

เรื่องที่ 4	วัด ก. ขอได้มาซึ่งที่ดิน
เจ้าของเรื่อง	กลุ่มกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน
ประเด็นปัญหา	จังหวัดสิงห์บุรี ได้ส่งเรื่องวัด ก. ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน น.ส. 3 จากการตรวจสอบเอกสารพบว่า น.ส.3 ดังกล่าว มีชื่อนาย ข. (ทายกวัด ก.) เป็นผู้ครอบครอง จึงมีประเด็นต้องพิจารณา วัดก. จะขอรังวัดออกโฉนดที่ดินซึ่งมีชื่อนาย ข. เป็นผู้ครอบครองได้หรือไม่
ความเห็นกรมที่ดิน	กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าเมื่อวัดให้ถ้อยคำว่า วัด ก. เป็นผู้ซื้อที่ดินโดยลงชื่อนาย ข. ถือครองไว้แทนวัด หากพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วปรากฏหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่า นาย ข. ลงชื่อเป็นผู้รับโอนที่ดินไว้แทนวัดจริง และขณะนั้นวัดมีสภาพเป็นนิติบุคคลแล้ว ก็สามารถจดทะเบียนในประเภท “โอนให้ตัวการ” ได้ หากวัดไม่สามารถจดทะเบียนโอนให้ตัวการได้จะด้วยเหตุผลใดก็ตาม วัดก็สามารถจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองตาม มาตรา 1367 ได้ เพราะแม้วัดจะได้มาซึ่งสิทธิครอบครองแต่การที่วัดจะนำ น.ส.3 ที่มีชื่อนาย ข. ไปขอออกโฉนดที่ดินได้ วัดย่อมต้องจดทะเบียนการได้มาโดยการครอบครองให้ปรากฏใน น.ส.3 เสียก่อน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1299 วรรคสอง

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน