมมติฐานล่วงหน้าว่าฝ่ายใดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ แต่ควรใช้กรณีดังกล่าวเป็นจุดเริ่มต้นในการพิจารณาว่า กฎหมายไทยกำหนดผลของการอุทิศที่ดินให้วัดที่ยังไม่ได้จดทะเบียนไว้อย่างชัดเจนเพียงใด

ปัญหานี้มีความซับซ้อนมากขึ้นเมื่อพิจารณาร่วมกับระบบกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับกล่าวคือ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้ความสำคัญกับแบบและการจดทะเบียนสำหรับนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 และที่แก้ไขเพิ่มเติมกำหนดสถานะและการคุ้มครองที่ดินของวัด โดยจำแนกที่ดินของวัดออกเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่กัลปนา ส่วนประมวลกฎหมายที่ดินก็กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของวัดไว้โดยเฉพาะ กฎหมายแต่ละระบบจึงมีวัตถุประสงค์แตกต่างกัน กล่าวคือกฎหมายแพ่งมุ่งสร้างความแน่นอนของสิทธิในทรัพย์สิน กฎหมายที่ดินมุ่งสร้างความถูกต้องของทะเบียนและการถือครอง ขณะที่กฎหมายคณะสงฆ์มุ่งคุ้มครองทรัพย์สินที่ใช้เพื่อกิจการพระศาสนา ความสัมพันธ์ระหว่างกฎหมายเหล่านี้จึงเป็นหัวใจสำคัญในการวินิจฉัยว่า เมื่อใดที่ดินของเอกชนซึ่งถูกอุทิศให้วัดจะเปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินของวัดอย่างสมบูรณ์

กะเชณ มุสิการุณ, ประเสริฐ ลิ่มประเสริฐ และประมาณเลิศ อัจฉริยปัญญากุล (2567) ศึกษาปัญหาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ในกรณีทายาททวงคืนที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้แก่วัดโดยตรง และพบประเด็น

สำคัญว่า หากเจ้าของอุทิศที่ดินให้วัดแต่ไม่ได้ดำเนินการเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ การได้กรรมสิทธิ์ของวัดอาจต้องพิจารณาหลักกฎหมายอื่นประกอบ รวมถึงการครอบครองตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ขณะที่การอุทิศที่ดินให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินบางกรณีสามารถเกิดผลโดยไม่ต้องดำเนินการในลักษณะเดียวกัน งานดังกล่าวจึงเสนอให้มีการปรับปรุงบทบัญญัติเกี่ยวกับที่ดินที่ประชาชนอุทิศให้วัด เพื่อลดปัญหาการตีความและข้อพิพาทในอนาคต (กะเชณ มุสิการุณ และคณะ, 2567)

ประเด็นดังกล่าวนำไปสู่ข้อสังเกตที่สำคัญว่า กฎหมายไทยให้ความคุ้มครองที่วัดและที่ธรณีสงฆ์อย่างเข้มแข็งเมื่อที่ดินมีสถานะเป็นทรัพย์สินของวัดแล้ว แต่ช่วงเปลี่ยนผ่านจาก “ที่ดินของเอกชนที่เจ้าของแสดงเจตนาอุทิศ” ไปสู่ “ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดโดยสมบูรณ์” ยังเป็นพื้นที่ที่อาจเกิดความไม่แน่นอนทางกฎหมาย หากผู้ให้อุทิศเสียชีวิตก่อนดำเนินการทางทะเบียนให้แล้วเสร็จ ปัญหาจะยิ่งซับซ้อนขึ้น เพราะทายาทอาจอาศัยสถานะทางทะเบียนของเจ้ามรดกเป็นฐานในการอ้างสิทธิ ขณะที่ฝ่ายวัดอาจอาศัยเจตนาของผู้ให้ การส่งมอบ การครอบครอง และการใช้ประโยชน์เพื่อพระศาสนาเป็นฐานในการยืนยันสิทธิของตน ความขัดแย้งจึงมิได้เกิดขึ้นเพราะฝ่ายหนึ่งไม่มีหลักฐาน หากแต่เกิดจาก หลักฐานแต่ละประเภทอาจสะท้อนความเป็นเจ้าของในคนละมิติ

ด้วยเหตุนี้ บทความนี้จึงมุ่งวิเคราะห์การอุทิศที่ดินให้วัดโดยไม่ได้จดทะเบียน โดยใช้กรณีข้อพิพาทวัดป่าอดุลยารามเป็นปรากฏการณ์ร่วมสมัยสำหรับตั้งประเด็นทางกฎหมาย มิใช่เพื่อวินิจฉัยข้อเท็จจริงหรือชี้ขาดสิทธิของคู่กรณีในคดีที่ยังอยู่ในกระบวนการยุติธรรม การศึกษาจะพิจารณาสถานะของที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่กัลปนา หลักการให้และการโอนอสังหาริมทรัพย์ สิทธิของทายาท ผลทางกฎหมายของการแสดงเจตนาอุทิศ แนวคำพิพากษาศาลฎีกา ตลอดจนปัญหาความไม่สอดคล้องระหว่างการครอบครองจริงกับข้อมูลทางทะเบียน เพื่อค้นหาว่า ช่องว่างของกฎหมายเกิดขึ้น ณ จุดใดระหว่างเจตนาของผู้ให้อุทิศกับการเกิดกรรมสิทธิ์ของวัด

2. ที่ดินของวัดและการอุทิศที่ดิน: สถานะทางกฎหมายที่ต้องแยกให้ชัด

ก่อนพิจารณาว่าทายาทของผู้ที่เคยอุทิศที่ดินให้วัดมีสิทธิเรียกคืนที่ดินได้หรือไม่ จำเป็นต้องจำแนกสถานะทางกฎหมายของที่ดินให้ชัดเจนเสียก่อน เนื่องจากคำว่า “ที่ดินของวัด” ในความเข้าใจทั่วไปอาจหมายถึงที่ดินทุกแปลงที่วัดครอบครองหรือใช้ประโยชน์ แต่ในทางกฎหมาย การที่วัดใช้ประโยชน์ในที่ดินมิได้หมายความว่าวัดมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นเสมอไป กฎหมายคณะสงฆ์แบ่งที่ดินที่เกี่ยวข้องกับวัดออกเป็นหลายประเภท ขณะที่การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ยังต้องพิจารณาร่วมกับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และประมวลกฎหมายที่ดิน ความแตกต่างดังกล่าวมีผลโดยตรงต่อสิทธิของวัด สิทธิของผู้ให้อุทิศ ตลอดจนสิทธิของทายาทภายหลังเจ้าของเดิมเสียชีวิต ดังนั้นจุดเริ่มต้นของการวิเคราะห์ปัญหาทายาททวงคืนที่ดินวัดจึงไม่ควรเริ่มจากคำถามว่า “ใครใช้ที่ดินอยู่” แต่ควรเริ่มจากคำถามว่า “ที่ดินนั้นมีสถานะทางกฎหมายอย่างไร และวัดได้สิทธิในที่ดินนั้นมาด้วยวิธีใด”

2.1 ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่กัลปนา

พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 วางโครงสร้างพื้นฐานเกี่ยวกับที่ดินของวัดไว้โดยจำแนกออกเป็นสามประเภท ได้แก่ ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่กัลปนา การจำแนกดังกล่าวมิใช่เพียงการเรียกชื่อที่ดินแตกต่างกัน แต่มีผลต่อสถานะกรรมสิทธิ์ การบริหารจัดการ และการคุ้มครองตามกฎหมายโดยตรง “ที่วัด” หมายถึงที่ซึ่งตั้งวัดและเขตของวัด เป็นพื้นที่ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการตั้งและดำเนินกิจการของวัด ส่วน “ที่ธรณีสงฆ์” หมายถึงที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด ซึ่งอาจตั้งอยู่แยกจากบริเวณที่ตั้งวัดและสามารถนำมาใช้เพื่อประโยชน์หรือสร้างรายได้แก่กิจการของวัดได้ ขณะที่ “ที่กัลปนา” มีลักษณะแตกต่างออกไป กล่าวคือเป็นที่ซึ่งบุคคลอุทิศผลประโยชน์ให้แก่วัดหรือพระศาสนาโดยกรรมสิทธิ์ในตัวที่ดินอาจยังเป็นของบุคคลอื่น การจำแนกนี้จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อกรณีพิพาท เพราะการกล่าวเพียงว่าบุคคลหนึ่ง “ยกที่ดินให้วัด” หรือ “ให้วัดใช้ที่ดิน” ยังไม่เพียงพอที่จะสรุปว่ากรรมสิทธิ์ในที่ดินตกเป็นของวัดแล้ว

สำนักงานกิจการยุติธรรมอธิบายหลักเกี่ยวกับที่ดินของวัดในทำนองเดียวกันว่า ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์เป็นที่ดินที่มีสถานะเกี่ยวข้องกับกรรมสิทธิ์ของวัด ขณะที่ที่กัลปนาเป็นกรณีที่มีการอุทิศผลประโยชน์จากที่ดินให้วัดโดยกรรมสิทธิ์ในที่ดินมิได้จำเป็นต้องโอนไปยังวัด ความแตกต่างนี้มีผลโดยตรงต่อข้อพิพาทระหว่างวัดกับทายาท เพราะหากเจตนาของเจ้าของเดิมมีเพียงการให้วัดใช้ประโยชน์จากที่ดินหรือรายได้จากที่ดิน การที่ทายาทยังคงมีสิทธิในกรรมสิทธิ์อาจเป็นเรื่องที่อธิบายได้ตามโครงสร้างของกฎหมาย แต่หากเจ้าของมีเจตนาชัดเจนที่จะยกกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้วัด ประเด็นจะเปลี่ยนไปเป็นเรื่องความสมบูรณ์ของการโอนและผลของการไม่ได้จดทะเบียน (สำนักงานกิจการยุติธรรม, ม.ป.ป.)

โกญจนาท เจริญสุข และคณะ (2564) อธิบายว่า ที่ธรณีสงฆ์เป็นทรัพย์สินของวัดและมีบทบาทต่อการบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แก่กิจการทางศาสนา การใช้ประโยชน์จากที่ธรณีสงฆ์จึงต้องพิจารณาภายใต้สถานะพิเศษของทรัพย์สินของวัด มิใช่พิจารณาเช่นเดียวกับทรัพย์สินของเอกชนทั่วไป การที่ประชาชนมีศรัทธาและอุทิศที่ดินให้วัดเป็นช่องทางสำคัญประการหนึ่งที่ทำให้วัดได้มาซึ่งที่ดิน แต่ปัญหาสามารถเกิดขึ้นได้เมื่อการแสดงเจตนาอุทิศ การส่งมอบ และข้อมูลทางทะเบียนมิได้ดำเนินไปในทิศทางเดียวกัน (โกญจนาท เจริญสุข และคณะ, 2564)

ความแตกต่างระหว่างที่ดินทั้งสามประเภททำให้ต้องระมัดระวังในการใช้คำว่า “อุทิศที่ดินให้วัด” เพราะถ้อยคำเดียวกันอาจสะท้อนเจตนาทางกฎหมายที่แตกต่างกัน เจ้าของอาจต้องการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดให้วัด อาจต้องการให้วัดใช้พื้นที่โดยไม่มีกำหนดเวลา หรืออาจเพียงอุทิศผลประโยชน์จากที่ดินให้กิจการทางศาสนา หากไม่มีเอกสารที่แสดงเจตนาอย่างชัดเจน เมื่อเวลาผ่านไปและผู้ให้เสียชีวิต การค้นหาเจตนาเดิมย่อมยากขึ้น และเปิดพื้นที่ให้ทั้งวัดและทายาทสามารถตีความการกระทำในอดีตแตกต่างกันได้

ดังนั้นการจำแนกสถานะของที่ดินจึงมีผลโดยตรงต่อการพิจารณาสิทธิของทายาท หากที่ดินได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของวัดอย่างสมบูรณ์แล้ว ที่ดินดังกล่าวย่อมไม่ควรถูกนับรวมอยู่ในกองมรดกของผู้ให้อุทิศ แต่หากเป็น

เพียงการอุทิศผลประโยชน์โดยมิได้โอนกรรมสิทธิ์ หรือการโอนยังไม่สมบูรณ์ตามกฎหมาย คำถามเกี่ยวกับสิทธิของทายาทย่อมยังคงอยู่ นี่จึงเป็นเหตุผลว่าทำไมข้อพิพาทประเภทนี้ไม่สามารถวินิจฉัยจากข้อเท็จจริงเพียงว่า “วัดใช้ที่ดินมานาน” แต่ต้องย้อนกลับไปตรวจสอบฐานแห่งสิทธิของวัดตั้งแต่เริ่มต้น

2.2 สถานะของวัดในฐานะนิติบุคคลและการถือครองทรัพย์สิน

การวิเคราะห์ที่ดินของวัดต้องพิจารณาสถานะทางกฎหมายของวัดควบคู่กันไป เนื่องจากเมื่อวัดได้รับการจัดตั้งโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว วัดมีสถานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายคณะสงฆ์ สามารถมีสิทธิและหน้าที่ รวมถึงสามารถถือครองทรัพย์สินได้โดยแยกต่างหากจากเจ้าอาวาส พระภิกษุ หรือบุคคลที่บริหารกิจการของวัด การอุทิศที่ดินให้ “วัด” จึงต้องแยกออกจากการให้ทรัพย์สินแก่พระภิกษุรูปใดรูปหนึ่งเป็นการส่วนตัว

พระครูปริยัติกิตติยาภรณ์ และวรพจน์ ถนอมกุล (2567) วิเคราะห์สถานะทางกฎหมายและการบริหารจัดการที่ดินของวัดโดยชี้ให้เห็นความสำคัญของฐานะนิติบุคคลของวัดในการมีและบริหารทรัพย์สิน เมื่อทรัพย์สินตกเป็นของวัดแล้ว การจัดการทรัพย์สินดังกล่าวย่อมอยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายคณะสงฆ์ มิได้เปิดโอกาสให้ผู้บริหารวัดสามารถจำหน่ายจ่ายโอนได้อย่างเสรีเช่นเดียวกับทรัพย์สินของเอกชนทั่วไป (พระครูปริยัติกิตติยาภรณ์ และวรพจน์ ถนอมกุล, 2567)

ลักษณะดังกล่าวสะท้อนหลักสำคัญว่า ทรัพย์สินของวัดมี “ความผูกพันกับวัตถุประสงค์ทางศาสนา” มากกว่าทรัพย์สินของบุคคลธรรมดา เมื่อที่ดินมีสถานะเป็นที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์แล้ว กฎหมายจึงกำหนดมาตรการคุ้มครองเป็นพิเศษ โดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์กำหนดข้อจำกัดเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ และกำหนดหลักคุ้มครองมิให้บุคคลยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในลักษณะที่กฎหมายบัญญัติไว้ การคุ้มครองดังกล่าวมีเหตุผลจากการที่ที่ดินมิได้ถูกถือครองเพื่อประโยชน์ส่วนบุคคลของเจ้าอาวาสหรือพระสงฆ์ แต่ถูกผูกไว้กับกิจการของวัดและพระศาสนา

อย่างไรก็ตามจุดที่น่าสนใจคือ การคุ้มครองอย่างเข้มแข็งดังกล่าวจะเริ่มมีความหมายเต็มที่เมื่อสามารถระบุได้แล้วว่า ที่ดินเป็นของวัด ปัญหาที่บทความนี้ให้ความสำคัญกลับเกิดขึ้นก่อนถึงจุดนั้น กล่าวคือ เจ้าของเอกชนแสดงเจตนาอุทิศที่ดิน วัดรับและเข้าใช้ประโยชน์ แต่การเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ทางทะเบียนยังไม่เกิดขึ้น เมื่อผู้ให้อุทิศเสียชีวิตจึงเกิดคำถามว่าที่ดินอยู่ภายใต้ระบบคุ้มครองทรัพย์สินของวัดแล้วหรือยัง หรือยังคงเป็นทรัพย์สินของเจ้ามรดกซึ่งสามารถตกทอดแก่ทายาทได้

ปัญหานี้แสดงให้เห็นความแตกต่างระหว่าง “สถานะของผู้รับ” กับ “ความสมบูรณ์ของการได้มา” กล่าวคือ แม้วัดจะมีความสามารถตามกฎหมายที่จะรับและถือครองที่ดินได้ แต่ข้อเท็จจริงดังกล่าวไม่ได้หมายความว่าที่ดินทุกแปลงที่มีผู้กล่าวว่าอุทิศให้วัดจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของวัดโดยทันที การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ยังต้องพิจารณาหลักเกณฑ์เกี่ยวกับนิติกรรม การจดทะเบียน และกฎหมายที่ดินประกอบกัน นี่คือจุดที่กฎหมายคณะสงฆ์เริ่มเชื่อมโยงกับกฎหมายทรัพย์สินและกฎหมายที่ดิน และเป็นจุดที่ทำให้ข้อพิพาทมีความซับซ้อนมากขึ้น

2.3 การได้มาซึ่งที่ดินของวัด

วัดสามารถได้มาซึ่งที่ดินจากหลายฐานทางกฎหมาย เช่น การซื้อ การรับให้ การรับมรดก การอุทิศจากประชาชน ตลอดจนการได้กรรมสิทธิ์ตามหลักกฎหมายทรัพย์สินในกรณีที่องค์ประกอบของกฎหมายครบถ้วน การได้มาซึ่งที่ดินแต่ละวิธีมีเงื่อนไขแตกต่างกัน จึงไม่สามารถใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับทุกกรณีได้ โดยเฉพาะการได้มาจากการอุทิศซึ่งมักมีลักษณะเกี่ยวพันกับศรัทธา ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชน และการส่งมอบที่เกิดขึ้นในทางข้อเท็จจริงก่อนที่จะมีการดำเนินการทางทะเบียน

ในด้านกฎหมายที่ดิน ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 84 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนา โดยสะท้อนให้เห็นว่าการถือครองที่ดินของสถาบันทางศาสนามีลักษณะเฉพาะและอยู่ภายใต้การกำกับของรัฐ พระครูสุนทรประสิทธิธรรม และคณะ (2565) ศึกษาปัญหาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดตามมาตรา 84 และชี้ให้เห็นว่ากระบวนการได้มาซึ่งที่ดินของวัดมีความเกี่ยวพันกับกฎหมายหลายระดับ รวมถึงกระบวนการทางปกครองและการจดทะเบียนสิทธิ การพิจารณาว่าที่ดินเป็นของวัดจึงต้องตรวจสอบทั้งฐานแห่งการได้มาและขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด (พระครูสุนทรประสิทธิธรรม และคณะ, 2565)

การอุทิศที่ดินมีลักษณะพิเศษกว่าการซื้อขาย เนื่องจากแรงจูงใจของผู้ให้โดยทั่วไปมิได้อยู่ที่การได้รับค่าตอบแทน แต่เป็นความประสงค์ที่จะให้ทรัพย์สินถูกนำไปใช้เพื่อศาสนประโยชน์ ปัญหาจึงเกิดขึ้นเมื่อ “เจตนาในทางศรัทธา” ไม่ถูกแปลงให้เป็น “สิทธิในทางทะเบียน” อย่างสมบูรณ์ ตัวอย่างเช่น เจ้าของอาจกล่าวต่อหน้าชุมชนว่าจะยกที่ดินให้สร้างวัด ส่งมอบพื้นที่ให้พระสงฆ์เข้าใช้ วัดสร้างเสนาสนะและใช้พื้นที่ต่อเนื่องเป็นเวลานาน แต่ไม่ได้ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพิจารณาจากข้อเท็จจริงทางสังคม ชุมชนอาจเข้าใจว่าที่ดินเป็นของวัดไปแล้ว แต่เมื่อพิจารณาจากเอกสารทางทะเบียน ชื่อเจ้าของเดิมอาจยังคงปรากฏอยู่

กะเชณ มุสิการุณ และคณะ (2567) ชี้ให้เห็นปัญหานี้โดยตรงจากการศึกษากรณีทายาททวงคืนที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้แก่วัด โดยพบว่าความไม่ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ของวัดสามารถนำไปสู่ข้อพิพาทภายหลังผู้ให้อุทิศเสียชีวิตได้ โดยเฉพาะเมื่อการอุทิศมิได้ดำเนินการทางทะเบียนให้เสร็จสมบูรณ์ งานดังกล่าวจึงเสนอให้ปรับปรุงกฎหมายเกี่ยวกับการอุทิศที่ดินให้วัดเพื่อสร้างความชัดเจนและลดปัญหาการตีความในอนาคต (กะเชณ มุสิการุณ และคณะ, 2567)

อีกประเด็นหนึ่งที่ต้องแยกออกจากการอุทิศคือ การได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ เพราะในบางกรณี แม้การโอนที่ดินเดิมจะมีปัญหาเรื่องแบบหรือการจดทะเบียน แต่วัดอาจครอบครองที่ดินอย่างสงบ เปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของต่อเนื่องเป็นระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด แนวคำพิพากษาศาลฎีกาได้ยอมรับว่าวัดในฐานะนิติบุคคลสามารถได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์เมื่อมีองค์ประกอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 เช่น คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1253/2541 อย่างไรก็ตามการใช้หลักครอบครองปรปักษ์เป็นฐานในการรับรองกรรมสิทธิ์ของวัดก่อให้เกิดคำถามเชิงนโยบายที่สำคัญว่า หากเจ้าของเดิมมีเจตนายก

ที่ดินให้วัดโดยสมัครใจอยู่แล้ว เหตุใดวัดจึงต้องอาศัยการครอบครองเป็นระยะเวลานานเพื่อทำให้สิทธิของตนมีความสมบูรณ์

ด้วยเหตุนี้การพิจารณาการได้มาซึ่งที่ดินของวัดจึงควรแยกอย่างน้อยสามสถานการณ์ออกจากกัน ได้แก่ กรณีแรก เจ้าของโอนกรรมสิทธิ์ให้วัดและจดทะเบียนโดยสมบูรณ์ ซึ่งโดยหลักไม่ควรเกิดปัญหาทายาทเรียกคืนในฐานะทรัพย์มรดก กรณีที่สอง เจ้าของเพียงอุทิศผลประโยชน์หรือให้วัดใช้ที่ดิน โดยมิได้มีเจตนาโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งต้องพิจารณาสิทธิของเจ้าของและทายาทตามฐานแห่งสิทธินั้น และ กรณีที่สาม เจ้าของมีเจตนาโอนกรรมสิทธิ์ให้วัดอย่างแท้จริง วัดรับและเข้าใช้ประโยชน์แล้ว แต่ไม่ได้ดำเนินการจดทะเบียนให้สมบูรณ์ กรณีที่สามนี้เองเป็นพื้นที่ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาทางกฎหมายมากที่สุด และเป็นแกนสำคัญของบทความนี้

3. การอุทิศที่ดินให้วัดโดยไม่จดทะเบียน: ปัญหาระหว่าง “เจตนา” กับ “แบบ”

เมื่อจำแนกสถานะของที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่กัลปนาแล้ว ปัญหาสำคัญประการต่อมาคือ การแสดงเจตนาอุทิศที่ดินให้วัดจะก่อให้เกิดผลทางกฎหมายเมื่อใด โดยเฉพาะกรณีที่เจ้าของที่ดินมีเจตนาชัดเจนที่จะยกที่ดินให้วัด วัดได้รับมอบและเข้าใช้ประโยชน์แล้ว แต่ไม่มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ปัญหานี้เป็นจุดที่ “เจตนาของผู้ให้อุทิศ” เผชิญกับ “แบบของนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์” โดยตรง หากให้น้ำหนักแก่เจตนามากเกินไปอาจกระทบต่อความแน่นอนของระบบทะเบียนและสิทธิของบุคคลภายนอก แต่หากยึดถือแบบและทะเบียนอย่างเคร่งครัดโดยไม่พิจารณาพฤติการณ์อื่นเลย ก็อาจทำให้เจตนาของเจ้าของที่ดินซึ่งได้ส่งมอบทรัพย์เพื่อศาสนประโยชน์และวัดได้ใช้ประโยชน์มาเป็นเวลานานไม่เกิดผลตามความประสงค์ ปัญหาจึงมิใช่เพียงว่า “มีการจดทะเบียนหรือไม่” แต่เป็นคำถามที่ลึกกว่านั้นว่า กฎหมายควรรับรองเจตนาในการอุทิศที่ดินให้วัดในระดับใด และควรกำหนดหลักฐานหรือกระบวนการอย่างไรเพื่อทำให้เจตนาดังกล่าวมีความแน่นอนทางกฎหมาย

3.1 หลักการให้และการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายแพ่ง

การอุทิศที่ดินให้วัดต้องเริ่มพิจารณาจากหลักทั่วไปของการให้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากในทางโครงสร้าง การที่เจ้าของที่ดินประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนให้แก่วัดโดยไม่มีค่าตอบแทน มีลักษณะใกล้เคียงกับนิติกรรมการให้ อย่างไรก็ตามเมื่อทรัพย์ที่ให้เป็นอสังหาริมทรัพย์ กฎหมายกำหนดแบบไว้เป็นพิเศษเพื่อสร้างความแน่นอนของกรรมสิทธิ์และคุ้มครองบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 525 กำหนดหลักว่า การให้ทรัพย์สินซึ่งถ้าจะซื้อขายกันจะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น ย่อมสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนั้นหากพิจารณาการอุทิศที่ดินให้วัดในฐานะการให้อสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไป การแสดงเจตนาของผู้ให้เพียงอย่างเดียวย่อมยังไม่เพียงพอที่จะทำให้การให้สมบูรณ์ตามแบบที่กฎหมายกำหนด

เหตุผลของการกำหนดแบบดังกล่าวมีความสำคัญต่อระบบกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ เพราะที่ดินเป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูง มีความถาวร และสิทธิในที่ดินอาจกระทบต่อบุคคลจำนวนมาก การจดทะเบียนจึงมิได้มีหน้าที่

เพียงบันทึกว่ามีนิติกรรมเกิดขึ้น แต่ยังทำหน้าที่สร้าง “ความเปิดเผยของสิทธิ” ให้บุคคลภายนอกสามารถตรวจสอบได้ว่าใครเป็นเจ้าของ ใครมีสิทธิในที่ดิน และมีภาระหรือข้อจำกัดใดผูกพันอยู่กับทรัพย์นั้น

อย่างไรก็ตามเมื่อนำหลักดังกล่าวมาใช้กับการอุทิศที่ดินให้วัด ปัญหาเริ่มเกิดขึ้นในกรณีที่ข้อเท็จจริงดำเนินไปไกลกว่าการให้คำมั่นว่าจะยกที่ดิน กล่าวคือผู้ให้อาจแสดงเจตนาเป็นลายลักษณ์อักษร ส่งมอบโฉนด ส่งมอบพื้นที่ ยินยอมให้ก่อสร้างเสนาสนะ และปล่อยให้วัดครอบครองใช้ประโยชน์อย่างเปิดเผยเป็นเวลาหลายปีหรือหลายสิบปี หากพิจารณาเฉพาะข้อมูลทางทะเบียน ที่ดินอาจยังปรากฏชื่อผู้ให้ แต่หากพิจารณาจากพฤติการณ์ทั้งหมด อาจเห็นเจตนาที่ชัดเจนว่าผู้ให้ไม่ประสงค์จะใช้สิทธิในที่ดินนั้นเพื่อตนเองอีกต่อไป

จึงเกิดความแตกต่างระหว่าง “ความเป็นเจ้าของตามทะเบียน” กับ “ความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นจริงจากการอุทิศและการครอบครอง” และเมื่อผู้ให้เสียชีวิต ความแตกต่างดังกล่าวจะกลายเป็นข้อพิพาททันที เพราะในทางหนึ่ง ทายาทอาจอ้างชื่อของเจ้ามรดกในเอกสารสิทธิ ขณะที่อีกทางหนึ่ง วัดอาจอ้างเจตนาของเจ้ามรดก การส่งมอบและการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องเป็นฐานแห่งสิทธิ

ด้วยเหตุนี้ การใช้มาตรา 525 อย่างโดดเดี่ยวจึงอาจยังไม่เพียงพอสำหรับการอธิบายปัญหาการอุทิศที่ดินให้วัดทั้งหมด แต่จำเป็นต้องพิจารณาร่วมกับกฎหมายคณะสงฆ์ กฎหมายที่ดิน หลักการครอบครอง ตลอดจนแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่พัฒนาขึ้นจากข้อพิพาทเกี่ยวกับการอุทิศทรัพย์เพื่อประโยชน์ทางศาสนา

3.2 การอุทิศที่ดินให้วัดแตกต่างจากการให้ทั่วไปหรือไม่

คำถามสำคัญจึงอยู่ที่ว่า การอุทิศที่ดินให้วัดควรถูกมองว่าเป็น “การให้” เช่นเดียวกับการให้ระหว่างบุคคลทั่วไปทุกประการหรือไม่ ในด้านหนึ่งผู้ให้อุทิศประสงค์โอนทรัพย์สินของตนโดยไม่มีค่าตอบแทน จึงมีลักษณะสอดคล้องกับนิติกรรมการให้ แต่ในอีกด้านหนึ่งการอุทิศที่ดินให้วัดมีวัตถุประสงค์เฉพาะคือ การนำทรัพย์สินออกจากการใช้ประโยชน์ส่วนบุคคลเพื่อผูกไว้กับกิจการของวัดหรือพระศาสนา ซึ่งเมื่อที่ดินตกเป็นที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์แล้ว กฎหมายคณะสงฆ์ก็ให้ความคุ้มครองทรัพย์สินดังกล่าวเป็นพิเศษ

กะเชณ มุสิการุณ และคณะ (2567) ศึกษาปัญหานี้โดยตรงและชี้ให้เห็นความไม่ชัดเจนของการได้มาซึ่งที่ดินของวัดในกรณีที่เจ้ามรดกยกที่ดินให้แก่วัดแต่ไม่ได้ดำเนินการทางทะเบียนอย่างสมบูรณ์ งานดังกล่าวสะท้อนว่า การนำหลักการให้ตามกฎหมายแพ่งมาใช้เพียงอย่างเดียวอาจทำให้เกิดปัญหาในกรณีที่วัดได้รับมอบและใช้ประโยชน์ในที่ดินแล้วเป็นเวลานาน โดยเฉพาะภายหลังผู้ให้อุทิศเสียชีวิตและทายาทกลับมาอ้างสิทธิในทรัพย์สิน (กะเชณ มุสิการุณ และคณะ, 2567)

วิกรณ์ รักษ์ปวงชน และภัฏฐิญา สิริบวรพิพัฒน์ (2567) วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินของวัดตามกฎหมายคณะสงฆ์ และเสนอให้สร้างความชัดเจนเกี่ยวกับผลของการอุทิศที่ดินให้วัด โดยให้ความสำคัญกับเจตนาของผู้เป็นเจ้าของในการอุทิศที่ดินเพื่อประโยชน์ทางศาสนา ประเด็นดังกล่าวสะท้อนข้อถกเถียงเชิงหลักการว่า การอุทิศที่ดินให้วัดอาจมีลักษณะบางประการแตกต่างจากการให้ทรัพย์สินแก่เอกชนทั่วไป เนื่องจากผู้ให้มิได้มีวัตถุประสงค์เพียง

เปลี่ยนเจ้าของทรัพย์ แต่ประสงค์ให้ทรัพย์ถูกนำไปผูกไว้กับกิจการทางศาสนาเป็นการถาวร (วิกรณ์ รักษ์ปวงชน และภัฏฐิญา สิริบวรพิพัฒน์, 2567)

อย่างไรก็ตามการยอมรับว่าเจตนาอุทิศเพียงอย่างเดียวทำให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของวัดโดยทันทีอาจสร้างปัญหาอีกด้านหนึ่ง เพราะระบบทะเบียนที่ดินจะไม่สามารถสะท้อนสถานะกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงได้ บุคคลภายนอกที่ตรวจสอบโฉนดอาจพบชื่อบุคคลหนึ่งเป็นเจ้าของ แต่ในทางกฎหมายกลับต้องถือว่ากรรมสิทธิ์ตกเป็นของวัดไปแล้วจากการแสดงเจตนาที่ไม่ปรากฏในทะเบียน หากไม่มีหลักเกณฑ์เรื่องรูปแบบและหลักฐานที่ชัดเจน ย่อมเพิ่มความเสี่ยงต่อข้อพิพาทและการกล่าวอ้างย้อนหลังว่าเจ้าของเดิมเคยยกที่ดินให้วัด

ประเด็นจึงมิใช่การเลือกระหว่าง “เจตนา” หรือ “ทะเบียน” อย่างเด็ดขาด แต่เป็นการออกแบบกฎหมายให้สามารถเชื่อมสองสิ่งนี้เข้าด้วยกัน กล่าวคือกฎหมายควรรับรองเจตนาของผู้ให้อุทิศในระดับที่เหมาะสม ขณะเดียวกันต้องมีกลไกทำให้เจตนาดังกล่าวถูกเปิดเผยและสามารถตรวจสอบได้ เพื่อไม่ให้ความมั่นคงของระบบทะเบียนและสิทธิของบุคคลภายนอกถูกกระทบ

ในมุมนี้การจดทะเบียนมิใช่ศัตรูของเจตนา หากแต่ควรเป็น “เครื่องมือทำให้เจตนาปรากฏต่อสาธารณะ” ปัญหาของระบบปัจจุบันจึงอาจมิใช่การกำหนดให้ต้องจดทะเบียน แต่เป็นการไม่มีระบบที่ทำให้เจตนาอุทิศซึ่งเกิดขึ้นแล้วถูกนำเข้าสู่กระบวนการทะเบียนอย่างรวดเร็วและแน่นอน เมื่อขั้นตอนดังกล่าวไม่เกิดขึ้น ที่ดินจึงอาจอยู่ในสถานะค้างกลางระหว่างทรัพย์สินของเอกชนกับทรัพย์สินของวัดเป็นเวลานาน

3.3 การพิสูจน์เจตนาอุทิศ: เมื่อคำว่า “ถวายวัด” ยังไม่เพียงพอ

หากจะให้เจตนาของเจ้าของที่ดินมีความสำคัญต่อผลทางกฎหมาย คำถามที่ตามมาคือ จะพิสูจน์เจตนาดังกล่าวอย่างไร เพราะข้อพิพาทส่วนใหญ่มักเกิดขึ้นหลังเวลาผ่านไปเป็นเวลานาน และหลายกรณีผู้ให้อุทิศได้เสียชีวิตแล้ว ไม่สามารถให้ถ้อยคำเกี่ยวกับความประสงค์ของตนได้อีก

การพิสูจน์จึงไม่ควรอาศัยถ้อยคำว่า “ยกให้วัด” หรือ “ถวายวัด” เพียงอย่างเดียว แต่ควรพิจารณาพฤติการณ์ทั้งหมด เช่น มีหนังสืออุทิศหรือไม่ มีพินัยกรรมหรือเอกสารอื่นแสดงความประสงค์หรือไม่ มีการส่งมอบโฉนดหรือเอกสารสิทธิแก่ผู้แทนวัดหรือไม่ วัดได้รับมอบพื้นที่เมื่อใด มีการก่อสร้างอาคารหรือเสนาสนะโดยผู้ให้รับรู้และยินยอมหรือไม่ ผู้ให้ยังใช้สิทธิในฐานะเจ้าของภายหลังการอุทิศหรือไม่ มีการเสียภาษีหรือดำเนินการทางทะเบียนโดยใคร ตลอดจนชุมชนและหน่วยงานของรัฐรับรู้สถานะของพื้นที่นั้นอย่างไร

โดยเฉพาะการส่งมอบและการใช้ประโยชน์ต่อเนื่อง เป็นพฤติการณ์ที่มีน้ำหนักในการสะท้อนเจตนา หากผู้ให้ยินยอมให้วัดเข้าใช้ที่ดิน ก่อสร้างศาสนสถาน และประกอบกิจการทางศาสนาโดยเปิดเผยเป็นเวลานาน โดยไม่เคยทักท้วงหรือเรียกร้องผลประโยชน์จากที่ดิน พฤติการณ์ดังกล่าวย่อมแตกต่างจากกรณีที่เจ้าของเพียงอนุญาตให้ใช้ที่ดินชั่วคราว แต่ก็ยังไม่ควรสรุปจากการครอบครองเพียงอย่างเดียวว่ามีการโอนกรรมสิทธิ์ เพราะการใช้ที่ดินอาจมีฐานทางกฎหมายอื่นได้

แนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้องสะท้อนว่าศาลมิได้พิจารณาเฉพาะชื่อในทะเบียน แต่พิจารณาข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเจตนา การส่งมอบ และการครอบครองประกอบด้วยตัวอย่างเช่น คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 348/2522 มีประเด็นเกี่ยวกับการอุทิศทรัพย์มรดกถวายวัดและผลเมื่อทรัพย์ได้ตกถึงวัดแล้ว ขณะที่คำพิพากษาศาลฎีกาที่603/2524 เกี่ยวข้องกับการยกที่ดินถวายแก่คณะสงฆ์และพฤติการณ์ในการส่งมอบและครอบครอง แนวคำพิพากษาเหล่านี้แสดงให้เห็นว่า ในข้อพิพาทเกี่ยวกับทรัพย์ที่อุทิศเพื่อศาสนา ศาลอาจต้องพิจารณาความสัมพันธ์ของข้อเท็จจริงหลายประการ มิใช่อาศัยถ้อยคำหรือเอกสารชิ้นใดชิ้นหนึ่งโดยลำพัง

อย่างไรก็ตามการปล่อยให้การพิสูจน์เจตนาเกิดขึ้นเฉพาะเมื่อมีข้อพิพาทเข้าสู่ศาลเป็นวิธีแก้ปัญหาที่ปลายเหตุ เพราะเมื่อคดีเกิดขึ้นแล้ว คู่กรณีต้องย้อนกลับไปค้นหาข้อเท็จจริงเมื่อหลายสิบปีก่อน พยานอาจเสียชีวิต เอกสารอาจสูญหาย ความทรงจำของบุคคลอาจคลาดเคลื่อน และสภาพพื้นที่อาจเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก กระบวนการดังกล่าวสร้างทั้งต้นทุนทางกฎหมาย ความขัดแย้งในชุมชน และความไม่แน่นอนแก่กิจการของวัด

กรณีวัดป่าอดุลยารามที่กล่าวถึงในบทนำเป็นตัวอย่างของความสำคัญของประเด็นนี้ เพราะข้อพิพาทมิได้เกิดขึ้นทันทีในวันที่มีการแสดงเจตนาเกี่ยวกับที่ดิน แต่เกิดและดำเนินต่อมาในช่วงเวลาที่ยาวนาน ทำให้เอกสาร เจตนา การครอบครอง การดำเนินการของหน่วยงาน และสถานะทางทะเบียนกลายเป็นองค์ประกอบที่ต้องนำมาพิจารณาร่วมกัน การมีเอกสารที่ใช้ถ้อยคำว่า “อุทิศ” จึงยังต้องพิจารณาต่อไปว่าอุทิศอะไร อุทิศภายใต้เงื่อนไขใด และมีพฤติการณ์ภายหลังที่แสดงถึงการปฏิบัติตามเจตนาดังกล่าวเพียงใด

ดังนั้นหากประเทศไทยจะให้ความสำคัญแก่เจตนาของผู้ให้อุทิศมากขึ้น กฎหมายก็ควรกำหนด มาตรฐานการแสดงและบันทึกเจตนา ให้ชัดเจน เช่น ระบุแปลงที่ดินและเนื้อที่ให้แน่นอน ระบุว่าประสงค์โอนกรรมสิทธิ์หรือเพียงให้ใช้ประโยชน์ กำหนดผู้มีอำนาจรับการอุทิศในนามวัด จัดทำหลักฐานเป็นหนังสือ และนำข้อมูลดังกล่าวไปจดแจ้งต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบ แม้การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์จะยังไม่สามารถดำเนินการได้ในทันที การมีระบบจดแจ้งเบื้องต้นก็จะช่วยลดข้อโต้แย้งเกี่ยวกับเจตนาในอนาคตได้อย่างมาก

4. เมื่อผู้ให้อุทิศเสียชีวิต: สิทธิของทายาทกับกรรมสิทธิ์ของวัด

ปัญหาการอุทิศที่ดินให้วัดจะมีความซับซ้อนมากขึ้นเมื่อผู้ให้อุทิศเสียชีวิตก่อนที่การจดทะเบียนสิทธิในที่ดินจะแล้วเสร็จ เพราะในขณะนั้นข้อพิพาทมิได้มีเพียงความสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้กับวัดอีกต่อไป แต่มี “ทายาท” เข้ามาเป็นบุคคลอีกฝ่ายหนึ่ง โดยทายาทอาจอ้างว่าที่ดินยังปรากฏชื่อเจ้ามรดกในเอกสารสิทธิ จึงเป็นทรัพย์มรดกที่ตกทอดแก่ตน ขณะที่ฝ่ายวัดอาจอ้างว่าเจ้ามรดกได้แสดงเจตนาอุทิศและส่งมอบที่ดินให้วัดก่อนเสียชีวิตแล้ว รวมทั้งวัดได้เข้าครอบครองและใช้ประโยชน์เพื่อกิจการทางศาสนามาเป็นเวลานาน ความขัดแย้งจึงอยู่ที่การกำหนดว่า “ในขณะที่เจ้ามรดกถึงแก่ความตาย ที่ดินยังเป็นทรัพย์สินของเจ้ามรดกอยู่หรือไม่” เพราะหากกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินได้ออกจากกองทรัพย์สินของเจ้ามรดกอย่างสมบูรณ์ก่อนเสียชีวิต ทายาทย่อมไม่อาจได้รับสิทธิที่เจ้ามรดกไม่มีอยู่แล้ว แต่หากการอุทิศยังไม่ก่อผลทางกฎหมายและกรรมสิทธิ์ยังอยู่กับเจ้ามรดก ปัญหาเรื่องการตกทอดทาง

มรดกย่อมเกิดขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ การวิเคราะห์สิทธิของทายาทจึงต้องพิจารณาร่วมกันทั้งหลักมรดก แบบของการโอนอสังหาริมทรัพย์ เจตนาของผู้ให้อุทิศ การส่งมอบ การครอบครอง และสถานะของวัดตามกฎหมาย

4.1 ที่ดินที่อุทิศแล้วตกเป็นทรัพย์มรดกหรือไม่

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599 วางหลักว่า เมื่อบุคคลใดตาย มรดกของบุคคลนั้นย่อมตกทอดแก่ทายาท และมาตรา 1600 กำหนดว่ากองมรดกของผู้ตายประกอบด้วยทรัพย์สินทุกชนิดของผู้ตาย ตลอดจนสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดต่าง ๆ เว้นแต่สิ่งที่ตามกฎหมายหรือโดยสภาพเป็นการเฉพาะตัวของผู้ตาย หลักดังกล่าวทำให้เห็นว่า ทายาทมิได้มีสิทธิในทรัพย์สินทุกอย่างที่เคยเป็นของเจ้ามรดก แต่มีสิทธิเฉพาะทรัพย์สินและสิทธิที่ยังคงอยู่กับเจ้ามรดก ในขณะที่เจ้ามรดกถึงแก่ความตาย

ประเด็นนี้มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อกรณีอุทิศที่ดินให้วัด หากก่อนเสียชีวิตเจ้ามรดกได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้วัดโดยสมบูรณ์แล้ว ที่ดินย่อมไม่อยู่ในกองมรดก แม้บุคคลนั้นจะเคยเป็นเจ้าของมาก่อน ทายาทก็ไม่สามารถอาศัยฐานะทายาทเรียกคืนทรัพย์ดังกล่าวได้ เพราะหลักพื้นฐานของกฎหมายมรดกคือ ทายาทย่อมรับช่วงสิทธิเท่าที่เจ้ามรดกมีอยู่ มิได้มีสิทธิดีกว่าเจ้ามรดก

ปัญหาที่แท้จริงจึงเกิดขึ้นในกรณีที่เจ้ามรดกมีเจตนาอุทิศที่ดินให้วัดและวัดเข้าครอบครองแล้ว แต่ยังไม่มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หากใช้หลักการให้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา525 อย่างเคร่งครัด อาจเกิดข้อโต้แย้งว่าการให้อสังหาริมทรัพย์ยังไม่สมบูรณ์ เนื่องจากมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อผู้ให้เสียชีวิตและชื่อยังอยู่ในทะเบียน ทายาทจึงอาจอ้างว่าที่ดินยังเป็นทรัพย์สินของเจ้ามรดกและตกทอดแก่ตนตามกฎหมายมรดก

แต่หากข้อเท็จจริงปรากฏมากกว่าการให้คำมั่น เช่น มีหนังสืออุทิศ มีการส่งมอบเอกสารสิทธิ วัดเข้าครอบครอง มีการก่อสร้างเสนาสนะ และผู้ให้มิได้แสดงพฤติการณ์ใช้สิทธิในฐานะเจ้าของอีกเป็นเวลานาน การพิจารณาเพียงชื่อในโฉนดอาจไม่สามารถอธิบายความสัมพันธ์ทางกฎหมายทั้งหมดได้ กะเชณ มุสิการุณ และคณะ (2567) จึงชี้ให้เห็นว่ากรณีทายาททวงคืนที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้วัดมีความซับซ้อนจากการที่การได้มาซึ่งที่ดินของวัดเกี่ยวพันกับทั้งหลักการให้ การจดทะเบียน และการครอบครอง ซึ่งกฎหมายปัจจุบันยังมีพื้นที่ให้เกิดการตีความและข้อพิพาท

ดังนั้นคำถามที่ว่า “ที่ดินตกเป็นมรดกหรือไม่” จึงไม่ควรตอบจากข้อเท็จจริงเพียงว่าชื่อของใครปรากฏในโฉนด แต่ต้องตอบคำถามก่อนหน้าว่า ก่อนผู้ให้เสียชีวิต วัดได้สิทธิในที่ดินนั้นโดยฐานทางกฎหมายใดแล้วหรือไม่ หากยังไม่มีฐานแห่งการได้กรรมสิทธิ์ ทายาทอาจมีสิทธิในทรัพย์มรดก แต่หากวัดได้กรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิที่กฎหมายรับรองก่อนแล้ว การที่ทะเบียนยังไม่ได้รับการแก้ไขก็ต้องพิจารณาผลทางกฎหมายตามฐานแห่งสิทธินั้นต่อไป

4.2 แนวคำพิพากษาศาลฎีกากับการอุทิศที่ดินให้วัด

แนวคำพิพากษาศาลฎีกามีบทบาทสำคัญในการอธิบายผลของการอุทิศทรัพย์สินให้วัด เนื่องจากตัวบทกฎหมายมิได้กำหนดรายละเอียดของข้อพิพาททุกรูปแบบไว้โดยตรง แนววินิจฉัยหลายคดีแสดงให้เห็นว่า ศาล

พิจารณาทั้งเจตนาของผู้อุทิศ การส่งมอบทรัพย์ การรับของวัด และการครอบครองใช้ประโยชน์ประกอบกัน โดยมิได้พิจารณาถ้อยคำว่า “ถวาย” หรือ “อุทิศ” โดยแยกออกจากพฤติการณ์ทั้งหมด

ตัวอย่างสำคัญคือ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 348/2522 ซึ่งเกี่ยวข้องกับการอุทิศทรัพย์มรดกถวายวัด แนววินิจฉัยให้ความสำคัญกับการที่ทรัพย์ที่อุทิศได้ตกถึงวัดแล้ว โดยเมื่อการอุทิศสำเร็จและวัดได้รับทรัพย์นั้นแล้ว ผู้ที่เกี่ยวข้องไม่อาจนำทรัพย์กลับมาแบ่งปันเสมือนยังเป็นส่วนหนึ่งของกองมรดกได้ หลักที่สามารถนำมาใช้กับประเด็นของบทความนี้คือ การพิจารณาสิทธิของทายาทต้องย้อนกลับไปตรวจสอบก่อนว่า ทรัพย์ได้ตกถึงวัดโดยสมบูรณ์ก่อนเกิดการสืบมรดกหรือไม่ มิใช่เริ่มต้นจากสมมติฐานว่าทรัพย์ทุกชิ้นที่เคยเป็นของผู้ตายย่อมตกเป็นมรดกทั้งหมด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 603/2524 เป็นอีกแนววินิจฉัยที่มีความสำคัญต่อการวิเคราะห์การถวายที่ดิน โดยมีประเด็นเกี่ยวข้องกับการยกที่ดินถวายคณะสงฆ์และพฤติการณ์เกี่ยวกับการส่งมอบและการครอบครอง แนวคำพิพากษานี้สะท้อนว่าการวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ถวายเพื่อศาสนประโยชน์จำเป็นต้องพิจารณาการกระทำของผู้ให้และผู้รับประกอบกัน ไม่ควรพิจารณาเพียงถ้อยคำหรือเอกสารชิ้นเดียวโดยตัดขาดจากข้อเท็จจริงอื่น

ในอีกด้านหนึ่ง คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1253/2541 มีความสำคัญต่อฐานะของวัดในฐานะนิติบุคคลที่สามารถได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์เมื่อองค์ประกอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382 ครบถ้วน แนวคำพิพากษาดังกล่าวเปิดให้เห็นอีกเส้นทางหนึ่งของการได้กรรมสิทธิ์ กล่าวคือ แม้ฐานแห่งการโอนเดิมจะมีปัญหาเรื่องแบบหรือการจดทะเบียน แต่หากวัดครอบครองที่ดินด้วยเจตนาเป็นเจ้าของอย่างสงบและเปิดเผยต่อเนื่องเป็นระยะเวลาตามกฎหมาย วัดอาจได้กรรมสิทธิ์จากฐานการครอบครองปรปักษ์ ไม่ใช่จากนิติกรรมการให้เดิม

ส่วนคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3968/2541 ซึ่งถูกนำมาใช้ในงานศึกษาการได้มาซึ่งที่ดินของวัด เป็นอีกกรณีที่ช่วยสะท้อนความสำคัญของการพิจารณาฐานแห่งสิทธิและพฤติการณ์การครอบครองประกอบกัน (กะเชณ มุสิการุณ และคณะ, 2567) การศึกษาคำพิพากษาหลายคดีร่วมกันจึงทำให้เห็นว่า ปัญหาการอุทิศที่ดินมิได้มีคำตอบเพียงสูตรเดียว แต่ผลทางกฎหมายขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงว่า ผู้ให้อุทิศได้กระทำอะไร วัดรับและครอบครองอย่างไร และมีฐานทางกฎหมายใดทำให้กรรมสิทธิ์เกิดขึ้นแล้ว

อย่างไรก็ตามการที่ข้อพิพาทต้องพึ่งพาแนวคำพิพากษาและการพิสูจน์ข้อเท็จจริงเป็นรายคดีอย่างมากย่อมสะท้อนปัญหาอีกด้านหนึ่ง กล่าวคือ ประชาชนทั่วไปอาจไม่สามารถทราบได้อย่างแน่นอนตั้งแต่วันที่อุทิศที่ดินว่า การกระทำของตนทำให้กรรมสิทธิ์เปลี่ยนแปลงแล้วหรือยัง ความแน่นอนดังกล่าวควรเกิดขึ้นจากกฎหมายและระบบทะเบียนตั้งแต่ต้น มากกว่ารอให้ศาลเป็นผู้ค้นหาเจตนาเมื่อเกิดข้อพิพาทในอีกหลายสิบปีต่อมา

4.3 การครอบครองปรปักษ์: ทางออกหรือภาพสะท้อนช่องว่างของกฎหมาย

การครอบครองปรปักษ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382 เป็นกลไกสำคัญของกฎหมายทรัพย์สินที่ทำให้บุคคลซึ่งครอบครองอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นโดยสงบ เปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ

ติดต่อกันเป็นระยะเวลาสิบปีสามารถได้กรรมสิทธิ์เมื่อองค์ประกอบของกฎหมายครบถ้วน แนวคำพิพากษาศาลฎีกายอมรับว่าวัดซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคลสามารถอาศัยหลักดังกล่าวได้

หลักนี้สามารถช่วยแก้ปัญหาในบางกรณีที่เจ้าของเดิมยกที่ดินให้วัดโดยไม่ได้ดำเนินการจดทะเบียน และวัดได้ครอบครองใช้ประโยชน์อย่างเจ้าของต่อเนื่องมาเป็นเวลานาน หากองค์ประกอบของมาตรา 1382 ครบถ้วน วัดอาจมีฐานในการอ้างกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ได้ แม้การให้ในอดีตจะมีปัญหาเรื่องแบบก็ตาม แต่เมื่อพิจารณาในเชิงนโยบายกฎหมาย กลไกดังกล่าวกลับทำให้เกิดคำถามที่สำคัญว่า เหตุใดผู้รับที่ดินจากการอุทิศโดยสมัครใจของเจ้าของจึงต้องอาศัยหลักที่ถูกออกแบบมาสำหรับการครอบครองทรัพย์ของผู้อื่นเพื่อทำให้กรรมสิทธิ์ของตนมั่นคง

หากเจ้าของมีเจตนาชัดเจนว่าไม่ประสงค์ถือครองที่ดินอีกต่อไปและยินยอมให้วัดรับไปเพื่อใช้ประโยชน์ทางศาสนา การที่วัดต้องรอระยะเวลาครอบครองให้ครบสิบปี หรือภายหลังต้องเข้าสู่กระบวนการศาลเพื่อให้รับรองกรรมสิทธิ์ แสดงให้เห็นว่ากฎหมายยังขาดกลไกเฉพาะที่สามารถเปลี่ยน “เจตนาอุทิศ” ให้เป็น “สิทธิที่ปรากฏชัดทางทะเบียน” ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้การครอบครองปรปักษ์ไม่สามารถเป็นคำตอบสำหรับทุกกรณี เพราะต้องพิสูจน์องค์ประกอบตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะลักษณะการครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ หากวัดเข้าใช้ที่ดินโดยอาศัยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ชั่วคราว หรือข้อเท็จจริงแสดงว่าผู้ให้ยังสงวนกรรมสิทธิ์ไว้ การครอบครองอาจไม่มีลักษณะเป็นการครอบครองปรปักษ์ตั้งแต่ต้น ดังนั้นการที่วัดใช้พื้นที่มานานจึงไม่ควรถูกนำไปเท่ากับการได้กรรมสิทธิ์โดยอัตโนมัติ

การใช้หลักครอบครองปรปักษ์จึงควรถูกมองเป็น กลไกแก้ไขข้อพิพาทภายใต้เงื่อนไขเฉพาะ มากกว่าจะเป็นระบบหลักในการรองรับการอุทิศที่ดินให้วัด หากต้องใช้มาตรา 1382 เป็นเครื่องมือสำคัญเพื่อแก้ปัญหาการถวายที่ดินที่ไม่ได้จดทะเบียนจำนวนมาก นั่นอาจมิได้แสดงว่ากฎหมายครอบครองปรปักษ์มีประสิทธิภาพเท่านั้น แต่ยังสะท้อนว่าระบบรับและจดทะเบียนที่ดินที่อุทิศให้วัดมีช่องว่างอยู่ตั้งแต่ต้น

4.4 เมื่อทะเบียนกับความเป็นจริงไม่ตรงกัน

หัวใจของข้อพิพาททายาททวงคืนที่ดินวัดสามารถสรุปเป็นลำดับได้ว่า เจ้าของแสดงเจตนาอุทิศไปสู่ วัดรับและเข้าใช้พื้นที่ไปสู่ ไม่มีการจดทะเบียนโอน เมื่อเวลาผ่านไป ผู้ให้อุทิศเสียชีวิต แต่ชื่อผู้ให้ยังอยู่ในทะเบียน แล้วทายาทอ้างสิทธิในมรดก ขณะที่ วัดอ้างเจตนา การส่งมอบ และการครอบครอง ทำให้เกิด เกิดข้อพิพาท

โครงสร้างดังกล่าวทำให้เห็นว่า ปัญหามิได้เริ่มต้นขึ้นในวันที่ทายาทเรียกคืนที่ดิน แต่เริ่มขึ้นตั้งแต่วันที่ การครอบครองจริงกับทะเบียนสิทธิเริ่มเดินไปคนละทางกัน หากความแตกต่างดังกล่าวได้รับการแก้ไขตั้งแต่ผู้ให้อุทิศยังมีชีวิตอยู่ ปัญหาการพิสูจน์เจตนาและสิทธิของทายาทในเวลาต่อมาย่อมลดลงอย่างมาก

ในด้านหนึ่ง ระบบทะเบียนมีความสำคัญอย่างยิ่ง เพราะทำให้บุคคลภายนอกสามารถตรวจสอบสิทธิและสร้างความมั่นคงในการทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หากกฎหมายยอมให้เจตนาที่ไม่ปรากฏในทะเบียนสามารถ

เปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ได้โดยง่าย ย่อมทำให้ความน่าเชื่อถือของทะเบียนลดลง แต่ในอีกด้านหนึ่ง หากระบบทะเบียนไม่มีกลไกจัดการกรณีที่ผู้ให้ได้แสดงเจตนา ส่งมอบ และอนุญาตให้วัดใช้ที่ดินเป็นเวลานาน ความเคร่งครัดของทะเบียนก็อาจกลายเป็นช่องทางให้เกิดผลที่ขัดกับเจตนาของเจ้าของเดิมได้

ดังนั้น การแก้ปัญหาจึงไม่ควรเป็นการลดคุณค่าของทะเบียน แต่ควรทำให้ ทะเบียนสะท้อนความเป็นจริงได้รวดเร็วขึ้น กล่าวคือ เมื่อมีการอุทิศที่ดินให้วัด ควรมีกระบวนการที่ทำให้เจตนาดังกล่าวเข้าสู่ระบบราชการตั้งแต่ระยะแรก ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนโอนทันทีเมื่อสามารถดำเนินการได้ หรืออย่างน้อยการจดแจ้งข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการอุทิศไว้ในระบบ เพื่อป้องกันการเปลี่ยนแปลงสิทธิในภายหลังโดยผู้ที่ไม่ทราบหรือโต้แย้งเจตนาของผู้ให้

กรณีวัดป่าอดุลยารามยิ่งทำให้เห็นความสำคัญของปัญหานี้ เพราะข้อพิพาทที่ดำเนินต่อเนื่องเป็นเวลานานแสดงให้เห็นว่า เมื่อสถานะทางทะเบียน เจตนาของผู้ให้ เอกสารที่เกี่ยวข้อง และการใช้ประโยชน์จริงมิได้ถูกทำให้สอดคล้องกันตั้งแต่ต้น ภาระในการค้นหาความจริงย่อมถูกส่งต่อจากผู้ให้อุทิศไปยัง ทายาท วัด ชุมชน หน่วยงานทางปกครอง และท้ายที่สุดคือศาล

ด้วยเหตุนี้ ปัญหาทายาททวงคืนที่ดินวัดจึงไม่ควรถูกอธิบายด้วยกรอบทางศีลธรรมว่า “ทายาทควรเคารพศรัทธาของบรรพบุรุษ” หรือในทางตรงกันข้ามว่า “วัดไม่ควรอ้างสิทธิเหนือทรัพย์ของทายาท” เพราะการพิจารณาเช่นนั้นทำให้มองข้ามต้นเหตุที่แท้จริง คือ ความไม่แน่นอนของสถานะสิทธิที่กฎหมายและระบบทะเบียนปล่อยให้ดำรงอยู่เป็นเวลานาน ทายาทควรได้รับการคุ้มครองในทรัพย์ที่เป็นของเจ้ามรดกอย่างแท้จริง ขณะเดียวกัน เจตนาของเจ้ามรดกที่ได้จำหน่ายหรืออุทิศทรัพย์ออกจากกองทรัพย์สินโดยสมบูรณ์แล้วก็ควรได้รับการเคารพเช่นกัน

กล่าวอีกนัยหนึ่ง สิทธิของทายาทมิได้เริ่มต้นจากคำถามว่า “ชื่อใครอยู่ในโฉนด” เพียงประการเดียว แต่เริ่มต้นจากคำถามว่า “ในวันที่เจ้ามรดกเสียชีวิต เจ้ามรดกยังมีสิทธิอะไรเหลืออยู่ในที่ดินนั้น” ขณะที่สิทธิของวัดก็ไม่อาจตั้งอยู่บนคำว่า “ถวายแล้ว” เพียงอย่างเดียว แต่ต้องแสดงฐานแห่งสิทธิและพฤติการณ์ที่กฎหมายรับรองให้ชัดเจน การที่คู่กรณีทั้งสองฝ่ายต้องย้อนกลับไปพิสูจน์ข้อเท็จจริงเหล่านี้ภายหลังเวลาผ่านไปหลายสิบปี คือหลักฐานสำคัญว่าปัญหามิได้อยู่เฉพาะที่คู่กรณี หากอยู่ที่ ช่องว่างของระบบกฎหมายไทยระหว่างการอุทิศ การได้กรรมสิทธิ์ และการจดทะเบียน ซึ่งจะเป็นประเด็นวิพากษ์โดยตรงในส่วนต่อไป

5. ช่องว่างของกฎหมายไทยในการคุ้มครองที่ดินของวัด

จากการพิจารณาสถานะของที่ดินวัด หลักการอุทิศที่ดิน การโอนอสังหาริมทรัพย์ สิทธิของทายาท และแนวคำพิพากษาศาลฎีกา จะเห็นได้ว่า ปัญหา “ทายาททวงคืนที่ดินวัด” มิได้เกิดจากการขาดบทบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของวัดโดยสิ้นเชิง หากแต่เกิดจากการที่กฎหมายหลายฉบับทำหน้าที่คนละส่วนและยังไม่มี กลไกเชื่อมต่อที่ชัดเจนตั้งแต่การแสดงเจตนาอุทิศไปจนถึงการเกิดกรรมสิทธิ์และการปรับปรุงทะเบียน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้ความสำคัญกับแบบของนิติกรรมและความแน่นอนของกรรมสิทธิ์ ประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการได้มาและการจดทะเบียนสิทธิ ในขณะที่พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มุ่ง

คุ้มครองที่ดินเมื่อมีสถานะเป็นที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์แล้ว ความไม่ต่อเนื่องระหว่างกฎหมายเหล่านี้ทำให้เกิดพื้นที่ที่อาจเรียกว่า “ช่องว่างระหว่างเจตนากับทะเบียน” กล่าวคือเจ้าของอาจแสดงเจตนาอุทิศ วัดอาจรับและใช้ประโยชน์แล้ว แต่สถานะทางทะเบียนยังคงเป็นของเจ้าของเดิม เมื่อเวลาผ่านไปจึงเกิดข้อพิพาทที่ต้องย้อนกลับไปพิสูจน์เจตนาและฐานแห่งสิทธิในอดีต งานศึกษาที่เกี่ยวข้องกับที่ดินของวัดต่างสะท้อนปัญหาเรื่องความไม่ชัดเจนของการได้มา การบริหารจัดการ และการคุ้มครองที่ดินของวัดในหลายมิติ (พระครูสุนทรประสิทธิธรรม และคณะ, 2565; วิกรณ์ รักษ์ปวงชน และภัฏฐิญา สิริบวรพิพัฒน์, 2567; กะเชณ มุสิการุณ และคณะ, 2567) ดังนั้นการวิเคราะห์ช่องว่างของกฎหมายจึงควรมองให้ไกลกว่าคำถามว่าใครมีกรรมสิทธิ์ในข้อพิพาทเฉพาะราย และพิจารณาว่า เหตุใดระบบกฎหมายจึงเปิดโอกาสให้ความไม่แน่นอนดังกล่าวดำรงอยู่ได้เป็นเวลานาน

5.1 ความไม่ชัดเจนของผลทางกฎหมายจากการอุทิศที่ไม่ได้จดทะเบียน

ช่องว่างประการแรกคือความไม่ชัดเจนว่า การอุทิศที่ดินให้วัดจะก่อผลทางกฎหมายในเวลาใด หากดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว ปัญหาย่อมไม่ซับซ้อน เพราะสถานะทางทะเบียนและเจตนาของคู่กรณีสอดคล้องกัน แต่กรณีที่เจ้าของแสดงเจตนาอุทิศ ส่งมอบที่ดินหรือเอกสารสิทธิ และยินยอมให้วัดเข้าครอบครองโดยไม่มีการจดทะเบียน กลับต้องอาศัยการตีความกฎหมายหลายส่วนประกอบกัน

หากใช้หลักการให้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา525 เป็นจุดตั้งต้น การให้อสังหาริมทรัพย์ต้องดำเนินการตามแบบที่กฎหมายกำหนด แต่เมื่อการอุทิศมีพฤติการณ์อื่นประกอบ เช่น การส่งมอบ การสร้างวัด การใช้พื้นที่เพื่อศาสนกิจเป็นเวลานาน หรือการครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ผลทางกฎหมายอาจต้องพิจารณาฐานแห่งสิทธิอื่นเพิ่มเติม ทำให้บุคคลทั่วไปไม่สามารถคาดหมายผลได้ง่ายว่าการกระทำในวันอุทิศนั้นทำให้กรรมสิทธิ์เปลี่ยนแปลงแล้วหรือยัง

กะเชณ มุสิการุณ และคณะ (2567) ชี้ให้เห็นปัญหานี้จากกรณีทายาททวงคืนที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้วัดโดยตรง โดยเสนอว่ากฎหมายเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของวัดควรได้รับการปรับปรุงให้มีความชัดเจนมากขึ้น ขณะที่วิกรณ์ รักษ์ปวงชน และภัฏฐิญา สิริบวรพิพัฒน์ (2567) วิเคราะห์ปัญหาที่ดินของวัดตามกฎหมายคณะสงฆ์และเสนอแนวทางที่ให้ความสำคัญแก่ผลของเจตนาอุทิศมากขึ้น งานทั้งสองจึงสะท้อนปัญหาร่วมกันว่า กฎหมายปัจจุบันยังไม่ทำให้ประชาชนสามารถทราบผลของการอุทิศได้อย่างง่ายและแน่นอนตั้งแต่ต้น

ในเชิงวิพากษ์ปัญหานี้ไม่ควรแก้ด้วยการเลือกสุดขั้วระหว่างสองแนวทาง กล่าวคือ ไม่ควรถือว่าการกล่าวว่า “ยกให้วัด” เพียงอย่างเดียวทำให้กรรมสิทธิ์เปลี่ยนทันที เพราะจะกระทบต่อความมั่นคงของทะเบียนและเปิดช่องให้เกิดการกล่าวอ้างย้อนหลัง ขณะเดียวกันก็ไม่ควรทำให้เจตนา การส่งมอบ และการใช้ประโยชน์ที่ดำเนินมาเป็นเวลานานไม่มีความหมายเพียงเพราะไม่มีการดำเนินการทางทะเบียน ปัญหาที่แท้จริงจึงอยู่ที่การขาดขั้นตอนกลางที่สามารถบันทึกและรับรองเจตนาอุทิศก่อนการโอนกรรมสิทธิ์เสร็จสมบูรณ์

กฎหมายจึงควรตอบคำถามพื้นฐานให้ได้ว่า การอุทิศเกิดขึ้นเมื่อใด ต้องมีหลักฐานอย่างไร ใครเป็นผู้รับการอุทิศในนามวัด ต้องแจ้งหน่วยงานใด และภายในระยะเวลาเท่าใดต้องนำไปสู่การจดทะเบียน หากคำถามเหล่านี้ยังไม่มีคำตอบที่ชัดเจน ความเสี่ยงต่อข้อพิพาทก็จะยังคงถูกส่งต่อจากผู้ให้อุทิศไปยังคนรุ่นถัดไป

5.2 ช่องว่างระหว่างกฎหมายคณะสงฆ์กับกฎหมายแพ่งและกฎหมายที่ดิน

ช่องว่างประการที่สองเกิดจากการที่กฎหมายแต่ละฉบับเริ่มให้ความคุ้มครองจากคนละจุด พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 โดยเฉพาะมาตรา 33–35 วางหลักเกี่ยวกับประเภทและการคุ้มครองที่ดินของวัด เมื่อที่ดินมีสถานะเป็นที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์แล้ว กฎหมายกำหนดข้อจำกัดเกี่ยวกับการโอนและให้ความคุ้มครองแก่ทรัพย์สินดังกล่าวเป็นพิเศษ สะท้อนแนวคิดว่าทรัพย์สินของวัดมิใช่ทรัพย์สินที่สามารถหมุนเวียนในระบบเอกชนอย่างเสรี เพราะถูกผูกไว้กับวัตถุประสงค์ทางศาสนา

ในทางกลับกัน ก่อนที่ที่ดินจะเข้าสู่สถานะดังกล่าว การเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์จากเอกชนไปสู่วัดยังต้องเผชิญกับหลักทั่วไปของกฎหมายแพ่งและกระบวนการตามกฎหมายที่ดิน พระครูสุนทรประสิทธิธรรม และคณะ (2565) ชี้ให้เห็นปัญหาเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของวัดภายใต้ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 84 ซึ่งสะท้อนว่าการถือครองที่ดินของวัดเกี่ยวพันกับขั้นตอนและการกำกับทางกฎหมายหลายประการ ส่วนพระครูปริยัติกิตติยาภรณ์ และวรพจน์ ถนอมกุล (2567) แสดงให้เห็นถึงลักษณะเฉพาะของการจัดการทรัพย์สินของวัดภายหลังวัดได้สิทธิในทรัพย์สินนั้นแล้ว

จึงเกิดสภาพที่น่าสนใจว่า กฎหมายคุ้มครองที่ดินของวัดอย่างเข้มแข็งหลังจากเป็นของวัด แต่ยังไม่มีระบบที่เข้มแข็งเท่าเทียมกันในการทำให้ที่ดินที่ประชาชนประสงค์จะยกให้วัด “เข้าสู่สถานะของวัด” อย่างแน่นอน ช่วงเปลี่ยนผ่านนี้อาจแบ่งได้เป็นลำดับว่า จากที่ดินเอกชน เจ้าของแสดงเจตนาอุทิศ เมื่อวัดรับ แล้ววัดเข้าใช้ประโยชน์ แล้วดำเนินการทางทะเบียน จนเป็นที่ดินของวัด

หากกระบวนการหยุดอยู่ระหว่างขั้นใดขั้นหนึ่ง เช่น หลังจากวัดเข้าใช้ประโยชน์แล้วแต่ยังไม่จดทะเบียน ปัญหาจะเกิดขึ้นทันทีว่า กฎหมายชุดใดเป็นหลักในการกำหนดสถานะของที่ดิน และมาตรการคุ้มครองตามกฎหมายคณะสงฆ์เริ่มต้นขึ้นแล้วหรือยัง

นี่คือ “พื้นที่รอยต่อทางกฎหมาย” ที่สำคัญที่สุดของปัญหา เพราะกฎหมายคณะสงฆ์ กฎหมายแพ่ง และกฎหมายที่ดินต่างมีเหตุผลของตนเอง แต่ยังขาดกลไกที่ทำให้ทั้งสามระบบเชื่อมต่อกันโดยอัตโนมัติ ผลคือประชาชนและวัดต้องเป็นผู้ดำเนินการประสานระบบเหล่านั้นด้วยตนเอง หากละเลยหรือไม่เข้าใจกระบวนการความไม่แน่นอนอาจคงอยู่เป็นเวลาหลายสิบปี

ดังนั้น การแก้ปัญหาไม่ควรจำกัดอยู่ที่การแก้พระราชบัญญัติคณะสงฆ์เพียงฉบับเดียว แต่ต้องพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่าง กฎหมายคณะสงฆ์–กฎหมายแพ่ง–กฎหมายที่ดิน–กระบวนการทางทะเบียน เป็นระบบเดียวกัน มิฉะนั้น ต่อให้เพิ่มความคุ้มครองที่ธรณีสงฆ์มากเพียงใด ก็ยังไม่สามารถแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นก่อนที่ที่ดินจะได้รับการรับรองว่าเป็นของวัดได้

5.3 ปัญหาการพิสูจน์สิทธิเมื่อเวลาผ่านไป

ช่องว่างประการที่สามคือระบบปัจจุบันปล่อยให้ภาระการพิสูจน์ข้อเท็จจริงจำนวนมากถูกเลื่อนไปสู่อนาคต หากไม่มีการจดทะเบียนในวันที่มีการอุทิศ การพิสูจน์ว่าเจ้าของเดิมมีเจตนาอย่างไรอาจต้องเกิดขึ้นในอีกสิบ ยี่สิบ หรือสามสิบปีต่อมา เมื่อผู้ให้เสียชีวิตแล้วและทายาทเข้ามาเกี่ยวข้อง

ในช่วงเวลาที่ยาวนานดังกล่าว เอกสารอาจสูญหาย พยานอาจเสียชีวิต ขอบเขตที่ดินอาจเปลี่ยนแปลง สิ่งปลูกสร้างอาจเพิ่มขึ้น และความทรงจำของผู้เกี่ยวข้องอาจแตกต่างกัน การพิสูจน์ว่าเจ้าของเดิม “ให้กรรมสิทธิ์” “ให้ใช้ประโยชน์” หรือ “อุทิศผลประโยชน์” จึงยากกว่าการตรวจสอบในเวลาที่มีการแสดงเจตนาอย่างมาก ปัญหานี้มีความสำคัญต่อหลักความมั่นคงแน่นอนของกฎหมาย เพราะกฎหมายที่ดีไม่ควรเพียงสามารถตัดสินข้อพิพาทได้เมื่อเกิดคดี แต่ควรสามารถ ป้องกันมิให้ข้อพิพาทเกิดขึ้นโดยไม่จำเป็น หากทุกกรณีที่มีปัญหาต้องให้ศาลย้อนกลับไปวินิจฉัยเจตนาของผู้ตายจากเอกสารและพฤติการณ์เมื่อหลายสิบปีก่อน ย่อมแสดงว่าระบบการรับรองสิทธิในระยะแรกยังไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเพียงพอ

กรณีวัดป่าอดุลยารามเป็นภาพสะท้อนที่ชัดเจนของต้นทุนดังกล่าว เพราะข้อพิพาทเกี่ยวกับที่ดินดำเนินมาเป็นระยะเวลายาวนาน มีการนำเอกสารเกี่ยวกับเจตนาของเจ้าของเดิม เงื่อนไขเกี่ยวกับที่ดิน การครอบครอง และการดำเนินการทางทะเบียนมาตีความแตกต่างกัน การปล่อยให้ข้อเท็จจริงเหล่านี้ต้องถูกพิสูจน์ภายหลังผู้เกี่ยวข้องเดิมเสียชีวิต ย่อมทำให้ข้อพิพาทมีความซับซ้อนกว่าที่ควรจะเป็น

นอกจากนี้ภาระไม่ได้ตกแก่คู่ความเท่านั้น แต่ยังตกแก่ศาล กรมที่ดิน สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เจ้าหน้าที่ปกครอง และชุมชนที่เกี่ยวข้องด้วย การขาดระบบป้องกันในช่วงต้นจึงสร้าง ต้นทุนทางสถาบัน ให้รัฐต้องใช้ทรัพยากรจำนวนมากในการแก้ปัญหาภายหลัง

ด้วยเหตุนี้กฎหมายควรเปลี่ยนจากระบบที่เน้น “พิสูจน์เมื่อมีข้อพิพาท” ไปสู่ระบบ “รับรองเมื่อมีการอุทิศ” กล่าวคือ ในขณะที่ผู้ให้อุทิศยังมีชีวิตและสามารถยืนยันเจตนาได้ ควรมีช่องทางให้บันทึกเจตนา ขอบเขตที่ดิน วัตถุประสงค์ และเงื่อนไขไว้กับหน่วยงานของรัฐ การดำเนินการดังกล่าวจะช่วยลดภาระการค้นหาความจริงในอนาคตได้อย่างมาก

5.4 ความไม่สอดคล้องระหว่างทะเบียนที่ดินกับการครอบครองจริง

ช่องว่างประการสุดท้ายคือ ความไม่สอดคล้องระหว่างข้อมูลทางทะเบียนกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินจริง ซึ่งอาจกล่าวได้ว่าเป็นจุดที่ปัญหาทั้งหมดมาบรรจบกัน ในระบบกรรมสิทธิ์สมัยใหม่ ทะเบียนที่ดินมีหน้าที่สร้างความเปิดเผยและความน่าเชื่อถือของสิทธิ หากวัดครอบครองและใช้พื้นที่เป็นเวลาหลายสิบปี แต่ทะเบียนยังปรากฏชื่อบุคคลอื่น ระบบย่อมส่งข้อมูลสองชุดที่ขัดแย้งกันแก่สังคม

ในทางข้อเท็จจริง ชาวบ้านอาจรับรู้ว่าพื้นที่นั้นเป็นวัด มีอุโบสถ กุฏิ ศาลาการเปรียญ หรือสิ่งปลูกสร้างทางศาสนา และมีการใช้พื้นที่เพื่อกิจการวัดอย่างต่อเนื่อง แต่ในทางทะเบียน ที่ดินอาจยังปรากฏชื่อผู้ให้อุทิศหรือ

ทายาท ความไม่ตรงกันเช่นนี้สร้างความเสี่ยงต่อการโอน การรับมรดก การรังวัด การออกเอกสารสิทธิ และการจัดการทรัพย์สินในอนาคต

โกญจนาท เจริญสุข และคณะ (2564) แสดงให้เห็นถึงความสำคัญของสถานะและการใช้ประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ ขณะที่งานเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดินของวัดชี้ให้เห็นว่าทรัพย์สินประเภทนี้มีทั้งมิติทางกรรมสิทธิ์และมิติการใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของวัด การบริหารจัดการจึงจำเป็นต้องมีข้อมูลที่ถูกต้องและสามารถตรวจสอบได้ มิฉะนั้น ความไม่ชัดเจนเกี่ยวกับฐานแห่งสิทธิย่อมส่งผลต่อการจัดการในระยะยาว (โกญจนาท เจริญสุข และคณะ, 2564)

ประเด็นนี้ยังทำให้ต้องตั้งคำถามต่อบทบาทของรัฐด้วยว่า รัฐควรรอให้วัดหรือทายาทนำข้อพิพาทขึ้นสู่ศาลหรือควรมีระบบตรวจสอบเชิงรุกเมื่อพบว่าที่ดินที่ใช้เป็นวัดเป็นเวลานานยังมีชื่อบุคคลอื่นเป็นเจ้าของในทะเบียน หากมีฐานข้อมูลเชื่อมโยงระหว่างสำนักงานที่ดิน สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และข้อมูลทะเบียนวัด ความไม่สอดคล้องดังกล่าวอาจถูกตรวจพบและแก้ไขได้ก่อนที่ผู้ให้อุทิศหรือพยานสำคัญจะเสียชีวิต

อย่างไรก็ตามการทำให้ทะเบียนสอดคล้องกับข้อเท็จจริงต้องไม่หมายถึงการรับรองกรรมสิทธิ์ให้วัดโดยอัตโนมัติเพียงเพราะวัดใช้พื้นที่อยู่ เพราะอาจกระทบสิทธิของเจ้าของและทายาทที่ชอบด้วยกฎหมาย กระบวนการตรวจสอบต้องเปิดโอกาสให้ทุกฝ่ายนำหลักฐานมาแสดง มีการตรวจสอบเจตนาและฐานแห่งสิทธิ และมีกลไกคัดค้านก่อนการเปลี่ยนแปลงทะเบียน หลักสำคัญจึงอยู่ที่ ความโปร่งใส การตรวจสอบได้ และกระบวนการที่เป็นธรรม

เมื่อพิจารณาช่องว่างทั้งสี่ประการร่วมกัน จะเห็นว่า ปัญหาหลักของกฎหมายไทยมิใช่การ “คุ้มครองวัดน้อยเกินไป” หรือ “คุ้มครองทายาทมากเกินไป” หากแต่เป็นการขาด ระบบเชื่อมต่อระหว่างเจตนา การรับอุทิศ การครอบครอง และการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ ที่สามารถทำให้สถานะของที่ดินแน่นอนได้ตั้งแต่ต้น กฎหมายคณะสงฆ์มีมาตรการคุ้มครองที่ดินของวัดเมื่อสถานะดังกล่าวเกิดขึ้นแล้ว กฎหมายแพ่งมีหลักคุ้มครองความแน่นอนของนิติกรรม และกฎหมายที่ดินมีระบบทะเบียน แต่สิ่งที่ยังขาดคือกลไกที่ทำให้กฎหมายทั้งสามส่วนทำงานต่อเนื่องกัน

ดังนั้น ช่องว่างที่สำคัญที่สุดจึงอาจมิใช่ช่องว่างของ “ตัวบทมาตราใดมาตราหนึ่ง” แต่เป็น ช่องว่างของกระบวนการ ตั้งแต่วันที่เจ้าของกล่าวว่า “ขออุทิศที่ดินนี้ให้วัด” จนถึงวันที่ทะเบียนของรัฐสามารถยืนยันได้อย่างชัดเจนว่า “ที่ดินนี้เป็นของวัดแล้ว” หากช่วงเวลาระหว่างสองจุดดังกล่าวยังสามารถยืดเยื้อได้เป็นเวลาหลายสิบปี ปัญหาทายาททวงคืนที่ดินวัดย่อมสามารถเกิดขึ้นซ้ำได้ไม่ว่ากฎหมายจะคุ้มครองที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ภายหลังการได้กรรมสิทธิ์ไว้อย่างเข้มแข็งเพียงใด ด้วยเหตุนี้ส่วนต่อไปจึงจำเป็นต้องเปลี่ยนจากการชี้ให้เห็นช่องว่างไปสู่การเสนอว่า ประเทศไทยควรออกแบบระบบกฎหมายอย่างไรเพื่อเปลี่ยน “การอุทิศด้วยศรัทธา” ให้กลายเป็น “สิทธิที่ได้รับการรับรองอย่างแน่นอน” โดยไม่ทำลายสิทธิของทายาทและความน่าเชื่อถือของระบบทะเบียนที่ดิน

สรุป

ปัญหา “ทายาททวงคืนที่ดินวัด” เป็นประเด็นที่สะท้อนความซับซ้อนของกฎหมายทรัพย์สิน กฎหมายมรดก กฎหมายที่ดิน และกฎหมายคณะสงฆ์ ซึ่งมิอาจพิจารณาเพียงจากข้อเท็จจริงว่าวัดเป็นผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ดิน หรือพิจารณาเพียงว่าชื่อของเจ้ามรดกยังปรากฏอยู่ในเอกสารสิทธิเท่านั้น แต่ต้องย้อนกลับไปพิจารณาตั้งแต่เจตนาของเจ้าของที่ดิน ลักษณะของการอุทิศ การส่งมอบ การรับของวัด การครอบครองใช้ประโยชน์ ตลอดจนการดำเนินการทางทะเบียน เพราะองค์ประกอบเหล่านี้เป็นปัจจัยสำคัญในการกำหนดว่า ที่ดินยังคงเป็นทรัพย์สินของผู้ให้อุทิศและตกทอดแก่ทายาท หรือได้เปลี่ยนสถานะเป็นทรัพย์สินของวัดแล้ว

การศึกษาพบว่า กฎหมายไทยมิได้ขาดมาตรการคุ้มครองที่ดินของวัดเสียทีเดียว พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 และที่แก้ไขเพิ่มเติมได้กำหนดสถานะของที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่กัลปนา รวมถึงกำหนดมาตรการคุ้มครองที่วัดและที่ธรณีสงฆ์เป็นพิเศษ ขณะที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดหลักเกี่ยวกับการให้ การโอนอสังหาริมทรัพย์ การรับมรดก และการครอบครองปรปักษ์ ส่วนประมวลกฎหมายที่ดินก็กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของวัด อย่างไรก็ตามปัญหาสำคัญมิได้อยู่ที่การไม่มีกฎหมาย หากอยู่ที่ กฎหมายแต่ละระบบเริ่มทำหน้าที่จากคนละจุดและยังขาดกลไกเชื่อมต่อที่ชัดเจน

ช่องว่างที่สำคัญที่สุดจึงอยู่ในช่วงเปลี่ยนผ่านจาก “ที่ดินของเอกชนที่เจ้าของแสดงเจตนาอุทิศให้วัด” ไปสู่ “ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดโดยสมบูรณ์” เพราะหากเจ้าของเพียงแสดงเจตนา ส่งมอบพื้นที่ หรือให้วัดเข้าใช้ประโยชน์ แต่ไม่ได้ดำเนินการทางทะเบียนให้แล้วเสร็จ สถานะของที่ดินอาจอยู่ในภาวะไม่แน่นอนเป็นเวลานาน บทความนี้จึงเสนอแนวทางสำคัญสี่ประการ ได้แก่ ประการแรกกำหนดความหมาย รูปแบบ องค์ประกอบ และผลทางกฎหมายของการอุทิศที่ดินให้วัดให้ชัดเจน โดยเฉพาะการแยกระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ การให้ใช้ประโยชน์และการอุทิศผลประโยชน์ ประการที่สองจัดให้มีระบบจดแจ้งการอุทิศต่อสำนักงานที่ดิน เพื่อทำให้เจตนาของผู้ให้ปรากฏในระบบของรัฐก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เสร็จสมบูรณ์ ประการที่สามจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบและรับรองสถานะที่ดินที่วัดครอบครองอยู่เดิม โดยเปิดโอกาสให้เจ้าของ ทายาท และผู้มีส่วนได้เสียเข้าร่วมพิสูจน์สิทธิอย่างเป็นธรรม และ ประการที่สี่เชื่อมโยงข้อมูลระหว่างวัด สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และกรมที่ดิน เพื่อให้สามารถตรวจพบความไม่สอดคล้องระหว่างการครอบครองจริงกับข้อมูลทางทะเบียน

เอกสารอ้างอิง

กะเชณ มุสิการุณ, ประเสริฐ ลิ่มประเสริฐ, และประมาณเลิศ อัจฉริยปัญญากุล. (2567). การวิเคราะห์การได้มาซึ่งที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ กรณีศึกษาทายาททวงคืนที่ดินที่เจ้ามรดกยกให้แก่วัด. *วารสารบวรสหการศึกษาและมนุษยสังคมศาสตร์, 5*(3), 120–130.

วิกรณ์ รักษ์ปวงชน, และภัฏฐิญา สิริบวรพิพัฒน์. (2567). ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินของวัดตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์. *วารสารนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง, 7*(1), 16–42. DOI 10.14456/mfulj.2024.1

พระครูสุนทรประสิทธิธรรม, ประเสริฐ ลิ่มประเสริฐ, และพระสิทธินิติธาดา. (2565). ปัญหาทางกฎหมายว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนาตามมาตรา 84 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2552. *วารสารวิจยวิชาการ วิทยาลัยสงฆ์นครสวรรค์, 10*(3), 1–10.

พระมหาคำพันธ์ ปภากโร, พระสุภาพร เตชธโร, พระสฤทธิ์ สุมโน, สุพิมล ศรศักดา, และนคร จันทราช. (2561). การจัดการที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนา. *วารสารสันติศึกษาปริทรรศน์ มจร, 6*(2), 595–605.

โกญจนาท เจริญสุข, นิสิตา เศรษฐาไชย, เกษม ศุภสิทธิ์, เบญจ์ พรพลธรรม, และสะถิระ เผือกประพันธุ์. (2564). การใช้ประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์เพื่อการอยู่อาศัย: รูปแบบและปัญหา. *วารสารวิชาการ สถาบันวิทยาการจัดการแห่งแปซิฟิค สาขามนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์, 7*(2), 691–699.

พระครูปริยัติสารการ. (2563). มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองศาสนสมบัติของวัดในพุทธศาสนาเถรวาทในประเทศไทย. *วารสารวิชาการ มจร บุรีรัมย์, 5*(2), 80–94.

พระครูปลัดคำรณ แก้วเกลี้ยง, พระปลัดภูริวิศิษฐ์ ชูประดิษฐ์, และสุขสวัสดิ์ นันทวงศ์. (2565). การจัดการศาสนสมบัติของวัดในพระพุทธศาสนา. *วารสารมหาจุฬานาครทรรศน์, 9*(6), 339–353.

ณัฏฐ์ อุตรวิเชียร, และอารดา ชัยเสนา. (2566). การคุ้มครองดูแลรักษาศาสนสมบัติของวัดในพุทธศาสนา. *วารสารสถาบันวิจัยพิมลธรรม, 10*(1), 197–210.

พระครูปริยัติกิตตยาภรณ์ (สุทัศน์ กิตฺตินาโม), และวรพจน์ ถนอมกุล. (2567). ปัญหาทางกฎหมายในการกำหนดระยะเวลาและการคุ้มครองการให้เช่าที่ดินของวัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535. *วารสารพุทธสังคมวิทยาปริทรรศน์, 9*(4), 199–210.

กฤติน จันทร์สนธิมา. (2561). *การศึกษาการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการศาสนสมบัติโดยใช้แนวทางประชารัฐ*. สถาบันพระปกเกล้า.

ชัชวาลย์ ชานุวัฒน์. (2567, 21 กุมภาพันธ์). *วัดกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ*. สำนักงาคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ.

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน. (2556). *คู่มือการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัด*. กรมที่ดิน.

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ, สำนักงานศาสนสมบัติ. (2562). *คู่มือการดูแลและจัดการศาสนสมบัติ*. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ.

เอก บุญเกิด. (2545). *ที่ดินเกี่ยวกับการศาสนา*. ธนาคารกรุงเทพ.

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ. (2554). *คู่มือพระสังฆาธิการ* (พิมพ์ครั้งที่ 2). สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ.