



รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

โครงการ“แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนอย่าง
มั่นคงในเขตสายไหม”

“Guidelines for Temple Ground Usage Stably in
Saimai District Community”

โดย

ผู้ช่วยศาสตราจารย์โกญจนาท เจริญสุข และคณะ

ธันวาคม 2560

รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

โครงการ “แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์ ของชุมชนอย่างมั่นคงในเขตสายไหม” “Guidelines for Temple Ground Usage Stably in Saimai District Community”

คณะผู้วิจัย

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1. ผู้ช่วยศาสตราจารย์โกญจนาท เจริญสุข | 2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์จุฑามาส ไพบุลย์ศักดิ์ |
| 3. อาจารย์กิตติยา อารีชน | 4. อาจารย์กอปรเกียรติ ปิยสิรานนท์ |
| 5. อาจารย์จารุวรรณ อมรศีลสวัสดิ์ | 6. ร้อยตำรวจตรีสมักร พรหมนิล |
| 7. นางอบเชย พรหมนิล | 8. นางสาวลี ทัพซาย |
| 9. นางทองคำแสงมี | 10. ร้อยตรีวิชา ปานปู |
| 11. นายไพรัตน์ เมฆประสาท | 12. นายเฉลย พูนแสง |
| 13. นางยุพรัตน์ แก้วเล็ก | 14. นายศิริ ประสิทธิ์สาท |
| 15. นางสาวรัต วรรณิล | 16. นางบุษบง พงษ์อุดม |
| 17. นางวรรณภัทร์ บุญเทียม | 18. นายภาณุพงศ์ สิทธิประภา |

สนับสนุนโดย สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย ร่วมกับมหาวิทยาลัยเกริก

บอกเล่าเพื่อความเข้าใจ

งานวิจัยเพื่อท้องถิ่นเป็นกระบวนการที่คนในชุมชนมาร่วมคิดทบทวนสถานการณ์ ตั้งคำถาม วางแผน หาข้อมูล ทดลองทำ วิเคราะห์ สรุปผลการทำงานและหาคำตอบเพื่อปรับปรุงงานต่อไป กล่าวคืองานวิจัยเพื่อท้องถิ่นเป็นเครื่องมือที่เน้นการให้ “คน” ในชุมชนเข้ามาร่วมในกระบวนการวิจัย ตั้งแต่การเริ่มคิด การตั้งคำถาม การวางแผน และการค้นหาคำตอบอย่างเป็นระบบเป็นรูปธรรม โดยเรียนรู้จากการปฏิบัติการจริง (Action Research) อันทำให้ชุมชนได้เรียนรู้ สร้างผลงาน มีความก้าวหน้าขึ้นในการแก้ปัญหาของตนเองและสามารถใช้กระบวนการนี้ในการแก้ไขปัญหาอื่นๆในท้องถิ่นโดยมีกระบวนการศึกษาเรียนรู้อย่างเป็นเหตุเป็นผล ดังนั้นจุดเน้นของงานวิจัยเพื่อท้องถิ่นจึงอยู่ที่ **“กระบวนการ”** มากกว่า **“ผลลัพธ์”** เพื่อให้ชาวบ้านได้ประโยชน์จากงานวิจัยโดยตรง และให้งานวิจัยมีส่วนในการแก้ปัญหาของชาวบ้าน รวมทั้งเกิดการเปลี่ยนแปลงขึ้นในชุมชน ซึ่งจะต้องอาศัย **“เวที”** (การประชุม เสวนา พุดคุยถกเถียง) เป็นวิธีการเพื่อให้คนในชุมชน ทั้งชาวบ้าน ครู นักพัฒนา สมาชิกอบต. กรรมการสหกรณ์ ข้าราชการ หรือกลุ่มคนอื่นๆ เข้ามาร่วมหา ร่วมใช้ **“ปัญญา”** ในกระบวนการวิจัย

“กระบวนการวิจัยเพื่อท้องถิ่น” หมายถึง การทำงานอย่างเป็นขั้นตอน เพื่อตอบ **“คำถาม”** หรือ **“ความสงสัย”** บางอย่าง ดังนั้นสิ่งสำคัญคือประเด็น **“คำถาม”** ต้องคมชัด โดยมีการแยกแยะ ประเด็นว่า ข้อสงสัยอยู่ตรงไหน มีการหา **“ข้อมูล”** ก่อนทำ มีการวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของข้อมูล มีการ **“วางแผน”** การทำงานบนฐานข้อมูลที่มีอยู่ และในระหว่างลงมือทำมีการ **“บันทึก”** มีการ **“ทบทวน”** ความก้าวหน้า **“วิเคราะห์”** ความสำเร็จและอุปสรรคอย่างสม่ำเสมอ เพื่อ **“ถอด”** กระบวนการเรียนรู้ที่เกิดขึ้นออกมาให้ชัดเจน ในที่สุดก็จะสามารถ **“สรุปบทเรียน”** ตอบคำถามที่ตั้งไว้ แล้วอาจจะทำใหม่ให้ดีขึ้น ตลอดจนสามารถนำไปใช้เป็นบทเรียนสำหรับเรื่องอื่นๆหรือพื้นที่อื่นๆต่อไป ซึ่งทั้งหมดนี้กระทำโดย **“ผู้ที่สงสัย”** ซึ่งเป็นคนในท้องถิ่นนั่นเอง ดังนั้นกระบวนการงานวิจัยเพื่อท้องถิ่นจึงเป็นงานวิจัยอีกแบบหนึ่งที่ไม่ยึดติดกับระเบียบแบบแผนทางวิชาการมากนัก แต่เป็นการสร้างความรู้ในตัวตนท้องถิ่น โดยคนท้องถิ่นเพื่อคนท้องถิ่น โดยมุ่งแก้ไขปัญหาด้วยการทดลองทำจริง และมีการบันทึกและวิเคราะห์อย่างเป็นระเบียบ การวิจัยแบบนี้จึงไม่ใช่เครื่องมือทางวิชาการ ไม่ใช่ของศักดิ์สิทธิ์ที่ผูกขาดอยู่กับครูบาอาจารย์ แต่เป็นเครื่องมือธรรมดาที่ชาวบ้านก็ใช้เป็น เป็นประโยชน์ในชีวิตประจำวันได้

สกว. ฝายวิจัยเพื่อท้องถิ่น ได้ใช้วิธีการสนับสนุนงานวิจัยเพื่อท้องถิ่นตามแนวคิดและหลักการดังกล่าวมาแล้วในระยะเวลาหนึ่ง พบว่าชาวบ้านหรือทีมวิจัยส่วนใหญ่สามารถสะท้อนการดำเนินงานด้วยการบอกเล่าได้เป็นอย่างดี ในขณะเดียวกันก็พบว่าการเขียนรายงานเป็นปัญหาที่สร้างความหนักใจให้แก่กวิวิจัยเป็นอย่างมาก ดังนั้นด้วยความตระหนักถึงสถานการณ์ปัญหาดังกล่าว สกว. ฝายวิจัยเพื่อท้องถิ่น จึงได้ปรับรูปแบบการเขียนรายงานวิจัยให้มีความยืดหยุ่น และมีความง่ายต่อการนำเสนอออกมาในรูปแบบที่นักวิจัยถนัด โดยไม่ยึดติดในเรื่องของภาษาและรูปแบบที่เป็นวิชาการมากเกินไป ซึ่งเป้าหมายสำคัญของรายงานวิจัยยังคงมุ่งเน้นการนำเสนอให้เห็นภาพของกระบวนการวิจัยมากกว่าผลลัพธ์ที่ได้จากการวิจัย โดยกลไกสำคัญที่จะช่วยให้กวิวิจัยให้มี

ความสามารถเขียนรายงานที่นำเสนอกระบวนการวิจัยได้ชัดเจนยิ่งขึ้นคือ ศูนย์ประสานงานวิจัย (Node) ในพื้นที่ซึ่งทำหน้าที่เป็นพี่เลี้ยงโครงการวิจัยมาตั้งแต่เริ่มต้นจนกระทั่งจบการทำงานวิจัย ดังนั้น Node จะรับรู้พัฒนาการของโครงการวิจัยมาโดยตลอด บทบาทการวิเคราะห์เนื้อหาหรือกิจกรรมของโครงการจึงเป็นการทำงานร่วมกันระหว่าง Node และนักวิจัย ซึ่งความร่วมมือดังกล่าวได้นำมาซึ่งการถอดบทเรียนโครงการวิจัย สู่การเขียนมาเป็นรายงานวิจัยที่มีคุณค่าในที่สุด

อย่างไรก็ตาม รายงานวิจัยเพื่อท้องถิ่น อาจไม่สมบูรณ์แบบดังเช่นรายงานวิจัยเชิงวิชาการ โดยทั่วไป หากแต่ได้คำตอบและเรื่องราวต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากกระบวนการวิจัย ซึ่งท่านสามารถเข้าไปค้นหา ศึกษาและเรียนรู้เพิ่มเติมได้จากพื้นที่

คำนำ

งานวิจัยชิ้นนี้เป็นงานวิจัยเพื่อท้องถิ่นโดยโจทย์การวิจัยมาจากชุมชน และเป็นการทำงานโดยการมีส่วนร่วมระหว่างชุมชนและนักวิจัยอาจารย์เป็นพี่เลี้ยง เพื่อเป็นการให้ชุมชนสามารถเข้าใจสภาพปัญหาของตนเองและสามารถที่จะแก้ไขปัญหาของชุมชนได้อย่างถูกต้องด้วยกระบวนการของการวิจัยเพื่อท้องถิ่น โดยการทำงานวิจัยหาแนวทางความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหมทั้งสองชุมชนคือ ชุมชนดวงมณี อาศัยในที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณาราม และชุมชนวัดหนองใหญ่อาศัยในที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ เขตสายไหมโดยนักวิจัยได้มีการลงพื้นที่ชุมชนเพื่อมีการสัมภาษณ์บุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งทางวัด และในชุมชน การทำแผนที่ชุมชน การทำปฏิทินวัฒนธรรม การทำเส้นประวัติศาสตร์ของชุมชน และมีการประชุมเพื่อการวิเคราะห์ข้อมูลและสังเคราะห์ข้อมูล อันจะนำไปสู่แนวทางการสร้างความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ และมีการทดลองกิจกรรมสำหรับการสร้างการมีส่วนร่วม ความเข้มแข็งของชุมชน และเป็นการทดสอบความสัมพันธ

อันติระหว่างวัดกับชุมชน ซึ่งการวิจัยนี้ได้ดำเนินการครบถ้วนตามกระบวนการของการวิจัยเพื่อท้องถิ่น ทำให้ชุมชนได้แนวทางในการใช้ประโยชน์อย่างมั่นคงของชุมชน โดยทุกกระบวนการได้มีนักวิจัยชุมชน และคนในชุมชนให้ความร่วมมือและการมีส่วนร่วมเป็นอย่างดี การวิจัยครั้งนี้ใช้เวลาในการทำงาน 18 เดือน ซึ่งนักวิจัยสามารถทำสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี แม้ว่าตลอดระยะเวลาการทำงานจะพบปัญหาและอุปสรรคต่างๆ แต่ด้วยการมองเห็นประโยชน์และเห็นคุณค่าของงานวิจัยนี้ ปัญหาและอุปสรรคต่างๆจึงผ่านไปได้อย่างดี คณะผู้วิจัยรู้สึกเป็นเกียรติและภาคภูมิใจเป็นอย่างยิ่งที่ได้ทำงานวิจัยร่วมกับสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.) ที่ใช้ชุมชนในกรุงเทพมหานคร เป้าหมาย คือชุมชนที่อาศัยในที่ดินธรณีสงฆ์เขตสายไหม โดยมีมหาวิทยาลัยเกริกเป็นสถาบันการศึกษาที่ร่วมงานกับ สกว.ในการทำงานวิจัยชุมชนเมือง

การวิจัยครั้งนี้ต้องขอขอบคุณ ศาสตราจารย์ ดร.พรณี บัวเล็ก ที่ได้เป็นที่ปรึกษาในการทำงานวิจัยอย่างดีมาโดยตลอดๆ ขอขอบคุณนักวิจัยอาจารย์ และนักวิจัยชุมชนทุกท่านที่ได้มีส่วนร่วมในการทำงานวิจัยชิ้นนี้มาตั้งแต่ต้นจนเสร็จสิ้นกระบวนการของงานวิจัย

ทั้งนี้ทีมงานวิจัยหวังว่างานวิจัยชิ้นนี้จะเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างคุณภาพในการพัฒนาชุมชนให้เกิดความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ต่อไป สร้างนักวิจัยชุมชนที่สามารถใช้กระบวนการวิจัยท้องถิ่นในการแก้ไขปัญหาของชุมชนได้ สร้างนักวิจัยอาจารย์ที่มีความเข้าใจในกระบวนการของการวิจัยแบบมีส่วนร่วมโดยใช้ชุมชนเป็นฐานการวิจัย ให้มีความรู้ความเข้าใจมากขึ้น และจักเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาวิชาการ ท้องถิ่น และประเทศชาติสืบไป

คณะนักวิจัย

ธันวาคม 2560

บทคัดย่อ

ปัจจุบันความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของคนที่มีรายได้น้อยถือว่าเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง เพราะกลุ่มคนเหล่านี้ไม่สามารถที่จะมีกำลังซื้อที่ดินเป็นของตัวเองได้ ส่วนมากจะใช้วิธีการเช่าไม่ว่าจะเป็นการเช่าที่ของรัฐ เอกชน หรือที่สำคัญคือวัด เพราะถือว่าเป็นการเช่าในราคาถูก โดยส่วนมากวัดจะทำการสงเคราะห์ประชาชนมีความเมตตาที่จะมีที่อยู่อาศัย แต่ปัญหาที่เกิดขึ้นส่วนมากจะเป็นการเช่าระยะสั้น เพราะตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 มีอำนาจเจ้าอาวาสสามารถทำสัญญาเช่าที่ดินของวัดได้ ไม่เกิน 3 ปี โดยทำเป็นรูปของสัญญาเช่าธรรมดา แต่สำหรับสัญญานานปีที่มีระยะยาวกว่า 3 ปี ต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานพุทธศาสนาให้ความเห็นชอบก่อนลงนามทำสัญญา ซึ่งถือว่าเป็นการยุ่งยากและทางวัดเองไม่มีความรู้เกี่ยวกับระเบียบต่างๆเหล่านี้ จึงทำสัญญาเช่าในระยะสั้น ซึ่งก็ทำให้ชุมชนมีความเสี่ยงที่จะอาศัยอยู่ในพื้นที่และไม่กล้าที่จะลงทุนสร้างสิ่งปลูกสร้างอย่างถาวร หรือหากได้มีการดำเนินการไปแล้วก็มีความไม่มั่นคงที่จะคุ้มกับสิ่งที่ได้ลงทุนไป เพราะไม่แน่ใจว่าทางวัดจะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าอย่างไร ดังนั้นงานวิจัยชิ้นนี้จึงได้ทำการศึกษาถึงแนวทางในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดินธรณีสถิตอย่างยั่งยืนของชุมชนในเขตสายไหม โดยมีทั้งหมด 3 ชุมชน คือชุมชนวัดหนองใหญ่ ชุมชนดวงมณี และชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธา ซึ่งชุมชนนี้ได้ถอนตัวจากงานวิจัยก่อนที่จะเริ่มเปิดตัวโครงการวิจัย ซึ่งผลการวิจัยพบว่าปัจจัยความไม่มั่นคงในพื้นที่ คือ การที่ทางวัดสามารถทำสัญญาเช่าได้ในระยะสั้น หรือไม่มีการทำสัญญา ชุมชนไม่มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการประโยชน์ในที่ดินธรณีสถิต ความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชนมีความห่างเหินกัน เกิดจากสภาพของความเป็นสังคมเมืองที่ต่างคนต่างอยู่ มีการนำพื้นที่ออกให้เช่า หรือเช่าช่วงต่อ ถือว่าเป็นการผิดวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์อื่นนอกเหนือจากการย้ายเข้าหรือออกจากชุมชนที่บ่อย การค้าชำระค่าเช่า การไม่มีนโยบายการอยู่อาศัยของวัดและชุมชนอย่างชัดเจน และเจ้าอาวาสปัจจุบันมีอายุมาก และไม่ได้สืบทอดเจตนารมณ์ให้กับพระรุ่นต่อไป และแนวทางการใช้ประโยชน์อย่างมั่นคงของชุมชน โดยงานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ 1) ศึกษาประวัติความเป็นมาการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสถิตของชุมชนเขตสายไหม 2) ศึกษาถึงความเปลี่ยนแปลงของบริบทพื้นที่ชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ธรณีสถิตในเขตสายไหม 3) ศึกษาสภาพปัญหาและรูปแบบปัจจุบันในการใช้ประโยชน์ที่ธรณีสถิตในชุมชนเขตสายไหม 4) ศึกษาแนวทางการความมั่นคงในการการใช้ประโยชน์ในที่ธรณีสถิตของชุมชนในเขตสายไหม ผลการวิจัยพบว่า ความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสถิตชุมชนต้องมีการบริหารจัดการร่วมกับทางวัด โดยมีแนวทางดังนี้ **ประการแรก** การสร้างความสามัคคีการตระหนักรู้ของลักษณะพื้นที่ของคนในชุมชนว่าพื้นที่นี้เป็นพื้นที่ดินธรณีสถิตทางวัดได้จัดสรรให้ใช้ประโยชน์สำหรับคนรายได้น้อยเพื่อการอยู่อาศัยดังนั้นต้องมีความตระหนักและเกิดการวางแผนในการที่จะรักษาและช่วยกันพัฒนาพื้นที่แทนวัด **ประการสอง** การสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกับทางวัดและทางชุมชนมากกว่าการอยู่ในฐานะของผู้เช่ากับผู้ให้เช่า ทั้งนี้โดยการสร้างกิจกรรมร่วมกันพิเศษที่นอกเหนือจากการจัดกิจกรรมตามประเพณีและทางชุมชนควรมีการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมของวัดอย่างสม่ำเสมอและมีทิศทางเดียวกันกับวัด ตามกำลังที่สามารถช่วยได้ **ประการสาม** การสร้างคณะกรรมการของชุมชนในการทำหน้าที่บริหารจัดการการจัดเก็บผลประโยชน์แทนวัด และการทำการพัฒนาสภาพของชุมชนให้น่าอยู่และมีความ

สงบโดยไม่ต้องให้วัดเจ้าของที่ดินต้องมีปัญหาในการที่ต้องเข้ามาจัดการ **ประการสี่**ในการบริหารจัดการทางวัดและทางชุมชนต้องมีคณะกรรมการในการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยการให้ทางชุมชนมีบทบาทในการเข้าไปแสดงความคิดเห็น หรือมีส่วนร่วมในการเป็นคณะกรรมการของทางวัด หรือคณะกรรมการในการจัดการผลประโยชน์ของทางวัด เพื่อจะได้ช่วยเหลือและเป็นส่วนหนึ่งในการที่จะรับทราบปัญหาและช่วยแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่สงฆ์ **ประการสุดท้าย** การสร้างกองทุนออมทรัพย์ เพื่อเช่าที่ดินกับทางวัดแบบยกแปลง ในรูปสหกรณ์ออมทรัพย์ การมีสัญญาเช่าที่ยาวขึ้นโดยพัฒนาเป็นสัญญาแบบนานปี และจากงานวิจัยมีข้อเสนอแนะในสิ่งที่จะทำให้การใช้ประโยชน์ในที่ดินสงฆ์อย่างมั่นคงดังนี้

1. มีการเน้นกระบวนการในการสร้างความเข้มแข็ง โดยการมีส่วนร่วมของชุมชนให้มากขึ้น ควบคู่กับการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดและชุมชนไปพร้อมๆกัน
2. มีการหารือร่วมกันระหว่างวัดกับชุมชนเพื่อให้มีการกำหนดนโยบายการอยู่อาศัยของทางวัด
3. มีการสร้างกติกากการอยู่อาศัยของคนในชุมชน โดยทั้งนี้ระหว่างวัดและชุมชนควรมีคณะกรรมการร่วมเพื่อจะได้เป็นประโยชน์ในการบริหารจัดการพื้นที่สงฆ์ร่วมกัน
4. ควรต้องมีการจัดการเกี่ยวกับกลุ่มที่นำพื้นที่สงฆ์ออกให้เช่า หรือทำเป็นบ้านเช่าเพราะถือว่าเป็นการผิดวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของทางวัดที่ทั้งสองวัดเน้นเพื่อให้ผู้ที่มีรายได้น้อย ไม่มีที่อยู่อาศัยเข้ามาอาศัยอยู่ แต่เมื่อมีการนำที่ออกไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ของทางวัดควรต้องมีการแบ่งประเภท หรือกำหนดอัตราค่าเช่าสำหรับกลุ่มนี้ใหม่เพื่อให้เหมาะสมต่อไป
5. เพื่อก่อให้เกิดความมั่นคงในพื้นที่ในด้านที่ดินโดยมีการทำสัญญาเช่าที่ดินทั้งแปลงกับทางวัดในรูปแบบของกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์ที่มีฐานะเป็นนิติบุคคล

คำสำคัญ : แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินสงฆ์, การเช่าที่ดินสงฆ์ , ความมั่นคงในที่ดินสงฆ์ , ที่ดินสงฆ์ในเขตสายไหม

ABSTRACT

Nowadays accommodation security is of utmost importance for the poor as they are not afforded to own a piece of lands but they mostly rent from government, private organizations, or most prominently temples due to its low rental cost. Most of the times it is the temple granting short-termed lease agreement to the people which can cause legal issues.

According to The Sangha Act of 1962 (B.E.2505), the abbot can only provide 3 years contract maximum in terms of normal land lease agreement. Land lease agreement which have longer rental period than 3 years need to be consented from National Office of Buddhism. The Sangha Act of 1962 (B.E.2505) makes the utilization of temple's land is more complicate and buddhist monk has little knowledge on these rental rules and regulations so it is risky to these people to invest in permanent habitat as they can not afford to lose their housing. Therefore, abbot has no certain policy of the utilization of their temple's land in the future.

This research is to assess sustainable beneficial management of monastery land in Sai Mai District which consist of 3 communities; Wat Nong Yai, Duang Mani, and Lum Charoen Satha. Unfortunately, Lum Charoen Satha community has pulled out from our research before starting the project. The research has proved that there is insecurity in its monastery land. Abbot is able to ignore lease agreement or to do short-termed ones whereas community can not be part of property use management. There is no association between the temple and its community resulting to individualistic society. There are property lease and sub-lease which is not the purpose of monastery land usage. Due to no clear regulations on monastery property management, there are a lot of moving in and out as well as pending rental payments. Also there are unclear policies from the previous abbot for sustainable beneficial management of monastery land. The main objectives of this research are, 1) to study history of beneficial management of monastery land in Sai Mai District; 2) to study the transformation of society in monastery land in Sai Mai District; 3) to study model and problem of beneficial management of monastery land in Sai Mai District; 4) to study guidelines for sustainable beneficial management of monastery land in Sai Mai District.

The result revealed that collaborations between temple and communities are essential in several reasons. First, both needs to realize and be accountable for their monastery land which is designated to low-income people for residential

accommodation. They need to cooperate for property preservation and development. Second, relationships between tenants and landlords should be regard as temple and householder. The relationship can be strengthen from temple activity participations and supports. Apart from festive occasion, some special activities might be apply between temple and householder. Third, it is advised to set community committee to manage property and its beneficial management and to develop monastery land for the well-beings of community on behalf of temple. Fourth, there should be community representative in temple committees for mutual benefits in order for community to be acknowledged on any problem and be able to support the solution. Last but not least, having saving fund for property rental, possibly in terms of saving and credit cooperative, would ease long-termed annual rent.

From our research, we have come up with recommendations for monastery land sustainable beneficial management as below.

1. Develop community strength which is people in communities has participations in community management and strengthens relationship between temple and householder.
2. Provide mutual advisory between temple and householder to make policies of rental monastery land.
3. Set up mutual community committee to well- manage and regulate monastery land.
4. Set temple's objective of management monastery land. Abbot may issue regulations for their tenant. For instance, prohibit sublease for commercial otherwise, higher lease rate or rent review required for this tenant group
5. Establish residence security in the light of legally binding. "Saving fund for property rental" or "Saving and credit cooperative" might enter into the land lease agreement on behalf of temple.

Key Word : Model of beneficial management of monastery land, Lease monastery land, Residence security of monastery land, Monastery land in Sai Mai District

บทสรุปสำหรับผู้บริหาร

โครงการแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนอย่างมั่นคงในเขตสายไหม มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาประวัติความเป็นมาการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนเขตสายไหม ศึกษาถึงความเปลี่ยนแปลงของบริบทพื้นที่ชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ในเขตสายไหม ศึกษาสภาพปัญหาและรูปแบบปัจจุบันในการใช้ประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ในชุมชนเขตสายไหม ศึกษาแนวความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหม

สำหรับงานวิจัยนี้ได้ใช้วิธีการจัดการความรู้มาเป็นเครื่องมือหลักในการค้นหาความรู้ การวิเคราะห์ การสังเคราะห์ การสรุป และจัดเก็บความรู้ โดยการมีส่วนร่วมของทีมวิจัยในทุกขั้นตอน เพื่อให้ทุกคนเกิดความรู้ที่แท้จริงและสามารถนำความรู้ไปประยุกต์และปรับใช้กับการทำงานในปัจจุบันได้จริงรวมถึงการนำความรู้ไปถ่ายทอดให้คนรุ่นหลังหรือผู้ที่ต้องการศึกษาได้ศึกษาและทำความเข้าใจเพื่อหาแนวทางในการที่จะอยู่อาศัยในพื้นที่ธรณีสงฆ์อย่างมั่นคงต่อไป

ในการวิจัยครั้งนี้ทีมวิจัยได้ทำการศึกษาค้นหาแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์อย่างมั่นคงโดยมีขั้นตอนในการศึกษาดังนี้

1. ศึกษาบริบทของชุมชน ประวัติศาสตร์ของชุมชน ตั้งแต่ที่ดินก่อนที่ชุมชนเข้ามาอยู่ การจัดสรรพื้นที่ให้กับชุมชนเข้ามาอยู่ โดยการเก็บข้อมูลจากเจ้าอาวาส คณะกรรมการชุมชน และชาวบ้านในชุมชนที่เข้ามาอยู่ตั้งแต่เริ่มต้น ศึกษาเอกสารทางประวัติศาสตร์ อาทิ โฉนดที่ดิน รูปภาพ และแผนที่เก่า และสัมภาษณ์ผู้ที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินของวัด เพื่อให้ทราบถึงแนวคิดในการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ต้น โดยทั้งสองชุมชนมีแนวทางอย่างเดียวกันคือจัดสรรเพื่อผู้ที่มีรายได้น้อยและไม่มีที่อยู่อาศัย การบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ และวัดเกาะสุวรรณาราม การเข้ามาอยู่ของคนในชุมชน และการเปลี่ยนแปลงสภาพบริบทของพื้นที่ทั้งในชุมชน และรอบชุมชน กองทุนชุมชน และการศึกษาสภาพข้อจำกัดของการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของทั้งสองชุมชน การบริหารจัดการปัจจุบันเพื่อให้ทราบปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างแท้จริง และเพื่อประเมินถึงปัญหาว่าควรหาแนวทางในการแก้ไขอย่างไร

2. ทำการศึกษาสภาพปัญหาที่แท้จริงของความไม่มั่นคงในที่ดินธรณีสงฆ์ ของทั้งวัดหนองใหญ่ และวัดเกาะสุวรรณาราม นโยบายของทางวัด และทิศทางในการให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ในอนาคตต่อไป ทั้งนี้โดยศึกษาเกี่ยวกับข้อจำกัดทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ เพราะทั้งสองชุมชนมีปัญหาอย่างเดียวกัน กล่าวคือ มีสัญญาระยะสั้น ชุมชนดวงมณีสัญญา 1 ปี และชุมชนวัดหนองใหญ่ สัญญา 3 ปี ซึ่งเมื่อได้มีการศึกษาข้อจำกัดทางกฎหมายตาม พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 ทำให้ทราบว่าบริหารจัดการและการอนุญาตให้เช่าพื้นที่ธรณีสงฆ์ สัญญาไม่เกิน 3 ปี เป็นอำนาจของเจ้าอาวาสที่สามารถจัดทำสัญญาได้โดยลำพัง หากต้องการให้เกินกว่า 3 ปีจะต้องได้รับอนุญาตจากสำนักงานพุทธศานาก่อน จึงจะสามารถให้เช่าเกินกว่า 3 ปีได้ และอำนาจในการเลิกสัญญา เปลี่ยนแปลงสัญญา ตลอดถึงการต่อสัญญา ถ้าเป็นสัญญาไม่เกิน 3 ปี เป็นอำนาจของเจ้าอาวาส นอกจากนี้ยังต้องศึกษาถึงความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของการเช่า และความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชน เพราะความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชน เป็นอีกปัจจัยหนึ่งใน

การที่จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าของทางวัด ซึ่งทั้งสองชุมชนก่อนการทำวิจัยมีความสัมพันธ์ที่ห่างเหินกับทางวัด ด้วยปัจจัยของการทำงาน ความเจริญของสังคมเมือง และการเปลี่ยนสัญญาโดยการให้มีการเช่าช่วงหรือเช่าสิทธิ์ต่อ มีกลุ่มที่เป็นบ้านเช่าเข้ามาหาผลประโยชน์ในพื้นที่ของวัด การค้างชำระค่าเช่าที่มีเป็นจำนวนมาก เหล่านี้จึงเป็นปัจจัย ที่ทำให้ทางวัดไม่สามารถรับค่าเช่าได้อย่างเต็มเม็ดเต็มหน่วย และทำการศึกษารูปแบบของการจัดการประโยชน์ของทั้งสองวัดแล้ว จะเห็นได้ว่าการจัดการทางวัดเป็นผู้บริหารจัดการทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นการจัดเก็บค่าเช่า การต่อสัญญาโดยทางชุมชนไม่มีส่วนร่วมในการที่จะเข้าไปบริหารจัดการได้ ดังนั้นเมื่อทราบสภาพปัญหา ที่เกิดขึ้นทางที่วิจัยจึงมีการจัดการเรียนรู้โดยทำการศึกษาร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็นการศึกษาดูงานวัด และชุมชนที่มีการบริหารจัดการประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์รูปแบบต่างๆ และนอกจากนี้ยังได้มีการเสริมความรู้ความเข้าใจด้วยการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการทำวิจัยท้องถิ่นโดยชุมชน การสร้างการมีส่วนร่วมและความเข้มแข็งของคนในชุมชน เพื่อจะได้มาทำการวิเคราะห์ สังเคราะห์ แนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนอย่างเหมาะสม

3. เมื่อได้เรียนรู้และมีความรู้พร้อมแล้วจึงทำการเริ่มศึกษาแนวทางในการใช้ประโยชน์ที่มั่นคงและเหมาะสมกับสภาพของแต่ละชุมชน โดยความมั่นคงในที่ดินธรณีสงฆ์ทั้งสองชุมชนเห็นว่าแนวทางที่จะทำให้เกิดความมั่นคงได้ คือการทราบถึงนโยบายของทางวัดในการให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ยังคงเป็นแบบเดิมมิได้มีการเปลี่ยนแปลง การเข้าไปมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการกับทางวัด การสร้างจิตสำนึกของคนในชุมชนให้เกิดความเข้าใจถึงประโยชน์ของที่ดินธรณีสงฆ์ การสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชนโดยผ่านกิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชนซึ่งแต่ละชุมชนมีกิจกรรมที่แตกต่างกัน ทั้งนี้ศึกษาจากบริบทและความร่วมมือของคนในชุมชน

4. เมื่อได้แนวทางการใช้ประโยชน์ของแต่ละชุมชน ก็ได้ดำเนินการเพื่อทำความเข้าใจร่วมกันกับทางวัดในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการกับทางวัด โดยทางชุมชนดวงมณีได้มีการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ ชุมชนวัดหนองใหญ่ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมระหว่างวัดและชุมชนในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ และได้มีการทำข้อมูลผู้เข้าร่วมกับทางวัด ตลอดถึงข้อมูลการค้างชำระของคนในชุมชน เพื่อดำเนินการแก้ไขต่อไป

5. หลังจากที่ได้มีการจัดทำข้อมูล การทดลองกิจกรรมในการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดและชุมชน ทำให้เกิดกระบวนการเปลี่ยนแปลงของคนในชุมชนในทางที่ดีขึ้น คนในชุมชนมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมมากขึ้น และจึงได้ทำการวิเคราะห์ถึงแนวทางที่ได้มีการดำเนินการ และแผนงานที่ต้องดำเนินการต่อไป ปรับปรุงในส่วนที่ต้องมีการแก้ไข ในกรณีนี้คือ เรื่องการมีส่วนร่วมและการสร้างชุมชนเข้มแข็ง เพื่อที่จะนำไปสู่กระบวนการในการพัฒนาความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อพัฒนาไปสู่การเช่าที่ดินที่แปลงกับทางวัดในรูปแบบของสหกรณ์ หรือการเปลี่ยนแปลงสัญญากับทางวัดให้มีความชัดเจน และมีระยะยาวมากกว่าปัจจุบันต่อไป

การศึกษาเกี่ยวกับแนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์อย่างมั่นคง จากการศึกษาและวิเคราะห์สภาพปัญหาที่แท้จริงตามบริบทของชุมชนแล้วจะเห็นว่าปัญหาที่แท้จริงคือการที่ชุมชนยังมีความเข้มแข็งของคนในชุมชน เพราะมีการเข้ามาเคลื่อนย้ายคน มีการเปลี่ยนตัวผู้เช่า เช่าที่เช่าจนทำให้มีความหลากหลายของผู้เช่า มีการทำเป็นบ้านเช่าให้บุคคลภายนอกมาเช่าจึงก่อให้เกิดประชากรแฝงที่ไม่ใช่ในชุมชนแต่เดิมมีการเคลื่อนไหวจำนวนประชากรในชุมชนที่ไม่แน่นอน ความสัมพันธ์

ระหว่างวัดและชุมชนมีความห่างเหินกันไม่เหมือนอดีต เพราะต่างคนต่างอยู่ต้องทำมาหากินและวัดไม่ได้เป็นศูนย์กลางเหมือนแต่เดิม นอกจากนี้การบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสัณต์แต่เดิมวัดเป็นผู้จัดการเพียงฝ่ายเดียวโดยทางชุมชนไม่ได้มีส่วนร่วมในการรับรู้ถึงนโยบายและแนวทางการบริหารจัดการแต่อย่างใด ดังนั้นแนวทางในการใช้ประโยชน์ที่จะก่อให้เกิดความมั่นคงจากการวิจัยนี้คือการเข้าไปมีส่วนร่วมกับทางวัด มีการสร้างความตระหนักรู้ของคนในพื้นที่ การสร้างความเข้มแข็งของคนในชุมชนที่ธรณีสัณต์ และการสร้างฟื้นฟูความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดและชุมชนให้กลับคืนมาใหม่ ซึ่งทั้งสองชุมชนได้มีแนวทางการใช้ประโยชน์อย่างมั่นคงในธรณีสัณต์ ดังนี้

แนวทางการใช้ประโยชน์อย่างมั่นคงของชุมชน	
ชุมชนดงมณี	ชุมชนวัดหนองใหญ่
1. การตั้งผู้ดูแลประโยชน์ในที่ธรณีสัณต์ของวัดเกาะสุวรรณาราม - แต่งตั้งผู้ช่วยงานดูแลที่ธรณีสัณต์ชุมชนดงมณี	1. ตั้งคณะกรรมการบริหารจัดการร่วมกับคณะกรรมการของวัดหนองใหญ่
2. การจัดทำข้อมูลการค้างชำระร่วมกับทางวัดชุมชน - การทำข้อมูลการชำระค่าเช่ากับทางวัด - การทำบัญชีแยกผู้ค้างชำระตั้งแต่ 1 ปี-นานปี/จำนวนปี - ออกหนังสือชี้แจงการค้างชำระให้สมาชิกทราบ - แนะนำให้ชำระถ้านานปี อนุญาตให้ผ่อนชำระได้ - รวบรวมค่าเช่าส่งวัด	2. ตั้งคณะกรรมการชุมชนบริหารร่วมกับวัดเป็นรายกิจกรรม ระยะเวลา 3 ปี (2560-2562)
3. การสร้างสานสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชน - กิจกรรมกฐินสามัคคี ประจำปี 2560 ชุมชน (7-8 ต.ค.60) - กิจกรรมชุมชนจิตอาสาพัฒนาวัด เพื่อสร้างสายสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชน - ธรรมะนำทางสร้างสุขสู่ชุมชน(ทุกเดือน ในอาทิตย์สุดท้ายของเดือน) - ทำบุญภายในชุมชน เช่นจัดงานวันปีใหม่, วันเด็กร่วมกัน โดยวัดมีส่วนร่วม - กิจกรรมสงกรานต์รดน้ำดำหัวผู้ใหญ่ในชุมชน	3. สร้างเสริมสายสัมพันธ์ที่ดีกับวัดหนองใหญ่ - เจ้าภาพกฐินสามัคคีปี 2560 (23 9.8. 60) - ชุมชนรักษาศิล 5 - กิจกรรมธรรมะชุมชน - ทำบุญประเพณีสงกรานต์ประจำปี - บรรพชาสามเณรภาคฤดูร้อน

ชุมชนดงมณี มีแนวทางการใช้ประโยชน์โดยเน้นเรื่องการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการพื้นที่ร่วมกันระหว่างทางวัดและชุมชน โดยให้ทางชุมชนได้เข้ามาช่วยเหลือวัดในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสัณต์ด้วยทั้งนี้จะได้เป็นการพัฒนาและจัดระเบียบชุมชน ปัญหาการค้างค่าเช่าที่ยังจัดเก็บ

ไม่ได้ตลอดถึงการฟื้นฟูความสัมพันธ์อันดีระหว่างทางวัดกับชุมชนได้ดียิ่งขึ้น โดยแนวทางนี้ทางวัดจึงได้ใช้วิธีการแต่งตั้งประธานชุมชนดวงมณีเป็นผู้ดูแลพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัด มีการตั้งคณะทำงานเพื่อบริหารจัดการทำข้อมูลเกี่ยวกับผู้เช่า สภาพการเช่า และการค้ำชำระค่าเช่า นอกจากนี้มีการทำความเข้าใจและปลูกจิตสำนึกของคนในชุมชนให้เข้าใจถึงประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ การสำนึกรักพื้นที่ และการทำหน้าที่ของการเป็นผู้เช่าที่ดี ในฐานะเด็กวัดและชุมชนของวัดที่ดี มีการสร้างความสามัคคีสร้างพลังของคนในชุมชนเพื่อทำกิจกรรมต่างๆในชุมชนและช่วยเหลือทางวัด เช่นกิจกรรมจิตอาสา กิจกรรมรื้อถอน กิจกรรมกฐินสามัคคี(ครั้งที่1) ของชุมชน กิจกรรมธรรมะนำทางซึ่งโดยปกติคนในชุมชนก็มีการเข้าไปทำบุญกับทางวัดอยู่บ้าง แต่เป็นการส่วนบุคคลไม่ได้รวมพลังไปในนามของชุมชน สำหรับการจัดกิจกรรมตามแนวทางนี้ก็เพื่อเป็นการทำให้คนในชุมชนมีส่วนร่วมเกี่ยวกับงานกิจกรรมชุมชน กิจกรรมของวัด และชักชวนคนในชุมชนเข้าหาวัด และให้วัดเข้าหาชุมชน ทำให้เกิดความแนบแน่นและกลมเกลียวกันมากขึ้น ก่อให้เกิดความสุขใจ ความมั่นใจและความเข้าใจระหว่างกันมากขึ้น ซึ่งถือเป็นแนวโน้มของความสัมพันธ์ที่ดีและความมั่นคงในพื้นที่ที่เกิดขึ้นของชุมชนดวงมณี

หนังสือแต่งตั้ง

เรื่อง แต่งตั้งผู้ช่วยทำงานผู้ดูแลที่ดินของวัดเกาะสุวรรณาราม

วันที่ ๑๙ กันยายน พ.ศ.๒๕๖๐

ด้วยเมื่อวันที่ ๑๘ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๐ พระครูสุภัททสยวาทย์ เจ้าอาวาสวัดเกาะสุวรรณาราม ได้แต่งตั้ง ร.ต.วิชา ปานบุญ ประธานชุมชนดวงมณี ให้เป็นตัวแทนของวัดเป็นผู้ดูแลที่ดินของวัดเกาะสุวรรณาราม เพื่อให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงขอแต่งตั้งผู้ช่วยทำงานผู้ดูแลที่ดินของวัดเกาะสุวรรณาราม ดังนี้:

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
๑.	นายสุรัตน์ แก้วเล็ก	ประชาสัมพันธ์ - กรรมการ
๒.	นายฉอย ชูแสง	กรรมการ
๓.	นายสมศักดิ์ สิมะใจ	กรรมการ
๔.	นายศิริ ประสิทธิ์สาธ	กรรมการ
๕.	นายประมวล อยู่นาน	กรรมการ
๖.	นายวรวิทย์ ญูเทียม	กรรมการ
๗.	นายอุบล พงษ์อุดม	กรรมการ
๘.	นายสาธิต ชวัญพันธ์	กรรมการ
๙.	นายอุดม ปานบุญ	กรรมการ
๑๐.	นายศรีวรรณ สุวรรณสาร	กรรมการ
๑๑.	น.ท.ประยุทธ ฤทธิง	กรรมการ

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ.๒๕๖๐ เป็นต้นไป

ร.ต. 
(วิชา ปานบุญ)
ผู้ดูแลที่ดินของวัดเกาะสุวรรณาราม/
ประธานชุมชนดวงมณี

หนังสือแต่งตั้ง

เรื่อง แต่งตั้งผู้ดูแลที่ดินของวัดเกาะสุวรรณาราม

วันที่ ๒๙ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๐

ด้วยวัดเกาะสุวรรณารามมีที่ดิน ๒๒ ไร่ ๑๐๐ ตารางวา เลขที่โฉนด ๓๗๕ ได้จัดสรรเป็นเนื้อที่ ๔ ไร่ ๓๓ ก.ช.๓ และ ๖ ไร่ ๓๓๖ ก.ช.๓ และ ๖๐ แปลง จุดประสงค์เพื่อช่วยเหลือประชาชนโดยให้เช่าที่ดินปลูกบ้านพักอาศัย ปัจจุบันมีประชาชนเช่าที่ดินปลูกบ้านพักอาศัยเต็มทุกแปลง มีประชาชนมากขึ้น เพื่อให้เป็นระเบียบในการอยู่อาศัย วัดเกาะสุวรรณาราม จึงแต่งตั้งตัวแทนของทางวัดให้เป็นผู้ดูแลที่ดินของวัดเกาะสุวรรณาราม ดังนี้:

เรื่องทางคดี วิชา ปานบุญ ตำแหน่ง ประธานชุมชนดวงมณี

จึงประกาศให้ผู้เช่าที่ดินวัดเกาะสุวรรณารามทราบทั่วกัน

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๙ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๐ เป็นต้นไป

(พระครูสุภัททสยวาทย์)
เจ้าอาวาสวัดเกาะสุวรรณาราม
แขวงคลองกอบโกย เขตจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

คำสั่งแต่ผู้ดูแลพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณาราม และคำสั่งแต่งตั้งผู้ช่วยผู้ดูแลพื้นที่ฯ

กิจกรรมที่เกิดขึ้นนี้ประสบความสำเร็จได้ เพราะคนในชุมชนมีทุนทางสังคมในการแบ่งปันเอื้อเอื้อกันอยู่แล้วเพียงแต่ไม่ได้มีการร่วมตัวเป็นกิจจะลักษณะ ประการที่สองเพราะประธานและกรรมการชุมชนเป็นคนในพื้นที่เข้าใจสภาพพื้นที่และการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เป็นอย่างดี จึงทำให้สามารถรวมคนในชุมชนเข้ามาทำกิจกรรมได้ และประธานชุมชนมีความสัมพันธ์กับทางวัดในฐานะที่เคยบวชเป็นพระวัดเกาะสุวรรณาราม รู้จักทางเจ้าอาวาสตั้งแต่สมัยเป็นพระจึงทำให้มีสายสัมพันธ์เป็นทุนอยู่แล้ว นอกจากนี้ทางเจ้าอาวาสวัดเกาะยังเป็นผู้ที่มีจิตใจเมตตาเป็นทุนเดิม เพียงแต่ท่านไม่ค่อยได้ออกจากวัดและเป็นพระที่ชราภาพมากแล้วจึงทำให้ไม่สามารถที่จะดูแลหรือเข้าถึงชุมชนได้อย่าง

ทั่วถึง แต่บนพื้นฐานที่เป็นผู้มีจิตเมตตาสงเคราะห์คนในชุมชนจึงมีนโยบายให้คนในชุมชนอาศัยพื้นที่ธรณีสถิตต่อไป เพราะเป็นผู้ที่มีรายได้น้อย ไม่มีที่อยู่อาศัย คงต้องช่วยเหลือกันเป็นเช่นนี้

ชุมชนวัดหนองใหญ่ แนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสถิตของชุมชนวัดหนองใหญ่กับทางวัด โดยมีแผนพัฒนาชุมชนในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่สงฆ์โดยมีส่วนร่วมกับทางวัดอย่างยั่งยืน พร้อมกิจกรรมที่จะนำไปสู่การพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนในทางที่ดีขึ้น โดยได้วางแผนงานการพัฒนาในการสร้างเสริมสายสัมพันธ์ที่ดีกับวัดหนองใหญ่ เพราะชุมชนและวัดอยู่ห่างไกลกัน การไปทำกิจกรรมหรือการเข้าร่วมกิจกรรมเป็นไปได้ยาก และบางส่วนไปทำบุญหรือทำกิจกรรมกับวัดที่ใกล้กว่าเช่นวัดอ้อเงิน ด้วยความเคยชินตั้งแต่สมัยการเข้ามาอยู่ในชุมชนแต่ดั้งเดิม ที่วัดอ้อเงินสามารถเดินทางไปทำบุญได้ง่ายและสะดวกกว่า จึงทำให้คนในชุมชนไม่ได้ไปทำบุญที่วัดหนองใหญ่สักเท่าใดนัก นอกจากเป็นงานใหญ่ๆ งานประจำปี หรือการใส่บาตรในชุมชนที่ทางพระวัดหนองใหญ่ได้เมตตาที่จะเข้ามารับบิณฑบาตที่ชุมชน และการจ่ายค่าเช่าให้แก่วัด ทั้งนี้แนวทางนี้ก็เพื่อนำมาสู่การที่ชุมชนมีสายสัมพันธ์ที่ดีกับวัด ทำให้คนในชุมชนมีจิตสำนึกรักในที่อยู่อาศัยที่อยู่ในธรณีสถิตวัดหนองใหญ่ มีจิตสำนึกตามหลักพระพุทธศาสนิกชน และการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มั่นคงและยั่งยืน โดยแนวทางนี้ทางชุมชนวัดหนองใหญ่ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารเพื่อพัฒนาพื้นที่ธรณีสถิตของชุมชนวัดหนองใหญ่โดยร่วมกับทางวัด เพื่อจะได้มีการทำข้อมูลการเข้าร่วมกับทางวัด เพราะทางชุมชนจะไม่สามารถทราบถึงข้อมูลการเช่า การค้างชำระ หรือการเปลี่ยนสิทธิของคนในชุมชน การดำเนินการส่วนนี้เพื่อเป็นการช่วยเหลือทางวัดในการดูแลผู้เช่าที่ค้างชำระ และทำข้อมูลชุมชนเกี่ยวกับสภาพการเข้ามาอยู่ การใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสถิตนอกจากการเช่าเพื่อที่อยู่อาศัย แล้วยังมีการเช่าเพื่อการนำไปออกให้เช่าต่อ เป็นต้น และการดำเนินการร่วมกันนี้จะได้ทราบถึงปริมาณของจำนวนประชากรที่แท้จริงที่เป็นผู้เช่าโดยตรงกับทางวัด นอกจากนี้ทางชุมชนได้เข้าร่วมเป็นชุมชนรักษาศีล 5 ของวัดหนองใหญ่ (ซึ่งแต่เดิมไม่เคยได้เข้าร่วมเลย เป็นชุมชนของวัดแต่ไม่เข้าเป็นชุมชนรักษาศีลของวัดทั้งนี้เพื่อจะได้เป็นตัวอย่างให้กับชุมชนอื่นๆ)

ชุมชนวัดหนองใหญ่ 61 ถนนสุขาภิบาล 5 ซอย 65 (ศรีสวัสดิ์) แขวงหนองปรือ เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220 โทร. 0 - 20961503, 08 - 19028592

นายกฯ เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ 23 ตุลาคม 2560
ด้วยชุมชนวัดหนองใหญ่ ได้เข้าพิธีธรณีสถิตวัดหนองใหญ่ โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้เป็นศูนย์
อาศัย ตั้งแต่ปี พ.ศ.2531 เป็นต้นมา ชำระค่าเช่าโดยตรงกับคณะกรรมการวัดหนองใหญ่ ในอัตราค่าเช่า
คราวละ 2 บาทต่อเดือน สัญญาเช่า 3 ปี
เพื่อให้การปฏิบัติงานร่วมกันเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ระหว่างชุมชนวัดหนองใหญ่ กับ
คณะกรรมการวัดหนองใหญ่ จึงขอเสนอข้อเสนองานของชุมชนวัดหนองใหญ่ ตามประกาศท้ายหนังสือ
นี้ มาเพื่อเป็นแนวทางการประสาน/บริหารวัดหนองใหญ่ จึ่งขอใช้ทำเป็นแบบอย่างได้ ขอเสนอเป็น
ปกครองตนเอง เป็นสิทธิฯ จำนวน 2 รูป

โดยตัวจริง (ฉัตร พรหมนิล)
ประธานชุมชนวัดหนองใหญ่

โทร 08 - 1902 8592, 0 20961503

ประกาศชุมชนวัดหนองใหญ่

เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงาน ประสานการปฏิบัติงานกิจกรรมร่วมกับคณะกรรมการวัดหนองใหญ่

ด้วยชุมชนวัดหนองใหญ่ ได้เข้าพิธีธรณีสถิตวัดหนองใหญ่ โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้เป็นศูนย์
อาศัย ตั้งแต่ปี พ.ศ.2531 เป็นต้นมา ชำระค่าเช่าโดยตรงกับคณะกรรมการวัดหนองใหญ่ ในอัตราค่าเช่า
คราวละ 2 บาทต่อเดือน สัญญาเช่า 3 ปี
เพื่อให้การประสานงาน การปฏิบัติงานร่วมกับคณะกรรมการวัดหนองใหญ่ เป็นไปตาม
วัตถุประสงค์ จึงแต่งตั้งให้บุคคลต่อไปนี้ เป็นคณะทำงาน ประสานการปฏิบัติงานร่วมกับคณะกรรมการวัดหนอง
ใหญ่ ดังนี้

1. ร้อยตำรวจตรีฉัตร พรหมนิล
2. นางทองคำ แสงมี
3. นางอนุชยา พรหมนิล
4. นางณิชา กวีดิษฐ์
5. นางสาวนงนุช อภิสิทธิ์กุล
6. นางณัฏฐา บุญคุ้มแก้ว
7. นางแก้ว ศุภะวณิช

มีหน้าที่ 1. ประสานงาน ร่วมการปฏิบัติงาน ระหว่างชุมชนวัดหนองใหญ่ กับคณะกรรมการวัดหนอง
ใหญ่

2. ประสานสัมพันธ์กิจกรรมระหว่างชุมชนวัดหนองใหญ่ กับวัดหนองใหญ่

ประกาศ ณ วันที่ 23 ตุลาคม พ.ศ.2560

(ร้อยตำรวจตรีฉัตร พรหมนิล)
ประธานชุมชนวัดหนองใหญ่

หนังสือแต่งตั้งคณะทำงานประสานการปฏิบัติงานกิจกรรมร่วมกับคณะกรรมการวัดหนองใหญ่

นอกจากนี้ยังมีการสานสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชนด้วยการจัดกิจกรรมภายในชุมชนเพื่อเป็นการสร้างการมีส่วนร่วมการสร้างพลังชุมชน การสร้างจิตสำนึก และความตระหนักรู้ของคนในพื้นที่ต่อประโยชน์ของที่ธรณีสงฆ์ แต่ด้วยเหตุที่ประธานชุมชนมิได้เป็นคนดั้งเดิมในพื้นที่ตั้งแต่สร้างชุมชน รวมถึงคนในชุมชนส่วนใหญ่เป็นคนที่หาเช้ากินค่ำ เพราะส่วนมากเป็นที่ถูกไล่ที่จากชุมชนแออัดอื่น จึงทำให้ความเข้มแข็งในส่วนของการทำกิจกรรมยังน้อย แต่ทั้งนี้ถ้าได้มีการกระตุ้นและทำอย่างต่อเนื่องก็จะมี การมีส่วนร่วมและพลังของชุมชนที่เข้มแข็งได้ นอกจากนี้คนในชุมชนส่วนหนึ่งมีความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนเนื่องจากการให้ข้อมูลที่ผิดว่า ที่วัดสามารถอยู่ในตลอดชีพบ้าง อยู่ได้ 30 ปีบ้าง ตั้งแต่เข้ามาอยู่ชุดความคิดนี้ยังคงมีอยู่และได้รับการสืบทอดกันมาจนถึงปัจจุบัน ทั้งที่โดยสัญญากับทางวัดจะเป็นสัญญาระยะสั้นเพียง 3 ปีเท่านั้น ดังนั้นเหตุที่ทำให้คนในชุมชนยังไม่มาร่วมหรือสร้างพลังกันก็เกิดจากส่วนนี้อีกประการหนึ่ง

ดังนั้นแนวทางของทางชุมชนวัดหนองใหญ่นอกจากจะสร้างสายสัมพันธ์ที่ดีกับทางวัดแล้วทางหนึ่ง ยังคงต้องมีการสร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจที่ถูกต้องกับให้คนในชุมชนอีกทางหนึ่ง เพื่อจะได้ทำให้เกิดการพัฒนาที่ต่อเนื่องและสอดคล้องในทิศทางเดียวกันต่อไป ซึ่งกิจกรรมที่ชุมชนวัดหนองใหญ่ใช้ในการสร้างความสามัคคีของคนในชุมชนภายใต้ชุมชนรักษาศีล 5 คือกิจกรรมธรรมะชุมชน โดยมีการนิมนต์พระวัดหนองใหญ่เข้ามาเทศนา ทำบุญ และกิจกรรมร่วมกับชุมชนให้มากขึ้นเป็นประจำทุกเดือน มีโครงการกฐินสามัคคีในนามของชุมชน (ครั้งที่ 1) เพื่อเป็นการกระตุ้นให้คนในชุมชนเข้ามาทำบุญ สร้างความเข้มแข็งโดยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน และนอกจากนี้เพื่อชักจูงให้คนในชุมชนเข้ามาทำบุญที่วัดหนองใหญ่เพิ่มขึ้น อันจะเป็นการผลักดันให้เป็นชุมชนรักษาศีล 5 ที่เข้มแข็ง โดยทำให้เกิดการเป็นชุมชนพึ่งวัด วัดช่วยเหลือชุมชนต่อไป

แนวทางที่นำมาใช้ในการดำเนินการวิจัยครั้งนี้ นับตั้งแต่มีการประชุมที่นักวิจัยชุมชน คือ การสร้างความสัมพันธ์อันดีร่วมกันระหว่างวัดและชุมชนเพื่อนำไปสู่แนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ร่วมกันอย่างมั่นคง โดยมีแนวทางดังนี้

ประการแรก การสร้างความสามัคคีและการตระหนักรู้ของลักษณะพื้นที่ของคนในชุมชนว่าพื้นที่นี้เป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ทางวัดได้จัดสรรให้ใช้ประโยชน์สำหรับคนรายได้น้อยเพื่อการอยู่อาศัยดังนี้ ต้องมีความตระหนักและเกิดการวางแผนในการที่จะรักษาและช่วยกันพัฒนาพื้นที่แทนวัด

ประการสอง การสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกับทางวัดและทางชุมชนมากกว่าการอยู่ในฐานะของผู้เช่ากับผู้ให้เช่า ทั้งนี้โดยการสร้างกิจกรรมพิเศษร่วมกันที่นอกเหนือจากกิจกรรมตามประเพณีและทางชุมชนควรมีการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมของวัดอย่างสม่ำเสมอและมีทิศทางเดียวกันกับวัด ตามกำลังที่สามารถช่วยได้

ประการสาม การสร้างคณะกรรมการของชุมชนในการทำหน้าที่บริหารจัดการการจัดเก็บผลประโยชน์แทนวัด และการทำการพัฒนาสภาพของชุมชนให้น่าอยู่และมีความสงบโดยไม่ต้องให้วัดเจ้าของที่ดินต้องมีปัญหาในการที่จะต้องเข้ามาจัดการ

ประการสี่ ในการบริหารจัดการทางวัดและทางชุมชนต้องมีคณะกรรมการในการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยการให้ทางชุมชนมีบทบาทในการเข้าไปแสดงความคิดเห็น หรือมีส่วนร่วมในการเป็นคณะกรรมการของทางวัด หรือคณะกรรมการในการจัดการผลประโยชน์ของทางวัด เพื่อ

จะได้ช่วยเหลือและเป็นส่วนหนึ่งในการที่จะรับทราบปัญหาและช่วยแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์

ประการสุดท้ายควรมีการสร้างกองทุนร่วมกันระหว่างทางวัดและทางชุมชนเพื่อใช้ในการพัฒนาและจัดสวัสดิการให้กับชุมชนอันจะเป็นการสร้างช่วยพัฒนาศักยภาพของชุมชนให้มีการพัฒนาที่ดีขึ้นมีความเป็นระเบียบและน่าอยู่ต่อไป

จากการสรุปผลการศึกษาทำให้มีข้อเสนอแนะ ในสิ่งที่จะทำให้การใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์อย่างมั่นคงดังนี้

1. มีการเน้นกระบวนการในการสร้างความเข้มแข็ง โดยการมีส่วนร่วมของชุมชนให้มากขึ้น ควบคู่กับการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดและชุมชนไปพร้อมๆกัน
2. มีการหารือร่วมกันระหว่างวัดกับชุมชนเพื่อให้มีการกำหนดนโยบายการอยู่อาศัยของทางวัด
3. มีการสร้างกติกากการอยู่อาศัยของคนในชุมชน โดยทั้งนี้ระหว่างวัดและชุมชนควรมีคณะกรรมการร่วมเพื่อจะได้เป็นประโยชน์ในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ร่วมกัน
4. ควรต้องมีการจัดการเกี่ยวกับกลุ่มที่นำพื้นที่ธรณีสงฆ์ออกให้เช่า หรือทำเป็นบ้านเช่าเพราะถือว่าเป็นการผิดวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของทางวัดที่ทั้งสองวัดเน้นเพื่อให้ผู้ที่มีรายได้น้อย ไม่มีที่อยู่อาศัยเข้ามาอาศัยอยู่ แต่เมื่อมีการนำที่ออกไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ ทางวัดควรต้องมีการแบ่งประเภทหรือกำหนดอัตราค่าเช่าสำหรับกลุ่มนี้ใหม่เพื่อให้เหมาะสมต่อไป
5. เพื่อก่อให้เกิดความมั่นคงในพื้นที่ด้านนิตินัยโดยมีการทำสัญญาเช่าที่ดินทั้งแปลงกับทางวัดในรูปแบบของกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์ที่มีฐานะเป็นนิติบุคคล

สารบัญ

	หน้า
บอกเล่าเพื่อความเข้าใจ.....	(ก)
บทคัดย่อ.....	(ง)
Abstract.....	(ฉ)
บทสรุปผู้บริหาร.....	(ช)
สารบัญ.....	(ฉ)
สารบัญภาพ.....	(ด)
สารบัญตาราง.....	(ถ)
สารบัญแผนภูมิ.....	(ท)
บทที่ 1 บทนำ.....	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 คำถามวิจัย	10
1.3 วัตถุประสงค์	10
1.4 ประเด็นการศึกษา.....	10
1.5 ขอบเขตการวิจัย	11
1.6 ระยะเวลาการดำเนินการ 15 เดือน	11
1.7 วิธีการดำเนินงาน	11
1.8 ประโยชน์ที่ได้จากการวิจัย	12
บทที่ 2 การตรวจสอบงานวิจัยและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง.....	15
2.1 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ดินธรณีสงฆ์	15
2.2 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ธรณีสงฆ์ และการเช่าที่ดิน	28
2.3 แนวคำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการเช่าทรัพย์สิน และที่ดินธรณีสงฆ์	38
บทที่ 3 บริบทและความเปลี่ยนแปลงของวัดและชุมชนธรณีสงฆ์ในเขตสายไหม.....	52
3.1 บริบทของชุมชนวัดหนองใหญ่ และวัดหนองใหญ่.....	67
3.2 บริบทของชุมชนดงมณี และวัดเกาะสุวรรณาราม	87
3.3 ความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชน	109
3.4 สภาพปัญหาและรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์	110
บทที่ 4 แนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดและชุมชน.....	135
4.1 แนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดงมณี.....	141
4.2 แนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่.....	167

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 5 วิเคราะห์และสรุปผล.....	167
5.1 บทวิเคราะห์.....	167
5.2 สรุปผล.....	205
บทที่ 6 ประโยชน์ที่ได้รับ การเปลี่ยนแปลงและความรู้สึกจากการทางานวิจัย.....	215
6.1 ประโยชน์ที่ได้รับจากงานวิจัย.....	215
6.2 การเปลี่ยนแปลงและความรู้สึกจากการทางานวิจัย.....	217
6.3 เกิดการเปลี่ยนแปลงในทางความรู้ กลุ่ม เครือข่าย การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน การแก้ปัญหา.....	220
บรรณานุกรม.....	175
ภาคผนวก ก.....	214
ตารางการดำเนินการทำวิจัยเพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงส์ของชุมชนสายไหม ตั้งแต่มีการเริ่มพัฒนาโจทย์วิจัย และการทำวิจัยในรอบ 18 เดือนตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2559 – ธันวาคม 2560	214
ภาคผนวก ข	229
ภาพกิจกรรมที่ได้ดำเนินการวิจัยในรอบ 18 เดือน	229
ภาคผนวก ค	230
ช่วงเวลาการเปลี่ยนของชุมชนในที่ธรณีสงส์ ชุมชนดงมณี และชุมชนวัดหนองใหญ่	230

สารบัญภาพ

ภาพประกอบที่	หน้า
3-1 แผนที่ชุมชนวัดหนองใหญ่	67
3-2 ผังเวลาประวัติศาสตร์ชุมชนหนองใหญ่นับแต่อดีต ปัจจุบัน และแผนในอนาคต	68
3-3 แผนผังโครงการชุมชนวัดหนองใหญ่ และแบ่งล็อกที่อยู่อาศัยของชุมชน จำนวน 109 ล็อก	71
3-4 สัญญาเช่าที่ดินวัดหนองใหญ่ และใบเสร็จรับเงินค่าเช่าที่	71
3-5 การสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในชุมชนตั้งแต่เริ่มมีการจัดสรรที่ดินให้เช่า	72
3-6 การสัมภาษณ์ประธานชุมชนวัดหนองใหญ่	74
3-7 ภาพปฏิทินวัฒนธรรมชุมชนวัดหนองใหญ่ในรอบ 12 เดือน.....	75
3-8 กิจกรรมงานวัดเด็กชุมชนวัดหนองใหญ่ประจำปี 2559.....	76
3-9 กิจกรรมการเปิดโรงงาน และร่วมทอดกฐินสามัคคีวัดหนองใหญ่ ปี พ.ศ.2558	79
3-10 รูปศาลาและปั้นปูนมาก และนางริศ ราหุละ ผู้ถวายที่ดินสร้างวัดหนองใหญ่.....	82
3-11 หลวงพ่อ สายรุ่งพระศักดิ์ศิษย์ประจำวัดหนองใหญ่.....	84
3-12 รูปหล่ออดีตเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่พระครูสมห์เกิด เกศโร และพระครูโสภิต วิหารการ (ใสว เขมจิตโต).....	83
3-13 โฉนดที่ดินที่ธรณีสงฆ์ วัดหนองใหญ่เนื้อที่ 7 ไร่.....	84
3-14 พระครูปิยธรรมรังษี (คง ปิยวณฺโณ) เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ และพระครูสังฆ รักษ์.....	85
3-15 สัมภาษณ์ พระครูปิยธรรมรังษี (คง ปิยวณฺโณ) เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่.....	86
3-16 แผนที่ชุมชนดวงมณี จัดท าเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2560.....	87
3-17 ภาพแสดงการเข้ามาอยู่ของคนในชุมชนดวงมณีช่วงปี2519.....	89
3-18 ภาพแสดงการเข้ามาอยู่ของคนในชุมชนดวงมณีช่วงปี2520 – 2524.....	
3-18 (ก) ผังเวลาประวัติศาสตร์ชุมชนดวงมนีนับแต่อดีต ปัจจุบัน และแผนในอนาคต.....	91
3-19 แสดงความสัมพันธ์ของคนในชุมชนดวงมณียุคต้น ช่วงปี 2524 (ภาพจาก ร.ต.วิชาปาน ปูน ประธานชุมชนดวงมณี).....	
3-20 ปฏิทินวัฒนธรรมร่วมของชุมชนดวงมณี และวัดเกาะสุวรรณาราม.....	92

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพประกอบที่	หน้า
3-21 กิจกรรมการทำบุญเลี้ยงพระในวันสงกรานต์ พ.ศ. 2560.....	98
3-22 กิจกรรมสร้างน้ำทานเจ้าอาวาสและพระสงฆ์วัดเกาะสุวรรณาราม.....	99
3-23 กิจกรรมรดน้ำดำหัวผู้ใหญ่ของชุมชนดวงมณี ณ อาคารเอนกประสงค์ชุมชน ดวงมณี.....	100
3-24 (ก) อุโบสถวัดเกาะสุวรรณาราม.....	103
3-24 (ข) รูปปั้นอดีตเจ้าอาวาสวัดสุวรรณาราม ณ วิหารสหธรรม.....	104
3-25 รูปพระครูสถิตมงคลวัตร เจ้าอาวาสวัดเกาะสุวรรณารามองค์ปัจจุบัน.....	105
3-26 รูปสัญญาเช่าที่ดินของวัดเกาะวัดเกาะสุวรรณาราม ในยุคแรก (พ.ศ.2525).....	106
3-27 หนังสือกรรมสิทธิ์ครอบครองการอยู่อาศัยในพื้นที่วัดเกาะสุวรรณาราม แหล่งที่มา นายไพรัตน์ เมฆประสาธ อดีตประธานชุมชนดวงมณี.....	106
3-28 การสัมภาษณ์พระครูสถิตมงคลวัตร เจ้าอาวาสวัดเกาะสุวรรณาราม.....	108
4-1 หนังสือแต่งตั้งผู้ดูแลที่ธรณีสงฆ์วัดเกาะสุวรรณาราม.....	144
4-2 หนังสือแต่งตั้งผู้ช่วยทำงานดูแลที่ดินของวัดเกาะสุวรรณาราม.....	145
4-3 รูปแฟ้มเอกสารข้อมูลทางวัดที่ได้มีการจัดทำใหม่ ให้เป็นหมวดหมู่.....	146
4-4 ข้อมูลแสดงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์วัดเกาะสุวรรณาราม.....	146
4-5 รูปบัญชีการคัดแยกผู้ค้างชำระค่าเช่าที่ดินเป็นรายล็อก ก ข ค และง.....	147
4-6 หนังสือชี้แจงการค้างชำระชุมชนดวงมณี.....	152
4-7 รูปกิจกรรมชุมชนกิจกรรมชุมชนอาสาพัฒนาวัดเกาะสุวรรณาราม.....	160
4-8 รูปกิจกรรมโครงการธรรมะนำทาง ชุมชนดวงมณี.....	162
4-9 รูปกิจกรรมแห่ต้นกฐินสามัคคีชุมชนมณี ปี 2560.....	163
4-10 รูปกิจกรรมออกโรงทาน และถวายต้นกฐินสามัคคีชุมชนดวงมณี ปี 2560.....	164
4-11 ประกาศแต่งตั้งทำงานประสานงานการปฏิบัติกิจกรรมร่วมกับคณะกรรมการ วัดหนองใหญ่.....	168
4-12 แผนผังชุมชนแสดงการเข้ามาอยู่ของคนชุมชนวัดหนองใหญ่.....	169
4-13 ใบสมัครการเป็นสมาชิกชุมชนศีล 5 ของวัดหนองใหญ่.....	172
4-14 รูปแบบกิจกรรมธรรมะชุมชน ภาคใต้โครงการชุมชนรักษาศีล 5 ของวัดหนอง ใหญ่.....	173
4-15 กิจกรรมการแก้ต้นกฐินสามัคคีรอบชุมชนวัดหนองใหญ่.....	173
4-16 กิจกรรมกฐินสามัคคีของชุมชนวัดหนองใหญ่เพื่อไปถวายวัดหนองใหญ่.....	174
5-1 ภาพแผนผังของชุมชนวัดหนองใหญ่ระหว่างบ้านอยู่อาศัย และบ้านเช่า.....	183

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
4-1	ตารางเปรียบเทียบแนวทางการจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ในการศึกษาดูงานทั้ง 3 วัด.....	90
4-2	ตารางข้อมูลการเช่าและการชำระค่าเช่าธรณีสงฆ์ของชุมชนดงมณี..... ข้อมูล ณ วันที่ 15 กันยายน 2560.....	99
4-3	ตารางแสดงรูปแบบการชำระค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดงมณี.....	100
4-4	ตารางเปรียบเทียบข้อมูลการชำระค่าเช่าของชุมชนดงมณีก่อน และ หลังการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์.....	104
4-5	ตารางวิเคราะห์การทดลองกิจกรรมของชุมชนดงมณีทั้ง 3 กิจกรรม.....	115
4-6	ตารางวิเคราะห์การทดลองกิจกรรมของชุมชนวัดหนองใหญ่ทั้ง 3 กิจกรรม.....	123
5-1	ตารางแสดงสภาพการเข้ามาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ของคนในชุมชนดงมณี (ข้อมูล ณ วันที่ 15 กันยายน 2560).....	126
5-2	ตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนดงมณี.....	132
5-3	ตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่.....	133
5-4	ตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างวัด และชุมชนดงมณี.....	134
5-5	ตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างวัด และชุมชนวัดหนองใหญ่.....	135
5-6	ตารางแสดงข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่.....	145

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่		หน้า
4-1	แผนภูมิแสดงการชำระค่าเช่าของชุมชนดวงมณีแยกเป็นรายล็อก ข้อมูล ณ วันที่ 15 กันยายน 2560.....	99
4-2	แผนภูมิการชำระค่าเช่าของชุมชนดวงมณีในภาพรวม ข้อมูล ณ วันที่ 15 กันยายน 2560.....	100
4-3	แผนภูมิแสดงรูปแบบการชำระค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดวงมณี แยกเป็นรายล็อก.....	101
4-4	แผนภูมิแสดงรูปแบบการชำระค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์ของคนในชุมชน ดวงมณีในภาพรวม.....	101
4-5	แผนภูมิแท่งแสดงการชำระค่าเช่าชุมชนดวงมณีเปรียบเทียบก่อนและ หลังแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์.....	105
4-6	แผนภูมิแสดงสัดส่วนการชำระค่าเช่าชุมชนดวงมณีก่อนการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์.....	106
4-7	แผนภูมิแสดงสัดส่วนการชำระค่าเช่าชุมชนดวงมณีหลังแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์.....	107
4-8	แผนภูมิการแสดงผลการเข้ามาอยู่ของคนชุมชนวัดหนองใหญ่ ตามช่วงปี พ.ศ.2531- ปัจจุบัน ข้อมูล ณ วันที่ 18 ตุลาคม 2560.....	119
5-1	แผนภูมิแสดงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดวงมณีรายล็อก.....	126
5-2	แผนภูมิแสดงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดวงมณี.....	
5-3	แผนภูมิภูเขาน้ำแข็งเกี่ยวกับความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ธรณีสงฆ์ของชุมชน ในเขตสายไหม	144
5-4	แผนภูมิแสดงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์วัดหนองใหญ่.....	146

บทที่ 1

บทนำ

1.1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

สังคมไทย ได้พบกับการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วนับตั้งแต่มีการใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2504-2509) มาจนถึงปัจจุบันได้เข้าสู่การใช้แผนพัฒนา ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2555-2559) ตลอดระยะเวลา 50 ปีของการพัฒนาประเทศ ที่เดินไปตามตัวแบบของแผนพัฒนาฯ สังคมไทยได้เจริญเติบโตขึ้นในแง่ของการมีรายได้ประชาชาติเพิ่มมากขึ้น มีเมืองอุตสาหกรรมเกิดขึ้นหลายแห่งนอกเหนือจากกรุงเทพฯ และปริมณฑล คนจำนวนหนึ่งมีชีวิตอยู่ดีกินดี มีฐานะทางเศรษฐกิจดีขึ้น แต่การพัฒนาที่เน้นการเปิดเสรีและเดินไปสู่ประเทศอุตสาหกรรมก็ได้สร้างปัญหาให้กับคนอีกจำนวนหนึ่งซึ่งอาจกล่าวได้ว่าคนเหล่านี้เป็นคนส่วนใหญ่ของประเทศ เป็นผู้เสียเปรียบจากกระบวนการพัฒนาประเทศ คนเหล่านี้คือผู้ที่อยู่ในชุมชนทั้งในเมืองและชนบท ดังจะพบว่า การแตกสลายของชุมชนทั้งในเมืองและชนบทมากขึ้นทุกที การแตกสลายนี้ทำให้ชุมชนที่เป็นที่อยู่ของชนระดับล่างของประเทศอ่อนแอ ขาดแรงยึดเหนี่ยวที่จะเกาะเกี่ยวกันที่จะเผชิญปัญหาและตั้งรับกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ซึ่งนับว่าเป็นการสูญเสียทุนทางสังคมและวัฒนธรรมไป ในระยะที่ประเทศไทยเผชิญกับวิกฤตการณ์เศรษฐกิจในปี พ.ศ. 2540 แนวทางการรื้อฟื้นและสร้างวัฒนธรรมชุมชนขึ้นมาใหม่ได้เป็นแนวทางที่สำคัญในการสร้างพลังให้กับชุมชน ที่มีการนำเสนอให้ใช้ทั้งในวงวิชาการและในสายงานการพัฒนา ทั้งนี้เพื่อตั้งรับการเปลี่ยนแปลงในเชิงลบที่จะเกิดขึ้นและสร้างชุมชนให้เป็นที่อยู่ที่มีความสุข

"สายไหม" เดิมเป็นชื่อของหมู่บ้านหนึ่งในตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ต่อมาได้รับการยกฐานะขึ้นเป็น ตำบลสายไหม จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2484 ทางกรมไดโอนตำบลสายไหมมาอยู่ในเขตการปกครองของอำเภอบางเขน จังหวัดพระนคร เพื่อประโยชน์แก่การปกครองและราชการมหานคร ต่อมากระทรวงมหาดไทยได้มีประกาศแบ่งพื้นที่บางหมู่บ้านทางด้านตะวันออกเฉียงใต้ของตำบลสายไหมไปตั้งเป็นตำบลออเงินเมื่อปี พ.ศ. 2490 และขยายเขตสุขาภิบาลอนุสาวรีย์ให้ครอบคลุมมาถึงสองตำบลนี้เมื่อปี พ.ศ. 2506 ครั้นในปี พ.ศ. 2514 จังหวัดพระนครถูกยุบรวมกับจังหวัดธนบุรี และเปลี่ยนฐานะเป็นนครหลวงกรุงเทพธนบุรี ต่อมาในปี พ.ศ. 2515 จึงเปลี่ยนแปลงฐานะเป็นกรุงเทพมหานคร ซึ่งได้เปลี่ยนการเรียกเขตการปกครองใหม่ด้วย ตำบลสายไหมเปลี่ยนแปลงฐานะเป็นแขวงสายไหม อยู่ในการปกครองของเขตบางเขน

ภายหลังในพื้นที่เขตบางเขนมีความเจริญมากขึ้นทั้งทางด้านเศรษฐกิจ การคมนาคม สาธารณูปโภค รวมทั้งมีประชากรหนาแน่นขึ้น เพื่อประโยชน์แก่การปกครอง การให้บริการของรัฐ และความสะดวกของประชาชน กระทรวงมหาดไทยจึงประกาศเปลี่ยนแปลงพื้นที่เขตบางเขน แยกพื้นที่ 3 แขวงทางตอนเหนือของเขตมาจัดตั้งเป็น เขตสายไหม ในวันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2540 และ กรุงเทพมหานครได้ประกาศเปลี่ยนแปลงพื้นที่แขวงคลองถนนเพื่อความชัดเจนในการปกครองเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน ปีเดียวกัน โดยประกาศทั้งสองฉบับให้ มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน เป็นต้นไป เพราะแต่เดิมสภาพของพื้นที่ในเขตสายไหมนี้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของทุ่งบางเขนที่มีพื้นที่ติดต่อกันเป็นพื้นที่ในการใช้เพื่อการเกษตรกรรม การทำนาของชาวบ้าน วิถีชีวิตของคนในชุมชนจึงเป็นแบบวิถีชีวิตชาวนาภาคกลางโดยทั่วไปอยู่อย่างพอเพียง เป็นครอบครัวขยายจนกระทั่งมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และทำให้การทำนาเริ่มลดน้อยถอยลงไป มีการนำพื้นที่นามาใช้ประโยชน์ทางอื่นมากขึ้น มีการตัดถนนเพื่อความสะดวกในการคมนาคม การขยายตัวของเมืองทำให้เกิดไม่ว่าจะเป็นการทำบ้านจัดสรรในช่วงหลังปี พ.ศ. 2520 หน่วยงานของทางราชการ การเข้ามาของคนในพื้นที่จากชนบทก็เริ่มเข้ามาอยู่ในพื้นที่นี้หลังปี พ.ศ. 2527 จึงทำให้เกิดความเป็นชุมชนขึ้นระหว่างชุมชนดั้งเดิม และชุมชนใหม่พื้นที่ดินในเขตนี้จึงมีทั้งที่ดินที่เป็นของเอกชนและพื้นที่ของวัดอันเป็นที่ธรณีสงฆ์ โดยเกิดจากการยกที่ดินให้แก่วัดเพื่อเป็นการทำกุศลหรือเพื่อถวายทานให้แก่วัดไปใช้ประโยชน์ โดยดั้งเดิมเมื่อวัดได้รับที่ดินนี้ก็ยังมีได้มีการใช้ประโยชน์แบบเต็มรูปแบบ แต่มีการให้ประชาชนที่ยากจนหรือมีปัญหาในที่ทำกิน หรืออยู่ในพื้นที่เดิมอาศัยอยู่ไปก่อนจนภายหลังมีคนมาอยู่มากขึ้นทางวัดจึงได้เริ่มมีการจัดสรรประโยชน์การใช้ที่ดินอย่างเป็นรูปธรรมมากขึ้นแต่ก็อยู่บนพื้นฐานเพื่อช่วยเหลือประชาชนที่ไม่มีที่อยู่อาศัย หรือพื้นที่ทำกิน ไม่ว่าจะเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดลุ่มเจริญศรัทธา วัดเกาะสุวรรณาราม และ วัดหนองใหญ่ ในเขตสายไหม

สำหรับปัญหาที่ดินเป็นที่มาของปัญหาความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด โดยส่วนใหญ่การที่ไม่สามารถซื้อที่ดินหรือเช่าที่ดินเพื่อการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยที่มั่นคงได้ เนื่องจากราคาที่ดินสูงส่วนใหญ่เกินความสามารถในการจ่ายเมื่อเทียบกับรายได้ที่น้อยและไม่แน่นอน ทำให้คนจนในเมืองจำนวนมากต้องไปอาศัยอยู่ในที่ดินของผู้อื่น ซึ่งมีทั้งที่ดินของรัฐและที่ดินที่ปล่อยทิ้งไว้โดยไม่มีการดูแล ที่ดินรัฐ ของวัดหรือเอกชนที่ให้เช่าหรืออนุญาตให้อยู่ระยะสั้น เมื่อไม่มีความมั่นคงในที่ดินว่าจะสามารถอยู่อาศัยได้อย่างมั่นคงหรือไม่ ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่กล้าที่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มั่นคง พัฒนาสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น การที่จะทำให้ชุมชนแออัดมีที่ดินที่จะใช้ในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย จึงเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากในกระบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยคนจนในเมือง

ส่วนในการที่ดินของวัดในสมัยก่อนไม่ค่อยพบปัญหาเกี่ยวกับที่ดินของวัดบ่อยนัก ทั้งนี้อาจจะ เป็นเพราะว่าที่ดินสมัยนั้นยังราคาต่ำอยู่ หรือผู้คนสมัยนั้นมีความละอายและเกรงกลัวบาปกรรมกัน

มากก็เป็นได้ มาสมัยนี้ที่ดินราคาแพงขึ้นมาก อีกทั้งการอพยพของผู้คนก็มากขึ้นทำให้ส่วนหนึ่งจึงเดือดร้อนไปยังที่ดินของวัด ปัญหาเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ที่ดินก็เกิดขึ้นตามมา เมื่อวัดมีปัญหาเกี่ยวกับที่ดินในกรณีต่างๆ ควรขอความช่วยเหลือไปยังสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดที่วัดตั้งอยู่ แล้วมอบอำนาจให้จังหวัดเป็นตัวแทนของวัดดำเนินการจนเสร็จเรื่อง

วัดบางวัดมีทำเลเหมาะสมแก่การค้าหรือปลูกสร้างอาคารที่พักอาศัย ต้องมีการกันเขตที่วัดเป็นที่จัดประโยชน์ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 2 ที่ว่า “การกันที่ดินซึ่งเป็นที่วัดให้เป็นที่จัดประโยชน์ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาเห็นชอบและได้รับอนุมัติจากมหาเถรสมาคม” เมื่อวัดได้กันเขตจัดประโยชน์เรียบร้อยแล้ว ท่านเจ้าอาวาสจึงจัดให้ไวยาวัจกรหรือผู้จัดการผลประโยชน์ของวัดซึ่งเจ้าอาวาสแต่งตั้ง ทำทะเบียนทรัพย์สินที่จัดประโยชน์ ทะเบียนผู้เช่าหรือผู้อาศัยไว้ให้ถูกต้อง และให้เก็บรักษาทะเบียนและหนังสือสัญญาเช่าไว้เป็นหลักฐาน

การกันเขตที่วัดที่จัดประโยชน์เพื่อให้เกิดการใช้ที่ดินเป็นไปอย่างเหมาะสม ไม่ทำลายหรือบดบังความสง่างามของวัด และยังป้องกันการบุกรุกที่ดินของวัดอีกด้วย โดยจะต้องจัดทำแผนผังวัดแสดงการใช้ที่ดินของวัด แบ่งเขตพุทธาวาส สังฆาวาส สาธารณะสงเคราะห์ กำหนดที่ตั้งเสนาสนะต่างๆ ให้ถูกมาตราส่วน แบ่งเขตที่ต้องกันเป็นเขตจัดประโยชน์อย่างชัดเจน

วัดมีพระสงฆ์ เจ้าอาวาสมีอำนาจอนุญาตให้เช่าที่ดินของวัดหรือที่กันไว้เป็นเขตจัดประโยชน์ได้ คราวละไม่เกิน 3 ปี แล้วต่อสัญญากันไปเรื่อยๆ ซึ่งเรื่องนี้เรียนว่าขัดแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ เพราะว่าการให้เช่าที่ดินของวัดเกินกว่า 3 ปี จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติและได้รับอนุมัติจากมหาเถรสมาคม

วัดใดมีผู้ขอเช่าที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์เพื่อสร้างอาคารพาณิชย์หรืออาคารอื่นใดเพื่อใช้ในการแสวงหาประโยชน์ ท่านเจ้าอาวาสต้องส่งแบบแปลนแผนผังการก่อสร้าง งบประมาณผลประโยชน์ที่วัดจะพึงได้รับ เงินบำรุงวัด ค่าเช่าที่ดิน อาคาร หนังสือยินยอมการเช่าโดยผ่านความเห็นชอบจากเจ้าคณะผู้ปกครองสงฆ์ตามลำดับ แล้วส่งเรื่องผ่านสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดไปยังสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาเสนอคณะกรรมการพิจารณาศาสนสมบัติกลางพิจารณาให้ความเห็นชอบ จึงจะดำเนินการให้เช่าได้

สำหรับชุมชนที่มีอาศัยอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัด ในเขตสายไหมมีอยู่ด้วยกันจำนวน 3 ชุมชน คือ

1. **ชุมชนดวงมณี** อาศัยโดยใช้สิทธิที่ธรณีสงฆ์ของ วัดเกาะสุวรรณาราม เขตสายไหม รูปแบบการได้ใช้ประโยชน์เป็นสิทธิการเช่าใช้ประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ ระยะเวลาการเช่าเป็นรายปี ไม่มีรูปแบบสัญญาที่ชัดเจน แต่มีการชำระค่าเช่าเป็นรายปี

2. **ชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธา** อาศัยสิทธิที่ธรณีสงฆ์ของ วัดลุ่มเจริญศรัทธา เขตบางรัก

รูปแบบการใช้ประโยชน์เป็นสิทธิการเช่าใช้ประโยชน์ในที่ดินสงฆ์ ระยะการเช่าเป็นสัญญา 1 ปี มีรูปแบบการทำสัญญาที่ชัดเจนผ่านทางตัวแทนของทางชุมชนที่วัดแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ในการจัดการดูแลประโยชน์ในการจัดเก็บค่าเช่าให้แก่วัด

3. ชุมชนวัดหนองใหญ่ อาศัยสิทธิที่ดินสงฆ์ของ วัดหนองใหญ่ เขตออเงิน ระยะการเช่าเป็นสัญญา 3 ปี มีรูปแบบการทำสัญญา การจัดการดูแลประโยชน์ในการจัดเก็บค่าเช่าทำโดยวัด

ดังนั้นด้วยสภาพปัญหาของรูปแบบการใช้ที่ดินสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหมทั้ง 3 ชุมชน เป็นการใช้สิทธิในระยะสั้นทั้งที่มีรูปแบบและไม่มีรูปแบบที่ชัดเจน ประกอบกับความเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่เดิมเป็นพื้นที่ไม่มีผู้อยู่อาศัยมากนัก จนถึงการขยายตัวเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยอย่างหนาแน่น โดยมีการเข้ามาของหมู่บ้านจัดสรรและหน่วยงานราชการต่าง รวมถึงการอพยพของคนที่ต่างพื้นที่เข้ามา รวมถึงสภาพการเปลี่ยนแปลงของวัดอันเป็นเจ้าของพื้นที่ที่ดินสงฆ์โดยการเปลี่ยนผ่านเจ้าอาวาส คณะกรรมการวัด ตลอดจนถึงรูปแบบของการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินของอันเป็นของวัดที่เปลี่ยนไป ประกอบกับในขณะที่บทบาทและหน้าที่ของวัดในสังคมปัจจุบันได้ละเลยเกี่ยวกับบทบาทและหน้าที่หลักของตน คือการเป็นแบบอย่างที่ดีแก่คนในชุมชน เช่น มีปฏิปทาน่าเลื่อมใส มีจิตใจเมตตากรุณา แต่การมีลักษณะที่เกรี้ยวกราดขาดความเป็นพระจึงเป็นชนวนสำคัญในการผลักดันให้เกิดความขัดแย้งมากยิ่งขึ้น มีหน้าจำบังวัดยังนิยมเปิดเครื่องเสียงตามสายด่าทอผู้นำชุมชนอย่างโทสะหรืออย่างขาดแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ที่ดินสงฆ์ของวัดและชุมชน ทำให้เกิดช่องว่างระหว่างวัดกับชุมชน เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เพราะวัดกับชุมชนบางแห่งไม่จำเป็นต้องผูกมิตรระหว่างกันก็อยู่ได้ จึงเริ่มมีการสร้าง ศูนย์กลางของชุมชนนอกวัดและฅมาปสถานนอกวัดเพิ่มขึ้นมากมายหลายชุมชน ในปัจจุบัน¹¹ เมื่อต่างฝ่ายต่างไม่มีผลประโยชน์ร่วมกันหรือขัดแย้งกันทั้งทางตรงและทางอ้อม ชุมชนที่อาศัยอยู่ล้อมวัดหรือบริเวณวัดจึงมักเป็นชุมชนที่มีปัญหาสารพัด ทั้งการพนัน ยาเสพติด และมิฉฉาชีพประเภทอื่นๆ เรียกว่า "เมื่อบ้านกับวัดขัดกันก็บรรลัยทั้งสองทาง" คือบ้านทรุดและวัดเสื่อมนั่นเอง

นอกจากนี้ยังมีกรณีพิพาทเกี่ยวกับเรื่องปัญหาของการใช้ที่ดินสงฆ์ในพื้นที่อื่นๆ อาทิ

1. ชุมชนวัดกัลยาณมิตร เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร ที่ใช้พื้นที่ที่ดินสงฆ์ของวัดกัลยาณมิตร โดยมีการอาศัยอยู่เป็นระยะเวลานานตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 เป็นเวลากว่า 100 ปี แต่มาในระยะหลังทางเจ้าอาวาสและทางคณะกรรมการวัดมีความประสงค์ที่จะพัฒนาพื้นที่ที่ดินสงฆ์ที่ชุมชนเคยอยู่ให้เป็นการทำตลาดน้ำ โดยทางวัดได้มีการได้แจ้งให้ทางชุมชนได้ย้ายออกจากพื้นที่ และได้มีการฟ้องร้องดำเนินคดีให้มีการออกจากพื้นที่ที่เป็นธรณีสงฆ์ของวัด โดยทั้งนี้ได้มีคำพิพากษาของศาลแพ่งให้ทาง

¹¹ กิตติทัศน์ ผกาทอง. บ้าน กับ วัด ควรขัดแย้งกันในเชิงสร้างสรรค์. มติชนรายวัน 1 ตุลาคม

2558, Available Online : <http://m.matichon.co.th/readnews.php?newsid=1443696477>. เข้าถึงเมื่อวันที่

11 มกราคม 2559.

ชุมชนออกจากพื้นที่และให้ทางวัดจ่ายค่ารื้อถอนอาคารให้กับทางผู้เช่าพื้นที่ของทางวัด เป็นผลทำให้ชุมชนเก่าแก่ที่อยู่คู่กับวัดมาเป็นระยะเวลากว่าร้อยปีเป็นอันสิ้นสุดลงไป

2. ชุมชนวัดไผ่ล้อม ที่ใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดไผ่ล้อม จังหวัดนครปฐม อันเป็นกรณีพิพาทด้วยทางวัดมีความประสงค์ที่จะนำพื้นที่ธรณีสงฆ์หรือกันพื้นที่ของวัดเพื่อไปใช้ประโยชน์ในการพัฒนาพื้นที่ของวัดให้เกิดความสวยงามเป็นระเบียบเรียบร้อย และเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่าจากเพื่อการอยู่อาศัยเป็นการเช่าเพื่อการพาณิชย์แทน ดังนั้นทางชุมชน และทางวัดได้มีการเจรจากันหลายครั้งเกี่ยวกับการที่วัดจะนำไปใช้ประโยชน์เพื่อการเช่าเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งต่างจากในสมัยของหลวงพ่อบุญ อติตเจ้าอาวาสวัดไผ่ล้อม ที่ได้เป็นผู้อนุญาตให้ชุมชนเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดได้ในราคาเช่าที่ถูก เพื่อเป็นการสงเคราะห์ชาวบ้านที่มีรายได้น้อยและไม่มีที่อยู่อาศัย แต่เมื่อหลวงพ่อบุญได้มรณภาพไปทางหลวงพ่อบุญเจ้าอาวาสองค์ใหม่ได้มีแนวคิดในการบริหารจัดการประโยชน์ของวัดใหม่ โดยการจะนำพื้นที่สงฆ์ดังกล่าวมาจัดเป็นอาคารพาณิชย์แล้วปล่อยให้เช่า แต่ทั้งนี้ถ้าทางชาวบ้านรายใดประสงค์ที่จะเช่าอยู่ในอาคารพาณิชย์นี้ก็อยู่ได้ แต่ต้องเป็นไปตามราคาที่ทางวัดให้เช่าใหม่ ซึ่งจะไม่เป็นไปตามที่หลวงพ่อบุญ อติตเจ้าอาวาสเคยได้จัดทำมา ดังนั้นทางวัดจึงแจ้งให้กับทางชุมชนดำเนินการย้ายออกจากพื้นที่โดยทางวัดได้มีการจัดค่าเสียหายหรือค่ารื้อถอนให้ในอัตรา 300,000-500,000 บาท เพื่อเป็นการเยียวยาความเสียหาย และเป็นค่าใช้จ่ายให้กับทางชาวบ้านออกไปหาที่อยู่ใหม่ แต่ก็ยังมีชาวบ้านบางส่วนที่ยังไม่ยอมรื้อถอนออกไป จึงยังคงเป็นปัญหาข้อพิพาทอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่านี้เป็นการพิจารณาร่วมกันระหว่างทางเจ้าอาวาสวัดและกรรมการของวัด ซึ่งมีได้มีชาวบ้านหรือชุมชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่เป็นกรรมการร่วมหรือมีส่วนร่วมในการพิจารณา ดังนั้นจึงถือว่าเป็นปัญหาส่วนหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ เพราะถือว่าเป็นอำนาจตามกฎหมายของเจ้าอาวาสวัดและคณะกรรมการวัดในการพิจารณาในฐานะที่วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 31² และมาตรา 37 (1)³ ที่ให้อำนาจของเจ้าอาวาสดำเนินการเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์สำหรับวัดที่มีพระสงฆ์จำพรรษาอยู่ได้

3. ชุมชนวัดชัยพฤกษมาลาราชวรวิหาร ที่ได้อาศัยอยู่ที่พื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดชัยพฤกษมาลาราชวรวิหาร ที่ได้มีการแจ้งให้ชาวบ้านชุมชนวัดชัยพฤกษมาลา ออกจากพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่แต่เดิมเคยให้ชุมชนเช่าอยู่เพื่อการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยตั้งแต่อดีตท่านเจ้าอาวาสองค์ก่อน ได้ให้ชาวบ้าน

² พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช 2505 แก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช 2535 มาตรา 31 วัดมีสองอย่าง (1) วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา (2) สำนักสงฆ์ ให้วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคล เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป

³ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช 2505 แก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช 2535 มาตรา 37 เจ้าอาวาสมีหน้าที่ดังนี้ (1) บำรุงรักษาวัด จัดกิจการและศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปด้วยดี

อาศัยอยู่ที่นี้ตั้งแต่รุ่นพ่อรุ่นแม่ รุ่นปู่ย่า เป็นเวลากว่า 100 ปีแล้ว แต่ต่อมาได้มีการเปลี่ยนเจ้าอาวาสองค์ใหม่เข้ามา ทางเจ้าอาวาสและกรรมการวัดเห็นว่าควรนำพื้นที่ธรณีสงฆ์ของทางวัดมาพัฒนาเพื่อเป็นประโยชน์ต่อชุมชนโดยให้เป็นตลาดน้ำคลองมหาสวัสดิ์ ทั้งนี้โดยนายประเสริฐ กลัดแก้ว ประธานชุมชนชัยพฤกษมาลา เปิดเผยว่า "หลังจากที่เจ้าอาวาสรูปดังกล่าว เข้ามารับตำแหน่งเจ้าอาวาสวัดชัยพฤกษมาลาราชวรวิหาร ก็เกิดปัญหาขึ้น เนื่องจากวัดไม่ยอมต่อสัญญาเช่าที่ดิน โดยอ้างว่าต้องการนำที่ดินกลับคืนเพื่อนำไปพัฒนาวัด และจัดตั้งตลาดน้ำขึ้นเพื่อพัฒนาชุมชน" นอกจากนี้ นายประเสริฐได้เผยอีกว่า ก่อนหน้านั้นตัวแทนชาวบ้านและเจ้าอาวาสได้มีการพูดคุยตกลงกันแล้วว่าจะมีการต่อสัญญาที่ดินและไม่มีการรื้อถอน แต่สักพักก็มีการรื้อถอนเกิดขึ้นอีก โดยไม่ฟังคำร้องขอใดๆ จากชาวบ้าน พร้อมทั้งมีการฟ้องร้องทางคดีความด้วย ซึ่งในอดีตวัดกับชาวบ้านได้ช่วยเหลือเกื้อกูลกันมาโดยตลอด ซึ่งชาวบ้านเช่าอาศัยที่ดินของวัดเป็นที่อยู่อาศัย ในราคา ตารางวาละ 2 บาท หรือปีละประมาณ 3 ร้อย - 4 ร้อยบาท แต่พอเจ้าอาวาสรูปดังกล่าวเข้ามารับตำแหน่งก็เกิดปัญหาดังกล่าวขึ้น ทั้งนี้ ตนและชาวบ้านในชุมชนต้องการเรียกร้องขอให้เจ้าอาวาสเห็นใจและเข้าใจชาวบ้านด้วย เนื่องจากชาวบ้านในละแวกนั้นไม่มีเงินที่จะไปหาบ้านอยู่ใหม่ เพราะเป็นกลุ่มคนที่หาเช้ากินค่ำอยู่แล้ว แต่ถ้าเจ้าอาวาสยังไม่ยอมรับข้อเรียกร้องของชาวบ้าน ก็คงต้องปักหลักเพื่อประท้วงขับไล่เจ้าอาวาสกันต่อไป⁴

ดังนั้นจากกรณีปัญหาของแต่ละชุมชนที่กล่าวมาแล้วข้างต้นส่วนใหญ่เกิดจากการที่ทางวัดที่เป็นเจ้าของที่ธรณีสงฆ์ต้องการที่จะเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ซึ่งแต่เดิมเพื่ออดีตเจ้าอาวาสองค์ก่อนๆ ของแต่ละวัดได้มีการให้ชาวบ้านเข้ามาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดได้เพื่อการใช้เป็นที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นการสงเคราะห์ชาวบ้านผู้ที่มีรายได้น้อยและไม่มีที่อยู่อาศัยสามารถมีที่อยู่อาศัยได้ด้วยค่าเช่าที่ไม่แพงอันถือว่าเป็นความเมตตาปราณีของเจ้าอาวาสและทางคณะกรรมการวัดชุดก่อนที่เห็นประโยชน์ในการสงเคราะห์ชุมชน แต่เมื่อสังคมมีการเปลี่ยนแปลงชุมชนเริ่มมีการเข้ามาอยู่หนาแน่นมากขึ้น ประกอบกับทางวัดที่มีความประสงค์ที่จะพัฒนาพื้นที่ธรณีสงฆ์ในรูปแบบอื่นจากกรณีตัวอย่างหลายวัดได้มีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์แต่เดิมจากการเช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย มาเป็นเพื่อการพาณิชย์แทนไม่ว่าจะเป็นการนำมาสร้างเป็นตลาดน้ำ เช่นกรณีของวัดกัลยาณมิตรและวัดชัยพฤกษมาลา หรือกรณีการนำมาสร้างเป็นอาคารพาณิชย์เพื่อให้บุคคลเช่าเพื่อการพาณิชย์ เช่นกรณีของวัดไผ่ล้อม แต่ทั้งนี้เรื่องข้อพิพาทระหว่างวัดกับชุมชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ก็ยังคงเกิดในหลายพื้นที่แต่ทั้งนี้อาจจะยังไม่เป็นประเด็นข้อพิพาทที่ใหญ่เพราะ

⁴ มติชนออนไลน์. ชาวบ้านชุมชนชัยพฤกษมาลา กว่าร้อยคน รวมตัวกันประท้วงขับไล่ เจ้าอาวาสวัด

ชัยพฤกษมาลาราชวรวิหาร หลังเกิดปัญหาเกี่ยวกับที่ดิน, Available Online: [http://](http://m.matichon.co.th/readnews.php?newsid=1420195982)

m.matichon.co.th/readnews.php?newsid=1420195982 เข้าถึงเมื่อ วันจันทร์ที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2559.

อาจจะเป็นชุมชนที่เล็ก หรือเป็นพื้นที่ที่ได้มีการตกลงกันไว้เป็นอื่นได้ แต่ด้วยบริบทของสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป การเปลี่ยนแปลงบทบาทของวัด เจ้าอาวาสที่จะพัฒนาพื้นที่ของวัดไปในทางอื่นๆ จึงเป็นผลที่ต้องทำให้มีการคืนพื้นที่จากชุมชน เช่นนี้จึงเป็นกรณีปัญหาอย่างมากเพราะจะเป็นผลกระทบต่อชาวบ้านในชุมชนที่จะต้องไปหาที่อยู่ใหม่ที่อาจจะไม่ได้ในราคาเหมือนกับการที่เคยอยู่ในพื้นที่ธรณีสงห์ หรืออาจจะต้องออกไปอยู่ในพื้นที่ที่ไกลขึ้นเพราะไม่สามารถที่จะไปหาซื้อที่อยู่ในพื้นที่บ้านจัดสรรหรือที่ดินที่จัดสรรโดยเอกชนเพราะติดที่ชาวบ้านเป็นกลุ่มคนที่มีรายได้น้อย หาเช่ากินค่าไม่มีศักยภาพที่จะไปหาพื้นที่อยู่อาศัยใหม่ได้

ส่วนในกรณีของชุมชนที่อาศัยอยู่ในที่ธรณีสงห์ในพื้นที่เขตสายไหม เป็นกรณีที่ทางชุมชนแต่ละชุมชนได้เข้ามาอาศัยอยู่ในพื้นที่ของวัดด้วยรูปแบบที่แตกต่างกัน และมีรูปแบบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงห์แบบสัญญาระยะสั้น และคนในชุมชนเป็นคนที่มียาได้น้อย หาเช่ากินค่า และบางส่วนเป็นคนที่ได้ย้ายมาจากชุมชนแออัดอื่น อาทิเช่น

1. ชุมชนดวงมณี อาศัยในที่ธรณีสงห์ของวัดเกาะสุวรรณาราม แต่เดิมพื้นที่นี้เป็นพื้นที่ที่เป็นที่นาซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของทุ่งบางเขน คนส่วนมากในพื้นที่นี้อดีตแต่เดิมเป็นชุมชนชาวมอญที่อพยพมาจากทางจังหวัดปทุมธานี ได้มาตั้งรกรากและถิ่นฐานในพื้นที่บริเวณพื้นที่คลองออเกาะ และส่วนมากจะประกอบอาชีพทำการนาเป็นเป็นหลัก โดยพื้นที่ธรณีสงห์ของวัดเกาะสุวรรณารามนี้ คุณหญิงสร้อย ณ ป้อมเพชร ได้บริจาคที่ดินและยกที่ดินที่เป็นพื้นนาของตนจำนวน 21 ไร่ให้เป็นที่ธรณีสงห์ในปี พ.ศ. 2477 โดยทางวัดได้รับมอบที่ดินและให้ยังคงให้ชาวบ้านเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยการทำนามาตลอด ต่อมาในช่วงประมาณปี พ.ศ. 2500 โดยท่านอดีตเจ้าอาวาสพระครูสุวรรณวโรดม (ลำไย สร้อยพลอย) ทางวัดได้มีการจัดสรรที่ดินแปลงนี้ให้ชาวบ้านจากเดิมเป็นพื้นที่นา มาเป็นการให้ชาวบ้านใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยได้มีการจัดสรรที่ดินเป็นแปลงๆ เพื่อให้ชาวบ้านเข้ามาปลูกบ้านเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยให้จ่ายค่าเช่าตารางวาละ 2 บาท และให้ไปจ่ายที่ท่านเจ้าอาวาสโดยตรงโดยไม่มีสัญญาเช่าแต่อย่างใด และได้ทำสืบทอดกันมาจนถึงเจ้าอาวาสองค์ปัจจุบันคือ พระครูปลัดมณฑล ธิรปุญโญ ก็คงได้มีการจัดเก็บผลประโยชน์เช่นเดิมเหมือนกับทางที่อดีตเจ้าอาวาสได้มีการบริหารจัดการมา แต่เมื่อต่อมาพื้นที่ของเขตสายไหมได้มีการพัฒนาและมีความเจริญมากยิ่งขึ้นมีคนอพยพเข้ามาอยู่เป็นจำนวนมาก ทำให้พื้นที่ในเขตบริเวณรอบวัดมีการพัฒนาขึ้น มีการจัดทำตลาด มีการสร้างหมู่บ้านจัดสรร โดยทั้งนี้ทางชุมชนจึงมีความตระหนกว่าหากถ้าวัดได้มีการเปลี่ยนแนวคิดในการจัดสรรผลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงห์ของวัดใหม่ อาจทำให้คนในชุมชนเกิดปัญหาจนต้องย้ายออกจากพื้นที่ไป เพราะการเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่นี้เป็นแนวปฏิบัติของอดีตเจ้าอาวาสเพื่อเป็นการสงเคราะห์ชาวบ้านผู้มีรายได้น้อยแต่ดั้งเดิม โดยไม่มีสัญญาที่เป็นลายลักษณ์อักษรเป็นแต่เพียงสัญญาใจระหว่างวัดกับชาวบ้านเท่านั้น แต่สภาพปัญหาในปัจจุบันทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับทางชุมชนเหินห่างกันไม่เหมือนก่อน แม้ว่าชุมชนกับวัดจะอยู่ใกล้กันก็ตาม เพราะด้วยเหตุที่ชุมชนเดิม

เริ่มกลายสภาพเป็นชุมชนเมือง ทำให้ปฏิสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนเกิดขึ้นเพียงแค่ตามเทศกาลงานบุญเท่านั้น และความสัมพันธ์ระหว่างประธานชุมชนกับวัดอยู่ในสภาพที่ไม่ค่อยจะสู้ดีนัก ประกอบกับเจ้าอาวาสองค์ปัจจุบันก็ชรามากขึ้นเรื่อยๆ หากวัดต้องมีการเปลี่ยนแปลงทางชุมชนก็เกรงว่าจะมีการนำพื้นที่ของธรณีสงฆ์นี้ไปใช้ประโยชน์เป็นอย่างอื่น ซึ่งเป็นความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยของชุมชนที่อาศัยอยู่กันมาเป็นระยะเวลาอันยาวนานกว่า 50 ปีแล้ว

2. ชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธา อาศัยอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดลุ่มเจริญศรัทธา ที่ตัววัดตั้งอยู่เขตยานนาวา มีพื้นที่ธรณีสงฆ์ประมาณ 53 ไร่ มีชุมชนอาศัยอยู่ประมาณ 400 หลังคาเรือน ซึ่งพื้นที่นี้แต่เดิมเป็นพื้นที่นา คนในพื้นที่ก็ทำอาชีพทำนาเป็นส่วนใหญ่ และพื้นที่นี้แต่เดิมเป็นของตระกูลคงสกุลที่ประกอบอาชีพทำนาแต่ดั้งเดิมจนได้มีการเปลี่ยนมือ ที่แปลงนี้มาเป็นของคุณหญิงสร้อย ณ ป้อมเพชร ในราวปี พ.ศ. 2471 แต่ทางคุณหญิงสร้อย ก็ยังคงอาศัยเพื่อทำนาอยู่ต่อไป กระทั่งปี พ.ศ. 2475 จึงได้มอบที่แปลงนี้ให้เป็นที่ดินสงฆ์ของวัดลุ่มเจริญศรัทธา แต่ทั้งนี้ทางวัดเห็นว่ายังมีเจ้าของพื้นที่ดั้งเดิมอาศัยอยู่ทางวัดจึงให้เช่าเพื่อการทำนาต่อไป จนมาถึงปี พ.ศ. 2527 ทางวัดสมัยอดีตเจ้าอาวาสหลวงตาปลื้มกับทางทายาทตระกูลคงสกุล ได้มีแนวคิดที่จะจัดสรรที่ดินแปลงนี้ให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยจึงได้ดำเนินการจัดสรรพื้นที่เป็นแปลงๆ ละ 45 ตารางวา ให้แก่ประชาชนทั่วไปเข้ามาอยู่อาศัยโดยจ่ายค่าเช่าตารางละ 1 บาท ทำสัญญาเป็นรายปี ในช่วงแรกยังไม่มีคนเข้ามาอยู่อาศัย มากนักและส่วนใหญ่ที่เข้ามาอยู่คือกลุ่มคนที่มีรายได้น้อย ข้าราชการชั้นผู้น้อยไม่ว่าจะเป็นทหารอากาศ ครูหรือพนักงานไปรษณีย์ รวมถึงชาวบ้านชุมชนแออัดจากถิ่นอื่น อาทิเช่น ดินแดง ห้วยขวาง เสือใหญ่ก็ได้ย้ายเข้ามาอยู่ในพื้นที่มากขึ้นจนได้มีการจัดตั้งชุมชนขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2535 และได้มีการจัดตั้งศูนย์เด็กเล็กขึ้นทำให้ทางชุมชนเริ่มมีคนเข้ามาอยู่หนาแน่นมากขึ้น และต่อมาพื้นที่นี้ก็ได้มีการพัฒนาและมีความเจริญมากขึ้น มีสาธารณูปโภคที่สะดวกสบายมากขึ้น มีการพัฒนาพื้นที่โดยรอบเป็นสถานที่ราชการ ร้านค้า และหมู่บ้านจัดสรรมากขึ้น ซึ่งการเช่าที่บริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์นี้จะเป็นการที่วัดโดยทางอดีตเจ้าอาวาสได้ให้มีตัวแทนในชุมชนที่ริเริ่มให้มีการจัดสรรที่ดินเป็นตัวแทนของวัดให้มีการเก็บผลประโยชน์แทนวัด เมื่อครบปีก็นำรายได้นำส่งกับทางวัดเป็นแบบนี้สืบมาจน ช่วงปี พ.ศ. 2557 ตัวแทนของวัดได้เสียชีวิตลงและวัดก็ยังไม่ได้มีการตั้งผู้จัดการผลประโยชน์ใหม่ และในปี พ.ศ. 2558 หลวงตาปลื้ม อดีตเจ้าอาวาสวัดลุ่มเจริญศรัทธาได้มรณภาพลง และยังมิได้ มีการแต่งตั้งเจ้าอาวาสองค์ใหม่ ทั้งนี้ชุมชนจึงมีความกังวลว่าหากทางวัดได้มีการจัดตั้งเจ้าอาวาสและผู้แทนการจัดเก็บผลประโยชน์ใหม่แล้วจะทำให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่นี้ เหมือนกับทางวัดอื่นๆ ที่เคยเกิดปัญหาขึ้น ประกอบกับพื้นที่ของชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธาอยู่ห่างไกลกับวัดเป็นอย่างมากเพราะอยู่คนละเขต ดังนั้นความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนจึงมิได้มีปฏิสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดเหมือนกับชุมชนอื่นที่มีพื้นที่ติด อยู่กับหรือใกล้กับวัด ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงของบริบทของพื้นที่ ภาวะ

เศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงของทางวัดเจ้าของที่ธรณีสงฆ์จึงเป็นข้อกังวลของทางชุมชนว่าความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่นี้จะเป็นอย่างไรต่อไป

3. ชุมชนวัดหนองใหญ่ ได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ ซึ่งพื้นที่นี้แต่เดิมก็เป็นพื้นที่ที่ใช้ทำนา เหมือนกับพื้นที่อื่นๆ โดยทั่วไป เป็นส่วนหนึ่งของทุ่งบางเขน โดยแต่เดิมก่อนที่พื้นที่นี้จะตกมาเป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ ที่ดินแปลงนี้เป็นที่ดินมรดกของอดีตท่านเจ้าอาวาสของวัดหนองใหญ่ โดยแต่เดิมทางวัดให้เช่าพื้นที่นี้เพื่อการทำนา และต่อมาในปี พ.ศ. 2531 ชุมชนรัชดาได้มีการถูกไล่รื้อที่จากทางรัชดา ทำให้ประธานชุมชน รัชดาได้มาหาแหล่งที่อยู่ใหม่ในเขตพื้นที่สายไหม โดยได้เจรจาขอเช่าพื้นที่ของเอกชนเพื่อนำพื้นที่นี้มาทำเรื่องที่อยู่อาศัยในที่ดินรัชดา มาเช่าอาศัยอยู่ในพื้นที่ของขุนยายตอง แต่พื้นที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน ประธานชุมชนได้เห็นพื้นที่ฝั่งตรงข้ามเป็นพื้นที่ว่างเปล่าและได้สืบทราบว่าเป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ที่ปล่อยให้เช่าทำนา จึงไปเจรจากับพระอาจารย์คง ซึ่งเป็นเจ้าอาวาสในช่วงนั้นเพื่อขอให้เปลี่ยนแปลงรูปแบบการให้เช่าพื้นที่จากเช่าเพื่อทำนามาเป็นการจัดสรรประโยชน์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของชาวบ้านที่เดือนร้อน ซึ่งทางวัดและคณะกรรมการวัดเห็นชอบด้วยจึงได้มีการจัดสรรประโยชน์พื้นที่ใหม่ให้เป็นเพื่อการอยู่อาศัยของชาวบ้านโดยได้มีการจัดสรรเป็นแปลงๆ ละ 20 ตารางวา ให้เช่าอัตราตารางวาละ 2 บาท โดยระยะเวลาเช่าตกลงเป็นราย 3 ปี ส่วนการจ่ายค่าเช่าชาวบ้านสามารถเลือกได้ว่าจะจ่ายเป็นรายเดือน รายปี หรือราย 3 ปี แต่ทั้งนี้ด้วยพื้นที่เดิมที่เคยเป็นท้องทุ่งนาที่อยู่บริเวณใกล้เคียงของชุมชนได้มีการเปลี่ยนแปลงเป็นหมู่บ้านจัดสรร มีการตัดถนนทำให้ความเจริญเข้ามาสู่ในพื้นที่เขตสายไหมมากขึ้น จึงทำให้ชุมชนเกิดความตระหนักว่าถ้าหากวัดได้มีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ หรือหากทางวัดได้มีการเปลี่ยนแปลงท่านเจ้าอาวาส คือท่านพระอาจารย์คงแล้วจะมีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการสงเคราะห์ชุมชนหรือไม่ จึงเป็นที่ตระหนักในความมั่นคงในการอยู่ในพื้นที่อันเป็นที่ ธรณีสงฆ์ว่าจะเป็นอย่างไรต่อไปในอนาคตของชาวบ้านและชุมชน เพราะส่วนมากเป็นผู้ที่หาเช้ากินค่ำ ผู้ที่มีรายได้น้อย และเป็นผู้ที่ได้รับความเดือนร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยจากท้องถิ่นอื่น ที่ต้องมาอาศัยที่ของวัดอยู่ในการเป็นที่อยู่อาศัยและพำนักเป็นที่หลบหน่อน้อย่างปกติสุข

จากปัญหาที่เกิดขึ้นในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ส่วนใหญ่จะเป็นประเด็นเรื่องความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชนในพื้นที่ธรณีสงฆ์ บทบาทของพระสงฆ์และทางวัด ในการสงเคราะห์ชุมชนที่มีรายได้น้อย การเปลี่ยนแปลงของสังคม และการเปลี่ยนแปลงแนวคิดของผู้บริหารจัดการวัดในรูปแบบสมัยใหม่กับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งแต่เดิมเป็นการให้ใช้เพื่อการเกษตร เพื่อที่อยู่อาศัย และเพื่อการพาณิชย์ตามลำดับ และแนวโน้มของ เจ้าอาวาสและคณะกรรมการวัดก็เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงไป ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมเป็นการพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน วัดพึ่งชุมชน ชุมชนพึ่งวัด วัดเป็นศูนย์การจัดการจัดการเรียน

การสอน พิธีการ กิจกรรมต่างๆ ของชุมชน แต่ปัจจุบันก็เปลี่ยนแปลงไปวัดมีอาจจะไม่ได้เป็นศูนย์กลางของการจัดการเรียนการสอน หรือกิจกรรมต่างๆ ร่วมกับชุมชนสักเท่าใดนัก หากแต่เป็นที่สำหรับในการประกอบพิธีกรรมทางศาสนา และเพื่อประโยชน์อื่นๆ เช่น ใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ที่คลายทุกข์ให้แก่ผู้คนทั่วไปที่มีความทุกข์ เป็นต้น ความเป็นสังคมเมืองเป็นอีกเหตุหนึ่งที่ทำให้วัดกับชุมชนมีความห่างเหินกัน เพราะคนในชุมชนต้องทำมาหากิน จึงไม่มีเวลาที่จะเข้าวัดทำบุญหรือประกอบพิธีกรรมทางศาสนาเหมือนเช่นก่อน เช่นนี้จึงทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ดังนั้นทางชุมชนในเขตสายไหมซึ่งได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่มีรูปแบบระยะสั้นและยังไม่มี ความชัดเจนจึงเป็นประเด็นปัญหาแห่งความไม่มั่นคงไม่ยั่งยืนในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ดังนั้นควรที่จะต้องทำการศึกษาถึงสภาพปัญหาและรูปแบบความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหมให้เกิดความชัดเจน การฟื้นฟูความสัมพันธ์ของทางวัดกับชุมชน การสร้างกิจกรรมร่วมกันเพื่อเป็นการส่งเสริมให้เกิดความมั่นคงในการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์และทำให้คนในชุมชนเกิดความมั่นคงและรู้สึกภาคภูมิใจในการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ร่วมกับทางวัดเจ้าของพื้นที่ต่อไป

1.2. คำถามวิจัย

แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตพื้นที่เขตสายไหมที่มั่นคงควรเป็นอย่างไร

1.3. วัตถุประสงค์

- 1.3.1. ศึกษาประวัติความเป็นมาการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนเขตสายไหม
- 1.3.2. ศึกษาถึงความเปลี่ยนแปลงของบริบทพื้นที่ชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ในเขตสายไหม
- 1.3.3. ศึกษาสภาพปัญหาและรูปแบบปัจจุบันในการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์ในชุมชนเขตสายไหม
- 1.3.4. ศึกษาแนวทางความมั่นคงในการการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหม

1.4. ประเด็นการศึกษา

- 1.4.1. ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ธรณีสงฆ์ และการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ของทางวัด

- 1.4.2. การเปลี่ยนแปลงบริบทของชุมชน ในพื้นที่ธรณีสงฆ์
- 1.4.3. สภาพปัญหา และรูปแบบการการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์
- 1.4.4. ข้อกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์
- 1.4.5. ข้อจำกัดและความไม่มั่นคงในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของแต่ละชุมชน
- 1.4.6. สภาพความสัมพันธ์อันดีระหว่างทางวัดเจ้าของพื้นที่ธรณีสงฆ์ และชุมชนผู้ใช้พื้นที่
- 1.4.7. แนวทางในการบริหารการใช้ประโยชน์พื้นที่ธรณีสงฆ์ให้เกิดความมั่นคง

1.5. ขอบเขตการวิจัย

- 1.5.1. ชุมชนดงมณี อาศัยโดยใช้สิทธิที่ดินธรณีสงฆ์ของ วัดเกาะสุวรรณาราม เขตสายไหม
- 1.5.2. ชุมชนวัดหนองใหญ่ อาศัยใช้สิทธิที่ดินธรณีสงฆ์ของ วัดหนองใหญ่ เขตสายไหม
- 1.5.3. ชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธา อาศัยใช้สิทธิที่ดินธรณีสงฆ์ของ วัดลุ่มเจริญศรัทธา เขตสาทร
(ถอนตัวก่อนการเปิดตัวโครงการวิจัยช่วงเดือนกรกฎาคม พ.ศ.2559)

1.6. ระยะเวลาการดำเนินการ 15 เดือน

1.7. วิธีการดำเนินงาน

- 1.7.1. ประชุมทีม เดือนละ 1 ครั้ง (อย่างน้อย) เพื่อการออกแบบทบทวนข้อมูล และการวิจัย
- 1.7.2. จัดเวทีชี้แจงโครงการ (เก็บข้อมูลเบื้องต้น)
- 1.7.3. ออกแบบวางแผนการเก็บข้อมูล และอบรมพัฒนาศักยภาพ และการวางแผนการเก็บข้อมูล
- 1.7.4. การเก็บข้อมูล

การเก็บข้อมูลเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างอาจารย์และชาวบ้านโดยในฝ่ายของชาวบ้านแต่ละชุมชนจะมีเยาวชนเข้าร่วมในการเก็บข้อมูลด้วย

- 1) สำรวจ สภาพของพื้นที่ธรณีสงฆ์ในแต่ละวัด แนวทางในการให้ใช้ประโยชน์ การเข้ามาใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ รูปแบบการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์โดยวัดและโดยชุมชน
- 2) หลักฐานอื่น เช่น รูปภาพ พื้นที่ดินดั้งเดิม แผนผังชุมชน
- 3) เอกสาร โฉนดที่ดิน เอกสารทางราชการ กฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์

- 4) สัมภาษณ์กลุ่ม (มีการแลกเปลี่ยน/ซักถาม) เดี่ยว คัดเลือกบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้ (สัมภาษณ์เดี่ยวเชิงลึก) อาทิ ผู้เก่าแก่ในชุมชน ประธานชุมชน เจ้าอาวาส ไวยาวัจกรวัด กรรมการวัด เป็นต้น
- 5) จัดการสนทนากลุ่ม (เพื่อทบทวนและหาจุดเปลี่ยน) กับชุมชน เจ้าอาวาส และ คณะกรรมการวัด

1.7.5. จัดเวทีวิเคราะห์ข้อมูลการใช้ประโยชน์และแนวทางในการใช้ที่ธรณีสงฆ์

1.7.6. ศึกษาดูงาน (วัดและชุมชนที่มีความสัมพันธ์อันดี และมีแนวทางในการจัดการร่วมกัน ระหว่างวัดกับชุมชนในพื้นที่ธรณีสงฆ์ อาทิเช่น วัดระฆังโฆสิตาราม วัดเฉลิมพระเกียรติวรวิหาร ชุมชน สหกรณ์รัตนธิเบศวัดบางขวาง เป็นต้น)

1.7.7. จัดเวทีคืนข้อมูลให้แก่ชุมชน

1.7.8. การทดลองตามรูปแบบที่ค้นพบ

1.7.9. จัดเวทีวิเคราะห์และสรุปผลการทดลอง

1.7.10. จัดเวทีเผยแพร่ผลงานวิจัย

1.7.11. จัดทำรายงาน

1.8. ประโยชน์ที่ได้จากการวิจัย

1.8.1. เชิงวิจัย

- 1) ทราบถึงเป็นมาการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนเขตสายไหม
- 2) ทราบถึงปัญหาและความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ในชุมชนเขตสายไหม
- 3) ทราบถึงรูปแบบการให้ใช้ประโยชน์ของที่ธรณีสงฆ์ในแต่ละชุมชน
- 4) ทราบถึงแนวทางในการจัดการเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนอย่างมั่นคง
- 5) เชิงพัฒนา
- 6) สามารถสร้างความรู้และความเข้าใจ และความตระหนักรู้ของชุมชนต่อพื้นที่
- 7) สามารถสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างวัดและชุมชน
- 8) สามารถสร้างเครือข่ายและความสัมพันธ์กับชุมชนอื่นที่ใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์

บทที่ 2

การตรวจสอบงานวิจัยและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

สำหรับงานวิจัยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ มีด้วยกัน
ดังนี้

2.1 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ดินธรณีสงฆ์

2.1.1 การจัดการชุมชนที่อยู่อาศัยในที่ดินของวัดหรือที่ธรณีสงฆ์

สภาว์ รอดเรือง (2544) ในงานวิจัยเรื่อง การจัดการชุมชนที่อยู่อาศัย ในที่ดินของวัด
ช่องนนทรี ได้ทำการศึกษาถึงบริบทของชุมชนที่อยู่ในที่ดินของวัดช่องนนทรี จำนวน 4 ชุมชน ที่มี
ประชากรอาศัยอยู่จำนวนมาก เป็นชุมชนที่เก่าแก่และเป็นชุมชนผู้มีรายได้น้อยหรือชุมชนแออัด โดย
ชุมชนนี้เกิดขึ้นก่อนปี พ.ศ. 2511 มีการจัดการประโยชน์ร่วมกันระหว่างวัดเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัย
โดยแต่เริ่มต้นจะจัดการเพียงไม่กี่ครัวเรือน ต่อมาเมื่อมีสาธารณูปโภคเริ่มเข้ามาจึงทำให้เกิดการ
เปลี่ยนแปลง โดยสภาพที่พบเป็นเรื่องของการใช้ประโยชน์ที่ดินของวัดกับเจ้าของเดิม โดยทางวัดได้ให้
เอกชนรายหนึ่งเข้ามาเป็นผู้จัดการผลประโยชน์ของวัด การจัดการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
ในชุมชนได้มีการวางแผนอย่างเป็นระบบ โดยทำสัญญาเช่ากับกรมการศาสนา และต่อมาเมื่อมีปัญหา
กันมากขึ้นในช่วงหลังปี พ.ศ. 2511 ทางวัดจึงเป็นผู้สนับสนุนให้เกิดการจัดสรรที่ดินพร้อมกับ
สาธารณูปโภคสำหรับที่อยู่อาศัยในที่ดินของวัด และมีการแก้ไขสัญญาที่ดินของวัดอย่างถูกต้อง โดยให้
ทางกรมการศาสนาทำหน้าที่ช่วยเหลือสนับสนุนกิจการของวัด แต่ปัญหายังคงเกิดอยู่ระหว่างวัดกับ
ผู้อาศัยเดิม และในช่วงปี 2530 เป็นต้นมา ทางวัดได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการชุดหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ใน
การจัดการทรัพยากรต่างๆ ทั้งเรื่องวัสดุอุปกรณ์ เงินที่จะสนับสนุนและส่งเสริมให้กับชุมชน โดย
คณะกรรมการชุมชนมีบทบาทสำคัญที่จะทำหน้าที่ในการจัดการวางแผน ปฏิบัติ และตัดสินใจในการ
บริหารชุมชน ปัญหาและข้อจำกัดของการจัดการชุมชน จะมีการสนับสนุนงบประมาณจากสมาชิก
สภากรุงเทพมหานครเขตยานนาวา และสมาชิกเขตยานนาวาที่จะให้ในการปรับปรุงถนนและทางเดิน
จะเห็นได้ว่าจากงานวิจัยชิ้นนี้ วัดเป็นผู้ริเริ่มที่จะให้มีการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ในที่ดินของวัด
และจัดการกับการอยู่ร่วมกันของชุมชน ที่เป็นปัญหาระหว่างคนในชุมชนเดิมและชุมชนใหม่ เพื่อให้
ทางวัดสามารถบริหารจัดการได้ง่าย ทั้งนี้จะเห็นว่าแนวทางในการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ใน

ที่ดินของวัดช่องนนทรี เขตยานนาวา นั้นเกิดขึ้นโดยเจ้าอาวาสวัดช่องนนทรี ที่ได้สนับสนุนให้มีการเช่าเพื่อจัดประโยชน์เป็นที่จัดสรรพร้อมกับสาธารณูปโภค ทำให้เกิดการเข้ามาของคนต่างๆ ที่จะมาใช้ประโยชน์ในที่ดินของวัดมากขึ้น ส่วนการจัดการของผู้เช่าอาศัยเป็นเพียงการจัดการระดับครัวเรือน และหลังจากที่มีการจัดตั้งชุมชนอย่างเป็นทางการแล้วทำให้เกิดการส่งเสริม สนับสนุน และช่วยเหลือจากภาครัฐ นักการเมือง และวัดเจ้าของที่ดิน โดยมีกรรมการชุมชนเป็นผู้มีส่วนสำคัญ ในการเป็นผู้ประสานงานและดำเนินกิจการของชุมชนร่วมกับฝ่ายต่างๆ ซึ่งจะเห็นว่า แนวทางการบริหารจัดการจัดการชุมชนที่อยู่อาศัยในที่ดินของวัดช่องนนทรีนี้ ปัจจัยที่สำคัญคือการเริ่มต้นโดยวัดเจ้าของที่ดิน โดยเฉพาะเจ้าอาวาสที่มีแนวคิดต้องการอยากจะทำให้มีการจัดสรรที่ดิน และให้คนในชุมชนอยู่รวมกันอย่างปกติ จัดให้มีการทำสัญญาเช่าอย่างถูกต้อง โดยได้รับการช่วยเหลือจากหน่วยงานของราชการ ส่วนการบริหารจัดการต่างๆ ในชุมชนทางวัดเจ้าของที่ดินจะไม่ไปก้าวก่ายแต่ให้ทางคณะกรรมการชุมชนทำให้ที่ในการบริหารจัดการและดูแลกันเอง

ปิยวิทย์ วิภูศิริ (2546) การจัดการชุมชนที่อยู่อาศัยย่านวัดอนงคาราม ในที่ธรณีสงฆ์วัดกัลยาณมิตรวรมหาวิหาร ได้ทำการศึกษาถึงชุมชนที่อยู่อาศัยย่านวัดอนงคาราม ซึ่งเป็นที่ธรณีสงฆ์วัดกัลยาณมิตรวรมหาวิหาร อยู่ในเขตคลองสาน มีอาณาบริเวณครอบคลุมชุมชนย่อยหลายชุมชน เพราะว่าพื้นที่ที่ธรณีสงฆ์ส่วนนี้ ประกอบด้วยที่ดิน 7 แปลง 7 โฉนด เนื้อที่รวม 31 ไร่ 20 ตารางวา ซึ่งมีชุมชนที่อยู่อาศัยเดิมแต่อดีตที่จะมีการจัดประโยชน์และทำสัญญาเช่าโดยกรมการศาสนาหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ การจัดการชุมชนช่วงก่อนปี พ.ศ. 2530 เป็นช่วงก่อนมีการจัดตั้งชุมชนอย่างเป็นทางการ เป็นการจัดการในเรื่องทรัพยากรที่ดิน โดยกรมการศาสนาเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการจัดการ และการจัดการด้านกายภาพ และรัฐเป็นผู้จัดการให้เกิดการพัฒนาทั้งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งผู้อยู่อาศัยไม่มีส่วนร่วมในการจัดการเลย หลังปี พ.ศ. 2530 มีปัญหาที่ทางวัดไม่ต่อสัญญาเช่าให้แก่ชุมชนจนต้องมีการเจรจา ในที่สุดก็สามารถที่จะอยู่อาศัยต่อไปได้ แต่กลับเกิดปัญหขึ้นระหว่างผู้อยู่อาศัยด้วยกันเอง จนทำให้เกิดการรวมตัวกันเพื่อการแก้ไขปัญหาดังกล่าว และเป็นการเริ่มต้นของรูปแบบการจัดการที่มีผู้นำชุมชนเป็นผู้มีบทบาทในการพัฒนา และมีความประสงค์ที่จะจัดการผลประโยชน์ด้วยตัวของชุมชนเองแทนวัด หรือแทนตัวแทนของวัด อย่างไรก็ตามก็ติดการบริหารจัดการของชุมชนยังคงมีปัญหาและอุปสรรคเนื่องจากการพัฒนาดังกล่าวข้างขาดเป้าหมายที่ชัดเจน เพราะเดิมเคยอยู่ภายใต้การดูแลของวัดโดยผ่านทางสำนักพุทธศาสนาเป็นผู้ดูแลการที่จะทำให้เกิดเป็นชุมชนที่ยั่งยืนนั้น ชุมชนจะต้องสามารถรับภาระในแผนการพัฒนาด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านสาธารณูปโภค หรือด้านสังคม โดยงานวิจัยชิ้นนี้ได้เสนอแนวทางในการจัดตั้ง มูลนิธิชุมชน เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของรัฐในการจัดการชุมชน เป็นแนวทางหรือทางเลือกในการจัดการและการพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัยให้ยั่งยืน

ดุริยวิทย์ ตีกุล (2543) การจัดประโยชน์ที่ดินของวัดดอนเพื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัด วัดดอนพม่า สำหรับงานวิจัยชิ้นนี้เป็นการศึกษาในพื้นที่ชุมชนวัดดอนพม่า ซึ่งเป็นชุมชนแออัดในพื้นที่ของวัดดอน แขวงยานนาวา เขตสาทร ในพื้นที่ 2 ไร่เศษ เป็นชุมชนที่มีพัฒนาการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2518 หลังจากเกิดเพลิงไหม้วัดดอนพม่า ทำให้มีผู้เข้ามาจับจองพื้นที่ของวัดนับถึงปัจจุบัน ประกอบด้วย 75 ครัวเรือน 91 ครอบครัว 321 คน เป็นชุมชนที่มีการอยู่อาศัยในพื้นที่วัดโดยไม่ได้เสียค่าเช่า และยังมีพัฒนาทางกายภาพจนเป็นชุมชนแออัดที่หนาแน่นในปัจจุบัน โดยกลุ่มคนที่เข้ามาอยู่ในพื้นที่หลังจากเพลิงไหม้มีอยู่ด้วยกันหลายกลุ่ม กล่าวคือ กลุ่มตำรวจ กลุ่มลูกศิษย์พระ กลุ่มผู้ที่อยู่ในพื้นที่วัดดอนเดิมเป็นต้น โดยมีผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการจัดการได้แก่ พระ ซึ่งเป็นผู้ที่อนุญาตให้มีผู้เข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่นี้ หัวหน้าชุมชน และหน่วยงานท้องถิ่นที่ให้อำนาจเลขที่และจัดสาธารณูปโภคที่จำเป็นบางส่วน การจัดประโยชน์อยู่ในลักษณะที่ไม่เป็นทางการ ผู้อยู่อาศัยไม่ได้จ่ายค่าเช่าใดๆ นอกจากการทำบุญและหารายได้ให้แก่วัดด้วยการจัดงานประจำปีในพื้นที่บริเวณกลางชุมชน ทั้งนี้ผลจากการให้วัดขาดรายได้ที่จะนำมาใช้ทำนุบำรุงรักษาชุมชน และวัดมีรายได้ต่ำกว่าทางเลือกในการจัดประโยชน์ที่ดินเป็นอื่น โดยแนวทางในการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์สำหรับชุมชนวัดดอนพมานี้ ได้มีการเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาด้วยการประสานประโยชน์ร่วมกันระหว่างวัดและชุมชน โดยให้มีการปรับปรุงพื้นที่ชุมชนใหม่ (Community Land Readjustment) โดยการคงสภาพความเป็นชุมชน และมีการสูญเสียทรัพยากรน้อยที่สุด และสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ สังคมของครัวเรือน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถจ่ายค่าเช่าให้แก่วัด ทำให้วัดมีรายได้อย่างสม่ำเสมอ โดยควรมีการดำเนินการอย่างค่อยเป็นค่อยไป เริ่มจากการกำหนดวัตถุประสงค์ร่วมกันระหว่างวัดและหัวหน้าชุมชน ทำความเข้าใจกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน รวมทั้งสร้างความสามัคคีและความร่วมมือร่วมใจของคนในชุมชน ช่วยเหลือผู้ที่มีรายได้น้อยในชุมชน เมื่อมีความพร้อมในด้านต่างๆ จากนั้นจึงเริ่มในเรื่องของการปรับปรุงพื้นที่โดยให้วัดและชุมชนมีส่วนในการตัดสินใจร่วมกันเพื่อหาแนวทางการพัฒนาชุมชน

พล อาริยะชาติกุล (2554) การบริหารจัดการพื้นที่วัดเพื่อปล่อยเช่า งานวิจัยชิ้นนี้ทำการศึกษาเปรียบเทียบวัดที่มีพื้นที่ ที่มีขนาดแตกต่างกันโดยมีการแบ่งเป็นขนาดใหญ่ คือ 100 ไร่ ขนาดกลาง 19-100 ไร่ และขนาดเล็กไม่เกิน 9 ไร่ โดยจากศึกษาถึงกิจกรรมต่างๆ ของวัดในการบริหารจัดการพื้นที่ในการปล่อยให้เช่าจะขึ้นอยู่กับรูปแบบของขนาดวัดและพื้นที่ดิน และการปล่อยพื้นที่ให้เช่าออกเป็นหลายรูปแบบ กล่าวคือ

ประการแรก การปล่อยให้เช่าในเชิงพาณิชย์โดยจะเป็นกิจกรรมที่ประชาชนมีส่วนร่วมด้วย

ประการสอง การปล่อยให้เช่าเพื่อการสร้างโรงเรียนหรือวิทยาลัย

ประการสาม การปล่อยให้เช่าให้กับหน่วยงานราชการ

ประการสี่ การปล่อยให้เช่าเพื่อประโยชน์กับชุมชน

ประการห้า การปล่อยให้เช่าเพื่อให้ปริวรรตประกอบอาชีพ

ประการอื่นๆ เช่าเพื่อทำตลาด ประกอบการค้า การทำนา การทำสวน

สรุป การบริหารจัดการพื้นที่วัดที่ดีได้นั้นจะต้องขึ้นอยู่กับความสามารถทางกายภาพของพื้นที่วัดที่มีการจัดการพื้นที่ และมีการแบ่งพื้นที่อย่างชัดเจน โดยแบ่งเป็นพื้นที่เขตพุทธาวาส เขตสังฆาวาส และเขตธรณีสงฆ์ มีการจัดทำแผนผังในวัด โดยทั้งนี้พื้นที่ และการจัดการบริหารพื้นที่ของทางวัดจะเป็นลักษณะพิเศษที่ไม่เน้นเรื่องกำไรสูงสุด แต่จะเป็นการเน้นเรื่องความร่วมมือร่วมใจกันของชุมชนกับวัดเป็นสำคัญ

2.1.2 บทบาทพระสงฆ์และวัดในการส่งเสริมและการจัดการที่ดินของวัด

สมชาย สุรชาติ (2555) แนวทางการบริหารจัดการศาสนสมบัติเพื่อประโยชน์ต่อพระศาสนาและประชาชน : กรณีศึกษาการใช้ที่ดินวัดในการส่งเสริมการจัดการศึกษาในจังหวัดชลบุรี ได้กล่าวถึงแนวทางในการจัดการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดินของวัดเพื่อการส่งเสริมการจัด การศึกษา โดยทั้งนี้บทบาทในการบริหารจัดการ คือเจ้าอาวาสที่มีแนวคิดในการนำพื้นที่ดินของวัดมาใช้ในการจัดการศึกษา ไม่ว่าจะเป็นการศึกษาขั้นพื้นฐาน หรือการศึกษาบาลี โรงเรียนปริยัติธรรม ศูนย์การศึกษาพระพุทธศาสนาวันอาทิตย์ ตลอดจนการใช้ที่ดินวัดเป็นที่ตั้งของศูนย์การเรียนรู้ของชุมชนในด้านต่างๆ แต่มีสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในการบริหารจัดการ กล่าวคือ ภาครัฐยังไม่มีกำหนดนโยบายส่งเสริมสนับสนุนให้ บ้าน วัด โรงเรียน ได้ใช้ที่ดินของวัดในการจัดกิจกรรมต่างๆ อีกทั้งทางมหาเถรสมาคมยังไม่มีมติหรือการประกาศให้มีการนำที่ดินของวัดไปใช้เพื่อการส่งเสริมสนับสนุนการจัดการศึกษา ตลอดจนสนับสนุนการใช้ที่ดินวัดให้บังเกิดประโยชน์ต่อพระศาสนาและประชาชนอย่างทั่วถึง โดยส่วนมากจะเป็นเรื่องเฉพาะของวัดที่มีความประสงค์ที่ต้องการที่จะดำเนินการเองเท่านั้น ปัญหาการใช้ที่ดินคือยังไม่มีรูปแบบของสัญญาที่เป็นสัญญาเช่าที่ชัดเจน โดยจะให้เป็นสัญญาให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเท่านั้น ส่วนในพื้นที่ที่มีการจัดการที่ดินของวัดเป็นสัญญาเช่าก็ยังไม่มีการกำหนดอัตราเช่าที่ดินที่เหมาะสมกับการเช่าที่ดินเพื่อการศึกษาอย่างชัดเจนและเหมาะสม ดังนั้นจากงานวิจัยชิ้นนี้การจัดการที่ดินเพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมการจัดการศึกษาควรดำเนินการดังต่อไปนี้

ประการแรก รัฐบาลควรกำหนดนโยบายส่งเสริมสนับสนุนให้ บ้าน วัด โรงเรียน ได้ใช้ที่ดินของวัดจัดกิจกรรมต่างๆ ให้มากขึ้นทั้งกิจกรรมทางศาสนาและกิจกรรมทางการศึกษา

ประการสอง มหาเถรสมาคมควรมีมติหรือประกาศให้วัดทั่วประเทศนำที่ดินของวัดมาส่งเสริมสนับสนุนการจัดการศึกษา ตลอดจนสนับสนุนการใช้ที่ดินวัดให้บังเกิดประโยชน์ต่อพระศาสนาและประชาชนอย่างทั่วถึง

ประการสาม โรงเรียนที่ใช้ที่ดินวัดแบบไม่มีสัญญาเช่าจำนวน 116 โรงเรียน สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ควรปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินให้เหมาะสมกับการเช่าเพื่อการจัดการศึกษา ในลักษณะเพื่อการสาธารณะประโยชน์และสาธารณะกุศล และควรมีการยกย่องวัดที่มีผลงานในด้านการส่งเสริมสนับสนุนการจัดการศึกษา เพื่อเป็นแบบอย่างให้กับวัดอื่นๆ ในการดำเนินการต่อไป

ประการสี่ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติควรดำเนินการกันเขตจัดประโยชน์ การออกเอกสารสิทธิ์ที่ดิน ให้แก่วัดที่ยังไม่ดำเนินการให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ในระยะเวลาอันสั้น

ทั้งนี้การที่ยังไม่มีแนวทาง ระเบียบ กฎหมายที่ชัดเจนในการปฏิบัติเกี่ยวกับเรื่องการจัดการการใช้ประโยชน์ของวัดอย่างเป็นการเฉพาะจึงทำให้เกิดอุปสรรคในการจัดการส่งเสริมการใช้ที่ดินของวัดเพื่อเป็นการประโยชน์ต่อศาสนา วัดและชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ

ไพรัตน์ เตชะรินทร์ (2516: 24) กล่าวถึงบทบาทพระสงฆ์ในการพัฒนาชนบทว่า สถาบันศาสนาสำหรับชนบทไทย นอกจากวัดจะทำหน้าที่ทางศาสนาแล้วยังทำหน้าที่เป็นโรงเรียน ของชุมชน พระเป็นครูสอนอย่างดี เอาใจใส่พิเศษยิ่งกว่าครูอาชีพในปัจจุบัน ทั้งนี้เพราะท่านเป็นครู ในหมู่บ้าน เกิดและเติบโตมาในสิ่งแวดล้อมเดียวกับนักเรียน เข้าใจปัญหาชุมชน มีความผูกพันกับ ชุมชนอย่างลึกซึ้งจนแยกไม่ออก

จ่านอง อดิวัฒน์สิทธิ์ (2525: 149) กล่าวถึงบทบาทพระสงฆ์และวัดว่า สถาบันวัดเป็นสถานที่ให้การศึกษาแก่ประชาชน โรงเรียนประชาบาลหลายแห่งตั้งอยู่ในวัด สมภารเป็นผู้ให้การอุปถัมภ์ และแม้กระทั่งศาลาก็เป็นที่เรียนหนังสือ นอกจากนี้วัดยังเป็นที่อยู่อาศัยศึกษาเล่าเรียนของพระภิกษุสามเณร และเด็กทั่วไป รวมทั้งเป็นพิพิธภัณฑ์สถานซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการศึกษา วัฒนธรรมต่าง ๆ ของชาติ

พิสิษฐ์ บุญชัย และ ทรงคุณ จันทกร ได้ศึกษาบทบาทของพระสงฆ์ต่อการเปลี่ยนแปลงในสังคมอีสาน (2540: 145) พบว่า พระสงฆ์ในภาคอีสาน มีบทบาทด้านการศึกษาดังนี้

1. การตั้งโรงเรียนสอนพระปริยัติธรรมแก่พระสงฆ์ เพื่อเปิดโอกาสให้พระสงฆ์ได้มีความรู้เพิ่มเติมทางสงฆ์ ซึ่งบุคคลเหล่านี้ไม่มีโอกาสได้เรียนในระบบของฆราวาส
2. ให้การศึกษาแก่พระลูกวัด ทั้งการอบรมสั่งสอนพระสงฆ์บวชใหม่เป็นครูสอนพระปริยัติธรรม และจัดอบรมพระสงฆ์ที่กำลังจะได้รับตำแหน่งเจ้าอาวาส
3. จัดตั้งโรงเรียนพระพุทธศาสนาวันอาทิตย์ เพื่ออบรมเยาวชนในวันอาทิตย์ เพื่อพัฒนาจิตใจให้กับเยาวชน

4. ส่งเสริมการศึกษานอกระบบโรงเรียนโดยความร่วมมือกับหน่วยราชการ เช่น สำนักงาน สาธารณสุขจังหวัด เพื่อส่งเสริมการเรียนรู้ทั้งทางโลกและทางธรรม

5. การร่วมมือกับกรรมการศึกษานอกโรงเรียน เพื่อให้การศึกษาแก่ประชาชนผ่าน ดาวเทียม การจัดอุทยานการศึกษา การให้การศึกษาด้านอาชีพและจัดห้องสมุดภายในบริเวณวัด กองแผนงาน กรมการศาสนา (2540) ได้ประเมินผลโครงการด้านการพัฒนาวัดและศาสนสถาน ปีงบประมาณ 2540 พบว่า กิจกรรมที่วัดจัดให้ประชาชน คือ การเผยแผ่คุณธรรมจริยธรรม การบรรยายธรรมการเทศน์ทุกวันพระ การปฏิบัติธรรมตามโอกาสต่าง ๆ จัดครูพระสอนศีลธรรม ในโรงเรียน จัดหอกระจายข่าว จัดการศึกษาธรรมศึกษา ตัดป่ายสุภาจิตภายในวัด บวชและอบรม เยาวชน สามเณรภาคฤดูร้อน จัดห้องสมุด ศูนย์ศึกษาพระพุทธศาสนาวันอาทิตย์ จัดค่ายคุณธรรม จัดกองทุนการศึกษา ศูนย์อบรมเด็กก่อนเกณฑ์ สถานฝึกอาชีพและสนามกีฬา เป็นต้น กองแผนงาน กรมการศาสนา (2540) ได้ศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของเจ้าอาวาส ในการพัฒนาวัดให้เป็น ศูนย์กลางชุมชนพบว่า ปัจจัยที่มีส่วนช่วยให้เจ้าอาวาสประสบผลสำเร็จใน การพัฒนาวัดให้เป็น ศูนย์กลางชุมชน ได้แก่ 1. ปัจจัยหลักหรือปัจจัยโดยตรง ได้แก่ความสามารถพิเศษของเจ้าอาวาส ได้แก่ บุคลิกภาพ ภาวะผู้นำการบริหารจัดการ และการปฏิบัติตนตามพระธรรมวินัย 2. ปัจจัยเสริมหรือปัจจัยสนับสนุน ได้แก่สภาพแวดล้อม ท่าเลที่ตั้ง (สภาพเศรษฐกิจสังคม) (1) บรรยากาในวัด (2) ลักษณะพิเศษของวัด เช่น เป็นโบราณสถาน การส่งเสริมการจัดการศึกษาของคณะ สงฆ์และประชาชนทั่วไป

มาณี ไชยธีรานุวัตรศิริ (2541) ศึกษาพระสงฆ์ในยุคโลกาภิวัตน์ : กรณีศึกษาใน ภาคเหนือ ภาคใต้ พบว่า บทบาทพระสงฆ์ด้านการจัดการศึกษา คือ สร้างโรงเรียน จัดตั้งโรงเรียนและ ห้องสมุด จัดการศึกษาทั้งสายบาลีและสามัญ มีการจัดบวชพระภิกษุสามเณร เพื่อให้มีโอกาสได้ศึกษา ในวัด ให้ ทุนการศึกษาแก่พระภิกษุ สามเณรและเยาวชนในภาคเหนือเน้นการศึกษาแก่ชาวเขาโดยให้ การบวชเณร 28 และมีพระธรรมจาริกไปให้ความรู้ชาวเขา ในภาคใต้เน้นการใช้ธรรมะและเผยแผ่ ธรรมแก่ชาว ต่างประเทศ ในสิงคโปร์ และมาเลเซีย นอกจากนี้ยังมีการจัดสอนวิชาชีพในชุมชนด้วย

สุเมธี จันทรหอม (2542) ศึกษาบทบาทของวัดในการสนับสนุนด้านการศึกษาแก่ โรงเรียน ในจังหวัดสระแก้ว ผลการวิจัยพบว่า 1. วัดในจังหวัดสระแก้วได้ดำเนินการจัดการศึกษาให้ พระภิกษุสามเณร และเยาวชนใน ชนบท ดังนี้คือ (1) โรงเรียนพระปริยัติธรรม จำนวน 6 แห่ง (2) ศูนย์อบรมเด็กก่อนเกณฑ์ในวัด จำนวน 9 แห่ง (3) ศูนย์ศึกษาพระพุทธศาสนาวันอาทิตย์ จำนวน 2 แห่ง 2. ผู้บริหารโรงเรียนมีความคิดเห็นต่อการสนับสนุนการศึกษาที่วัดให้แก่โรงเรียน ดังนี้คือ 2.1) บทบาทของวัดในการสนับสนุนบุคลากรในโรงเรียนในจังหวัดสระแก้ว อยู่ใน ระดับ ปานกลาง (1)

บุคลากรด้านงานวิชาการและการเรียนการสอนอยู่ในระดับน้อย (2) บุคลากรด้านการจัดกิจกรรมอยู่ในระดับน้อย 2.2) บทบาทของวัดในการสนับสนุนวัสดุให้แก่โรงเรียนในจังหวัดสระแก้ว อยู่ใน ระดับน้อย (1) ที่ดินและสิ่งก่อสร้าง การสนับสนุนอยู่ในระดับน้อย (2) วัสดุครุภัณฑ์ การสนับสนุนอยู่ในระดับน้อย 2.3) บทบาทของวัดในการสนับสนุนด้านการเงินให้แก่โรงเรียนจังหวัดสระแก้ว อยู่ในระดับน้อย

พระครูสุจิณธรรมนิวิฐ (2554) ศึกษาเรื่องบทบาทพระสงฆ์ในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของ ชุมชน : กรณีศึกษาคณะสงฆ์อำเภอคลอง จังหวัดแพร่ พบว่าบทบาทของพระสงฆ์มีความสำคัญต่อการพัฒนาชุมชนตั้งแต่สมัยโบราณ พระสงฆ์มีหน้าที่ในการศึกษา การเผยแผ่ การสงเคราะห์ อีกทั้งได้มีหลายภาคส่วนเข้าร่วมดำเนินการ ก่อให้เกิดประโยชน์แก่ประชาชนในชุมชนมากขึ้น พระสงฆ์ในตำบลทุ่งแล้งได้มีการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนตามหลักธรรม 8 ด้าน คือ (1) ด้านการส่งเสริมศีลธรรมและวัฒนธรรมประเพณี (2) ด้านสุขภาพอนามัย (3) ด้านสัมมาอาชีพ (4) ด้านสันติสุข (5) ด้านการศึกษาสงเคราะห์ (6) ด้านสาธารณะสงเคราะห์ (7) ด้านกตัญญูกนเวทิตาธรรม (8) ด้านสามัคคีธรรม

2.1.3 กฎหมายที่ดินของวัดและที่ธรณีสงฆ์

สำหรับงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย ระเบียบอันเกี่ยวกับที่ดินวัดและที่ธรณีสงฆ์มีดังนี้

นายฉลอง ช่วยธานี (2556) มาตรการทางกฎหมายในการบริหารจัดการศาสนสมบัติวัด และศาสนสมบัติกลาง งานวิจัยชิ้นนี้มุ่งเน้นในการศึกษาประเด็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการศาสนสมบัติของวัด โดยมุ่งเน้นเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของผู้ที่เป็นเจ้าพนักงานตามกฎหมาย และความคลุมเครือของประเด็นข้อกฎหมายในการกำหนดอำนาจหน้าที่ของฝ่ายที่เกี่ยวข้องโดยผู้วิจัยได้นำเสนอเกี่ยวกับประเด็นปัญหาเรื่องของอำนาจหน้าที่เจ้าอาวาสในการบริหารจัดการศาสนสมบัติของวัดอันมีศาสนกิจหลัก และสามารถจัดกิจกรรมอื่น ๆ อันเป็นรายได้ของวัดเพื่อนำปัจจัยมาทำนุบำรุงรักษาดูแลวัดได้ ในกรอบแห่งกฎหมายและพระธรรมวินัย โดยมีหลักการและวิธีการในการจัดการศาสนสมบัติของวัดไว้เพียงกว้าง ๆ เท่านั้น และกำหนดเพียงหลักเกณฑ์ในการบริหารจัดการศาสนสมบัติของวัดเฉพาะในกรณีของการเช่าเท่านั้น ไม่รวมถึงการทำนิติกรรมสัญญาอื่น ๆ เช่น ซื้อขาย แลกเปลี่ยน เป็นต้น นอกจากนี้ กฎกระทรวง กฎมหาเถรสมาคมบางส่วนไม่เหมาะสม การจัดการกรณีการบริหารจัดการศาสนสมบัติของวัดร้าง ยังไม่มีความเหมาะสมเพียงพอ เพราะยังใช้เกณฑ์การบริหารจัดการวัดมาใช้ กรณีการบริหารจัดการศาสนสมบัติกลางมีหลักการคือ ให้

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติกลาง เนื่องจากศาสนสมบัติกลางไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย จึงมีปัญหาและอุปสรรคในการทำนิติกรรมบางประการอันต้องให้มีผลผูกพันตามกฎหมายและการดำเนินคดีทางศาลเกี่ยวกับศาสนสมบัติกลาง ดังนั้นงานวิจัยฉบับนี้จึงเป็นเรื่องเกี่ยวกับประเด็นข้อกฎหมาย และทำให้ทราบถึงอำนาจหน้าที่ข้อเจ้าหน้าที่ และหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการจัดการผลประโยชน์ทางศาสนสถานของสำนักงานพระพุทธศาสนา ตามกฎหมาย

สรทศน์ เอี่ยมวรชัย (2554) การครอบครองที่ธรณีสงฆ์ ศึกษาตามพรบ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ได้ทำการศึกษาถึงปัญหาและที่มาของการเข้ามาอาศัยอยู่ในที่ธรณีสงฆ์ในกรณีต่าง ๆ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ข้อจำกัดในเขตพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่อันส่งผลทำให้เกิดปัญหาขึ้นระหว่างวัดกับเอกชน หรือบุคคลภายนอก หน่วยงานของรัฐ โดยมีแนวทางในการแก้ปัญหาที่เป็นข้อกฎหมายไว้กล่าวคือ

1. ควรมีการอบรมผู้ที่ทำหน้าที่เจ้าอาวาส หรือผู้ทำหน้าที่แทนเจ้าอาวาสเกี่ยวกับข้อกฎหมายต่าง ๆ อันเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินของวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำนิติกรรมสัญญาต่าง ๆ เพราะวัดที่มีพระภิกษุอยู่ถือว่า มีฐานะเป็นนิติบุคคล ดังนั้นเจ้าอาวาสจึงเป็นผู้ที่มีอำนาจที่จะสามารถเข้าทำนิติกรรมแทนวัดได้ จึงควรต้องศึกษาและมีความรู้ให้รอบคอบเกี่ยวกับข้อกฎหมายต่าง ๆ

2. การแต่งตั้งไวยาวัจกรควรมีการเลือกตั้งและคัดสรรบุคคลที่มีความสุจริต มีความศรัทธาและปกป้องรักษาสาธารณสมบัติของวัดเพื่อประโยชน์ของส่วนร่วม

3. ส่วนราชการหรือกรมการศาสนาควรที่จะมีการจัดส่งบุคคลเข้ามาช่วยบริหารจัดการ และดูแลเกี่ยวกับระเบียบและสัญญาต่าง ๆ อันเกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ของที่ธรณีสงฆ์ และควรมีการเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ดินของวัดและที่ธรณีสงฆ์ให้แก่ พระ ศาสนิกชน และชุมชนผู้ที่เกี่ยวข้อง

จากงานวิจัยข้างต้นส่วนมากจะกล่าวถึงอำนาจหน้าที่ของเจ้าอาวาส และไวยาวัจกรของทางวัดที่มีอำนาจสามารถจัดการและดูแลวัดแบบเด็ดขาด และการแต่งตั้งคณะกรรมการ หรือผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้เป็นไปตามอำเภอใจของเจ้าอาวาสภายใต้อำนาจที่กฎหมายกำหนด และไม่มีกระบวนการในการตรวจสอบจึงเป็นผลทำให้การใช้อำนาจของเจ้าอาวาส ไวยาวัจกรเป็นเด็ดขาด หากเป็นเรื่องของการบริหารงานภายใน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการทำสัญญาเช่าที่ไม่เกิด 3 ปีถือว่าเป็นอำนาจเต็มของเจ้าอาวาสในการทำสัญญาโดยไม่ต้องมีการตรวจสอบ ตลอดถึงการใช้อำนาจอื่นตามกฎหมาย ภายใต้กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเรื่องการเช่า ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการพิจารณาการทำสัญญา การ

ต่อสัญญา การยกเลิกสัญญา รวมถึงการพิจารณาเงื่อนไขต่างๆภายในสัญญาเช่า และการฟ้องขับไล่ออกจากพื้นที่เช่าก็ตาม

2.1.4 บทบาทของวัด และพระสงฆ์ต่อชุมชน

2.1.4.1 บทบาทของวัดต่อชุมชน

พระพุทธศาสนามีความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้นต่อสังคมไทยมายาวนานนับตั้งแต่อดีต บทบาทของวัดในอดีตจึงมีหน้าที่เหมือนศูนย์กลางที่ต้องรับใช้ตอบสนองสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆให้แก่ชุมชน โดยนักวิชาการ 2 ท่านได้ให้ความเห็นที่ตรงกันว่า (พระสุธีวรญาณ, 2549: 161-163; พระมหาปยุตฺร ปยุตโต, 2512: 14-15) บทบาทของวัดในอดีตมีความสำคัญต่อวิถีชีวิตของสังคมไทยด้วยกัน 12 ประการ

- 1) วัดเป็นโรงเรียนสำหรับราษฎรที่ทำหน้าที่อบรมทางศีลธรรม วิชาการ และฝึกสายอาชีพต่าง ๆ โดยชาวบ้านในท้องถิ่นจะส่งบุตรหลานของตนเข้ามาร่ำเรียนแสวงหาความรู้และอยู่รับใช้พระสงฆ์
- 2) วัดเป็นสถานสงเคราะห์ สำหรับราษฎรที่เดือดร้อน ให้มาอาศัยประกอบชีวิตเล่าเรียน จนมีอาชีพไปเลี้ยงตัวได้
- 3) วัดเป็นสถานที่พักอาศัยของคนเดินทาง ทำหน้าที่ เหมือนกับโรงแรมในปัจจุบัน ในการรับรองผู้เดินทางจากต่างแดน
- 4) วัดเป็นสถานพยาบาล ในการรักษาผู้เจ็บป่วยตามภูมิปัญญาของคนในสมัยก่อน โดยวัดเป็นแหล่งตำราแพทย์ และพระสงฆ์ทำหน้าที่เป็นหมอรักษาพยาบาลคนเจ็บป่วยทั่วไป
- 5) วัดเป็นสถานที่พบปะสังสรรค์และพักผ่อนหย่อนใจของชาวบ้าน โดยวัดชาวบ้านและพระสงฆ์ช่วยกันดูแลให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาด และร่มรื่น เพื่อเป็นสถานที่ศูนย์กลางชุมชน
- 6) วัดเป็นสถานที่เผยแพร่คำสอนและแสดงธรรมเทศนาแก่ชาวบ้าน
- 7) วัดเป็นสถานที่รื่นเริงที่จัดเทศกาลและมหรสพต่าง ๆ สำหรับชาวบ้าน เช่น งานก่อพระเจดีย์ทรายในวันสงกรานต์ งานเทศน์มหาชาติ พิธีกรรมทางศาสนา ฯลฯ
- 8) วัดเป็นบ่อเกิดและเป็นศูนย์กลางของศิลปกรรมแขนงต่าง ๆ
- 9) วัดทำหน้าที่เหมือนศาลท้องถิ่นที่คอยไกล่เกลี่ยข้อพิพาท เป็นที่ปรึกษาแก้ไขปัญหาชีวิตครอบครัวของชาวบ้าน

10) วัดเป็นสถานที่สำหรับชาวบ้านรอบวัดมาทำบุญและบำเพ็ญกุศลตลอดจนประกอบพิธีกรรมทางศาสนา

11) วัดเป็นคลังพัสดุสำหรับเก็บของใช้สาธารณะ เมื่อมีงานใดๆก็สามารถเบิกไปยืมใช้ได้ตามความสะดวก

12) วัดเป็นศูนย์กลางการบริหารหรือปกครองที่กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านจะเรียกลูกบ้านมาประชุมกัน เพื่อบอกแจ้งกิจการต่างๆ

พระสุธีวรญาณ (2549: 163-164) ได้ยกกรณีของ William J. Klausner ซึ่งเป็นนักวิชาการสายมานุษยวิทยาเดินทางเข้ามาในเมืองไทยเมื่อปี พ.ศ. 2498 โดยท่านเข้าไปใช้ชีวิตร่วมกับชาวบ้านหนองซอน จังหวัดอุบลราชธานี และภายหลังได้กลายเป็น “ลูกเขยชาวอุบล” ในที่สุด ได้เล่าไว้ว่า “วัดในหมู่บ้านหนองซอน จะอยู่เกือบใจกลางหมู่บ้าน เป็นศูนย์กลางทางสังคมและวัฒนธรรมของชาวบ้านอย่างเห็นได้ชัด ตลอดวันจะมีผู้คนเดินเข้าออกมิได้ขาด ชาวบ้านหลายคนพากันตักน้ำที่บ่อ ผู้ใหญ่จะมาถวายอาหารเพลแก่พระสงฆ์แล้วฟังเทศน์ประจำวันตอนบ่าย บางคนก็มาปรึกษาปัญหาส่วนตัวและขอคำแนะนำต่าง ๆ จากเจ้าอาวาส งานบุญและงานประเพณีรื่นเริง เช่น ภาพยนตร์ หมอลำ ฯลฯ มีกันอยู่เรื่อย ๆ การประชุมเกี่ยวกับกิจการงานของส่วนรวมก็มักกระทำกันที่วัด เช่น ตัดถนนไปยังอีกหมู่บ้านหนึ่งเมื่อไร จัดงานบุญบังไฟกันวันไหน แม้แต่คูหาสำหรับลงคะแนนเสียงเลือกตั้งสมาชิกผู้แทนราษฎรก็ทำกันในวัด” และนักเศรษฐศาสตร์ชาวอังกฤษที่เป็นผู้เชี่ยวชาญทางการศึกษายูเนสโก ชื่อว่า Nicholas Bennett ที่ ได้กล่าวถึงวัดในเมืองไทยว่า “เป็นเวลาหลายร้อยปีที่วัดได้มีบทบาทสำคัญต่อวิถีชีวิตของชุมชนโดยมีพระสงฆ์เป็นผู้ให้บริการต่างๆ ที่จำเป็น เช่น ให้การศึกษาแก่เด็กชาย ให้คำปรึกษาแก่ชาวบ้านที่เดือดร้อน ไกล่เกลี่ยข้อพิพาท ตลอดถึงให้การรักษาพยาบาล นอกจากนั้นวัดยังช่วยเก็บรักษาวัฒนธรรม โดยการที่พระสงฆ์ได้เข้าร่วมในกิจกรรมทางสังคมต่างๆ” ต่อมาสมัยรัชกาลที่ 5 บทบาทของวัดเริ่มเกิดการเปลี่ยนแปลงซึ่งมีหน้าที่หลักเป็นสถานศึกษาแก่พระสงฆ์และราษฎร เมื่อประเทศไทยเกิดการปฏิรูปการศึกษาเป็นรูปแบบสมัยใหม่แล้วนั้น ศูนย์กลางการศึกษาของราษฎรยังขึ้นตรงกับวัด ด้วยเหตุที่ว่าวัดเป็นสถานศึกษาทางวัฒนธรรมและความรู้ที่ใช้สอนอิงอยู่กับพระพุทธศาสนา เพื่อให้เยาวชนของชาติได้ศึกษาศีลธรรมกล่าวคือ การรู้จักรักษาระบบนิยมประเพณีอันดีงามของชาติที่เป็นทั้งมรดกและประเพณีที่ถูกสร้างขึ้น โดยกระจายสถานศึกษาไปยังวัดที่อยู่ภายใต้การควบคุมในหัวเมืองต่าง ๆ เพื่อให้ราษฎรทั่วประเทศเข้าถึงการศึกษา โดยมีจุดมุ่งหมายในการล้างสมอง (Brainwash) ราษฎรให้เป็นพลเมืองที่มีมาตรฐานอย่างเดียวกันหรือการมีสำนึกร่วมของพลเมืองไปในทิศทางเดียวกัน โดยมีการจัดการควบคุมภายใต้อำนาจรัฐ (ปฐม ตาคะนันท์, 2551: 153-154) ผลพวงของการปฏิรูปเริ่มทำให้ความสำคัญของวัดเริ่มลดน้อยลง บทบาทเด่นหลายด้านที่วัดเคยมีถูกโอนไป หน่วยงานของรัฐบาลและของเอกชน เช่น การ

รักษาพยาบาลผู้เจ็บป่วยเป็นหน้าที่ของสถานีนามัยและโรงพยาบาล การใกล้เคียงข้อพิพาทและการตัดสินคดีความเป็นหน้าที่ของศาลสถิตยุติธรรม ศิลปกรรมทั้งหลายตกไปอยู่ในอำนาจการดูแลของพิพิธภัณฑ์สถานและสถานศึกษาระดับสูง แม้จะเป็นผลดีต่อกิจการและการพัฒนาประเทศ แต่การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างนี้ก็จำเป็นสำคัญในการทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับประชาชนเหินห่างจากกันซึ่งบทบาทของวัดที่ยังเหลืออยู่บ้างในปัจจุบันก็มีลักษณะที่ผิดเพี้ยนไปจากเดิม ซึ่งแบ่งออกได้ 4 ข้อดังนี้

- 1) วัดเคยเป็นที่บวชเรียนของลูกหลานในท้องถิ่น ก็กลายเป็นที่บวชของคนหนุ่มจากท้องถิ่นอื่น
- 2) วัดเคยเป็นสถานที่บำเพ็ญกุศลของชาวบ้านตามลัทธิเถรวาท ก็ถูกเปลี่ยนให้มีสภาพคล้ายกับโรงพระตามแบบมหายานในต่างประเทศเป็นจำนวนมาก
- 3) วัดซึ่งเคยเป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาด ร่มรื่น เป็นสิ่งดึงดูดใจชาวบ้านให้เข้าไปพักผ่อนหย่อนใจก็กลายเป็นวัดที่ ขาดระเบียบ สกปรกและขาดความร่มรื่น ทำให้ประชาชนไม่ศรัทธาไม่อยากเข้าวัด
- 4) วัดที่เคยเป็นศูนย์กลางทางสังคมที่ พึ่งปรารณาก็กลายเป็นแหล่งรวมอบายมุข

(พระสุธีวรญาณ, 2549: 168–169) จากการศึกษาบทบาทของวัดพอจะกล่าวได้ว่า การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนเกิดการถอยห่างออกจากกันเรื่อยๆจนกลายเป็นช่องว่างทางสังคมที่ส่อเค้าให้เห็นถึงปัญหาในความสัมพันธ์ที่ตึงทึงให้สูญหายไป จากเดิมที่บทบาทของวัดเคยมีทำหน้าที่ต่อสังคมทั้งทางโลกและทางธรรม กล่าวคือ วัดในอดีตไม่ได้เป็นเพียงสถานที่พึ่งทางจิตวิญญาณของสังคมเท่านั้น แต่ยังเป็นที่พักพิงทางร่างกายและความต้องการขั้นพื้นฐานของวิถีชีวิตประชาชนด้วย ในปัจจุบันบทบาทของวัดเหลือหน้าที่หลักๆ ด้วยกัน 3 ประการ คือ (1) บทบาทเชิงสัญลักษณ์แก่ประชาชน กล่าวคือ วัดกลายเป็นพื้นที่รองรับการจัดประเพณี วัฒนธรรม พิธีกรรมทางศาสนาและประจำชาติ (2) บทบาททางศาสนา กล่าวคือ วัดเป็นที่พึ่งทางจิตใจของประชาชนที่ประกอบด้วยการอบรมศีลธรรม เผยแผ่ธรรมะ ทั้งหลักปรัชญาและหลักปฏิบัติ เช่น ด้านการวิปัสสนา เป็นต้น (3) บทบาททางสังคม กล่าวคือ วัดในปัจจุบันยังเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจของชุมชนที่พื้นที่บางส่วนของวัดจัดเป็นพื้นที่ให้ประชาชนเข้ามาจับจองเพื่อการค้าขาย

พระเทพปริยัติโมลี (2540: 45-48) ได้กล่าวถึงบทบาทของวัด ดังนี้

1. บทบาทในฐานะที่เป็นจิตและวิญญาณของชุมชนและสังคม วัดทำหน้าที่หล่อหลอม และยกระดับจิตใจของผู้คนในสังคมให้สูงขึ้น มีคุณธรรม จริยธรรม รักสันติ และสมานสามัคคี

ปรองดองกัน รวมถึงความมีเหตุผลในการดำรงชีวิต 2.บทบาทในฐานะที่เป็นหน่วยงานพัฒนาและสังคมสงเคราะห์ชุมชน ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน บทบาทที่สำคัญของวัดในประเทศไทย มิได้มีหน้าที่เป็นเพียงจิตวิญญาณของชุมชนเท่านั้นแต่ยังเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาชุมชนในทุกเรื่อง 3.บทบาทในฐานะที่เป็นหน่วยงานทางเศรษฐกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งพระสงฆ์ในชนบทยังทำหน้าที่เป็นแนะแนวอาชีพต่าง ๆ แก่ชาวบ้านด้วย มีวัดเป็นจำนวนมากจัดตั้งสหกรณ์หมู่บ้าน ธนาคารข้าว จัดอบรมความรู้ด้านการเกษตรสมัยใหม่ และเป็นสถานที่ฝึกอบรมอาชีพต่าง ๆ ซึ่งบทบาทดังกล่าวมีความเด่นชัดมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

2.1.4.2 บทบาทของพระสงฆ์ ต่อสังคม

พระสงฆ์ถือว่ามีความสำคัญต่อสังคมไทยเป็นอันมาก เพราะเป็นผู้ดำเนินการสืบทอดพระพุทธศาสนา ทั้งในเรื่องคำสอน พิธีกรรม ให้แก่ประชาชนนำไปประพฤติปฏิบัติ เพื่อทำหน้าที่กล่อมเกล่าประชาชนให้เกิดสำนึกที่ดี และช่วยบำบัดความทุกข์บำรุงสุขให้แก่ประชาชนอีกด้วย

ประยูร ธวัชรทอง (อ้างถึงใน ฉัตรชัย ไชยโยธา, 2549: ไม่ทราบเลขหน้า) ได้กล่าวถึงหน้าที่ ของพระสงฆ์ไว้ว่า พระสงฆ์ต้องทำหน้าที่ ช่วยเหลือผู้อื่นให้พ้นทุกข์ โดยใช้หลักเมตตาธรรม กรุณาธรรมดังที่ปรากฏในพระไตรปิฎก ความว่า “ภิกษุทั้งหลาย เธอทั้งหลายจงจาริกไป เพื่อประโยชน์และความสุขของชนหมู่มาก เพื่ออนุเคราะห์ชาวโลก เพื่อประโยชน์เกื้อกูลและความสุขแก่ทวยเทพและมนุษย์ทั้งหลาย”

บทบาทพระสงฆ์ที่มีต่อสังคมสามารถแบ่งออกได้ 4 ประการ ซึ่งสอดคล้องกับพระบุญประสิทธิ ปุณฺณสิทธิ, (2551: 23); พระมหาสมพงษ์ บุญเต็ม, (2550: 28-34) ดังนี้

1) บทบาทพระสงฆ์ในด้านการศึกษาดังแต่อดีตวัดทำหน้าที่เป็นสถานศึกษาแก่ราษฎรเรื่อยมา ในสมัยรัชกาลที่ 5 วัดและคณะสงฆ์ยังให้ความร่วมมือจัดการศึกษาของชาติ โดยเฉพาะในระดับมูลศึกษาและประถมศึกษา โดยพระสงฆ์มีหน้าที่รับผิดชอบเบื้องต้น คือ การจัดหาพระให้เข้ามาประจำท้องที่การศึกษาในหัวเมืองต่างๆ เมื่อถึงรัชกาลที่ 6 การศึกษาแบบดั้งเดิม (ระบบวัด) กับการศึกษาสมัยใหม่เริ่มแยกออกจากกัน หน้าที่ทางด้านการให้การศึกษาจึงตกไปอยู่ที่ฆราวาสที่ เรียนวิชาชีพรูมา โดยเฉพาะบทบาทพระสงฆ์ในด้านการศึกษาจึงเหลือเพียงรูปแบบการสอนธรรมะตามวาระและโอกาส

2) บทบาทพระสงฆ์ในด้านเผยแผ่ธรรม เพื่ออบรมสั่งสอนประชาชน การสอนเจริญสมาธิภาวนา ทั้งภายในวัด โรงเรียน และหน่วยงานต่างๆ ตามภารกิจและความต้องการของประชาชน การเผยแผ่ธรรมในปัจจุบันสามารถแบ่งได้ 3 ประการใหญ่ๆ คือ (1) พระธรรมจาริก พระสงฆ์ไทยที่เสียสละเวลาและสมัครใจเดินทางไปปฏิบัติงานเผยแผ่พระพุทธศาสนาแก่ชาวเขาแก่

ท้องถิ่น จังหวัดต่างๆ ทำให้ชาวเขาแต่ละเผ่าหันมาเลื่อมใสในพระพุทธศาสนา (2) พระธรรมทูต คือ พระภิกษุ สามเณรที่ มีความรู้ในทางพระพุทธศาสนาได้เสียสละไปพบกับประชาชนในที่ ต่างๆ เพื่อเผยแผ่พระพุทธศาสนาจนโน้มน้าวประชาชนให้เกิดความเลื่อมใสเห็นถึงคุณค่าในหลักศีลธรรม (3)การเผยแผ่พระพุทธศาสนาทั่วไป คือ การเทศน์ตามวาระโอกาสต่างๆ เช่น ภายในวัดและต่างสถานที่ตามที่ได้รับกิจนิมนต์ หรือการเผยแผ่ผ่านสื่อ เช่น วิทยุ โทรทัศน์ สิ่งพิมพ์ เป็นต้น

3) บทบาทในฐานะผู้นำส่งเสริมการพัฒนาชุมชน การพัฒนาคน และพัฒนาด้านวัตถุเช่น การมอบทุนการศึกษาให้แก่เด็กนักเรียนผู้ยากไร้ เป็นตัวแทนชุมชนในการสร้างอาคารสาธารณะต่างๆ เช่น ห้องสมุด อาคารเรียน เป็นต้น

4) บทบาทด้านการส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม อันได้แก่ มรดกทางสถาปัตยกรรม มรดกทางศิลปวัตถุที่ล้ำค่า มรดกขนบธรรมเนียมประเพณีไทย ศิลปะการป้องกันตัว มรดกทางเกษตรกรรมชาวบ้าน และมรดกทางพิธีกรรมทางศาสนาและประเพณีนิยมต่าง ๆ

อาทิตยา จารุงจินดา (2546: 17) ได้ให้บทบาทพระสงฆ์เพิ่มเติมจากนักวิชาการทั้งสองท่านอีก 3 ประการ ดังนี้

1) บทบาทในการช่วยกิจกรรมของประชาชนพระสงฆ์จะมีบทบาทโดยมีส่วนร่วมกับกิจกรรมต่างๆ ในชุมชนอยู่โดยตลอดเช่นการทำบุญขึ้นบ้านใหม่งานฌาปนกิจศพงานแต่งงานงานประเพณีต่างๆที่มีอยู่ในชุมชนพระสงฆ์จะต้องเป็นเจ้าพิธีอยู่เสมอ

2) พระสงฆ์กับการอนุเคราะห์ผู้เดินทางถึงแม้ปัจจุบันการเดินทางจะมีที่พักสำหรับคนเดินทางมากมายเช่นโรงแรมต่าง ๆ แต่วัดยังเป็นแหล่งที่พักสำหรับคนยากจนที่อยู่ในต่างจังหวัดที่ต้องเดินทางเข้ามาในเมืองเพื่อมาเรียนมารัฐกิจต่าง ๆ รวมไปถึงผู้จัดบริการท่องเที่ยวผู้ที่ มาพักอาศัยอาจตอบแทนด้วยการถวายปัจจัยทำบุญเพื่อบำรุงค่าใช้จ่ายในวัดเช่นค่าน้ำค่าไฟ เป็นต้น

3) พระสงฆ์กับการลดการเสพติดพระสงฆ์ได้มีบทบาทในการต่อต้านของเสพติดต่าง ๆ อย่างน้อย 3 ประการประการแรกการเทศน์ให้เห็นโทษของสิ่งมั่วเมาต่างๆอันจัดเป็นอบาย มุขสิ่งเสพติดประการที่สองการหาทางรักษาบำบัดในกรณีที่ไม่สามารถป้องกันได้เช่นวัดถ้ากระบอกจังหวัดสระบุรีวัดป่าแห่งจังหวัดเชียงใหม่ เป็นต้น ประการที่สามการร่วมมือกับองค์การหรือหน่วยงานต่างๆทางราชการหรือเอกชนเพื่อช่วยกันรณรงค์ป้องกันสิ่งเสพติดรักษาผู้ป่วย

จากการศึกษาพบว่า บทบาทพระสงฆ์กับบทบาทของวัดนั้นมีความสอดคล้องต่อการทำหน้าที่ทั้งสองระบบ เพราะพระสงฆ์ถือว่าเป็นทรัพยากรหลักในการทำหน้าที่ให้บทบาทของวัดขับเคลื่อนไปได้ ซึ่งสามารถสรุปบทบาทของพระสงฆ์ได้ 6 บทบาทที่สำคัญ มีดังนี้

(1) บทบาทพระสงฆ์ในด้านเผยแผ่ธรรม (2) บทบาทในฐานะผู้นำส่งเสริมการพัฒนาชุมชน (3) บทบาทด้านการส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม (4) บทบาทในการช่วยกิจกรรมของประชาชน (5) พระสงฆ์กับการอนุเคราะห์ผู้เดินทาง (6) บทบาทอื่นที่เกิดขึ้นตามอิทธิพลของ

สภาพแวดล้อมรอบวัดและสังคม เช่น วัดพระบาทน้ำพุช่วยบำบัดคนติดโรคเอดส์ วัดคำประมง ทำหน้าที่ในการดูแลรักษาผู้ป่วยโรคมะเร็งโดยใช้สมาธิบำบัดมะเร็ง เป็นต้น

อุศณา แสงคะนอง (2539) ได้สรุปเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงบทบาทของวัดที่มีต่อสังคมไทยในปัจจุบัน ได้แก่ ความเจริญตามแบบตะวันตก ทำให้เกิดมีสถาบันใหม่ ๆ เข้ามารับบทบาทเดิมที่เคยเป็นวัดไป เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล โรงมหรสพต่าง ๆ การที่บ้านกับวัดถูกแยกจากกันเป็นเพราะวัดไม่ได้ให้สาธารณประโยชน์ที่ทันสมัยได้เหมือนกับที่สถาบันทางสังคมที่เกิดขึ้นใหม่โดยรัฐให้ ดังนั้น อาจสรุปเป็นอีกสาเหตุหนึ่งได้ว่า การที่วัดบางแห่งไม่ปรับตัวให้เข้ากับเปลี่ยนแปลงของสังคมให้เหมาะสม จนทำให้คนในชุมชนมองว่าวัดเป็นสัญลักษณ์ของความเก่าแก่โบราณเกินไปที่จะเข้าใจปัญหาสังคมในปัจจุบันได้อย่างถ่องแท้และให้คำแนะนำใด ๆ ได้ เหมือนอย่างที่เป็นในอดีต และการที่พระสงฆ์บางรูปประพฤติน้อยหย่อนในพระธรรมวินัย ประกอบกับการเข้าใจธรรมะ ในทางพระพุทธศาสนาของพุทธศาสนิกชนส่วนใหญ่เป็นแต่ผิวเผิน เหล่านี้มีส่วนที่ทำให้คนไทยอ่อนไหวไปกับความเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในสังคม จนทำให้พฤติกรรมที่ตีสงทางศาสนาหลาย ๆ อย่างเปลี่ยนไป

การที่บทบาทของวัดได้เปลี่ยนแปลงไปจากอดีตกล่าวคือ วัดโดยทั่วไปไม่ได้เป็นศูนย์กลางของชุมชนหนึ่งๆเหมือนดังเดิม ทั้งนี้ได้กล่าวสรุปสาเหตุไว้แล้วข้างต้นซึ่งจากสาเหตุดังกล่าวนี้ทำให้ได้สรุปประเภทของวัดที่ ปรากฏในสังคมไทยทุกวันนี้ ได้ 3 ประเภทคือ

1. วัดที่มุ่งพัฒนาถาวรวัตถุให้มีความโอ่อ่า หรูหรา มีสิ่งก่อสร้างราคาแพงและมีความใหญ่โต
2. วัดที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม
3. วัดที่มุ่งการปฏิบัติ เช่น เน้นวิปัสสนาธุระ เน้นสร้างความสงบในจิตใจให้กับผู้เลื่อมใสศรัทธาในพระพุทธศาสนาอย่างแท้จริง

รัตนกรณ์ สุขสำราญ, วาสนา ทองไทย (2541) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับทัศนคติของประชาชนเขตภาคเหนือตอนบนที่มีต่อสภาพสังคม เศรษฐกิจ ขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมล้านนา ศึกษากรณีจังหวัดเชียงใหม่ สรุปได้ว่า ทัศนคติของประชาชนในเขต อ.รอบนอก และ อ.เมือง ที่มีต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรม ในเรื่องของการทำบุญตักบาตรในตอนเช้าเป็นประจำ และการฟังเทศน์ ฟังธรรมจากวิทยุ เทป โทรทัศน์ หรือจากสถานที่ฟังธรรมต่าง ๆ นั้น มีความแตกต่างกันเนื่องมาจาก ค่านิยม และสภาพแวดล้อมของคนใน อ.เมือง และ อ.รอบนอก ต่างกัน ประชาชนใน อ.รอบนอกส่วนใหญ่มิ่ค่านิยมที่จะไปวัดฟังธรรมในวันหยุดหรือในวันพระมากกว่าประชาชนในเขต อ.เมือง

สรุปแล้วในการแก้ปัญหาทางผู้วิจัยได้มีการเสนอว่าแนวทางในการยุติปัญหาระหว่างวัดกับชุมชนนั้นความเป็นการศึกษาข้อพิพาทหรือปรองดองกันด้วยวิธีการที่สันติวิธีเพราะเรื่อง

ปัญหาของวัดและศรัทธาของชุมชนนั้นเป็นเรื่องที่ละเอียดอ่อนมิเช่นนั้นถ้าปล่อยให้ปัญหานั้นที่ยังลึกเกินไปอาจจะก่อให้เกิดปัญหาเรื่องวิกฤตศรัทธาขึ้นได้ และยังคงควรให้ภาครัฐและภาคเอกชนสนับสนุนพัฒนาวัดและที่ธรณีสงฆ์ให้เป็นที่พักทางด้านจิตใจและการใช้สอยให้เหมาะสมต่อไป

2.1.5 การจัดการบริหารจัดการศาสนสมบัติ

กฤติน จันทรสนธิมา (2561) แนวทางในการบริหารจัดการศาสนสมบัติของวัดที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามพระธรรมวินัย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ กฎกระทรวง จริยาพระสงฆ์การมติมหาเถรสมาคม หลักธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดโอกาสให้ภาคส่วนต่าง ๆ เข้ามามีส่วนร่วม ได้แก่ ภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน เข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมที่ทางวัดจัดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการเปิดให้รับทราบความเคลื่อนไหวต่าง ๆ รวมถึงรายงานการเงินของทางวัด อันเป็นการทำให้ภาครัฐโดยตัวแทน ภาคเอกชน ให้ความสนใจในความโปร่งใสของวัด เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน มีความเชื่อถือและไว้วางใจกัน มีความให้ความร่วมมือและช่วยเหลือกันในด้านต่าง ๆ ด้วยจิตอาสาอย่างเต็มกำลังความสามารถ การจัดการศาสนสมบัติโดยการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน รายงานทางการเงินไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อมตามแนวทางพระราชบัญญัติและหลักการของการมีส่วนร่วมของประชาชน โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ และหลักคุณธรรมที่เจ้าอาวาส และคณะกรรมการวัดที่พึงมีต่อประชาชนจึงทำให้เกิดความศรัทธาระหว่างวัดและประชาชน จึงทำให้เกิดในความร่วมมือในการพัฒนาวัดอย่างต่อเนื่อง

พล อาริยะชาติกุล (2554) การบริหารจัดการประโยชน์ในพื้นที่ของวัดหรือศาสนสมบัติหลังจากที่เหลือจากการใช้ประโยชน์เพื่อการศาสนา ทางวัดจึงจะมีการนำพื้นที่เหลือออกมาใช้ประโยชน์โดยการให้เช่าทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับขนาดพื้นที่ และการวิเคราะห์ลักษณะของการใช้ประโยชน์ของพื้นที่โดยดูจากลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ของวัด รวมไปถึงกิจการปล่อยเช่าในเชิงสร้างสรรค์ โดยกิจกรรมดังกล่าวต้องเป็นกิจกรรมที่ประชาชนมีส่วนร่วมด้วย การปล่อยเช่าเพื่อสร้างโรงเรียนหรือวิทยาลัย การปล่อยเช่าให้กับหน่วยงานราชการเพื่อเป็นประโยชน์ต่อชุมชน หรือการปล่อยเช่าเพื่อให้บริเวณวัดเป็นที่ประกอบอาชีพ เพื่อทำตลาด ประกอบการค้า ทำนา ทำสวน กิจกรรมที่เกิดขึ้นนั้นย่อมอยู่ในความสามารถการบริหารจัดการของวัด โดยแนวการบริหารจัดการที่ต้องขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพภายในและภายนอกของวัดที่ดี มีการแบ่งพื้นที่ที่ชัดเจนไม่ว่าจะเป็นเขตพุทธาวาส สังฆาวาส และเขตที่ธรณีสงฆ์ การจัดทำผังภายในวัด โดยพื้นที่ของวัดเป็นการจัดการอสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษที่ไม่ได้เน้นเรื่องกำไรสูงสุด แต่เน้นเรื่องการมีส่วนร่วมของชุมชนและวัดเป็นสำคัญ

ซึ่งจากงานวิจัยที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์อันถือว่าเป็นศาสนสมบัติอย่างหนึ่ง ทั้งสองงานวิจัยนี้ได้เน้นเรื่องการเช่าที่ดินที่เป็นธรณีสงฆ์อย่างเจาะจง และได้เน้นเรื่องของการอยู่อาศัยของชุมชนโดยตรง หากแต่ชี้ให้เห็นถึงแนวทางในการบริหารจัดการศาสนสมบัติโดยภาพรวมของวัดที่จะต้องมีการบริหารจัดการโดยอาศัยหลักการมีส่วนร่วมของชุมชนไม่ว่าจะเป็นการรับรู้ข้อมูลข่าวสารของทางวัด กิจกรรมของทางวัด โดยเฉพาะเรื่องความโปร่งใสในรายการการเงินของทางวัด เพื่อจะได้เป็นการสร้างความศรัทธาและทำให้เกิดความเชื่อมั่นของชุมชน และประชาชนเพื่อจะได้ทำให้มีการเข้ามามีส่วนร่วมกับทางวัดโดยสนิทใจ และทำให้เกิดการพัฒนาวัดได้ แต่ส่วนเรื่องการปล่อยศาสนสมบัติให้เช่าทั้งนี้ก็ต้องเน้นเรื่องของความต้องการและสภาพทางกายภาพของพื้นที่แต่ละวัดให้เหมาะสม การจัดการต้องเป็นไปอย่างชัดเจนไม่ปะปนกัน และทั้งนี้พื้นที่ศาสนสมบัติที่จะนำออกให้เช่าต้องเป็นพื้นที่เหลือจากการบริหารจัดการประโยชน์ทางศาสนาแล้ว กิจกรรมที่จะดำเนินการได้ต้องเป็นกิจกรรมที่เน้นประโยชน์ของคนส่วนใหญ่ และประชาชนได้รับประโยชน์จากการปล่อยพื้นที่ให้เช่ามิใช่เน้นผลกำไรของทางวัด และสำคัญต้องการมีส่วนร่วมของประชาชน ต้องมีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

2.2 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ธรณีสงฆ์ และการเช่าที่ดิน

สำหรับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ธรณีสงฆ์และการเช่าพื้นที่ธรณีสงฆ์ สามารถแบ่งออกเป็นส่วนๆได้ดังนี้ กล่าวคือ 1 พระบัญญัติคณะสงฆ์ 1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ3 ลักษณะเช่าทรัพย์ และ แนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้องกับที่ธรณีสงฆ์

2.2.1 พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505

สำหรับพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ได้มีการกำหนดเกี่ยวกับเรื่องของที่ดินของวัด และการให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ ที่กลบนา หรือที่ดินที่กันไว้เป็นที่จัดประโยชน์ไว้ดังนี้

ตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์มาตรา 33 กำหนดที่ดินซึ่งเป็นสมบัติของวัดและที่วัดจะได้เฉพาะผลประโยชน์ไว้ 3 ประเภท ดังบทบัญญัติว่า

มาตรา 33 ที่วัดและที่ซึ่งขึ้นต่อวัด มีดังนี้

- (1) ที่วัด คือ ที่ซึ่งตั้งวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น
- (2) ที่ธรณีสงฆ์ คือ ที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด
- (3) ที่กลบนา คือ ที่ซึ่งมีผู้อุทิศแต่ผลประโยชน์ให้วัดหรือพระศาสนา

มาตรา 34 การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้กระทำได้อีกแต่โดยพระราชบัญญัติ เว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่น ของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้รับคำผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้น แล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ห้ามมิให้บุคคลโดยอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือกรรมการศาสนา แล้วแต่กรณีในเรื่องทรัพย์สินอันที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง

มาตรา 35 ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่ศาสนสมบัติกลาง เป็นทรัพย์สินซึ่งไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

เฉพาะที่วัดต้องกันไว้เป็นที่จัดประโยชน์ก่อนจึงจะให้เข้าได้ ส่วนที่ธรณีสงฆ์และที่กัลปนา ให้เข้าได้ตามปกติ แต่การให้เข้าที่ธรณีสงฆ์ ที่กัลปนาหรือที่วัดที่กันไว้จัดประโยชน์ วัดจะกระทำได้ภายในเงื่อนไขตามกฎหมายกระทรวงข้อ 4 ซึ่งมีความว่า “การให้เข้าที่ธรณีสงฆ์ ที่กัลปนา หรือที่วัดที่กันไว้จัดประโยชน์ที่มีกำหนดระยะเวลาเกิน 3 ปี จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรรมการศาสนา”

วิธีการให้เข้าที่ธรณีสงฆ์ที่กัลปนาหรือที่วัดที่กันไว้เป็นที่จัดประโยชน์นั้น วัดจะ ต้องทำสัญญาเป็นข้อผูกพันกับผู้เช่าอย่างมั่นคง และสัญญานั้นมี 2 อย่าง คือ

- (1) สัญญานานปี หมายถึง สัญญาที่มีข้อผูกพันต่อกันเกิน 3 ปี
- (2) สัญญาธรรมดา หมายถึง สัญญาที่มีข้อผูกพันระยะสั้นคือไม่เกิน 3 ปี

ในการทำสัญญาธรรมดา วัดอาจทำได้เอง แต่ในทางปฏิบัติควรให้ผู้มีความรู้ทางกฎหมายเป็นที่ปรึกษาตรวจสอบร่างสัญญาก่อน เมื่อเห็นว่าไม่เสียเปรียบผู้เช่าแล้ว จึงลงนามในสัญญา

มาตรา 36 วัดหนึ่งให้มีเจ้าอาวาสรูปหนึ่ง และถ้าเป็นการสมควรจะให้มีรองเจ้าอาวาสหรือผู้ช่วยเจ้าอาวาสด้วยก็ได้

มาตรา 37 เจ้าอาวาสมีหน้าที่ดังนี้

- (1) บำรุงรักษาวัด จัดกิจการและศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปด้วยดี
- (2) ปกครองและสอดส่องให้บรรพชิตและคฤหัสถ์ที่มีที่อยู่หรือพำนักอาศัยอยู่ในวัด นั้น

ปฏิบัติตามพระธรรมวินัย กฎมหาเถรสมาคม ข้อบังคับระเบียบหรือคำสั่งของมหาเถรสมาคม

- (3) เป็นธุระในการศึกษาอบรมและสั่งสอนพระธรรมวินัยแก่บรรพชิตและคฤหัสถ์
- (4) ให้ความสะดวกตามสมควรในการบำเพ็ญกุศล

มาตรา 38 เจ้าอาวาสมีอำนาจดังนี้

- (1) ห้ามบรรพชิตและคฤหัสถ์ซึ่งมิได้รับอนุญาตของเจ้าอาวาสเข้าไปอยู่อาศัยในวัด
- (2) สั่งให้บรรพชิตและคฤหัสถ์ซึ่งไม่อยู่ในโอวาทของเจ้าอาวาสออกไปเสียจากวัด

(3) สั่งให้บรรพชิตและคฤหัสถ์ที่มีที่อยู่หรือพำนักอาศัยในวัด ทำงานภายในวัดหรือให้ทำทัณฑบ้น หรือให้ ขอขมาโทษ ในเมื่อบรรพชิตหรือคฤหัสถ์ในวัดนั้นประพฤติดิณค้ำสั่งเจ้าอาวาส ซึ่งได้สั่งโดยชอบด้วย พระธรรมวินัย กฎมหาเถรสมาคม ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งของมหาเถรสมาคม

มาตรา 39 ในกรณีที่ไม่มีเจ้าอาวาสหรือเจ้าอาวาสไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้แต่งตั้งผู้รักษาการแทนเจ้าอาวาส ให้ผู้รักษาการแทนเจ้าอาวาสมีอำนาจและหน้าที่เช่นเดียวกับเจ้าอาวาส

การแต่งตั้งผู้รักษาการแทนเจ้าอาวาส ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎมหาเถรสมาคม

สำหรับสัญญานานปี วัดจะต้องส่งร่างสัญญาพร้อมทั้งเอกสารการเช่าอื่น ให้กรมการศาสนา ปัจจุบันคือสำนักงานพุทธศาสนา ตรวจสอบและให้ความเห็นชอบ โดยให้ปฏิบัติดังนี้

- 1) ให้จัดทำรายงานขอรับความเห็นชอบในการทำสัญญาเช่านานปี เสนอต่อเจ้าคณะตามลำดับและผ่านทางราชการจนถึงกรมการศาสนา เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 2) ให้จัดส่งเอกสารเกี่ยวกับการนี้ไปประกอบการพิจารณา คือ
 - (1) หนังสือแสดงเหตุผลในการให้เช่าที่ดิน
 - (2) แผนผังวัดฉบับสำเนา 2 แผ่น แสดงที่ที่จะให้เช่า
 - (3) ร่างสัญญาเช่าพร้อมด้วยเอกสารแนบท้ายสัญญา
- 3) เมื่อได้รับความเห็นชอบแล้ว จึงลงนามในสัญญาได้
- 4) เมื่อได้ทำสัญญาเช่าแล้วให้นำสัญญาเช่านั้นไปขอจดทะเบียน
 - (ก) ถ้าที่ดินแปลงนั้นมีโฉนด ไปจด ณ สำนักงานศึกษาธิการจังหวัด
 - (ข) ถ้าที่ดินแปลงนั้นไม่มีโฉนด ไปจด ณ สำนักงานศึกษาธิการอำเภอ
 - (ค) นำหลักฐานการให้ความเห็นชอบไปแสดงด้วย
- 5) ในระหว่างรอรทำสัญญา
 - (ก) ห้ามมิให้วัดรับเงินหรือสิ่งตอบแทนใด ๆ จากผู้ขอเช่า
 - (ข) ห้ามมิให้ผู้ขอเช่าเข้าไปปลูกสร้างสิ่งใด ๆ โดยเด็ดขาด

สำหรับประเด็นเรื่องการการให้เช่าที่ดินหรืออาคารที่เป็นของวัดหรืออยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ตาม พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ได้มีการวางหลักการไว้ คือ การให้เช่าที่ดินหรืออาคาร เป็นงานหนึ่งในการจัดการศาสนสมบัติของวัด ซึ่งกำหนดวิธีปฏิบัติโดยกฎกระทรวง ข้อ 3 ซึ่งมีความว่า “การให้เช่าที่ดินหรืออาคาร ให้เจ้าอาวาสจัดให้ไวยาวัจกรหรือผู้จัดประโยชน์ของวัดซึ่งเจ้าอาวาสแต่งตั้ง ทำทะเบียนทรัพย์สินที่จัดประโยชน์ ทะเบียนผู้เช่าหรือผู้อาศัยไว้ให้ถูกต้อง และให้เก็บรักษาทะเบียนและหนังสือสัญญาเช่าไว้เป็นหลักฐานที่วัด หรือจะฝากกรมการศาสนาให้เก็บรักษาไว้ก็ได้”

ตามกฎกระทรวงข้อนี้ ให้เจ้าอาวาสจัดให้ไวยาวัจกรหรือผู้จัดประโยชน์ของวัด เป็นภาระในการจัดทำทะเบียนต่างชนิดและเก็บรักษา คงรวมถึงการจัดทำหนังสือสัญญาใด ๆ และการเก็บรักษา

อีกส่วนหนึ่งด้วย การแต่งตั้งผู้จัดประโยชน์ของวัดนั้น กรมการ-ศาสนาให้ข้อแนะนำไว้ 4 อย่าง โดยใช้
อย่างใดอย่างหนึ่ง คือ

- (1) แต่งตั้งไวยาวัจกรเป็นผู้จัดประโยชน์
- (2) แต่งตั้งกรมการศาสนาเป็นผู้จัดประโยชน์
- (3) แต่งตั้งมูลนิธิเป็นผู้จัดประโยชน์
- (4) แต่งตั้งผู้จัดประโยชน์เป็นรูปคณะกรรมการจัดประโยชน์

การแต่งตั้งนั้นต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร และต้องระบุภารกิจให้ชัดเจน ดังนี้

- (1) จะให้จัดประโยชน์ในที่ใด
- (2) จะให้จัดประโยชน์ตั้งแต่เมื่อใดถึงเมื่อใด
- (3) จะให้จัดประโยชน์เฉพาะกรณีใด
- (4) และเหตุประการใดบ้างที่ให้ขออนุมัติเจ้าอาวาสก่อนจะทำการ
ผู้จัดประโยชน์ของวัด ย่อมมีหน้าที่จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญของวัด คือ

- (1) ทะเบียนทรัพย์สินที่จัดประโยชน์
- (2) ทะเบียนผู้เช่าหรือผู้อาศัย
- (3) หนังสือสัญญาเช่าและหนังสือสัญญาอยู่อาศัย

นอกจากการที่จะให้เช่าที่ธรณีสงฆ์แล้วยังมีวิธีกันที่ดินซึ่งเป็นที่วัดให้เป็นที่จัดประโยชน์อื่นๆ
แต่ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามกฎหมาย ซึ่งตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ 2505 ได้กำหนดเรื่องการกันที่ดินซึ่ง
เป็นที่วัดให้เป็นที่จัดประโยชน์ เป็นวิธีหนึ่งในการจัดการ ศาสนสมบัติของวัด ใช้สำหรับวัดที่บริเวณวัด
กว้างขวางและตั้งอยู่ในชุมชนใหญ่ ๆ หรือเป็นชุมชนเศรษฐกิจ ในฐานะที่วัดเป็นนิติบุคคล วัดย่อมมี
สิทธิที่จะกระทำได้ โดยอาศัยกฎกระทรวง ข้อ 2 ซึ่งมีความว่า

“การกันที่ดินซึ่งเป็นที่วัดให้เป็นที่จัดประโยชน์ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อกรมการ-ศาสนา
เห็นชอบและได้รับอนุมัติจากมหาเถรสมาคม”

ตามกฎกระทรวงข้อนี้ วัดจะใช้สิทธิสมบูรณ์ในเมื่อกรมการศาสนาเห็นชอบและมหาเถร
สมาคมอนุมัติแล้ว การเห็นชอบและอนุมัติดังกล่าว ย่อมมีได้ใน 2 กรณี คือ

- 1) ในกรณีที่เห็นชอบและอนุมัติตามแผนผังเดิม
- 2) ในกรณีที่เห็นชอบและอนุมัติตามที่ขอใหม่

ใน 1) หมายถึง วัดที่ได้เขียนแผนผังวัดแล้วและระบุชัดเจนว่า “เขตจัดประโยชน์” และ
แผนผังนั้นผ่านความเห็นชอบจากกรมการศาสนา นำเสนอคณะกรรมการอำนวยการพัฒนาวัด
พิจารณาและเสนอมหาเถรสมาคมทราบแล้ว ในกรณีเช่นนี้ ถือว่า “ได้รับความเห็นชอบและอนุมัติ
แล้ว” แต่ต้องกันตรงที่กำหนดไว้ในแผนผังเดิมนั้น ถ้าประสงค์จะกันที่อื่น ต้องขอรับความ
เห็นชอบและอนุมัติใหม่

ใน 2) หมายถึง วัดที่ไม่เคยทำแผนผังวัดเลย หรือได้จัดทำแผนผังวัดและได้ รับความเห็นชอบและอนุมัติแล้ว แต่หาได้ระบุเขตจัดประโยชน์ไว้ไม่ ให้ดำเนินการขอรับความเห็นชอบและอนุมัติตามวิธีดำเนินการดังนี้

(1) ให้จัดทำแผนผังให้ได้มาตรฐาน ระบุให้ชัดเจนว่า “เขตจัดประโยชน์” ถ้ามีแผนผังฉบับตัวจริงแล้ว ให้คัดลอกหรือถ่ายสำเนาแล้วเขียนวงเขตจัดประโยชน์ให้ชัดเจน เพื่อใช้ประกอบการดำเนินการ

(2) ทำรายงานขอที่ดินซึ่งเป็นที่วัดให้เป็นที่จัดประโยชน์ พร้อมเอกสารประกอบอื่น เสนอเจ้าคณะพิจารณาผ่านทางราชการตามลำดับ เพื่อกรมการศาสนาให้ความเห็นชอบและเสนอมหาเถรสมาคมพิจารณาอนุมัติต่อไป

(3) ข้อห้ามพิเศษ เมื่อยังมีได้รับยืนยันการเห็นชอบและการอนุมัติเป็นลาย-ลักษณ์อักษร

ก. ห้ามมิให้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว

ข. นิติกรรมสัญญาที่วัดจัดทำล่วงหน้าก่อนได้รับอนุมัติย่อมไม่สมบูรณ์ตามกฎหมาย

2.2.2 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยเรื่องการเช่าทรัพย์

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537 ได้บัญญัติเกี่ยวกับเรื่องการเช่าทรัพย์ไว้ว่า "อันว่าเช่าทรัพย์คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่าผู้ให้เช่าตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่าผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้ให้เช่าตกลงจะให้การเช่าเพื่อการนั้น" ดังนั้นจากมาตราดังกล่าว การเช่าทรัพย์ ก็คือ สัญญาที่มีบุคคลอยู่สองฝ่าย ฝ่ายแรกคือผู้ให้เช่า ฝ่ายที่สองคือผู้เช่า ทั้งสองฝ่ายต่างก็มีหนี้ที่จะต้องชำระให้แก่กันและกัน โดยฝ่ายผู้ให้เช่ามีหนี้ที่จะต้องให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า ส่วนฝ่ายผู้เช่าก็มีหนี้ที่จะต้องชำระค่าเช่าเป็นการตอบแทน

1) ลักษณะสำคัญของสัญญาเช่าทรัพย์

1. เช่าทรัพย์มีลักษณะเป็นสัญญาต่างตอบแทน กล่าวคือผู้เช่ามีสิทธิใช้สอยหรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่า ในขณะที่ผู้ให้เช่าก็มีสิทธิได้รับค่าเช่าตอบแทน หากไม่มีค่าเช่าเป็นค่าตอบแทนสัญญาดังกล่าวจะกลายเป็นสัญญายืม

2. วัตถุแห่งสัญญาเช่าคือทรัพย์สิน ซึ่งรวมทั้งวัตถุมีรูปร่างและไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาและถือเอาได้ เช่น ผู้มีสิทธิทำเหมืองแร่ตามประทานบัตรให้ผู้อื่นทำเหมืองตามประทานบัตรของตนโดยจ่ายค่าตอบแทนเป็นรายเดือน เป็นการเช่าทรัพย์สิน

3. สัญญาเช่าทรัพย์สินไม่มีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ผู้เช่ามีเพียงสิทธิครอบครองใช้สอย แต่กรรมสิทธิ์ยังคงเป็นของผู้ให้เช่าหรือเจ้าของเดิม เช่าทรัพย์สินจึงจึงมีความแตกต่างจากเช่าซื้อ เพราะเช่าซื้อเมื่อผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อครบจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อ แต่ผู้เช่าตามสัญญาเช่าจะไม่ได้กรรมสิทธิ์แม้จะชำระค่าเช่าไปเพียงใด

4. ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่เช่า เพราะเช่าทรัพย์สินไม่ต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้กับผู้เช่า เมื่อผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงทำสัญญาเช่ากัน จะยกข้อต่อสู้ว่าผู้ให้เช่าไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินที่ให้เช่าไม่ได้

5. สิทธิของผู้เช่ามีสภาพเป็นสิทธิเฉพาะตัว เนื่องจากการเช่าทรัพย์สิน โดยทั่วไปผู้ให้เช่าพิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้เช่าเป็นสำคัญว่าควรจะเป็นที่วางใจให้ใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าหรือไม่ สิทธิตามสัญญาเช่าของผู้เช่าจึงเป็นสิทธิเฉพาะตัว หากผู้เช่าตายย่อมไม่ตกทอดเป็นมรดกแก่ทายาท จะโอนแบ่งตามกฎหมายครอบครัวมรดก ตามนิติกรรม โดยไม่มีข้อตกลงในสัญญาเช่าหรือไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าไม่ได้

6. ผู้เช่ามีสิทธิได้ใช้หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินชั่วระยะเวลาอันจำกัด สัญญาเช่านั้นจะทำการโดยมีกำหนดว่าตลอดอายุของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าก็ได้ ในกรณีเช่าอสังหาริมทรัพย์ห้ามเช่าเกินกว่า 30 ปี หากทำสัญญากันนานกว่านั้นให้ลดลงมาเหลือ 30 ปี เมื่อครบกำหนดตามสัญญาแล้วคู่สัญญาจะต่อสัญญาได้อีกแต่ต้องไม่เกิน 30 ปีนับแต่วันที่ต่อสัญญา ส่วนการเช่าสังหาริมทรัพย์สามารถกำหนดเวลาเช่าเกินกว่า 30 ปีได้ แต่จะต้องกำหนดเวลาไว้¹

กรณีนี้ถือว่าเช่าเกินสามปี ต้องจดทะเบียน

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538 ได้บัญญัติไว้ว่า "เช่าอสังหาริมทรัพย์ นั้น ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบสำคัญ ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่ ถ้าเช่ามีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หรือกำหนดตลอดอายุของผู้ให้เช่าหรือผู้ให้เช่าไว้ หากมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ท่านว่าการเช่านั้นจะฟ้องร้องบังคับคดีกันได้แค่เพียงสามปี"²

¹ คำบรรยายของสำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา, วิชาเอกเทศสัญญา1เช่าทรัพย์สินเช่าซื้อ, หน้า 51-67.

² รวบรวมโดย รองศาสตราจารย์ พรชัย สุนทรพันธุ์, ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์, พิมพ์ครั้งที่ 1, (กรุงเทพฯ: ธนัการพิมพ์, 2551), 174.

ในการทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์กฎหมายบังคับไว้ว่า ต้องทำหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบจะฟ้องร้องบังคับคดีได้ และถ้าสัญญาเช่ามีกำหนดเกินกว่าสามปีขึ้นไปหรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะฟ้องร้องบังคับคดีได้ แต่ถ้าไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะฟ้องร้องบังคับคดีได้เพียงสามปี

คู่สัญญาบางรายต้องการจะหลีกเลี่ยงการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ทำสัญญาเช่ากันไม่ให้เกินสามปี ดังเช่นตัวอย่างคำพิพากษาต่อไปนี้

ตัวอย่าง

ทำสัญญาเช่าที่ดินวันเดียวกันสองฉบับ ฉบับแรกมีกำหนด 3 ปี ฉบับหลังมีกำหนด 2 ปี โดยไม่ได้จดทะเบียน ในวันที่ครบกำหนดสัญญาเช่าฉบับแรก ผู้ให้เช่าได้ออกใบรับเงินค่าเช่าสำหรับค่าเช่าต่อมาอีกหนึ่งปีให้แก่ผู้เช่า ดังนี้ สัญญาเช่ามีผลบังคับได้เพียงสามปีตามสัญญาฉบับแรกเท่านั้น สัญญาเช่าฉบับหลังไม่มีผลบังคับ แต่ใบรับเงินค่าเช่าที่ออกให้เมื่อสัญญาเช่าฉบับแรกครบกำหนดแล้ว ถือได้ว่าเป็นหลักฐานการเช่าอีกหนึ่งปี นับแต่วันออกใบรับเงิน

ตัวอย่าง

โจทก์ทำสัญญาเช่าที่ดินจากจำเลยมีกำหนดสองปีนับแต่วันที่ 31 มีนาคม 2521 ถึงวันที่ 30 มีนาคม 2523 ครั้นวันที่ 21 มีนาคม 2522 จำเลยทำหนังสือให้โจทก์เช่าอีก 4 ปี พฤติการณ์แห่งคดีแสดงให้เห็นว่าขณะทำหนังสือให้เช่าต่ออีก 4 ปี เวลาเช่าเดิมยังมีอยู่อีกหนึ่งปีจึงจะครบกำหนดสัญญาเช่า การทำสัญญากันใหม่ เพื่อย้ายเวลาเช่าในสัญญาเดิมออกไป เป็นการหลีกเลี่ยงการไปทำสัญญาเช่าและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 538 ข้อตกลงเช่ากันใหม่อีก 4 ปี จึงไม่สมบูรณ์

ดังนั้น การทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีระยะเวลา รวมกันเกินกว่าสามปี โดยมีได้จดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ย่อมมีผลบังคับกันได้เพียงสามปี และเมื่อครบกำหนดสามปีแล้ว ผู้ให้เช่าย่อมบอกเลิกสัญญาและฟ้องขับไล่ได้ แต่ถ้าครบกำหนดแล้ว ผู้เช่ายังคงอยู่ในทรัพย์สินที่เช่าต่อไป โดยผู้ให้เช่าไม่ทักท้วง ก็ถือว่าทำสัญญาเช่ากันใหม่ต่อไปไม่มีกำหนดเวลา ซึ่งผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าต่างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าเมื่อไรก็ได้³

การเช่าทรัพย์สินนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่เช่า เพียงแต่มีสิทธิครอบครองหรือสิทธิใดๆก็ตามที่สามารถจะใช้สอยทรัพย์สินนั้นได้ก็พอ

³ คลินิกทนายความ, [ออนไลน์], เข้าถึงได้จาก :

http://www.fpmconsultant.com/html/advocate_dtl.php?id=1838 , (วันที่ค้นหาข้อมูล: 5 สิงหาคม 2554)

การเช่าอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบ มิฉะนั้นจะฟ้องร้องกันไม่ได้ หมายถึงว่า ถ้าคุณจะเช่าอสังหาริมทรัพย์กันโดยไม่ต้องทำสัญญากันก็ได้ แต่หากว่าฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดเบี้ยวขึ้นมาไม่ปฏิบัติตามสัญญา อีกฝ่ายหนึ่งก็ไม่สามารถที่จะนำเรื่องการผิดสัญญานั้นมาฟ้องร้องบังคับคดีกันที่ศาลได้เท่าที่ตนเอง แต่ถ้ามีสัญญาต่อกันไว้แล้วเกิดฝ่ายใดเบี้ยวไม่ปฏิบัติตามสัญญา อีกฝ่ายหนึ่งก็สามารถฟ้องร้องต่อศาลให้ฝ่ายที่ผิดสัญญานั้นปฏิบัติตามสัญญาหรืออาจจะเรียกค่าเสียหายได้

กำหนดเวลาในการเช่าอสังหาริมทรัพย์จะต้องไม่เกิน 3 ปี ถ้ามีการทำสัญญากันไว้เกิน 3 ปี จะมีผลบังคับกันได้เพียงแค่ 3 ปีเท่านั้น

กรณีที่ต้องการเช่าอสังหาริมทรัพย์กันเกิน 3 ปี นอกจากจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบแล้ว จะต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งก็คือเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินด้วย จึงจะบังคับกันได้ แต่อย่างไรก็ตาม กฎหมายก็บังคับไว้อีกว่าจะเช่ากันเกิน 30 ปี ไม่ได้ หากเช่ากันเกิน 30 ปี ก็จะมีผลบังคับกันได้เพียง 30 ปีเท่านั้น และเมื่อครบ 30 ปีแล้วต้องมาทำสัญญากันใหม่

นอกจากนี้ยังสามารถที่จะกำหนดเวลาการเช่าว่าตลอดอายุของผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าก็ได้ แต่จะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

ผู้เช่าจะนำทรัพย์สินที่เช่าไปนั้นไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อ หรือจะโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนไม่ได้ เว้นแต่จะมีข้อตกลงกันไว้ในสัญญา มิฉะนั้น ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาได้

กรณีที่ผู้เช่ามีสิทธินำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงได้นั้น กฎหมายบอกว่าผู้เช่าช่วงจะต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าเดิมโดยตรง หมายถึงว่า ผู้เช่าช่วงนั้นจะต้องผูกพันในหน้าที่และความรับผิดชอบในการเช่าโดยตรงต่อผู้ให้เช่าเดิม มิใช่ผูกพันในหน้าที่และความรับผิดชอบต่อผู้เช่า

ผู้ให้เช่าเดิม(เจ้าของทรัพย์สิน) ——> ผู้เช่าทรัพย์สิน ——> ผู้เช่าช่วง

มีบางกรณีที่ผู้เช่าช่วงได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าไปแล้ว แต่ปรากฏว่าผู้เช่ามิได้นำเงินค่าเช่านั้นไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเดิม ผู้ให้เช่าเดิมก็เลยฟ้องขับไล่ผู้เช่าช่วง กรณีนี้ผู้เช่าช่วงไม่สามารถจะอ้างว่าตนเองได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าไปแล้วขึ้นต่อสู้กับผู้ให้เช่าเดิมได้

2) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า

1. ผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าแก่ผู้เช่าในสภาพอันพร้อมแซมดีแล้ว
2. ต้องซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าในระหว่างการใช้เช่า และรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่ผู้เช่าเสียไปเพื่อรักษาทรัพย์สิน เว้นแต่ค่าใช้จ่ายเพื่อบำรุงรักษาตามปกติและเพื่อซ่อมแซมเพียงเล็กน้อย

3. ถ้าผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า ในสภาพที่ไม่เหมาะสมแก่การที่ผู้เช่าจะใช้เพื่อประโยชน์ที่เช่ามา ผู้เช่าก็มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

3) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า

1. จะต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่าตามข้อตกลงในสัญญา หรือตามประเพณีนิยมปกติ
2. จะต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่า เช่นเดียวกับบุคคลทั่วไปที่ใช้สอยทรัพย์สินของตนเอง หมายถึงว่าถ้าบุคคลทั่วไปใช้ความระมัดระวังในการใช้ทรัพย์สินนั้นเช่นไร ก็จะต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่าให้มีลักษณะเดียวกัน มิใช่ว่าเห็นเป็นทรัพย์สินที่เช่ามิใช่ของตนจึงใช้โดยไม่ดูแลรักษาปล่อยให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สิน และจะต้องบำรุงรักษารวมทั้งซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย
3. จะต้องยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่านั้นเป็นครั้งคราว ในเวลาและระยะอันสมควร
4. หน้าที่ในการชำระค่าเช่า
5. ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่านั้นมิได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก่อน
6. เมื่อสัญญาได้เลิกกันหรือมีเหตุให้สัญญานั้นระงับไป ผู้เช่าจะต้องส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าในสภาพที่ซ่อมแซมดีแล้ว เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมิได้มีการซ่อมแซมมาตั้งแต่ก่อนเช่าแล้ว
7. จะต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรือบุบสลายอันเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่า เพราะความผิดของผู้เช่าหรือบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า หรือของผู้เช่าช่วง

4) ความระงับข้อสัญญาเช่า

สัญญาเช่านั้นอาจจะระงับไปด้วยสาเหตุต่าง ๆ กัน และ การเลิกสัญญาเช่าอาจจะมีผลมาจากข้อตกลงของสัญญาเช่า

(1) เมื่อสิ้นสุดเวลาเช่า

มาตรา 564 กำหนดว่าอันสัญญาเช่านั้น “ท่านว่าย่อมระงับไปเมื่อสิ้นกำหนด เวลาที่ได้ตกลงกันไว้ มีพักต้องบอกกล่าวก่อน” กล่าวคือ ถ้าหากทำสัญญาเช่ากันอันมีกำหนด ก็วัน ก็เดือน หรือ ก็ปี เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าวแล้วสัญญาเช่าก็เป็นอันระงับไป หากเป็นการเช่าที่กำหนดระยะเวลาเช่าไว้ตลอดอายุของผู้เช่าเมื่อผู้เช่าตายหรือผู้ให้เช่าตายสัญญาก็เป็นอันระงับ

ความระงับแห่งสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่านี้ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวเลิกสัญญาให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบก่อนดังที่มาตรา 564 กล่าวว่า “มีข้อต้องบอกกล่าวก่อน ” เพราะว่าแต่ละฝ่ายย่อมที่จะทราบว่าตนได้เช่าทำสัญญาเช่าเพื่อกำหนดระยะเวลาเท่าใด

(2) ทรัพย์สินที่เช่าสูญหายหมด

มาตรา 567 วางหลักไว้ว่า “ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญหายไปทั้งหมดไซ้ ฆท่านว่าสัญญาเช่าก็ย่อมระงับไปด้วย” เมื่อทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์ หรือ อสังหาริมทรัพย์ก็ตาม ได้สูญหายไปทั้งหมดแล้ว ก็จะมีผลทำให้สัญญาเช่าทรัพย์นั้นระงับลงไปในทันทีโดยไม่จำเป็นต้องคำนึงถึงว่า การสูญหายของทรัพย์สินที่เช่าจะเกิดขึ้นจากความผิดของคู่สัญญาฝ่ายใดหรือเกิดจากเหตุสุดวิสัย เพราะกรณีนั้นเป็นเรื่องที่ว่าคู่สัญญาฝ่ายใดจะต้องรับผิดชอบ ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่กัน เหตุผลที่กฎหมายกำหนดให้สัญญาเช่าเป็นอันระงับลงก็เพราะว่า เมื่อทรัพย์สินที่เช่าสูญหายไปหมด ก็ไม่มีวัตถุแห่งหนี้ตามสัญญาเช่าอยู่อีกต่อไป

(3) ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญา

ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเพราะผู้เช่ากระทำผิดหน้าที่ตามสัญญา หรือหน้าที่ตามกฎหมายกำหนด

(4) ผู้ให้เช่าโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่เช่า

ตามความเป็นจริงแล้ว ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่ได้บัญญัติไว้ชัดเจนว่า ถ้าผู้ให้เช่าโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่เช่าแล้วจะทำให้สัญญาเช่าระงับ แต่ถ้าหากพิจารณาจากบทบัญญัติของมาตรา 569 ที่บัญญัติว่า “อันสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นย่อมไม่ระงับไปเพราะเหตุโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินซึ่งให้เช่าผู้รับโอนย่อมรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้เช่านั้นด้วย”

(5) ผู้เช่าตาย

สัญญาเช่าเป็นสัญญาที่ผู้ให้เช่าคำนึงถึงคุณสมบัติของผู้เช่าเป็นสำคัญว่าจะให้ผู้เช่าทรัพย์สินหรือไม่ เพราะหาทรัพย์สินที่เช่าจะตกอยู่ภายใต้การใช้สอยและการได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าของผู้เช่า โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ครอบครองและดูแลทรัพย์สินดังกล่าวลักษณะนี้เองสัญญาเช่าจึงเป็นสัญญาที่มีลักษณะเป็นการเฉพาะตัวของผู้เช่า ดังนั้น แม้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เรื่องที่จะมีได้กำหนดว่า ถ้าผู้เช่าตาย สัญญาเช่าจะระงับ แต่โดยลักษณะของสัญญาเช่าดังกล่าวที่คำนึงถึงคุณสมบัติเฉพาะตัวของผู้เช่า เมื่อผู้เช่าตายสัญญาเช่าก็จะระงับไม่ตกทอดถึงทายาทของผู้เช่า

(6) ผู้เช่าบอกเลิกสัญญา

- 1) ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินซึ่งโดยสภาพไม่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์
- 2) ทรัพย์ที่เช่าชำรุดบกพร่องและผู้ให้เช่าไม่แก้ไขภายในระยะเวลาอันควรเมื่อผู้เช่าบอกกล่าวแล้ว
- 3) เมื่อผู้ให้เช่าต้องการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า แต่การซ่อมแซมนั้นใช้เวลานานจนทำให้ไม่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์

(7) ผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าที่ไม่มีกำหนดเวลาเช่า

1) ลักษณะของสัญญาเช่าที่ไม่มีกำหนดระยะเวลาเช่า

สัญญาเช่าที่ไม่มีกำหนดระยะเวลาในการเช่าได้แก่ สัญญาเช่าที่มีได้มีการกำหนดระยะเวลาในการเช่าเป็น วัน เดือน ปี หรืออย่างอื่น หรือมิได้กำหนดระยะเวลาเช่าตลอดอายุของผู้เช่า หรือผู้ให้เช่า

2) ผลของการเป็นสัญญาเช่าที่ไม่มีกำหนดเวลา

เมื่อสัญญาเช่านั้นเป็นสัญญาเช่าที่ไม่มีกำหนดเวลา การบอกเลิกสัญญาเช่าจะต้องเป็นไปตามที่ มาตรา 566 ซึ่งจะได้กล่าวต่อไป ปัญหาก็คือสัญญาเช่าที่ไม่มีกำหนดเวลานี้มีเงื่อนไข และข้อตกลงในรายละเอียดอย่างไร ในที่นี้ก็น่าที่จะถือเอาข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาเช่าเดิมถ้าหากมีสัญญาเช่าเดิมอยู่ หากไม่มีสัญญาเช่าเดิมอยู่จะต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงว่าคู่สัญญาได้มีการตกลงกันไว้อย่างไร

3) การบอกเลิกสัญญา

เมื่อสัญญาเช่าใดเป็นสัญญาเช่าที่ไม่มีกำหนดระยะเวลา มาตรา 566 กำหนดให้สิทธิแก่ทั้งผู้ให้เช่าและผู้เช่าที่จะบอกเลิกสัญญาได้ภายใต้เงื่อนไขบางประการตามสัญญาเช่า

2.3 แนวคำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับการเช่าทรัพย์ และที่ดินธรณีสงฆ์

จากการศึกษาเกี่ยวกับแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้องประเด็นสำคัญในการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์มีอยู่ด้วยกัน 2 แนวทางคือ ประเด็นที่เกี่ยวกับสัญญาเช่า และประเด็นที่เกี่ยวกับที่ดินธรณีสงฆ์ ดังนี้

2.3.1 แนวคำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับการเช่าทรัพย์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6458/2551 โจทก์เป็นผู้เยาว์อายุ 17 ปี เป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของ น. กับ ผ. โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทตามฟ้องโดยการรับมรดกจาก ผ. จำเลยเคยเป็นผู้เช่าที่ดินพิพาทแม้จะทำสัญญาเช่ากับ น. ซึ่งเป็นภริยาโดยชอบด้วยกฎหมายของ ผ. แต่ก็ทำสัญญาเช่าหลังจากที่ ผ. ถึงแก่ความตายแล้ว น. จึงมีส่วนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทด้วย และไม่มีกฎหมายบังคับว่าผู้ให้เช่าจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ที่เช่า เมื่อโจทก์รับโอนที่ดินพิพาทจึงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ตาม ป.พ.พ. มาตรา 569 โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1402 บัญญัติว่า "บุคคลใดได้รับสิทธิอาศัยในโรงเรือนบุคคลนั้นย่อมมีสิทธิอยู่ในโรงเรือนนั้น โดยไม่ต้องเสียค่าเช่า" จะเห็นได้ว่า สิทธิอาศัยมีได้แต่เฉพาะสิทธิที่จะอยู่อาศัยในโรงเรือนของบุคคลอื่นเท่านั้น เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าบ้านดังกล่าวเป็นของจำเลยเอง และโจทก์ฟ้อง

ขับไล่จำเลยและบริวารให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินพิพาทของ โจทก์ จำเลยจึงไม่มีสิทธิอาศัยอยู่ในที่ดินพิพาทอีกต่อไปเมื่อโจทก์บอกกล่าวให้ จำเลยออกจากที่ดินพิพาทแต่จำเลยเพิกเฉยจึงเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์แล้ว โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6179/2551 โจทก์เป็นผู้มีสิทธิการเช่าอาคารราชพัสดุของกองจัดประโยชน์ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง อาคารตึกแถวเลขที่ 231 โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยออกจากอสังหาริมทรัพย์อันมีค่าเช่าขณะยื่นฟ้องเดือนละ 2,000 บาท แม้โจทก์จะเรียกร้องค่าเสียหายนับแต่วันบอกเลิกสัญญาเดือนละ 10,000 บาท ก็เป็นค่าเสียหายอันเป็นส่วนหนึ่งของการฟ้องขับไล่ จึงต้องห้ามอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริงตาม ป.วิ.พ. มาตรา 224 วรรคหนึ่งและวรรคสอง ที่จำเลยอุทธรณ์ว่า โจทก์มิได้ให้เช่าช่วงแต่มีเจตนาโอนสิทธิการเช่า เป็นการอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริงเพื่อนำไปสู่ปัญหาข้อกฎหมายว่า สัญญาเช่าช่วงเป็นนิติกรรมอำพรางการโอนสิทธิการเช่าหรือไม่ จำเลยอุทธรณ์ในประเด็นนี้โดยผู้พิพากษาซึ่งนั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นมิได้ รับรองว่ามีเหตุอันควรอุทธรณ์ได้จึงเป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าว

สัญญาเช่าช่วงอาคารชั้นล่างบางส่วนมีข้อตกลงว่าเป็นสัญญาที่ไม่มีกำหนดระยะเวลา การเลิกสัญญาจึงต้องปฏิบัติตาม ป.พ.พ. มาตรา 566 สัญญาเช่าช่วงดังกล่าวมีข้อตกลงระบุชำระค่าเช่าเดือนละ 2,000 บาท ไม่ระบุวันที่ชำระค่าเช่าแน่นอน จึงต้องถือเอาวันสิ้นเดือนเป็นกำหนดชำระค่าเช่าตาม ป.พ.พ. มาตรา 559 โจทก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่าช่วงและจำเลยได้รับหนังสือวันที่ 4 สิงหาคม 2537 โจทก์ฟ้องคดีวันที่ 21 มีนาคม 2538 การบอกเลิกสัญญาเช่าช่วงจึงชอบแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4207/2551 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดและผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่าจำต้องออกไปจากที่เช่า เมื่อสัญญาเช่าเลิกต่อกันแล้วผู้เช่าไม่ยอมออกไปจากที่เช่า ผู้ให้เช่าชอบที่จะใช้สิทธิฟ้องร้องทางศาลเนื่องจากผู้เช่ากระทำการอันเป็น การโต้แย้งสิทธิผู้ให้เช่าตาม ป.วิ.พ. มาตรา 55 สิทธิของผู้ให้เช่าที่จะขับไล่ให้ผู้เช่าออกจากที่เช่าต้องกระทำโดยทางศาล ให้ศาลเป็นผู้บังคับ ผู้ให้เช่าหาสิทธิที่จะทำการบุกรุกเข้าไปปิดประตูใส่กุญแจห้ามมิให้ กรรมการผู้จัดการของผู้เช่าเข้าไปภายในอาคารไม่ ดังนั้น การที่จำเลยทั้งสองเข้าไปในอาคารของโจทก์แล้วทำการปิดประตูใส่กุญแจห้ามมิ ให้กรรมการผู้จัดการของโจทก์เข้าไปภายในอาคารจึงเป็นการทำละเมิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 420

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5491/2550 ข้อความที่จำเลยขอแก้ไขคำให้การของจำเลยทั้งสี่ข้อได้แก่

1) ข้อที่เกี่ยวกับการมอบอำนาจให้ฟ้องคดีจากเดิมเป็นว่า ลายมือชื่อโจทก์ผู้มอบอำนาจเป็นลายมือชื่อปลอม และตราประทับไม่ใช่ตราสำคัญของโจทก์ที่ได้จดทะเบียนไว้

2) ข้อที่เกี่ยวกับอาการพิพาทที่อ้างว่าเป็นสัญญาต่างตอบแทนและจำเลยมีสิทธิ อยู่ได้ตลอดชีวิตเป็นว่า โจทก์ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารที่จำเลยเช่า

3) ข้อที่เกี่ยวกับการบอกเลิกสัญญาและการบอกกล่าวของโจทก์ที่อ้างว่าไม่ชอบด้วยกฎหมายเป็นว่า ภายหลังสัญญาเช่าสิ้นสุดลงแล้ว จำเลยยังคงครอบครองอาคารที่เช่าโดยโจทก์ไม่เคยทักท้วงจึงเป็นการเช่าที่ไม่ มีกำหนดเวลา การเลิกสัญญาเช่าจะต้องอยู่ภายใต้บังคับบทบัญญัติของ ป.พ.พ. มาตรา 566 ก่อนฟ้องโจทก์ไม่เคยบอกเลิกสัญญาและหนังสือบอกกล่าวของโจทก์มิใช่หนังสือบอก เลิกสัญญา โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง และ

4) ข้อที่เกี่ยวกับเหตุที่ทำให้ฟ้องโจทก์เคลือบคลุมทั้งหมดเป็นว่า การที่โจทก์บรรยายฟ้องโดยมิได้บรรยายว่าจำเลยเข้ามาอยู่บนที่ดินแปลงใดบ้าน พิพาทตั้งอยู่บนถนนตรอกซอยอะไร ฟ้องโจทก์จึงเป็นฟ้องเคลือบคลุม ล้วนเป็นการยกข้อเท็จจริงและเหตุแห่งการปฏิเสธขึ้นใหม่เปลี่ยนแปลงข้อต่อสู้ เดิมที่จำเลยได้ให้การไว้ตั้งแต่แรก รวมทั้งที่ศาลชั้นต้นเคยมีคำสั่งอนุญาตให้แก้ไขตามคำร้องขอแก้ไขคำให้การของ จำเลย ทั้งจำเลยอาจยื่นคำร้องขอแก้ไขได้ก่อนวันสืบพยาน มิใช่เป็นการแก้ไขข้อผิดพลาดเล็กน้อยหรือเป็นการขอแก้ไขในเรื่องที่เกี่ยวข้อง กับความสงบเรียบร้อยของประชาชน กรณีไม่ต้องด้วยเหตุยกเว้นที่จำเลยอาจยื่นคำร้องได้ภายหลังวันสืบพยานตาม ป.วิ.พ. มาตรา 180 การที่จำเลยยื่นคำร้องขอแก้ไขคำให้การภายหลังวันสืบพยานแล้วจึงเป็นการ ผ่าฝืนต่อบทบัญญัติดังกล่าว นอกจากนี้ การที่จำเลยฎีกาในข้อ 3) และ ข้อ 4) ยังเป็นการยกข้อต่อสู้ตามคำร้องขอแก้ไขคำให้การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งไม่ อนุญาตให้จำเลยแก้ไขขึ้นกล่าวอ้างในฎีกา จึงเป็นฎีกาในข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้น แม้ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยให้และจำเลยฎีกาต่อมา ก็ถือว่าเป็นฎีกาในข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นและศาล อุทธรณ์ไม่ชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา 249

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4260/2550 เดิมที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของ ท. ต่อมาผู้จัดการมรดกของ ท. ได้ทำสัญญาให้ ธ. เช่าที่ดินมีกำหนด 20 ปี การที่ ธ. ปลุกสร้างตึกแถวลงบนที่ดิน จึงไม่ถือว่าเป็นส่วนควบกับที่ดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 146 โจทก์ซื้อที่ดินมาจากผู้จัดการมรดกของ ท. ระหว่างอายุสัญญาเช่า โจทก์จึงไม่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตึกแถว แต่เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าที่ดิน ธ. ย่อมหมดสิทธิในที่ดินต้องรื้อถอนตึกแถวออกไป เว้นแต่ ธ. ยินยอมให้ตึกแถวตกเป็นของโจทก์ ตึกแถวย่อมกลายเป็นส่วนควบของที่ดินและตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ตามมาตรา 144 วรรคสอง เมื่อโจทก์ได้รับมอบสิทธิในตึกแถวแล้ว ตึกแถวย่อมกลายเป็นส่วนควบของที่ดินและตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ตามมาตรา 144 วรรคสอง แต่ ธ. ซึ่งเป็นเจ้าของตึกแถวไม่มีอำนาจให้เช่าห้องพิพาทเกินกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ดิน เมื่อสัญญาเช่าที่ดินครบกำหนดแล้ว ระยะเวลาการเช่าห้องพิพาทส่วนที่เกินกว่านั้นย่อม

ไม่ตกมายังโจทก์ตามมาตรา 569 เมื่อโจทก์ไม่ประสงค์ที่จะให้จำเลยอยู่ในห้องพิพาทอีกต่อไป แต่จำเลยไม่ยอมออกไป จึงเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5387/2549 จำเลยได้ทำสัญญาเช่าตึกแถวพิพาทกับโจทก์ โจทก์ยอมมีสิทธิและหน้าที่ในฐานะผู้ให้เช่าตามสัญญาและจำเลยต้องผูกพันตามสัญญาเช่าที่ทำกับโจทก์ไว้ เมื่อจำเลยไม่ชำระค่าเช่าอันเป็นการผิดสัญญาและโจทก์บอกเลิกสัญญาแล้ว โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องคดีนี้ ปัญหาที่ว่าโจทก์ไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินที่ให้เช่าจึงไม่เป็นสาระแก่คดี และตามสัญญาเช่าอาคารกำหนดอัตราค่าเช่าไว้เดือนละ 17,000 บาท เมื่อครบกำหนดการเช่า 1 ปี จำเลยยังคงอยู่ในตึกแถวพิพาทต่อมา ตาม ป.พ.พ. มาตรา 570 ให้ถือว่าโจทก์จำเลยเป็นอันได้ทำสัญญาใหม่ต่อไปไม่มีกำหนดเวลาซึ่งหมายความว่าข้อตกลงเกี่ยวกับกำหนดเวลาไม่มีผลบังคับกันต่อไป ส่วนสัญญาข้ออื่นคงเป็นไปตามสัญญาเช่าเดิม รวมทั้งอัตราค่าเช่าด้วย และโดยเหตุที่การเช่าอสังหาริมทรัพย์นี้ ป.พ.พ. มาตรา 538 บังคับให้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญ มิฉะนั้นจะฟ้องร้องบังคับคดีไม่ได้ ดังนั้นเมื่อโจทก์จะขอบังคับให้จำเลยชำระค่าเช่า ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่สูงกว่าที่กำหนดไว้ในหนังสือสัญญาเช่าอาคาร โจทก์ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อจำเลยมาแสดงว่าได้มีการตกลงขึ้นค่าเช่าดังที่โจทก์อ้าง การที่โจทก์นำสืบพยานบุคคลว่าได้มีการตกลงขึ้นค่าเช่าในอัตราเดือนละ 20,000 บาท จึงเป็นการต้องห้ามตาม ป.วิ.พ. มาตรา 94 จำเลยคงต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าที่ค้างชำระเดือนละ 17,000 บาท ตามอัตราค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5142/2549 จำเลยทำสัญญาเช่ากับโจทก์มีกำหนด 1 ปี ชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่ 19 ของทุกเดือน เมื่อสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาเช่าแล้วโจทก์รับเงินค่าเช่าที่ชำระล่วงหน้าจาก จำเลยในวันที่ 19 พฤศจิกายน 2543 ก่อนหน้าที่โจทก์จะมีหนังสือบอกเลิกการเช่าถึงจำเลยในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2543 ถือได้ว่าโจทก์และจำเลยได้ทำสัญญาเช่าใหม่ต่อไปโดยไม่มีกำหนดเวลาตาม ป.พ.พ. มาตรา 570 การหักทวงไปถึงจำเลยภายหลังสัญญาเช่าเดิมครบกำหนดถึง 3 วัน ไม่อาจแสดงว่าโจทก์ไม่ประสงค์จะให้จำเลยเช่าต่อไป ดังนั้นการบอกเลิกการเช่าของโจทก์จึงอยู่ในบังคับของมาตรา 566 เมื่อการบอกเลิกการเช่าของโจทก์ไม่ชอบโจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3822/2548 สัญญาเช่าเดิมระหว่างโจทก์และจำเลยระบุไปเพราะสิ้นสุดกำหนดเวลาเช่าและไม่มีเงื่อนไขหรือข้อผูกพันว่าจำเลยจะต้องต่อสัญญาเช่าให้โจทก์ การที่จำเลยซึ่งเป็นส่วนราชการไม่ยอมต่อสัญญาเช่าให้แก่โจทก์อีกต่อไปย่อมเป็นสิทธิของจำเลยที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย การที่จำเลยมีหนังสือแจ้งให้โจทก์ทราบว่าไม่ประสงค์จะต่อสัญญาเช่าที่ดินให้แก่โจทก์ จึงไม่ใช่คำสั่งทางปกครองที่จะขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1602/2548 โจทก์เป็นเจ้าของตึกแถวพิพาทโดยได้รับมรดกจาก ป. ซึ่ง ป. ได้ทำสัญญาให้จำเลยเช่าตึกแถวพิพาท กำหนดอายุสัญญาเช่า 15 ปี โดยมีข้อตกลงในสัญญาเช่าข้อ 11 ระบุว่า เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าแล้วผู้ให้เช่าจะต่อสัญญาเช่าให้ทุกๆ 3 ปี ซึ่งข้อความตามข้อตกลงดังกล่าว เป็นเพียงคำมั่นของ ป. ที่จะให้ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปเท่านั้น ยังไม่ก่อให้เกิดสัญญา แต่คำมั่นนี้ยังไม่มีผลผูกพัน ป. เพราะยังไม่ได้ความว่าจำเลยได้สนองรับก่อน ป. ถึงแก่ความตายทั้งเมื่อจำเลยได้รู้ยู่่ว่า ป. ผู้เสนอตายในวันที่ 5 กรกฎาคม 2537 ก่อนสัญญาเช่าจะครบกำหนดคือวันที่ 31 ธันวาคม 2538 กรณีจึงต้องบังคับตาม ป.พ.พ. มาตรา 360 ซึ่งบัญญัติว่าห้ามมิให้นำบทบัญญัติแห่งมาตรา 169 วรรคสองมาใช้บังคับ ดังนั้น คำมั่นของ ป. ดังกล่าวย่อมไม่มีผลบังคับและไม่เป็นมรดกตกทอดอันจะผูกพันโจทก์ซึ่งเป็นทายาทที่จะต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งมาตรา 1599 และมาตรา 1600 หนังสือขอต่อสัญญาของจำเลยจึงไร้ผล และไม่ก่อให้เกิดสัญญาเช่าใหม่ โจทก์บอกเลิกสัญญาเช่าและฟ้องขับไล่จำเลยและบริวารให้ออกจากตึกพิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1035/2547 สัญญาเช่ากำหนดไว้ 3 ปี สัญญาย่อมระงับเมื่อสิ้นกำหนดระยะเวลา โดยไม่ต้องมีการบอกกล่าวก่อน การที่จำเลยต่อสัญญาเช่าแล้ว จำเลยยังคงอยู่ในที่ดินที่เช่าและชำระค่าเช่าแก่โจทก์ โจทก์ก็รับไว้โดยมิได้ทักท้วง ถือว่าโจทก์จำเลยได้ทำสัญญากันใหม่ต่อไปโดยไม่มีกำหนดเวลานั้น หมายความว่าข้อตกลงเกี่ยวกับกำหนดระยะเวลาไม่มีผลบังคับกันต่อไป ส่วนข้อสัญญาอื่นคงเป็นไปตามสัญญาเดิมรวมทั้งอัตราค่าเช่าด้วย หากมีการต่อสัญญาเช่ากันจริงก็ไม่มีเหตุผลอันใดที่จำเลยจะชำระค่าเช่าสูงกว่าอัตราค่าเช่าตามที่ระบุในหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน ข้อนำสืบของจำเลยเกี่ยวกับการชำระค่าเช่าจึงไม่มีน้ำหนักแก่การรับฟังและไม่อาจหักล้างพยานหลักฐานโจทก์ได้ จึงฟังไม่ได้ว่าโจทก์จำเลยทำสัญญาเช่ากันใหม่ จำเลยจึงต้องออกไปจากที่ดินที่เช่าทันทีที่สิ้นสุดกำหนดเวลา โดยโจทก์ไม่จำเป็นต้องมีหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่ากับจำเลยก่อนฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5866/2545 สัญญาเช่าระหว่างผู้ให้เช่ากับผู้เช่าจะเป็นสัญญาธรรมดาหรือสัญญาต่างตอบแทนยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา ก็เป็นเรื่องระหว่างคู่สัญญา มิใช่ปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3819/2545 ในขณะที่มีการจดทะเบียนโอนที่ดินระหว่างโจทก์กับผู้ขายที่ดิน ที่ดินยังอยู่ระหว่างการเช่า โดยผู้ขายที่ดินได้จดทะเบียนการเช่าที่ดินให้ ธ. กับพวก มีกำหนดเวลา 20 ปี และมีข้อตกลงให้สิ่งปลูกสร้างตกเป็นของเจ้าของที่ดินเมื่อครบกำหนดสัญญาเช่า ดังนั้น เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าตามที่ได้จดทะเบียนไว้ สิ่งปลูกสร้างในที่ดินจึงตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ

โจทก์ผู้รับโอน ๘. กับพวกย่อมหมดสิทธิตามสัญญาเช่าตึกแถวและไม่มีสิทธินำห้องในอาคารตึกแถวให้บุคคลใดเช่าช่วงได้ จำเลยจึงเป็นผู้เช่าช่วงย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้เช่าเดิม ไม่อาจยกการเช่าระหว่างจำเลยกับ ๘. และพวกขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องพิพาท การที่จำเลยยังคงอยู่ในห้องพิพาทต่อมา จึงเป็นการละเมิดต่อโจทก์ โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยโดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวให้จำเลยและบริวารออกจากห้องพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3254/2545 สามโจทก์ทำสัญญาเช่าที่ดินจากสามจำเลย ในระหว่างสัญญาเช่ายังไม่ครบกำหนดสามจำเลยถึงแก่ความตาย แม้ว่าจำเลยยอมให้โจทก์และสามโจทก์อยู่ในที่ดินที่เช่าต่อมาภายหลังจากที่ครบกำหนดเวลาเช่าแล้ว อันจะถือได้ว่าเป็นการทำสัญญาเช่าที่ดินใหม่ต่อไปโดยไม่มีกำหนดเวลาก็ตาม แต่ก็ต้องถือว่าโจทก์อยู่ในที่ดินที่เช่าโดยอาศัยสิทธิตามสัญญาเช่าของสามโจทก์ซึ่งเป็นคู่สัญญา หากจำเลยประพฤติดิตสัญญาเช่าก็ชอบที่สามโจทก์ในฐานะผู้เช่าจะต้องว่ากล่าวเอาแก่จำเลยในฐานะที่เป็นทายาทและผู้จัดการมรดกของสามจำเลยผู้ให้เช่าเอง เมื่อสามโจทก์ไม่ได้ฟ้องจำเลยจนกระทั่งสามโจทก์ถึงแก่ความตาย สัญญาเช่าย่อมเป็นอันระงับไป โจทก์ซึ่งเป็นภริยาของผู้เช่าไม่มีอำนาจเข้าสวมสิทธิการเช่าของสามโจทก์ผู้ตายที่ฟ้องเรียกค่าเสียหายฐานผิดสัญญาเช่าจากจำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2196/2545 การเช่าที่ดินระหว่างโจทก์มีกำหนด 6 ปี แต่มิได้จดทะเบียนซึ่งจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้เพียง 3 ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538 แต่หลังจากครบ 3 ปี แล้ว จำเลยยังคงเช่าที่ดินต่อไปอีกโดยโจทก์มิได้ทักท้วงจึงต้องถือได้ว่าเป็นการเช่าต่อไปโดยไม่มีกำหนดเวลาตามมาตรา 570 ซึ่งโจทก์จำเลยจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าก่อนตามวิธีที่กำหนดไว้ในมาตรา 566 ดังนี้ แม้จะครบกำหนด 6 ปี หากโจทก์ประสงค์จะให้สัญญาเช่าระงับ โจทก์ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าก่อนมิใช่ว่าสัญญาเช่าย่อมระงับสิ้นกำหนดเวลาที่ได้ตกลงกันไว้โดยมิพักต้องบอกกล่าวก่อนตามมาตรา 564 เมื่อจำเลยได้รับหนังสือบอกเลิกสัญญาจนถึงวันที่โจทก์นำคดีมาฟ้องยังไม่ครบ 2 เดือน ไม่ถูกต้องตามที่มาตรา 566 กำหนดไว้ การเลิกสัญญาจึงไม่ชอบ แต่จำเลยค้างชำระค่าเช่าและโจทก์ได้บอกกล่าวให้จำเลยชำระค่าเช่าที่ค้างแล้ว ซึ่งนับถึงวันฟ้องไม่น้อยกว่า 15 วัน ตามมาตรา 560 วรรคสอง โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยและเรียกร้องให้จำเลยชำระค่าเช่าที่ค้างได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 407/2545 สัญญาเช่าอาคารและพื้นที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างโจทก์และจำเลยเป็นสัญญาเช่าที่มีกำหนดระยะเวลาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 564 ซึ่งย่อมระงับสิ้นไป เมื่อสิ้นกำหนดเวลาตามที่ตกลงกันไว้ การที่ภายหลังครบกำหนดสัญญาเช่า

แล้ว โจทก์ได้ประกาศแจ้งความประสงค์แก่ผู้ที่ค้าขายหรืออาศัยอยู่ในบริเวณที่จำเลยเชื่อว่าโจทก์จะไม่ทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใดรวมถึงจำเลยด้วยนั้น ถือเป็นการบอกเลิกสัญญาเช่าต่อจำเลยให้แจ่มชัดยิ่งขึ้น ทั้งที่โจทก์ไม่จำเป็นต้องปฏิบัติเช่นนั้น การที่โจทก์ยอมรับค่าเช่าจากจำเลยต่อมาเป็นเพียงรับไว้ในฐานะเป็นส่วนหนึ่งของค่าเสียหายที่โจทก์ได้รับอยู่จากการที่จำเลยยังไม่ส่งมอบพื้นที่เช่าเท่านั้นหาใช่เป็นการทำสัญญาเช่ากันใหม่โดยไม่มีกำหนดระยะเวลาแต่อย่างใดไม่เมื่อจำเลยยังไม่ออกจากพื้นที่เช่าดังกล่าว โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4551/2544 สัญญาเช่าตึกแถวพิพาทกำหนดระยะเวลาเช่า 8 เดือน ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนตุลาคม 2539 ถ้าผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าถือว่าสัญญาเช่าระงับลงโดยไม่ต้องบอกกล่าว จำเลยชำระค่าเช่าถึงเดือนสิงหาคม 2539 แล้วผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าอีก ดังนี้ สัญญาเช่าตึกแถวพิพาทเป็นสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลาแน่นอน เมื่อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าต้องถือว่าสัญญาเช่าระงับโดยไม่ต้องบอกกล่าวตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 388 ฉะนั้น โจทก์จึงไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวเลิกสัญญาเช่าให้จำเลยทราบก่อนชำระระยะเวลาเช่าตามมาตรา 566

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3898/2542 สัญญาเช่าไม่มีกำหนดระยะเวลาดตกลงเช่ากันเป็นรายเดือน ชำระค่าเช่าทุกวันที่ 1 ของเดือน ผู้ให้เช่าบอกเลิกการเช่าในวันที่ 4 พ.ค. 2538 ย่อมถือว่าเป็นการบอกเลิกการเช่าเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาอันเป็นกำหนดค่าเช่าในคราวถัดไป คือ วันที่ 1 มิ.ย. 2538 เมื่อผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวให้จำเลยรู้ตัวเป็นเวลา 30 วัน จึงเป็นการบอกกล่าวซึ่งกำหนดเวลาชำระค่าเช่าระยะหนึ่งเป็นอย่างน้อยแล้ว ตาม ป.พ.พ. มาตรา 566 การบอกเลิกสัญญาเช่าของผู้ให้เช่า แม้จะเป็นการบอกกล่าวด้วยวาจาก็ชอบด้วยกฎหมาย และเมื่อครบการบอกเลิกสัญญาเช่าในวันที่ 1 ก.ค. 2538 สัญญาเช่าจึงเป็นอันเลิกกัน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8948/2542 การให้เช่านั้นผู้ให้เช่าหาจำเป็นต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าไม่ จำเลยยินยอมทำสัญญาเช่าอาคารพิพาทจากโจทก์ โจทก์ย่อมมีสิทธิและหน้าที่ในฐานะเป็นผู้ให้เช่าตามสัญญา เมื่อโจทก์เห็นว่าจำเลยทำผิดสัญญาเช่า โจทก์ผู้ให้เช่าก็ย่อมมีอำนาจที่จะฟ้องจำเลยผู้เช่าได้ในฐานะที่เป็นคู่สัญญากับโจทก์

สัญญาเช่าอาคารพิพาทนี้มีกำหนดระยะเวลาการเช่าแน่นอนโจทก์จึงไม่มีหน้าที่ที่จะต้องบอกกล่าวเลิกสัญญาก่อนกำหนดล่วงหน้า 2 เดือน

โจทก์ให้จำเลยกู้ยืม โจทก์ไม่ได้คิดดอกเบี้ยและเป็นการนำเงินไปบำรุงรักษาเครื่องเรือนเครื่องใช้ของอาคารพิพาทให้มีสภาพดีอยู่เสมอเพื่อประโยชน์ของจำเลยเอง ไม่ปรากฏว่าจำเลยเป็นผู้ลงทุนในการซ่อมแซมใหญ่อาคารพิพาทและให้ผลประโยชน์แก่โจทก์เป็นอย่างมากอันอาจถือได้ว่าเป็น

การตอบแทนเป็นพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดาโดยเฉพาะการทำสัญญาเช่าอาคารพิพาทระหว่างโจทก์กับจำเลยแต่ละครั้ง หนังสือสัญญาเช่าที่ดินและอาคารพิพาทก็ไม่มีข้อความตอนใดระบุเงื่อนไขหรือระยะเวลาที่จะให้ทำสัญญาเช่าใหม่ต่อไปหรือให้ถือการปฏิบัติอย่างไรของผู้เช่าผูกพันผู้ให้เช่าให้ผู้เช่าได้รับการต่ออายุสัญญาเช่าเป็นการตอบแทน จึงฟังไม่ได้ว่ามีการตกลงเป็นการตอบแทนให้จำเลยเช่าเป็นพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2297/2541 โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมตึกแถวพิพาทได้จดทะเบียนสิทธิเก็บบินที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ ท.ต่อมา ท. ในฐานะผู้ทรงสิทธิเก็บบินทำสัญญาให้จำเลยเป็นผู้เช่ามีกำหนดเวลา 30 ปี โดยมีการทำสัญญาเช่าเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สัญญาเช่าย่อมมีผลผูกพันโจทก์ผู้เป็นเจ้าของที่ดินพิพาท แม้ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ท. จะถึงแก่ความตายซึ่งเป็นผลให้สิทธิเก็บบินสิ้นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1418 วรรคสุดท้าย แต่ก็ไม่กระทบถึงสิทธิของจำเลยซึ่งเป็นบุคคลภายนอก และหาไม่ผลทำให้สัญญาเช่าดังกล่าวระงับไปไม่ โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3367/2540 ข้อความตามหนังสือสัญญาเช่าตึกแถวมีว่า "ถ้าผู้ให้เช่าตกลงขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ใดก่อนครบกำหนดการเช่าตามสัญญาแล้วผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า เพื่อผู้เช่าเตรียมตัวออกจากทรัพย์สินที่เช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือน และผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบด้วยว่าจะตกลงขายให้แก่ผู้ใด เป็นเงินเท่าใด เพื่อผู้เช่าจะได้มีโอกาสตกลงซื้อได้ก่อนในเมื่อเห็นว่าเป็นราคาสมควร" เป็นเพียงเงื่อนไขเกี่ยวกับกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายทรัพย์สินที่เช่าก่อนครบกำหนดเวลาเช่าตามสัญญาโดยจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบเสียก่อน เพื่อผู้เช่าจะได้ใช้สิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าได้ก่อนบุคคลอื่นเท่านั้น แต่หาได้ให้สิทธิผู้เช่าที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าได้ก่อนบุคคลอื่นตลอดไปจนพ้นกำหนดเวลาเช่าตามสัญญาไม่ เมื่อจำเลยที่ 1 ขายที่ดินพร้อมด้วยตึกแถวรายพิพาททั้ง 3 คูหาให้แก่จำเลยที่ 3 หลังจากครบกำหนดเวลาเช่าตามสัญญาแล้ว แม้โจทก์ทั้งสี่จะเช่าตึกแถวรายพิพาททั้ง 3 คูหาอยู่ต่อมาโดยไม่มีกำหนดเวลา โจทก์ทั้งสี่ก็ไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องให้จำเลยที่ 1 ผู้ให้เช่าขายทรัพย์สินที่เช่าแก่โจทก์ทั้งสี่ โจทก์ทั้งสี่จึงไม่อยู่ในฐานะเจ้าหนี้ที่มีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินพร้อมด้วยตึกแถวรายพิพาทระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 3 ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1062/2539 สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2515 ถึงสิ้นสุดในวันที่ 13 สิงหาคม 2535 โดยไม่ต้องมีการบอกกล่าวก่อนตามป.พ.พ. มาตรา 564 การที่โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยภายหลังสัญญาเช่าสิ้นสุดแล้วเพียง 4 วัน แสดงว่าโจทก์

หักทวงไม่ยอมให้จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทต่อไป โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้โดยไม่ต้องมีการบอกเลิกสัญญาอีก

2.3.2 แนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวกับที่ธรณีสงฆ์

สำหรับแนวคำพิพากษาของศาลฎีกาที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ มีด้วยกันหลายแนวคำพิพากษา โดยผู้วิจัยขอยกมาเพื่อการศึกษา ดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 603/2474 พิธีอุทิศที่ดินโฉนดเก่าให้เป็นที่ดินธรณีสงฆ์ จะต้องทำอย่างไรบ้าง เมื่อพระภิกษุครอบครองเป็นวัดมาตั้ง 10 ปี แล้ว แม้การให้ไม่ได้ทำเป็นหนังสือก็ใช้ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 202/2490 ยกที่ดินถวายวัดและได้เช่าและส่งค่าเช่าให้วัดมากกว่า 10 ปี วัดย่อมได้กรรมสิทธิ์เป็นที่ธรณีสงฆ์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 47-50/2490 ที่ธรณีสงฆ์นั้นไม่มีกฎหมายบังคับให้ต้องจดทะเบียน การฟ้องขับไล่ออกจากที่ธรณีสงฆ์นั้น โจทก์พิสูจน์ว่าเป็นที่ธรณีสงฆ์ก็เพียงพอแล้วไม่จำเป็นต้องนำสืบถึงการได้มา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 662/2497 ที่ธรณีสงฆ์นั้น ใครจะครอบครองมาช้านานเท่าใด ก็แย่งกรรมสิทธิ์ไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 944-945/2497 เจ้าอาวาสมีอำนาจมอบฉันทะให้ไวยาวัจกร ฟ้องขับไล่ผู้บุกรุกที่ธรณีสงฆ์ของวัดได้ ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ 2484 มาตรา 43

วัดเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 72 มีสิทธิและหน้าที่เหมือนบุคคลธรรมดา ตามมาตรา 70 และพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2484 มาตรา 40 วัดก็ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ และวัดอาจได้ที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 (อ้างฎีกาที่ 1253/2481)

วัดขับไล่จำเลยออกจากที่ธรณีสงฆ์ ข้อเท็จจริงได้ความว่า ที่พิพาท เป็นที่รกร้างว่างเปล่า นั้นถวายวัดเพื่อทำเป็นป่าช้า แล้วนายอำเภอและชาวบ้านได้เอาที่นั้น ปลุกที่ว่าการอำเภอ โรงเรียน ตลาด ดังนี้ คดีไม่มีประเด็นที่ศาลจะต้องวินิจฉัยถึงว่า นายอำเภอที่เอาป่าช้าไปสร้างที่ว่าการอำเภอนั้น จะเป็นการชอบหรือไม่ชอบ และการที่นายอำเภอเอาที่พิพาทไปถวายวัดนั้นเป็นการแลกเปลี่ยนที่ชอบหรือไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 2003-2005/2500 พระภิกษุซึ่งได้รับแต่งตั้งเป็นเจ้าอาวาสมีอำนาจหน้าที่จัดการดูแลศาสนสมบัติของวัดเรียกเอาสินบนในการให้เช่าที่ดินของวัด มีความผิดฐานเป็นเจ้าพนักงานรับสินบน

คำพิพากษาฎีกาที่ 571-572/2508 การที่เจ้าของที่ดินได้สละการครอบครองที่ดินมีโฉนด โดยยกให้แก่วัดและวัดได้เข้าครอบครองที่นั้น เป็นเวลาเกินกว่า 10 ปีแล้ว เช่นนี้ วัดได้กรรมสิทธิ์ แม้ขณะยกให้แก่วัด จะไม่มีการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม

คำพิพากษาฎีกาที่ 2954/2524 วัดโจทก์ถึงแม้จะยกฐานะจากวัดร้างขึ้นเป็นวัดที่มีพระสงฆ์ ใน พ.ศ.2518 ตามประกาศกระทรวงศึกษาธิการก็ตาม แต่ พ.ร.บ. ปกครองคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 มิได้บัญญัติถึงวัดร้าง ดังนั้นวัดร้างจึงมิได้เสียสภาพจากการเป็นวัด เพราะยังมิได้มีการยุบเลิกวัดร้าง และยังมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและทรัพย์สินของวัดได้อยู่ โดยให้พนักงานฝ่ายพระราชอาณัติเป็นผู้ปกครองรักษาไว้แทนตามพ.ร.บ. ลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.121 ม.8 ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะพบองค์พระพุทธรูป เมื่อปรากฏว่าต่อมาโจทก์ก็ได้รับการยกฐานะขึ้นเป็นวัดที่มีพระสงฆ์โจทก์จึงมีฐานะเป็นนิติบุคคลและสืบทอดกรรมสิทธิ์ต่าง ๆ ของวัดร้างนั้นมา จึงมีอำนาจฟ้องคดีนี้และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์องค์พระพุทธรูปสืบทอดจากวัดร้าง กับมีสิทธิติดตามเอาคืนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือเอาไว้ตาม ป.พ.พ. ม. 1336

คำพิพากษาฎีกาที่ 4027-4030/2524 วัดร้างสงฆ์ไม่อาศัย กรรมการศาสนาย่อมมีอำนาจดูแลรักษาและจัดการทรัพย์สินของวัดนั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 2184/2525 เจ้าอาวาสมีอำนาจฟ้องคดีแทนวัด หรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นฟ้องคดีแทนได้ โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดิน จำเลยต่อสู้ว่าที่พิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของตน จึงเป็นคดีเกี่ยวด้วยอสังหาริมทรัพย์ และจำเลยได้กล่าวแก้เป็นข้อพิพาทด้วยกรรมสิทธิ์ แม้ที่ดินจะราคาไม่เกิน 20,000 บาท และโจทก์เรียกค่าเสียหายไม่เกิน 2,000 บาทต่อเดือน คู่ความก็มีสิทธิอุทธรณ์ฎีกาในข้อเท็จจริงได้

เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าที่พิพาทเป็นของวัด แม้บางแปลงจะได้มีการออกโฉนดเป็นชื่อจำเลย จำเลยก็หาได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นไม่ เพราะที่วัดจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดย พ.ร.บ. และบุคคลใดจะยกอายุความขึ้นต่อสู้วัดในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นของวัดไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6371/2531 การออกโฉนดทับที่ธรณีสงฆ์ของวัด โจทก์เป็นการออกโฉนดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้จะมีการโอนทางทะเบียนต่อกันมาจนถึงจำเลยผู้มีชื่อรายสุดท้าย จำเลยผู้รับโอนหาได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดที่ดินรับโอนไม่ และเมื่อโฉนดที่ดินออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแล้วโจทก์จะขอให้ลงชื่อโจทก์แทนชื่อจำเลยในโฉนดดังกล่าวหาได้ไม่และแม้โจทก์จะมีได้ขอให้เพิกถอนโฉนดดังกล่าว ศาลฎีกาก็มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดดังกล่าวออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเสียได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 15710/2558 โจทก์บรรยายฟ้องตั้งสิทธิเป็นประเด็นแห่งคดีประการแรกว่า วัด ช. เป็นเจ้าของที่ดินพิพาทและยกให้โจทก์ เพียงแต่วัด ช. จดทะเบียนใส่ชื่อจำเลยที่ 1 และที่ 2 เป็นเจ้าของแทน กับประการที่สอง จำเลยที่ 1 และที่ 2 ทำบันทึกแสดงเจตนาจะจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทคืนให้แก่โจทก์ แต่ภายหลังไม่ปฏิบัติตาม เป็นกรณีที่โจทก์อ้างว่าจำเลยที่ 1 และที่ 2 ได้แย้งสิทธิต้องตามหลักเกณฑ์ในการนำคดีเข้าสู่ศาลตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง ส่วนที่จำเลยที่ 1 และที่ 2 ให้การต่อสู้ว่า โจทก์มิใช่เจ้าของที่ดินพิพาท จำเลยที่ 1 และที่ 2 ซื้อที่ดินพิพาทจากวัด ช. ผู้เป็นเจ้าของ กับจำเลยที่ 1 และที่ 2 ทำบันทึกเพราะถูกข่มขู่และถูกกลั่นแกล้ง ประเด็นข้อพิพาทมิใช่มีเพียงโจทก์เป็นเจ้าของที่ดินหรือไม่เท่านั้น เพราะหากศาลวินิจฉัยว่าโจทก์มิใช่เจ้าของที่ดินพิพาท ยังมีประเด็นต้องวินิจฉัยบันทึกว่ามีผลตามกฎหมายหรือไม่ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 9 วินิจฉัยข้อเท็จจริงว่าโจทก์มิใช่เจ้าของที่ดินพิพาท เพราะการโอนที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ธรณีสงฆ์ รัฐต้องตราเป็นพระราชบัญญัติเท่านั้น ตาม พ.ร.บ.คณะสงฆ์ พ.ศ.2505 มาตรา 33 (2) ประกอบมาตรา 34 วรรคหนึ่ง โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องแล้วตัวพิพาทขายยกฟ้องนั้นหาชอบด้วยกระบวนการพิจารณาไม่ เพราะยังมีประเด็นต้องวินิจฉัยเกี่ยวกับบันทึกอันมีผลเกี่ยวกับเนื้อหาคดีที่ศาลต้องพิพากษาอีก ศาลฎีกาเห็นควรวินิจฉัยโดยไม่ต้องย้อนสำนวนไปให้ศาลอุทธรณ์ภาค 9 วินิจฉัยก่อน ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 9 ใช้ดุลพินิจยับยั้งวินิจฉัยว่า ที่ดินพิพาทยังเป็นของวัด ช.ตามเดิมหรือไม่นั้น เป็นปัญหาเกี่ยวกับการโอนที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ธรณีสงฆ์อยู่ในบังคับตาม พ.ร.บ.คณะสงฆ์ พ.ศ.2505 จึงเป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลอุทธรณ์ภาค 9 วินิจฉัยส่วนนี้ชอบแล้ว

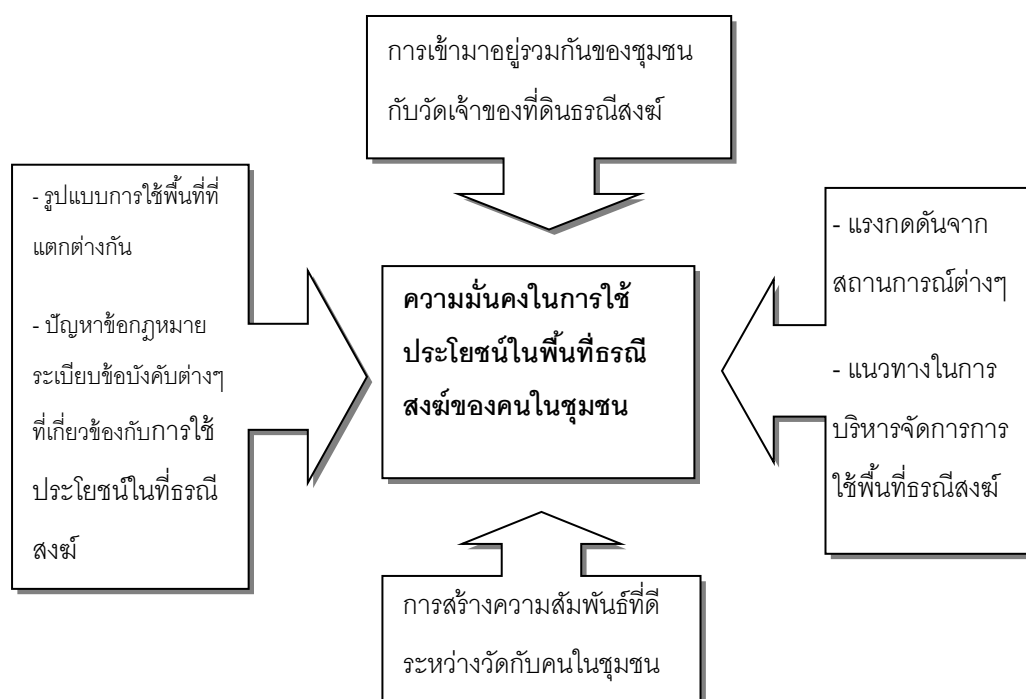
แม้จะรับฟังตามบันทึกว่า จำเลยที่ 1 และที่ 2 มีหน้าที่จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ตามความประสงค์ของวัด ช. แต่เมื่อข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติว่าวัด ช. เป็นเจ้าของที่ดินพิพาท การโอนที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ธรณีสงฆ์จะกระทำได้นั้นแต่โดยรัฐต้องตราเป็นพระราชบัญญัติเท่านั้น ดังนี้ การจะบังคับให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 จดทะเบียนโอนโดยตรงให้แก่โจทก์ ย่อมเป็นการพันวิสัย จำเลยที่ 1 และที่ 2 จึงมีหน้าที่จดทะเบียนโอนใส่ชื่อวัด ช. เป็นเจ้าของตามความเป็นจริงก่อน และจะยับยั้งอายุความได้สิทธิตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 มากกล่าวอ้างมิได้ เพราะมีบัญญัติห้ามไว้ใน พ.ร.บ.คณะ

สงฆ์ พ.ศ.2505 มาตรา 34 วรรคท้าย แต่ศาลจะพิพากษาในคดีนี้มีได้เพราะเป็นการเกินคำขอ ต้องห้ามตาม ป.วิ.พ. มาตรา 142 วรรคหนึ่ง ชอบที่จะไปว่ากล่าวกันระหว่างวัด ช. กับจำเลยที่ 1 และที่ 2 และเป็นเรื่องที่โจทก์จะต้องติดต่อกับวัด ช. ต่อไป ส่วนที่จำเลยที่ 1 และที่ 2 ทำบันทึกยินยอมที่จะไปไต่สวนที่ดินพิพาทแก่โจทก์และจะไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาทต่อไป ย่อมแสดงว่าจำเลยที่ 1 และที่ 2 ยอมรับว่าโจทก์มีสิทธิได้ดอกผลในที่ดินพิพาทด้วย กับถือว่าเจตนาสละการครอบครองและส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาทแก่โจทก์แล้ว เมื่อจำเลยที่ 1 และที่ 2 ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงดังกล่าว โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ชดใช้ผลผลิตอย่างพาราในที่ดินพิพาท และห้ามยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทได้

จากการศึกษา และตรวจสอบงานวิจัย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทำให้เห็นกรอบแนวคิดสำหรับงานวิจัยเกี่ยวกับการประเด็นปัญหาความมั่นคงของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ โดยทั้งนี้ ความไม่มั่นคงของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์เกิดจากบริบทภายใน และภายนอกชุมชน

ซึ่งกรอบแนวคิดการวิจัยทำวิจัยเพื่อหาแนวทางในการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์อย่างมั่นคงของชุมชนในเขตสายไหม มีกรอบแนวคิดดังนี้

บริบททางสังคม การเมือง เศรษฐกิจ วัฒนธรรม ทั้งภายในและภายนอกประเทศ



จากกรอบการวิจัยจะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงของบริบทของสังคมจากสังคมเกษตรกรรม มาเป็นสังคมเมือง และการเปลี่ยนแปลงของโลกภายนอกมีผลต่อพื้นที่ เพราะจากพื้นที่ดั้งเดิมของชุมชนที่เป็นพื้นที่เพื่อการเกษตรกรรม จากการเป็นที่น่าสนใจมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เป็นที่อยู่

อาศัยเป็นหมู่บ้านจัดสรร จึงทำให้ความต้องการการใช้ประโยชน์ของพื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงไป ประกอบกับการเข้ามาอยู่ของคนในชุมชนกับวัดที่มีการจัดสรรพื้นที่ไม่ได้มีความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้นกัน ตั้งแต่ต้น การบริหารจัดการ เป็นเพียงการจัดสรรที่ดินเปล่าเพื่อให้ชาวบ้านเข้ามาอยู่อาศัยและพัฒนาที่อยู่อาศัยกันเอง ดังนั้นการเจริญเติบโตของชุมชนจึงเป็นการเจริญเติบโตแบบไม่ได้มีกติกา มีแต่เพียงเงื่อนไขตามสัญญาหรือข้อตกลงที่ให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดินได้ โดยไม่มีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจน หรือแนวทางที่ชัดเจน การบริหารจัดการยังคงอยู่กับทางวัด เจ้าอาวาส หรือคณะกรรมการวัด ชุมชนเป็นเพียงผู้อยู่อาศัย แต่ทั้งนี้จากบริบทแต่เดิมของสังคมที่วัดและชุมชนยังพึ่งพิงและอาศัยกัน จึงทำให้ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนยังไม่มีผลกระทบเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย เพราะวัดเป็นที่พึ่งของชุมชน และวัดเป็นศูนย์กลางของชุมชน หากแต่เมื่อสังคมมีความเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เจริญทางด้านเศรษฐกิจมาขึ้นการขยายตัวของความเป็นเมืองก็ย่อมเข้ามา ทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชน คนในชุมชนกันเองมีความเห็นต่างกัน ตลอดถึงราคาที่ดิน และประโยชน์จากการจัดพื้นที่อันเป็นที่ดินธรณีสงฆ์มีการเปลี่ยนแปลงวัตถุไปประสงค์ไปจึงทำให้หลายวัดมีการเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่าพื้นที่ดินธรณีสงฆ์ จากการให้อยู่อาศัยไปเป็นเชิงพาณิชย์ หรือในเชิงธุรกิจเพื่อแสวงหากำไรมากขึ้น เพราะการจัดสรรที่ดินอันเป็นที่ดินธรณีสงฆ์เป็นสิทธิของทางวัดหากไม่ขัดต่อกฎหมายและระเบียบของคณะสงฆ์แล้วทางวัดย่อมสามารถที่จะสามารถนำที่ดินธรณีสงฆ์ไปใช้ประโยชน์เพื่อเป็นการหารายได้เข้าวัด อันเป็นสิ่งที่ผู้ยกที่ดินให้มุ่งหมายที่จะให้วัดสามารถที่จะมีรายได้เลี้ยงตนเองได้ และรายได้จากการจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ก็จะนำมาเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายของวัด และนอกจากนี้ยังมีข้อจำกัดในทางกฎหมายและระเบียบของคณะสงฆ์ว่าด้วยเรื่องการให้เช่าที่ดินธรณีสงฆ์ โดยยังมีได้มีการกำหนดแนวทางและวิธีการในทางปฏิบัติให้เป็นแนวทางเดียวกันเช่นนี้ในการ ใช้ประโยชน์หรือการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์จึงเป็นสิทธิ์ขาดของวัดในฐานะที่เป็นนิติบุคคลโดยใช้อำนาจผ่านทางเจ้าอาวาส และคณะกรรมการของวัด ที่จะกำหนดวัตถุประสงค์และแนวทางในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของแต่ละวัดเป็นไปตามอำนาจดุลพินิจของทางวัด โดยอาจจะให้ทางชุมชนมีส่วนร่วมหรือไม่ก็ได้ แต่ทั้งนี้โดยข้อจำกัดของกฎหมายในกรณีที่จะให้มีการเช่าเกินกว่า 3 ปี อันเป็นสัญญาระยะยาวที่อาจจะต้องถูกควบคุมโดยมติเถรสมาคม และทางสำนักงานพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะมีหน้าที่ในการเข้าไปดูแลผลประโยชน์ หรือจัดการผลประโยชน์แทนวัด ซึ่งหลายๆวัดไม่ต้องการที่จะให้มีการเข้ามาแทรกแซงจากหน่วยงานของรัฐ จึงใช้วิธีการทำเป็นสัญญาที่มีอายุไม่ถึง 3 ปี ที่ไม่ต้องอยู่ในกรอบของกฎหมายที่ต้องขออนุญาตจากทางสำนักงานพุทธศาสนา ดังนั้นจึงเป็นอำนาจของทางเจ้าอาวาสและคณะกรรมการวัดที่จะดำเนินการได้อย่างอิสระ จากกรอบการวิจัยจึงต้องทำการศึกษาปัจจัยที่จะมีผลกระทบอันจะทำให้เกิดความไม่มั่นคงในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ ตลอดถึงการที่จะหาแนวทางที่จะทำให้เกิดความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ให้กับทางชุมชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ทั้งนี้โดยเงื่อนไขของบริบทพื้นที่ และคนในชุมชนที่อาจจะมีความแตกต่างกัน

บทที่ 3

บริบทและความเปลี่ยนแปลงของวัดและชุมชนธรรณีสงฆ์ในเขตสายไหม

งานวิจัยเรื่อง “แนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรรณีสงฆ์อย่างมั่นคงของชุมชนในเขตสายไหม” เป็นการวิจัยชุมชนที่มีหลักการวิจัยว่า “การวิจัยเป็นของชุมชน ทำโดยชุมชนและเพื่อชุมชน” ดังนั้นการวิจัยจึงเริ่มต้นจากความต้องการของชุมชนที่อยากจะเรียนรู้เรื่องราวในอดีตของตน ทั้งนี้เพื่อใช้งานวิจัยไปสร้างพลังความเข้มแข็งให้กับคนในท้องถิ่น งานวิจัยนี้ได้ใช้การมีส่วนร่วมของคนในชุมชนนับตั้งแต่ เริ่มคิด ตั้งคำถาม วางแผน และทำการค้นหาคำตอบอย่างเป็นระบบเป็นไปตามหลักวิชาการ งานวิจัยชุมชนเน้นกระบวนการการมีส่วนร่วมของชาวบ้านมากกว่าผลลัพธ์ตามมาตรฐานของวิชาการ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดกระบวนการที่มาจากชาวบ้านโดยแท้จริง ไม่ใช่กระบวนการทำแทนโดยนักวิชาการ

ในการดำเนินงานวิจัย ชาวบ้านได้เรียนรู้จากการลงพื้นที่ศึกษาข้อมูลและสร้างข้อสรุปเพื่อค้นหาคำตอบด้วยตัวของชาวบ้านเอง โดยมีอาจารย์จากมหาวิทยาลัยเกริกเข้าร่วมในการเรียนรู้พร้อมไปกับชาวบ้านและทำหน้าที่เป็นพี่เลี้ยง คอยให้ความรู้และแนะนำเพื่อการวิจัยสามารถดำเนินไปในทิศทางที่ถูกต้องเป็นไปตามกระบวนการที่ถูกต้อง ทั้งนี้เพื่อให้ผลงานที่เกิดขึ้นสามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้จริงพร้อมทั้งสร้างการเรียนรู้ในวิถีการศึกษาประวัติศาสตร์ชุมชนแก่ชุมชนอื่นๆ ที่ต้องการศึกษาในทำนองเดียวกัน

วิธีการสำคัญที่ใช้ในการวิจัยชิ้นนี้คือ การพูดคุย ทำความเข้าใจ เพื่อให้ชาวบ้านได้ทบทวนเรื่องราวของตนเอง ซึ่งเป็นวิธีการรื้อฟื้นความทรงจำในอดีตให้กลับคืนมา และเป็นการกระตุ้นให้เกิดความรู้สึภาคภูมิใจกับเรื่องราวในอดีตของตนเอง อันจะเป็นวิธีการสร้างพลังความร่วมมือของคนในชุมชนในที่สุด งานวิจัยนี้นอกจากการพูดคุยเป็นเครื่องมือในการสร้างพลังแล้ว การพูดคุยยังเป็นการสร้างความรู้ เรื่องราวของชุมชนซึ่งเป็นคนกลุ่มใหญ่ของสังคมที่เป็นผู้สร้างประวัติศาสตร์ร่วมกับคนกรุงเทพฯ ร่วมกับคนกลุ่มอื่น เรื่องราวของคนเหล่านี้ไม่ถูกบันทึกในเอกสารของชาติ เนื่องจากคนที่อยู่ในชุมชนส่วนใหญ่จะเป็นคนยากจน คนตัวเล็ก ตัวน้อย การศึกษาเพื่อทำความเข้าใจคนกลุ่มนี้จึงต้องอาศัยวิธีการบอกเล่าเป็นสำคัญสำหรับการดำเนินงานวิจัยครั้งนี้ เพื่อที่จะให้ทราบถึงบริบทและความเปลี่ยนแปลงของวัดและชุมชนธรรณีสงฆ์ในเขตสายไหม ตลอดจนสภาพปัญหาและรูปแบบของการใช้ประโยชน์ของที่ดินธรรณีสงฆ์นั้นที่มิวิจัยได้มีวิธีการทำงานวิจัย ที่มีการระบुकุ่มเป้าหมาย กระบวนการและขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. ประชุมทีมวิจัยประจำเดือนเพื่อการออกแบบบทพบทวนข้อมูลและการวิจัย

สำหรับในการทำงานวิจัยเพื่อท้องถิ่น สิ่งที่สำคัญคือการทำงานที่เป็นทีม และการทำให้นักวิจัยเข้าใจบทบาทของการเป็นนักวิจัย แนวคิด และวิธีการของการทำวิจัยเพื่อท้องถิ่น เพื่อให้เป็นนักวิจัยที่สามารถดำเนินการวิจัยได้ เพราะการวิจัยเพื่อท้องถิ่น สิ่งที่สำคัญคือการทำให้นักวิจัยชุมชน สามารถที่จะเรียนรู้และนำกระบวนการวิจัยไปใช้ในการแก้ปัญหาด้วยตนเองได้ ทั้งนี้จะแตกต่างจากวิจัยเชิงวิชาการที่อาจารย์หรือนักวิจัยเป็นผู้ดำเนินการวิจัยเอง แต่ใช้ชุมชนเป็นหน่วยข้อมูล หรือแหล่งในการทำวิจัยเท่านั้น หากแต่การทำวิจัยเพื่อชุมชนหาได้เป็นเช่นนั้นไม่ เพราะคนในชุมชนหรือนักวิจัยชุมชนต้องเป็นผู้ที่ดำเนินการวิจัยเอง และลงมือในการเก็บข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูล ตลอดถึงการสังเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการวิจัยด้วยตนเอง และองค์ความรู้ในการทำวิจัยจะตกอยู่กับชุมชนโดยตรง และสามารถที่จะทำการพัฒนา ทั้งนี้การประชุมทีมวิจัยจึงเป็นเครื่องมือที่สำคัญสำหรับการทำงานวิจัยเพื่อท้องถิ่น เพื่อที่จะได้เป็นการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและได้มีการวางแผนเกี่ยวกับการทำงานวิจัย การเก็บข้อมูลการวิจัย ตลอดถึงการวิเคราะห์ข้อมูลงานวิจัย

ประชุมทีมวิจัยและออกแบบการวิจัยเบื้องต้น โดยจัดให้มีการประชุมในวันที่ 19 ตุลาคม 2559 ณ มหาวิทยาลัยเกริก ห้อง 1221 ทีมวิจัยจำนวน เข้าร่วมประชุมจำนวน 13 คน ซึ่งทั้งนี้นักวิจัยชุมชนของชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธาไม่ได้เข้าร่วมประชุม เพราะยังอยู่ในระหว่างการตัดสินใจที่จะเข้าร่วมการทำวิจัยครั้งนี้ มีเพียงนักวิจัยชุมชนวัดหนองใหญ่ และชุมชนดงมณี ที่เข้าร่วมประชุม ซึ่งการจัดประชุมครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อ

- 1) ทำให้ทีมวิจัยได้มีการพบปะและแนะนำตัวอย่างเป็นทางการของทีมวิจัยทั้งหมด 13 คน
- 2) มีการสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการวิจัยชุมชนว่าเป็นอย่างไร ควรมีการทำวิจัยอย่างไร และผู้ใดเป็นผู้ที่จะได้ประโยชน์จากการทำวิจัยชุมชนนี้ โดยมี ศาสตราจารย์ ดร.พรณี บัวเล็ก เป็นผู้บรรยายและให้ความรู้ในครั้งนี้ ซึ่งทางทีมวิจัยสามารถที่จะแลกเปลี่ยนเรียนรู้เกี่ยวกับการทำวิจัยชุมชน เพื่อจะได้นำไปใช้ประโยชน์ในการกำหนดทิศทางและรูปแบบการทำวิจัยต่อไป
- 3) มีการชี้แจงโครงการวิจัย ให้นักวิจัยทุกคนทราบ เพื่อให้มีความเข้าใจไปในทิศทางเดียวกันโดยผู้ช่วยศาสตราจารย์ โกญจนาท เจริญสุข หัวหน้าทีมวิจัย ทั้งนี้ได้มีการแจ้งถึงแผนในการดำเนินงาน แผนการใช้งบประมาณ และสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปหลังจากการประชุมวิจัยครั้งนี้ คือการลงพื้นที่ชุมชนดงมณี เพื่อที่จะเปิดตัวโครงการวิจัยให้แก่ชาวบ้านในชุมชนได้รับทราบและเข้าใจเป้าหมายในการทำงานวิจัยในครั้งนี้ ในวันที่ 20 พฤศจิกายน 2559 ณ ชุมชนดงมณี
- 4) ทำให้ทีมวิจัยได้ทราบถึงแนวทางในการทำวิจัยชุมชน และได้มีการออกแบบเครื่องมือสำหรับการทำงานวิจัยในครั้งนี้จะเป็นการนำไปสู่การตอบโจทย์ของการวิจัย และได้ได้เป็นการใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลสำหรับการทำงานวิจัยได้อย่างถูกต้อง เพื่อจะได้นำมาวิเคราะห์และออกแบบแนวทางการจำลองและเป็นไปตามกรอบของการวิจัยต่อไป

การประชุมสรุปงานและออกแบบการวิจัย วันที่ 8 ธันวาคม 2559 บ้านไม้ไผ่ ต. แพรกหนามแดง อ. อัมพวา จ. สมุทรสงคราม ทีมงานวิจัย 13 คน และปราชญ์ชาวบ้าน 2 คน คือ คุณปัญญาโตกทอง และคุณสุรจิต ชีรเวทย์ รวมทั้งสิ้น 15 คน เพื่อให้ทีมวิจัยได้ทราบถึงข้อมูลเกี่ยวกับการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสัณฐานของวัด เจริญรัตนาราม ได้แนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสัณฐานของชุมชนวัดหนองใหญ่ และชุมชนดงมณี มีการ ออกแบบข้อมูลและการเก็บข้อมูลในแต่ละชุมชน

ประจำเดือนมกราคมและกุมภาพันธ์ มีการจัดประชุมในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2560 ประชุมที่มวิจัย ณ ห้องปฏิบัติการวิจัย มหาวิทยาลัยเกริก โดยมีทีมอาจารย์และนักวิจัยชุมชนเข้าร่วมจำนวน 13 คน ในการประชุม ครั้งนี้ประชุมเพื่อแจ้งความคืบหน้า ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ และแนวทางในการแก้ไข เรื่องการเข้า สัมภาษณ์ผู้ที่เข้ามาอยู่ในชุมชน ความเปลี่ยนแปลงของชุมชน

ประชุมประจำเดือนมีนาคมและเมษายน มีการจัดประชุมในวันที่ 14 พฤษภาคม 2560 ณ ห้องปฏิบัติการวิจัย มหาวิทยาลัยเกริก โดยมีทีมงานวิจัยเข้าร่วมจำนวน 13 คน ประชุมเพื่อแจ้งความคืบหน้า ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ และแนวทางในการแก้ไขเรื่องการเข้าสัมภาษณ์ผู้ที่เข้ามาอยู่ในชุมชน ความ เปลี่ยนแปลงของชุมชน

ประชุมประจำเดือนกันยายน มีการจัดประชุมในวันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2560 โดยมีการประชุม นักวิจัยและกิจกรรมวิเคราะห์ข้อมูลแนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ชุมชน ณ ห้อง 2404 มหาวิทยาลัยเกริก ทีม นักวิจัยเข้าร่วมจำนวน 13 คน เพื่อติดตามความก้าวหน้างานวิจัยของแต่ละชุมชน สังเคราะห์ข้อมูลจากการวิจัย เพื่อหาแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินสัณฐานของแต่ละชุมชน

ประชุมประจำเดือนตุลาคม ได้มีการจัดประชุมในวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2560 โดยมีการประชุม นักวิจัยและกิจกรรมวิเคราะห์ข้อมูลการศึกษาดูงานทั้ง 3 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนวัดระฆังโฆสิตาราม ชุมชน สหกรณ์ออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยรัตนานิเบศน์ 14 (วัดบางขวาง) จำกัด และชุมชนสหกรณ์ออมทรัพย์เพื่อที่ อยู่อาศัยเจริญมั่งมีมั่นคง จำกัด ณ ห้อง 2404 มหาวิทยาลัยเกริก โดยมีทีมวิจัยเข้าร่วม 13 คน ซึ่งในการ ประชุมครั้งนี้ได้มีการติดตามความก้าวหน้างานวิจัยของแต่ละชุมชน สังเคราะห์ข้อมูลจากการวิจัย เพื่อหา แนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินสัณฐานของแต่ละชุมชน

ประชุมที่มวิจัยประจำเดือนธันวาคม จัดให้มีการประชุมในวันที่ 19 ธันวาคม 2560 ณ มหาวิทยาลัยเกริก โดยมีทีมวิจัยเข้าร่วมการประชุมครั้งนี้ จำนวน 18 คน เพื่อสรุปภาพรวมการเผยแพร่ งานวิจัยทั้ง 2 ชุมชน และข้อมูลในการทำรายงานฉบับสมบูรณ์ และแนวทางที่จะดำเนินงานต่อสำหรับชุมชน ที่มีความประสงค์จะทำวิจัยต่อไปในระยะที่ 2

2. จัดเวทีชี้แจงโครงการและเก็บข้อมูลเบื้องต้น

เปิดเวทีการชี้แจงโครงการวิจัยชุมชนดวงมณี ในวันที่ 20 พฤศจิกายน 2559 ได้มีการเปิดเวทีการชี้แจงโครงการวิจัย ให้แก่ชุมชนทราบ ที่ประชุมชุมชนดวงมณี โดยมีทีมวิจัยเข้าร่วมประชุมจำนวน 13 คน และชาวบ้านในชุมชน จำนวน 30 คน ทำให้ชาวบ้านในชุมชนเข้าใจเกี่ยวกับการทำวิจัยชุมชนและรายละเอียดกับวิจัยในครั้งนี้เพื่อชุมชน และเป็นของชุมชน เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของวัดและชุมชนให้ดีขึ้น ในการประชุมครั้งนี้ชาวบ้านในชุมชนเห็นด้วย ซึ่งโดยส่วนมากเป็นผู้สูงอายุที่มีความผูกพันกับท้องถิ่นมาแต่เดิม และมีความต้องการที่จะให้ลูกหลานสามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่นี้ต่อไป และในครั้งนี้ทางชุมชนได้มีมติให้มีการรวมกลุ่มกัน และให้มีตัวแทนไปชำระค่าเช่าที่ให้กับทางวัด เพื่อทางวัดจะได้รับเงินเป็นก้อนและลดปัญหาการไม่ชำระค่าเช่าที่ นอกจากนี้ทางคณะกรรมการชุมชนยังรับทราบที่จะดำเนินการเปลี่ยนชื่อชุมชนให้เป็น ชุมชนวัดเกาะสุวรรณาราม เพื่อให้เป็นไปตามการเสนอแนะของท่านเจ้าอาวาส

เปิดเวทีการชี้แจงโครงการวิจัยชุมชนวัดหนองใหญ่ ในวันที่ 7 ธันวาคม 2559 ได้มีการเปิดเวทีการชี้แจงโครงการวิจัย ให้แก่ชุมชนทราบ ที่ประชุมชุมชนวัดหนองใหญ่ โดยมีทีมวิจัยเข้าร่วม จำนวน 13 คน และชาวบ้านในชุมชน จำนวน 30 คน ทำให้ชาวบ้านในชุมชนเข้าใจเกี่ยวกับการทำวิจัยชุมชนและรายละเอียดกับวิจัยในครั้งนี้เพื่อชุมชน และเป็นของชุมชน เน้นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของวัดและชุมชนให้ดีขึ้น โดยในการประชุมครั้งนี้ชาวบ้านในชุมชนเห็นด้วย ซึ่งโดยส่วนมากเป็นผู้สูงอายุที่มีความผูกพันกับท้องถิ่นมาแต่เดิม และมีความต้องการที่จะให้ลูกหลานสามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่นี้ต่อไป และในครั้งนี้ทางชุมชนได้มีมติให้มีการรวมกลุ่มกันและให้มีตัวแทนไปชำระค่าเช่าที่ให้กับทางวัด เพื่อให้ทางวัดจะได้รับเงินเป็นก้อนและลดช่วยปัญหาการไม่ชำระค่าเช่าที่ให้แก่ทางวัด

3. ออกแบบวางแผนการเก็บข้อมูล อบรมพัฒนาศักยภาพ และการวางแผนการเก็บข้อมูล

ประชุมออกแบบการวิจัย ในวันที่ 8 ธันวาคม 2559 ณ บ้านไม้ไผ่ ต. แพรกหนามแดง อ. อัมพวา จ. สมุทรสงคราม ทีมงานวิจัย 13 คน และประชาชนชาวบ้าน 2 คน คือ คุณปัญญา โตทอง และคุณสุรจิต ชีรเวทย์ รวมทั้งสิ้น 15 คน โดยในการประชุมครั้งนี้ ทีมวิจัยได้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเจริญรัตนาราม ได้แนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่ และชุมชนดวงมณี และได้ร่วมกันออกแบบและวางแผนการเก็บข้อมูลในแต่ละชุมชน ทั้งนี้ได้มีการกำหนดบุคคลที่จะให้ข้อมูลเป็นส่วนๆ เพื่อจะได้ทำให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในพื้นที่ โดยแบ่งเป็น กลุ่มคนที่เข้ามาอยู่อาศัยแต่ดั้งเดิม กลุ่มคนที่เข้ามาในช่วงที่มีความพร้อมของสาธารณูปโภค และกลุ่มที่เข้ามาในยุคหลังที่เริ่มมีการขยายตัวของบ้านจัดสรร นอกจากนี้ยังมีการกำหนดบุคคลผู้ที่จะต้องเข้าไปสัมภาษณ์ และการนัดหมายที่จะสัมภาษณ์ โดยชุมชนวัดหนองใหญ่

กำหนดผู้ที่จะต้องสัมภาษณ์ ได้แก่ นายมนัส ทองจันทร์ กลุ่มผู้นำชุมชนรัชดาอเงิน ซึ่งเป็นผู้ทำหน้าที่ในการประสานงานกับทางวัดเพื่อขอทำการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์กับเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ พระเลขาเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ และพระที่ทำหน้าที่ในการดูแลเกี่ยวกับการให้เช่าที่ดินธรณีสงฆ์ ส่วนในชุมชนดวงมณี ได้มีการกำหนดผู้ที่จะต้องสัมภาษณ์ไว้ ได้แก่ เจ้าอาวาสวัดเกาะสุวรรณาราม และไวยาวัจกรของวัด เป็นต้น โดยกำหนดการได้มีการแบ่งหน้าที่และมอบหมายให้นักวิจัยชุมชนเป็นผู้เข้าประสานงานในการที่จะเข้าสัมภาษณ์ และได้มีการวางแผนในการสัมภาษณ์เพื่อให้ได้ข้อมูลสำคัญที่จำเป็นต่อการทำวิจัยในประเด็นประวัติความเป็นมาของที่ดินธรณีสงฆ์ การจัดการให้ใช้ประโยชน์ และการเข้ามาของชุมชนตลอดถึงปัญหาและอุปสรรคอันเกิดจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน กำหนดการศึกษาดูงานเกี่ยวกับการจัดการประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดหรือชุมชนอื่นๆ ว่ามีรูปแบบและแนวทางอย่างไร เพื่อจะได้นำมาเป็นแนวทางของการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ของแต่ละชุมชน

4. การเก็บข้อมูล

การเก็บข้อมูลในการทำงานวิจัยนี้ เป็นการทำงานร่วมกันระหว่างอาจารย์และชาวบ้าน โดยในฝ่ายของชาวบ้านแต่ละชุมชนจะมีเยาวชนเข้าร่วมในการเก็บข้อมูลด้วย

สำรวจ สภาพของพื้นที่ธรณีสงฆ์ในแต่ละวัด แนวทางในการให้ใช้ประโยชน์ การเข้ามาใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ รูปแบบการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์โดยวัด และชุมชน

หลักฐานอื่น เช่น รูปภาพ พื้นที่ดินดั้งเดิม แผนผังชุมชน การทำปฏิทินวัฒนธรรมของวัดและชุมชน และเส้นประวัติศาสตร์ของชุมชน

เอกสาร โฉนดที่ดินที่ธรณีสงฆ์ของแต่ละวัด เอกสารทางราชการ กฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ จากการลงพื้นที่ชุมชน ในแต่ละชุมชนได้มีการสัมภาษณ์และพูดคุยกับคนในชุมชนในการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ก็ได้มีการนำเอาหลักฐานเกี่ยวกับการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ใบเสร็จรับเงิน สัญญาเช่าเก่ารุ่นแรก สำเนาโฉนดที่ดิน และผังของชุมชนที่ได้มีการจัดสรรโดยวัดหนองใหญ่ ตั้งแต่เริ่มแรก

1 พฤศจิกายน 2559 ลงพื้นที่ชุมชนวัดหนองใหญ่ ที่ทำการชุมชนวัดหนองใหญ่ โดยมีนักวิจัยอาจารย์ 5 คน และนักวิจัยชุมชน จำนวน 3 คน ลงพื้นที่เพื่อเก็บข้อมูลเพิ่มเติมหลังจากการประชุมที่วิจัยเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของคนในชุมชน

8 พฤศจิกายน 2559 ลงพื้นที่ชุมชนดวงมณี ที่ทำการชุมชนดวงมณี นักวิจัยอาจารย์ 5 คน นักวิจัยชุมชน 4 คน เก็บข้อมูลเพิ่มเติมหลังจากการประชุมที่วิจัยเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของคนในชุมชน

การเก็บข้อมูลโดยการสัมภาษณ์ ซึ่งวิธีในการได้มาซึ่งข้อมูลงานวิจัยครั้งนี้ได้ใช้วิธีการสัมภาษณ์ การแลกเปลี่ยน และซักถามแบบกลุ่ม (มีการแลกเปลี่ยน/ซักถาม) และรายบุคคล โดยคัดเลือกบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้ (สัมภาษณ์เชิงลึก) อาทิ ผู้เก่าแก่ในชุมชน ประธานชุมชน เจ้าอาวาส ไวยาวัจกร วัด กรรมการวัด เป็นต้น โดยในการสัมภาษณ์เพื่อเก็บข้อมูลพื้นที่ ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ ชุมชน วัด และข้อมูลของผู้อยู่อาศัยในชุมชนตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันเพื่อจะได้นำข้อมูลมาเปรียบเทียบ วิเคราะห์เพื่อให้เห็นสภาพปัญหา และแนวทางในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์อย่างมั่นคงของชุมชน

ลงพื้นที่ชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธา วันที่ 30 ตุลาคม 2558 เพื่อสัมภาษณ์ นางสุพร วัชรโรทยาน เกิดเมื่อปี พ.ศ. 2487 อายุ 71 ปี (ปัจจุบันเสียชีวิต เมื่อ ธันวาคม 2558) ชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธา ได้ให้ข้อมูลว่าแต่ก่อนพื้นที่นี้เจ้าของพื้นที่ดั้งเดิมก่อนจะเป็นที่ธรณีสงฆ์ คือตระกูล คงสกุล รูปแบบของพื้นที่แต่เดิมก่อนปี 2475 ที่เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดลุ่ม เป็นพื้นที่นา และชาวบ้านส่วนใหญ่ในพื้นที่มีอาชีพเป็นชาวนา เดิมที่ดินแปลงนี้เป็นของนายนิ่ม ทวดของนางสุพร วัชรโรทยาน ผู้ให้ข้อมูล นางบุญทรัพย์ และนายปุย คงสกุล (บิดาและมารดา) ยึดอาชีพในการทำนาโดยตลอด จนที่แปลงนี้ได้ตกเป็นที่ธรณีสงฆ์ ก็ยังคงใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อทำนาโดยตลอด โดยตกลงกับทางวัดว่าจะมีการจ่ายค่าเช่านาให้แก่ทางวัดเป็นรายปี ตั้งแต่ปี 2475 เป็นต้นมาจนถึงประมาณปี 2527 นายแสวง คงสกุล (ลุงโชน) และนายสมหวัง พลหงส์ ได้ชักชวนกันทำการจัดสรรที่ดินแปลงนี้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย โดยได้ไปทำการตกลงกับทางเจ้าอาวาส (หลวงตาปลื้ม) เพื่อขอทำการจัดสรรพื้นที่ โดยมีการขุดดินในพื้นที่เพื่อทำการถมพื้นที่ให้สูงขึ้น และมีการจัดสรรเป็นล็อก ๆ ละ 45 ตารางวา โดยให้เช่าตารางวาละ 1 บาท และเก็บเป็นรายปี ๆ ละ 300 บาท โดยมีนายแสวง และนายสมหวังทำหน้าที่ดูแลและเก็บผลประโยชน์ค่าเช่าจากผู้เช่ามาอยู่อาศัยเพื่อส่งให้แก่ทางวัดลุ่มเจริญศรัทธา และรูปแบบการจัดสรรจะมีกลุ่มที่ได้รับการจัดสรร สองลักษณะ คือกลุ่มเจ้าของพื้นที่เดิม คือตระกูล คงสกุล สามารถที่จะเช่าที่ดินในแปลงที่ตึ้นนา คือติดกับคลองเกาะยาวโดยตลอดแบ่งได้ประมาณ 5 ครอบครั้ว ที่สามารถได้พื้นที่ผืนใหญ่ และกลุ่มบุคคลภายนอกที่เข้ามาจับจองเพื่อของเช่าก็จะได้ที่ตามพื้นที่จัดสรร

ลงพื้นที่ชุมชนวัดหนองใหญ่ วันที่ 30 ตุลาคม และ 19 พฤศจิกายน 2558 เพื่อสัมภาษณ์ประธานชุมชน และชาวบ้านที่อาศัยในชุมชนวัดหนองใหญ่แต่เริ่มต้น โดยทาง ร้อยตำรวจตรีสมศรี พรหมนิล ประธานชุมชนวัดหนองใหญ่ กล่าวว่า ชุมชนวัดหนองใหญ่นี้ได้อาศัยโดยการเช่าพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่อยู่ทั้งแปลงเป็นจำนวน 7 ไร่ 2 งานเศษ โดยได้มีการจัดสรรจากทางวัดให้ชาวบ้านเข้ามาอยู่อาศัย เป็นล็อก ๆ 20 ตารางวา ได้จำนวน 80 ล็อก โดยทั้งนี้ได้มีการให้จับจองเพื่อเช่าเช่าที่กับทางวัด โดยทางวัดได้มีการกำหนดให้เช่าที่เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยให้จ่ายค่าเช่าทุก ๆ 3 ปี และได้มีการทำสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร โดยพื้นที่นี้แต่เดิมเป็นที่ดินของอดีตท่านเจ้าอาวาสที่ท่านได้ยกให้เป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งแต่เดิมพื้นที่นี้ไม่ได้ให้มีการเช่าเป็นที่อยู่อาศัยเพียงแต่ให้เช่าเป็นที่ทำนา แต่ต่อมาทางชุมชนได้มีการอพยพมาจากซอยเสือใหญ่ แกวรัชดาเพื่อจะมาหาพื้นที่อยู่อาศัยซึ่งเดิมชุมชนนี้ถือว่าเป็นกลุ่มชุมชนแออัดและโดนไล่ที่บ่อยครั้ง จึงได้มีการชักชวนเพื่อมาหาพื้นที่ในการอยู่อาศัยใหม่ จึงได้มีการมาขอเช่าพื้นที่ของวัดหนองใหญ่ในราวปี 2530 ซึ่งการ

เริ่มได้มีการมาจัดจองพื้นที่จนเต็มพื้นที่ทั้งหมด และได้มีการตกลงทำสัญญาเช่าเป็นรายๆกับทางวัดโดยตรง มีการรวบรวมเอกสารเกี่ยวกับที่ดินที่ธรณีสงฆ์ อาทิ สำเนาที่ดินที่เป็นที่ธรณีสงฆ์ สัญญาเช่าพื้นที่ธรณีสงฆ์ ใบเสร็จรับเงินในการชำระค่าเช่า สำเนาในสุทธิของท่านเจ้าอาวาส เป็นต้น

ลงพื้นที่วัดหนองใหญ่ วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559 เพื่อสัมภาษณ์เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ และผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ ณ ภูมิจำอาวาสวัดหนองใหญ่ โดยมีทีมงานวิจัยเข้าร่วม 8 คน และชาวบ้านผู้สนใจเกี่ยวกับพื้นที่ธรณีสงฆ์อีก จำนวน 5 คน โดยในการสัมภาษณ์ครั้งนี้ทำให้ทราบถึงประวัติความเป็นมาของที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ แนวความคิดเกี่ยวกับการนำที่ดินธรณีสงฆ์ออกให้เช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย และการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ ซึ่งพระครูปิยธรรมรังษี (คง ปิยวณฺโณ) เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ ให้สัมภาษณ์ว่า “ชุมชนวัดหนองใหญ่ ใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์โดยทำสัญญาเช่าที่ดินระยะเวลา 3 ปี อัตราค่าเช่า 2 บาท ต่อเดือน ต่อตารางวา ล็อกละ 20 ตารางวา โดยมีประวัติความเป็นมาเบื้องต้นจากการที่เจ้าอาวาสองค์ก่อนได้ยกที่ดินจำนวน 7 ไร่ ให้เป็นที่ธรณีสงฆ์แก่ วัดหนองใหญ่ โดยมีการออกโฉนดที่ดินเมื่อปี พ.ศ. 2514 หลังจากนั้นช่วงประมาณปี พ.ศ. 2531 นายมนัส คงจันทร์ และการเคหะแห่งชาติได้ประสานทางวัดเพื่อขอใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์แปลงนี้เพื่อจัดเป็นที่อยู่อาศัยแก่ผู้อพยพมาจากชุมชนย่านคลองเตย ซึ่งขาดทุนไม่มีที่อยู่อาศัย ทางวัดจึงได้อนุญาตให้การเคหะแห่งชาติ จัดการประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์นี้ การเคหะแห่งชาติ ได้เข้ามาปรับปรุงพื้นที่ตลอดจนประสานเพื่อติดตั้งระบบน้ำประปา และไฟฟ้าในชุมชน โดยผู้ประสงค์จะเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยจะต้องแสดงความประสงค์ผ่านทาง การเคหะแห่งชาติ เพื่อเสียค่าเปิดหน้าดิน 3,500 บาท ก่อนที่จะได้สิทธิในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยในพื้นที่ โดยจัดแบ่งพื้นที่เป็นล็อกๆ ละ 20 ตารางวา ค่าเช่า 1.75 บาท ต่อตารางวา และได้มีการขึ้นค่าเช่า เป็น 2 บาท ในปี 2532 แต่เดิมการเคหะฯ เป็นผู้ทำสัญญากับผู้เช่าทุกราย โดยทำสัญญาเช่าปีต่อปี และมอบหมายให้ผู้ช่วยเจ้าอาวาสเป็นผู้ดูแลตลอดจนจัดเก็บค่าเช่า และปรับเป็นสัญญาเช่า 3 ปี ซึ่งเป็นกำหนดเวลาเช่าสูงสุดตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505”

พระครูสังฆรักษ์ (คำพา ฐิตญาโณ) ผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ ได้ให้แนวคิดเกี่ยวกับการเก็บค่าเช่าที่คงค้าง ว่า “เกรงจะเกิดปัญหาแก่ผู้เช่าซึ่งค้างชำระค่าเช่าเป็นเวลานานๆ ซึ่งไม่มีกำลังชำระค่าเช่าย้อนหลังได้ทั้งหมดในคราวเดียวว่าจะไม่ขอกล่าวถึงการชำระค่าเช่าที่ผ่านมา แต่จะให้ให้มีผลจากปัจจุบันนี้ไปเพื่อลดปัญหาความขัดแย้งที่จะเกิดขึ้น หากผู้เช่ารายใดที่ค้างชำระค่าเช่ามีกำลังทรัพย์เมื่อใดจึงให้นำมาชำระกับทางวัดภายหลัง” ทางชุมชนจึงขอนำผลการหารือไปแจ้งแก่คนในชุมชน และจะประสานมาที่ผู้ช่วยเจ้าอาวาสเพื่อนัดหมายให้ท่านเข้าร่วมประชุมและชี้แจงเงื่อนไขในการชำระค่าเช่ากับทางชุมชนให้ได้รับทราบโดยทั่วกันต่อไป

ลงพื้นที่ชุมชนวันหนองใหญ่ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2560 เพื่อสัมภาษณ์กรรมการชุมชนวันหนองใหญ่ เขตสายไหม ชุมชนวันหนองใหญ่ นักวิจัยอาจารย์ นักวิจัยชุมชน และกรรมการชุมชน 10 คน ได้ประวัติความเป็นมาของชุมชน และบริบทของชุมชน ตลอดจนแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ของชุมชนร่วมกับทางวัด

ลงพื้นที่ชุมชนวันหนองใหญ่ วันที่ 1 มีนาคม 2560 เพื่อสัมภาษณ์เจ้าอาวาสวันหนองใหญ่ และทำข้อมูลชุมชนวันหนองใหญ่ ที่กุฏิเจ้าอาวาสวันหนองใหญ่ และศาลาการเปรียญวันหนองใหญ่ ทีมงานวิจัย 13 คน เจ้าอาวาสวันหนองใหญ่ พระเลขาฯ มหาคำภา และพระผู้ช่วยพระเลขาฯและดูแลที่ดินธรณีสงฆ์ โดยได้ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติของวัด ความเป็นมาของพื้นที่ ประวัติเจ้าอาวาส การบริหารจัดการพื้นที่ และแนวทางในการบริหารจัดการของพื้นที่ในอนาคตต่อไป

การจัดทำข้อมูลชุมชนโดยให้ชุมชนมีส่วนร่วม และวิเคราะห์ข้อมูลโดยนักวิจัยชุมชน

หลังจากที่ได้มีการเก็บข้อมูลจากเอกสาร การสัมภาษณ์บุคคลที่ได้กำหนดไว้ตามแผนงาน ทีมวิจัยจึงได้มีการประชุมเพื่อจัดทำข้อมูลชุมชนวันหนองใหญ่ ในวันที่ 1 มีนาคม 2560 ณ ศาลาการเปรียญวันหนองใหญ่ โดยมีทีมงานวิจัยเข้าร่วมจำนวน 13 คน เจ้าอาวาสวันหนองใหญ่ พระเลขาฯ มหาคำภา และพระผู้ช่วยพระเลขาฯ ผู้ทำหน้าที่ดูแลที่ดินธรณีสงฆ์ ทั้งนี้โดยได้ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติความเป็นมาของพื้นที่ ประวัติเจ้าอาวาส การบริหารจัดการพื้นที่ และแนวทางในการบริหารจัดการของพื้นที่ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน และแนวทางในอนาคตต่อไป

สำหรับการทำข้อมูลชุมชนครั้งนี้ได้มีการทำข้อมูลโดยใช้เครื่องมือสำหรับการวิจัยเพื่อท้องถิ่น ดังนี้

เส้นประวัติศาสตร์ (Time Line) เพื่อเป็นการทำให้คนในชุมชนทราบถึงประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่และชุมชนโดยผ่านจากผู้ที่อาศัยในชุมชนแต่ละยุค โดยมีการแลกเปลี่ยนประสบการณ์ซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ยังเป็นการถ่ายทอดข้อมูลในส่วนของตนเองไปสู่คนอื่นๆในชุมชนและสืบทอดต่อไปยังรุ่นหลังที่จะทำให้ทราบถึงความเป็นตัวตนของคนในชุมชนได้

การทำปฏิทินวัฒนธรรม โดยการทำปฏิทินวัฒนธรรมนี้ ทางนักวิจัยได้มีการแลกเปลี่ยนและทำการวิเคราะห์ถึงกิจกรรมต่างๆ ในรอบแต่ละเดือนของชุมชนโดยแบ่งเป็นกิจกรรมของชุมชน กิจกรรมของวัด และกิจกรรมของชุมชนร่วมกับวัด ทั้งนี้เพื่อจะได้เข้าใจซึ่งกิจกรรมในแต่ละส่วนร่วมกับ และหาช่วงเวลาที่เหมาะสมในการทำกิจกรรมร่วมกับทางวัดต่อไป

แผนที่เดิม หรือผังชุมชน การทำแผนที่ชุมชนในครั้งนี้ได้มีการดำเนินการโดยได้มีการจัดทำด้วยกัน 2 ครั้ง โดยนักวิจัยชุมชน และในครั้งที่สองได้มีการทำโดยคนในชุมชนเป็นผู้ที่ส่วนร่วมในการจัดทำแผนที่และกำหนดแผนที่ของตนเองโดยประสบการณ์และสิ่งที่ตนเองเห็นเพื่อที่จะทำให้ทราบถึงทิศทางและอาณาเขตของชุมชน แต่ทั้งนี้ในการทำแผนที่ชุมชนทำให้คนในชุมชนได้รู้ถึงที่ตั้ง สถานที่ ตลอดจนทรัพยากรต่างๆ ของชุมชนร่วมกัน

5. จัดเวทีวิเคราะห์ข้อมูลการใช้ประโยชน์และแนวทางในการใช้ที่ธรณีสงฆ์

การจัดกิจกรรมและเวทีวิเคราะห์ข้อมูล โดยการจัดการสนทนากลุ่ม (เพื่อทบทวน และหาจุดเปลี่ยน) กับชุมชน เจ้าอาวาส และคณะกรรมการวัดในวันที่ 15 กันยายน 2560 ทางทีมวิจัยได้มีการประชุมนักวิจัย และกิจกรรมวิเคราะห์ข้อมูลแนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ชุมชนห้อง 2404 มหาวิทยาลัยเกริก ทีมวิจัย 13 คน ติดตามความก้าวหน้างานวิจัยของแต่ละชุมชน สังเคราะห์ข้อมูลจากการวิจัย เพื่อหาแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ของแต่ละชุมชน

การจัดกิจกรรมและเวทีวิเคราะห์ข้อมูล ในวันที่ 12 ตุลาคม 2560 ประชุมนักวิจัย และกิจกรรมวิเคราะห์ข้อมูลการศึกษาดูงานทั้ง 3 ชุมชน ห้อง 2404 มหาวิทยาลัยเกริก

6. ศึกษาดูงาน และการเติมเต็มความรู้ให้แก่นักวิจัย

ในการศึกษาแนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชน การบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ตลอดถึงความสัมพันธ์ของชุมชนและวัด วัดและชุมชนที่มีความสัมพันธ์อันดี และมีแนวทางในการจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ร่วมกันระหว่างวัดกับชุมชนในพื้นที่ธรณีสงฆ์ โดยครั้งนี้ทีมวิจัยได้มีศึกษาดูงานและเพิ่มเติมความรู้ให้แก่นักวิจัยเพื่อนำไปใช้ในการวิเคราะห์หาแนวทางในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีของแต่ละชุมชนมีดังต่อไปนี้

ศึกษาดูงานเกี่ยวกับแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์วัดเจริญรัตนาราม (เพชรรัตน์)
ศึกษาดูงานแนวทางของการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเจริญรัตนาราม (เพชรรัตน์) ในวันที่ 8 ธันวาคม 2559 ต. แพรกหนามแดง อ. อัมพวา จ. สมุทรสงคราม ณ ศาลาการเปรียญวัดเจริญรัตนาราม โดยมีทีมงานวิจัยเข้าร่วม จำนวน 13 คน ผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดเจริญรัตนาราม พระวัดเจริญรัตนาราม 3 รูป ประธานสหกรณ์เจริญมั่งมีมั่นคง จำกัด และสมาชิก 7 คน และปราชญ์ชาวบ้าน คุณปัญญาโตกทองและคุณสุรจิต ชีรเวทย์ รวม 25 คน โดยมีการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ และการสนทนากลุ่มระหว่างผู้มีส่วนได้เสียทั้งสามส่วน ซึ่งในการศึกษาดูงานครั้งนี้ทำให้นักวิจัยทราบถึงแนวทางในการทำวิจัยชุมชนโดยนักวิจัยชุมชนที่เป็นเจ้าของพื้นที่ และมีความคิดที่จะแก้ปัญหาของพื้นที่ของตนเอง ปัญหาของชุมชนต้องแก้โดยคนในชุมชน จากกลุ่มปัญหาโตกทอง และทราบถึงปัญหาและอุปสรรคของการทำวิจัยชุมชน ต้องใช้ความอดทน และขวนขวาย มีการแลกเปลี่ยนเรียนรู้กับคนในชุมชน วันละ 1 – 2 คน เจอใครก็นำเสนอแนวคิด ไปเรื่อยๆ จนได้กำลังคนที่จะ

ช่วยกันขับเคลื่อน อาจจะต้องใช้เวลาบ้าง แต่นักวิจัยชุมชนก็จะได้คนที่สนใจอย่างแท้จริง ซึ่งต้องอาศัยเรื่องของจิตอาสาในการทำวิจัยชุมชน

ทำให้นักวิจัยทราบถึงแนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเจริญรัตนาราม(เพชรรัตน์) ในการให้มีการเช่าที่ดินโดยสหกรณ์เจริญมั่งมีมั่นคง จำกัด และเข้าใจปัญหาและอุปสรรคของการบริหารจัดการ ที่วัดยอมให้สหกรณ์ทำการเช่า ซึ่งแต่เดิมทางวัดมีความประสงค์ที่จะดำเนินการจัดสรรประโยชน์เอง แต่ทางลุงปัญญา โตทอง และประธานสหกรณ์เจริญมั่งมีมั่นคง จำกัด ได้แลกเปลี่ยนเรียนรู้ และชวนทางวัดคิด ว่าควรจะมีการบริหารจัดการให้เกิดความมั่นคงในรูปแบบของสหกรณ์ โดยทางสหกรณ์ได้มีการทำวิจัยเกี่ยวกับสวัสดิการที่อยู่อาศัยอยู่แล้วจะเป็นการพอดีที่จะเข้ามาบริหารจัดการพื้นที่นี้ได้โดยง่าย โดยมีการทำสัญญา มีการกำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะเข้ามา เงื่อนไขการเปลี่ยนสิทธิ การออม และการชำระหนี้ แม้ว่าทางวัดจะไม่คิดเป็นค่าเช่า แต่ทางสหกรณ์ก็ใช้วิธีการตอบแทนทางวัดด้วยการตั้งเป็น ผ้าป่าค่าเช่า ให้แก่ทางวัดทุกปี และมีมาตรการในการจัดการกับผู้ที่ไม่ชำระค่าเช่า อันถือว่าเป็นแนวทางหนึ่งที่จะสามารถนำมาใช้เป็นแนวทางการบริหารจัดการของทีมนักวิจัยได้

ศึกษาดูงานเกี่ยวกับแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์วัดระฆังโฆสิตาราม ในวันที่ 26 กันยายน 2560 โดยมีทีมนักวิจัยเข้าร่วม จำนวน 13 คน ในการศึกษาดูงานครั้งนี้ได้มีประธานชุมชน รองประธานชุมชน เลขาฯ ชุมชนวัดระฆังโฆสิตาราม นอกจากนี้ยังมีผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดระฆังโฆสิตารามที่ทำหน้าที่ในการดูแลเกี่ยวกับที่ดินธรณีสงฆ์ที่ให้ชุมชนเช่าอยู่อาศัย เป็นผู้ให้ข้อมูลและแลกเปลี่ยนเรียนรู้ ได้ศึกษาตัวอย่างแนวทางการจัดการที่ธรณีสงฆ์ รูปแบบความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนของวัดระฆังโฆสิตาราม ซึ่งตั้งอยู่ในตัวเมืองกรุงเทพมหานคร และชุมชนหลังวัดระฆังที่ได้อยู่มาเป็นระยะเวลาดังแต่สมัยรุ่นปู่ย่าตายาย และได้สืบสิทธิในที่ดินนี้มาจนถึงปัจจุบัน

ศึกษาดูงานเกี่ยวกับแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ ชุมชนสหกรณ์รัตนานิเบศน์ 14 วัดบางขวาง นนทบุรี ในวันที่ 1 ตุลาคม 2560 โดยมีทีมนักวิจัยเข้าร่วม จำนวน 13 คน ได้มีประธานชุมชน ประธานสหกรณ์ ผู้ที่ดูแลผลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ที่ทางวัดได้แต่งตั้ง ตลอดถึงคณะกรรมการสหกรณ์ เป็นผู้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการอยู่อาศัย การใช้ประโยชน์ในที่ดิน การเข้ามาของคนในชุมชน และการบริหารจัดการเพื่อให้เกิดการเช่าที่ดินทั้งแปลงจากทางวัดของคนในชุมชน และการสร้างบ้านมั่นคงสำหรับที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนที่ธรณีสงฆ์วัดบางขวาง และได้แลกเปลี่ยนเรียนรู้ ซึ่งทีมงานนักวิจัยได้ศึกษาตัวอย่างแนวทางการจัดการที่ธรณีสงฆ์ รูปแบบความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชน ของวัดบางขวาง นนทบุรี และชุมชนสหกรณ์รัตนานิเบศน์ 14 (วัดบางขวาง) เพื่อให้ทราบถึงแนวทางในการใช้ประโยชน์ของคนในชุมชน ในการสร้างบ้านมั่นคง และเช่าที่กับทางวัดบางขวาง

กิจกรรมงานเครือข่ายน้องใหม่นักวิจัยท้องถิ่น ในระหว่างวันที่ 23-24 กันยายน 2560 ณ ศูนย์ฝึกอบรม สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร ทีมนักวิจัย นักวิจัยชุมชน จำนวน 4 คน ตัวแทนชุมชน

ละ 2 คน ทั้งนี้เพื่อจะได้เป็นการจุดประกายแนวความคิด แลกเปลี่ยนเรียนรู้ เล่าสู่กันฟังระหว่างรุ่นพี่รุ่นน้อง นักวิจัยท้องถิ่น

7. จัดเวทีคืนข้อมูลให้แก่ชุมชน

การคืนข้อมูลชุมชนเป็นกระบวนการที่ทำให้นักวิจัยที่ได้มีการเก็บรวบรวมข้อมูลจากการทำวิจัยแล้ว จะต้องมีการตรวจสอบข้อมูลที่ได้รับมาเพื่อยืนยันและตรวจสอบข้อมูลโดยชุมชน และชาวบ้านที่อยู่ในชุมชนเอง ดังนั้นทีมวิจัยจึงได้มีการจัดเวทีเพื่อคืนข้อมูลให้กับชุมชนทั้ง 2 ชุมชน ดังนี้

การคืนข้อมูลชุมชนดวงมณี ในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนดวงมณี โดยมีทีมวิจัยจำนวน 18 คน และชาวบ้านผู้สนใจ 40 คน ในการจัดกิจกรรมคืนข้อมูลครั้งนี้ได้มีการนำข้อมูลที่ได้ดำเนินการเก็บข้อมูล การศึกษาดูงาน และการจัดกิจกรรมการตลาดคืนให้แก่ทางชุมชนเพื่อทราบและทำการตรวจสอบข้อมูลที่ได้มีการเก็บรวบรวมตลอดถึงแนวทางในการใช้ประโยชน์ที่ได้มีการประชุมวิเคราะห์ให้กับทางชุมชนดวงมณี

การคืนข้อมูลชุมชนวัดหนองใหญ่ ในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนวัดหนองใหญ่ โดยมีทีมวิจัยเข้าร่วม 18 คน และชาวบ้านผู้สนใจ 20 คน นำข้อมูลที่ได้ดำเนินการจากงานวิจัยคืนให้แก่ทางชุมชนเพื่อทราบและทำการตรวจสอบข้อมูลที่ได้มีการเก็บรวบรวมตลอดถึงแนวทางในการใช้ประโยชน์ที่ได้มีการประชุมวิเคราะห์ให้กับทางชุมชนวัดหนองใหญ่

8. การทดลองตามรูปแบบที่ค้นพบ

จากการทำวิจัยทางทีมวิจัยมีการประชุมเพื่อออกแบบการทดลองสำหรับการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคนในชุมชนและวัด เพื่อให้เกิดความตระหนักรู้ การเข้าใจบทบาท และเป็นการสร้างพลังของคนในชุมชนให้มีความเข้มแข็ง โดยกิจกรรมที่ใช้ในการทดลองที่มีทั้งสองชุมชน โดยมีการทดลองตามแบบที่ทีมวิจัยได้มีประชุมเพื่อจะสร้างพลังให้แก่ชุมชนดังต่อไปนี้

การทดลองกิจกรรมของชุมชนดวงมณี

การทดลองกิจกรรมโครงการชุมชนจิตอาสาพัฒนาวัดเกาะสุวรรณาราม ในวันที่ 17 กันยายน 2560 โดยมีทีมวิจัย 13 คน และชาวบ้าน 20 คน เข้าร่วมกิจกรรมจิตอาสาพัฒนาวัดเกาะสุวรรณาราม เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างวัดกับชุมชนดวงมณี เพราะจากการทำข้อมูลชุมชนทำให้ทราบว่าคนในชุมชนมีความห่างเหินกันมากขึ้นด้วยภาระหน้าที่การทำงาน และเวลาที่ไม่ตรงกัน วัฒนธรรมประเพณีที่เคยร่วมกันทำมานั้นน้อยลง การเข้าวัดทำบุญหรือช่วยงานวัดส่วนมากจะเป็นลักษณะแบบต่างคนต่างไป ไม่เหมือนในอดีตที่ยังมีคนอยู่ในชุมชนไม่มาก วิถีชีวิตยังไม่มีความเป็นสังคมเมือง มีการถ้อยทีถ้อยอาศัยและมีความใกล้ชิดกับทางวัด โดยยังมองว่าทางวัดเป็นที่พึ่งเป็นจุดศูนย์รวมของคนในชุมชน การจัดกิจกรรมตั้งแต่เกิดจนตายยังคงต้องอาศัยวัด แต่ด้วยความเปลี่ยนแปลงของบริบทในสังคมที่ทำให้ชุมชนเป็นสังคมเมืองมากขึ้น มีการย้ายถิ่นฐานมากขึ้น จำนวนประชากรเพิ่มมากกว่าเดิมจากในอดีตหลายเท่าตัว จึงทำให้เกิดความหลากหลาย และทำให้คนในชุมชนมีความห่างเหินไม่เป็นเหมือนสังคมครอบครัวพี่น้องเช่นในอดีต ดังนั้นการสร้างกิจกรรมนี้จึงเป็นกิจกรรมที่ต้องทำร่วมกันของคนในชุมชน โดยใช้วัดเป็นศูนย์กลางของการทำกิจกรรม ทำให้คนในชุมชนได้มีกิจกรรมร่วมกัน มีการนั่งรับประทานอาหารร่วมกัน มีการแลกเปลี่ยนและพูดคุยกับทางเจ้าอาวาสและพระในวัดมากขึ้น ทำให้ทางวัดเห็นความสำคัญและพลังของคนในชุมชนมากขึ้น สร้างความเป็นพี่น้องและเครือญาติให้เริ่มกลับฟื้นคืนในทางที่ดีขึ้น

การทดลองกิจกรรมธรรมะนำทางสร้างสุขสู่ชุมชน ในวันที่ 24 กันยายน 2560 ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนดวงมณีทีมวิจัย 13 คน และชาวบ้าน 25 คน เพื่อจัดกิจกรรมและสังเกตการณ์ในการดำเนินกิจกรรมของชุมชนดวงมณี ในการสร้างความสามัคคีร่วมกันของคนในชุมชน ตระหนักถึงการใช้กิจกรรมทางธรรมะในการทำให้คนในชุมชนเข้าร่วมกิจกรรมมากขึ้น และเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชน ในการเปิดโอกาสให้ทางวัดได้ส่งพระของวัดเกาะสุวรรณารามเข้ามาเทศนาให้แก่คนในชุมชน

การทดลองกิจกรรมการแห่ต้นกุหลาบสามัคคีชุมชนดวงมณี และการออกโรตางานกุหลาบวัดเกาะสุวรรณาราม 7-8 ตุลาคม 2560 ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนดวงมณี ทีมวิจัย 13 คน และชาวบ้าน 25 คน จัดกิจกรรมและสังเกตการณ์ในการดำเนินกิจกรรมของชุมชนดวงมณี ผ่านกิจกรรมกุหลาบสามัคคีปี 60 ที่เข้าร่วมกิจกรรมในฐานะของชุมชน ร่วมกับวัดเกาะสุวรรณาราม เพื่อเป็นการสร้างความสามัคคีร่วมกันของคนในชุมชน ตระหนักถึงการใช้กิจกรรมทางธรรมะในการทำให้คนในชุมชนเข้าร่วมกิจกรรมมากขึ้น และเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชน

การทดลองกิจกรรมของชุมชนวัดหนองใหญ่

การทดลองกิจกรรมธรรมะชุมชน ภายใต้โครงการรักษาศีล 5 ในวันที่ 22 ตุลาคม 2560 ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนวัดหนองใหญ่ โดยมีทีมวิจัยเข้าร่วมจำนวน 13 คน และชาวบ้าน 25 คน ในการจัดกิจกรรมครั้งนี้เพื่อให้คนในชุมชนเกิดความตระหนักถึงการใช้กิจกรรมทางธรรมะในการทำให้คนในชุมชนเข้า

ร่วมกิจกรรมมากขึ้น และเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชน เป็นการเปิดโอกาสให้ทางวัดได้ส่งพระของวัดหนองใหญ่เข้ามาเทศนาให้แก่คนในชุมชน

การทดลองกิจกรรมการแห่ต้นกฐินสามัคคีชุมชนวัดหนองใหญ่ ในวันที่ 28 ตุลาคม 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนวัดหนองใหญ่ โดยมีทีมวิจัยเข้าร่วมจำนวน 18 คน และชาวบ้าน 25 คน เพื่อจัดกิจกรรมและสังเกตการณ์ในการดำเนินกิจกรรมของชุมชนวัดหนองใหญ่ ผ่านกิจกรรมกฐินสามัคคีปี 60 ที่เข้าร่วมกิจกรรมในฐานะของชุมชน ร่วมกับวัดหนองใหญ่ เพื่อเป็นการในการสร้างความสามัคคีร่วมกันของคนในชุมชน

การทดลองกิจกรรมการออกโรงทาน และการถวายกฐินของชุมชนวัดหนองใหญ่ ในวันที่ 29 ตุลาคม 2560 โดยมีทีมวิจัยเข้าร่วมจำนวน 18 คน และชาวบ้าน 25 คน โดยมีการจัดกิจกรรมและสังเกตการณ์การดำเนินกิจกรรมของชุมชนวัดหนองใหญ่ ผ่านกิจกรรมกฐินสามัคคีปี 60 ที่เข้าร่วมกิจกรรมในฐานะของชุมชน ร่วมกับวัดเกาะหนองใหญ่ เพื่อเป็นการในการสร้างความสามัคคีร่วมกันของคนในชุมชน

9. จัดเวทีวิเคราะห์ และสรุปผลการทดลอง

หลังจากมีการคืนข้อมูลให้แก่ชุมชนแล้ว ทางทีมวิจัยจึงได้นำข้อมูลที่ได้จากการคืนข้อมูล ทั้งในส่วนที่เหมือนและแตกต่างในข้อมูล รวมทั้งข้อเสนอแนะจากในเวทีคืนข้อมูลให้กับชุมชน นำมาวิเคราะห์ผลการทดลองกิจกรรมทั้ง 3 กิจกรรม ของทั้ง 2 ชุมชนว่าเป็นอย่างไร โดยทั้งนี้ทางทีมวิจัยได้มีการลงพื้นที่เพื่อทำความเข้าใจเกี่ยวกับการทดลองกิจกรรม การวิเคราะห์ข้อมูล และการเพิ่มเติมความรู้ เพื่อจะได้นำไปประชุม หาบทสรุปความเปลี่ยนแปลงของชุมชน ความร่วมมือของคนในชุมชน และพลังของชุมชนที่จะดำเนินการต่อไป สำหรับแนวทางที่จะทำให้เกิดความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรรมิสงฆ์ต่อไปได้

ทีมวิจัยได้ลงพื้นที่เพื่อดูงานเกี่ยวกับการแก้ปัญหาชุมชนด้วยงานวิจัยเพื่อท้องถิ่น ในระหว่างวันที่ 13-15 พฤศจิกายน 2560 ณ ศูนย์การเรียนรู้เพื่อชุมชน ต.แพรกหนามแดง จังหวัดสมุทรสงคราม และประชุมเพื่อสรุปและวิเคราะห์ข้อมูล ณ บ้านทรายริมสวน จ.สมุทรสงคราม โดยมีนักวิจัยเข้าร่วมกิจกรรมในครั้งนี้จำนวน 18 คน ผลจากการกิจกรรมศึกษาดูงานเกี่ยวกับชุมชนเข้มแข็ง และการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน เพราะปัญหาที่เกิดขึ้นในการทำงานวิจัยคือความเข้มแข็งของคนในชุมชนวัดหนองใหญ่ ที่ยังไม่มีสามัคคี และยังไม่เข้าร่วมโครงการ และเพื่อให้ได้แนวทางเกี่ยวกับการสร้างพลังของคนในชุมชนต่อไป และมีการประชุมสรุปวิเคราะห์ประเด็นปัญหาเกี่ยวกับแนวทางในการใช้ประโยชน์ของทั้งสองชุมชน และทิศทางในการดำเนินการต่อไป แผนดำเนินงาน

และสิ่งที่จะต้องทำ สรุปข้อมูลการวิจัยทั้งหมด การมีส่วนร่วม การเปลี่ยนแปลงของคนในชุมชน และความรู้สึกในการทำงานวิจัยของนักวิจัย

ประชุมนักวิจัยประจำเดือนพฤศจิกายน ในวันที่ 20 พฤศจิกายน 2560 ทีมวิจัยอาจารย์ 5 คน และนักวิจัยชุมชนจำนวน 13 คน ห้องปฏิบัติการวิจัย มหาวิทยาลัยเกริก เพื่อวางแผนทำข้อมูลในการนำเสนอและนิทรรศการสำหรับเผยแพร่ข้อมูลแก่ชุมชนดวงมณี และชุมชนวัดหนองใหญ่ ในวันที่ 6 และ 9 ธันวาคม 2560 โดยจะเป็นการจัดกิจกรรมเพื่อชุมชนมีส่วนร่วมและให้เกิดความภาคภูมิใจของคนในชุมชนและรับทราบถึงข้อมูลที่ได้จากการทำวิจัย แนวทางการทำงานวิจัย ผลการทำวิจัย และสิ่งที่ได้รับจากการทำงานวิจัย

10. จัดเวทีเผยแพร่ผลงานวิจัย

การเผยแพร่ข้อมูลงานวิจัยในการประชุมเกริกวิชาการ (ระดับชาติ) ในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2560 ห้อง 2300 มหาวิทยาลัยเกริก ทีมวิจัยจำนวน 18 คน เผยแพร่ผลการวิจัยให้กับทางกลุ่มนักวิจัยชุมชน ในเขตสายไหม และผู้ที่สนใจ

กิจกรรมการเผยแพร่ข้อมูลและจัด 45 ปี ของชุมชนดวงมณี ในวันที่ 6 ธันวาคม 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนดวงมณีทีมวิจัย 18 คน และชาวบ้าน 60 คน จัดกิจกรรม 45 ปีชุมชนดวงมณี มีการนำเสนอผลการวิจัยทั้งหมดตลอดถึงแนวทางที่ชุมชนดวงมณีจะต้องดำเนินการต่อไป ในการสร้างความมั่นคงให้กับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสัณฐาน

กิจกรรมการเผยแพร่ข้อมูลและจัด 30 ปี ของชุมชนวัดหนองใหญ่ ในวันที่ 9 ธันวาคม 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนวัดหนองใหญ่ ทีมวิจัย 18 คน และชาวบ้าน 25 คน จัดกิจกรรม 30 ปีชุมชนวัดหนองใหญ่ มีการนำเสนอผลการวิจัยทั้งหมดตลอดถึงแนวทางที่ชุมชนวัดหนองใหญ่ที่จะต้องดำเนินการต่อไปในการสร้างความมั่นคงให้กับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสัณฐาน

ซึ่งจากการกระบวนการในการทำวิจัย และการลงพื้นที่เพื่อทำการเก็บข้อมูลต่างๆ ในชุมชน และการสัมภาษณ์บุคคลที่เกี่ยวข้องตลอดถึงการวิเคราะห์เอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำให้นักวิจัยได้ทราบบริบทของการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันและทำให้เห็นถึงความเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ สำหรับเขต "สายไหม" เดิมเป็นชื่อของหมู่บ้านหนึ่งในตำบลคูคต อำเภอก

ลาลูกกา จังหวัดปทุมธานี ต่อมาได้รับการยกฐานะขึ้นเป็น ตำบลสายไหม จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2484 ทางกรมได้โอนตำบลสายไหมมาอยู่ในเขตการปกครองของอำเภอบางเขน จังหวัดพระนคร เพื่อประโยชน์แก่การปกครองและราชการมหาดไทย ต่อมากระทรวงมหาดไทยได้มีประกาศแบ่งพื้นที่บางหมู่บ้านทางด้านตะวันออกเฉียงใต้ของตำบลสายไหมไปตั้งเป็นตำบลลอเงินเมื่อปี พ.ศ. 2490 และขยายเขตสุขาภิบาลอนุสาวรีย์ให้ครอบคลุมมาถึงสองตำบลนี้เมื่อปี พ.ศ. 2506 ครั้นในปี พ.ศ. 2514 จังหวัดพระนครถูกยุบรวมกับจังหวัดธนบุรีและเปลี่ยนฐานะเป็นนครหลวงกรุงเทพมหานคร ต่อมาในปี พ.ศ. 2515 จึงเปลี่ยนแปลงฐานะเป็น กรุงเทพมหานคร ซึ่งได้เปลี่ยนการเรียกเขตการปกครองใหม่ด้วย ตำบลสายไหมเปลี่ยนแปลงฐานะเป็น แขวงสายไหม อยู่ในการปกครองของ เขตบางเขน

ภายหลังในพื้นที่เขตบางเขนมีความเจริญมากขึ้นทั้งทางด้านเศรษฐกิจ การคมนาคม สาธารณูปโภค รวมทั้งมีประชากรหนาแน่นขึ้น เพื่อประโยชน์แก่การปกครอง การให้บริการของรัฐ และความสะดวกของประชาชน กระทรวงมหาดไทยจึงประกาศเปลี่ยนแปลงพื้นที่เขตบางเขน แยกพื้นที่ 3 แขวงทางตอนเหนือของเขตมาจัดตั้งเป็น เขตสายไหม ในวันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ.2540 และกรุงเทพมหานครได้ประกาศเปลี่ยนแปลงพื้นที่แขวงคลองถนนเพื่อความชัดเจนในการปกครองเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน ปีเดียวกัน โดยประกาศทั้งสองฉบับให้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน 2540 เป็นต้นไป

อาณาเขต

เขตสายไหม มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่การปกครองต่าง ๆ เรียงตามเข็มนาฬิกาดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับอำเภอลำลูกกา (จังหวัดปทุมธานี) มีถนนพหลโยธิน แนวรั้วหมู่บ้านการ์เด้นโฮมวิลเลจ คลองสอง และคลองหกวาสายล่างเป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศตะวันออก ติดต่อกับอำเภอลำลูกกา (จังหวัดปทุมธานี) และเขตคลองสามวา มีคลองพระยาสุเรนทร์เป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศใต้ ติดต่อกับเขตบางเขน มีคลองบึงพระยาสุเรนทร์ (ออบึง) คลองหนองบัวมน คลองหนองตะแคง คลองหนองจอก และคลองลำผักชีเป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศตะวันตก ติดต่อกับเขตดอนเมือง มีถนนพหลโยธินเป็นเส้นแบ่งเขต

สภาพชุมชน

พื้นที่เขตสายไหมมีลักษณะเป็นเขตชานนอก จัดอยู่ในประเภทพื้นที่สีเหลืองมีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นน้อย สภาพท้องถื่นเป็นแบบกึ่งเมืองกึ่งชนบท ประชาชนดั้งเดิมของพื้นที่ประกอบอาชีพ

เกษตรกรรม ประชาชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการและรับจ้าง ลักษณะชุมชนเป็นหมู่บ้านจัดสรร มีกลุ่มประชาคมต่าง ๆ ในพื้นที่ อาทิ กลุ่มผู้นำชุมชน กลุ่มกำนันผู้ใหญ่บ้าน กลุ่มเกษตรกร กลุ่มอปพร. กลุ่มแม่บ้าน กลุ่มเด็กและเยาวชน กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มอาชีพ ฯลฯ เข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหา และพัฒนาท้องถิ่นทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม อนามัย และจิตใจ โดยสามารถสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมอย่างกว้างขวาง ส่งผลให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน และสร้างสรรค์สังคมให้มีความดีงามมากยิ่งขึ้น

การแบ่งเขตการปกครอง

พื้นที่เขตสายไหม มีพื้นที่ 36,704 ตารางกิโลเมตร มีการแบ่งเขตการปกครองย่อยออกเป็น 3 แขวง ได้แก่

- 1) สายไหม
- 2) ออเงิน
- 3) คลองถนน

เขตสายไหมมีประชากรรวมทั้งสิ้น 193,545 คน โดยแบ่งเป็นชาย 91,060 คน หญิง 102,485 คน มีจำนวนชุมชนที่อยู่ในเขตการดูแลของเขตสายไหมจำนวน 79 ชุมชน โดยแบ่งได้ดังนี้

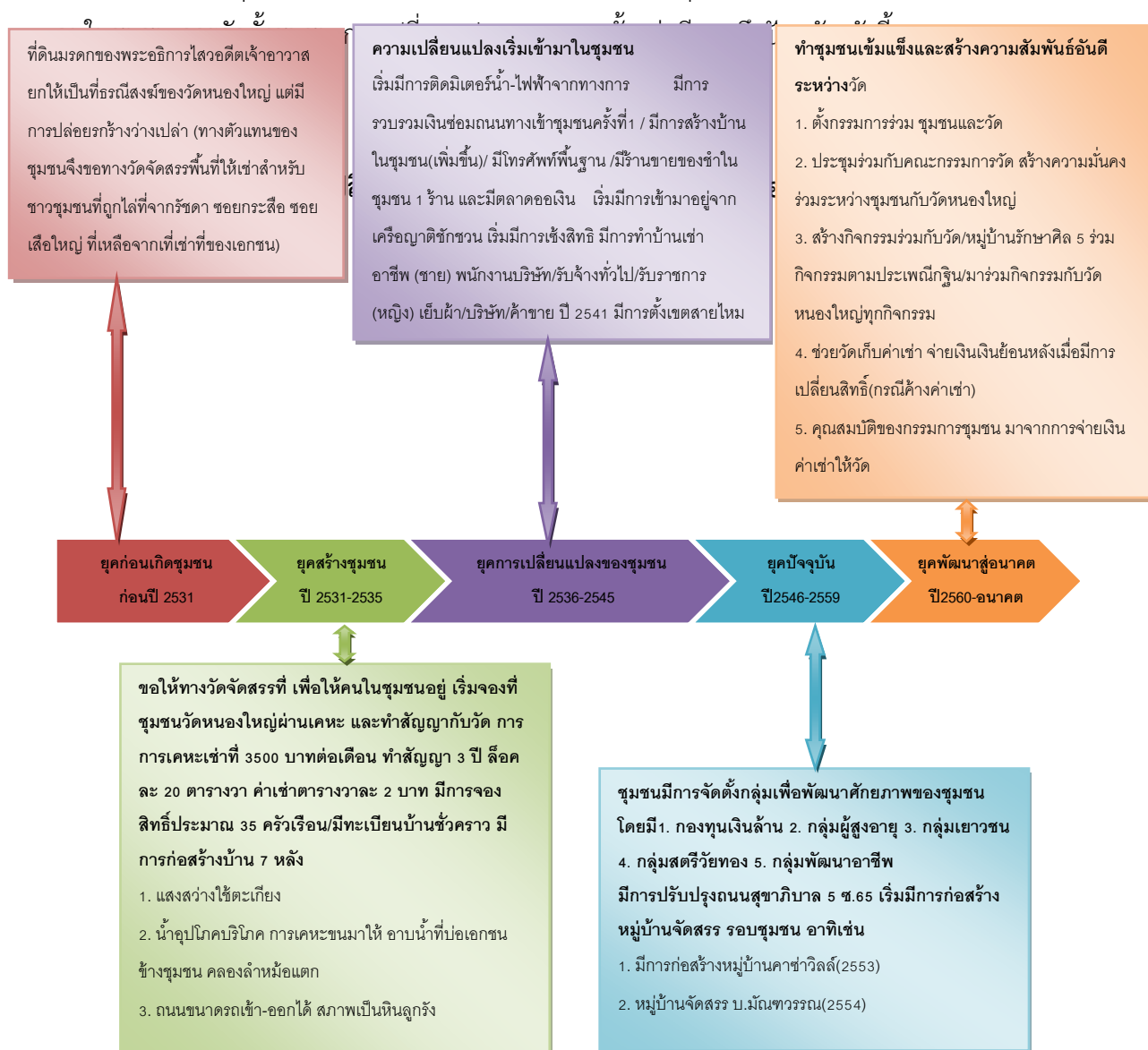
- 1) แขวงสายไหม 28 ชุมชน
- 2) แขวงคลองถนน 37 ชุมชน
- 3) แขวงออเงิน 10 ชุมชน

วัดในพื้นที่เขตสายไหม มีจำนวน 8 แห่ง ดังนี้

- 1) วัดเกาะสุวรรณาราม
- 2) วัดอยู่ดีบำรุงธรรม(ออเงิน)
- 3) วัดหนองใหญ่
- 4) วัดโคกจำหล่า
- 5) วัดเจริญธรรมาราม
- 6) วัดพรพระร่วงประสิทธิ์
- 7) วัดราษฎร์นิยมธรรม
- 8) วัดอมราวาราม

3.1.1.1 ความเป็นมาของชุมชนวัดหนองใหญ่

สำหรับความเป็นมาของชุมชนวัดหนองใหญ่นี้ ทางทีมวิจัยได้มีการลงพื้นที่เพื่อมีการประชุมจัดทำข้อมูลชุมชน ในวันที่ 1 มีนาคม 2560 ณ อาคารอเนกประสงค์ของชุมชนวัดหนองใหญ่ ได้มีการประชุมเพื่อทำเส้นประวัติศาสตร์ความเป็นมาของชุมชนซึ่งได้มีการแสดงถึงการเข้าของ



ภาพที่ 3 - 2 ผังเวลาประวัติศาสตร์ชุมชนหนองใหญ่ นับแต่อดีต ปัจจุบัน และแผนในอนาคต

ชุมชนวัดหนองใหญ่ เริ่มมีการก่อตัวขึ้นโดยได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ ซึ่งพื้นที่นี้แต่เดิมก็เป็นพื้นที่ทำนา เหมือนกับพื้นที่อื่นๆ โดยทั่วไป เป็นส่วนหนึ่งของทุ่งบางเขน โดยแต่เดิมก่อนที่พื้นที่นี้จะตกมาเป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ ซึ่งที่ดินแปลงนี้เป็นที่ดินมรดกของพระครูใบฎีกาไสว อดีตท่านเจ้าอาวาสของวัดหนองใหญ่ โดยแต่เดิมทางวัดให้เช่าพื้นที่นี้เพื่อการทำนา และต่อมาในปี พ.ศ. 2531 กลุ่มชาวบ้านชุมชนรัชดาได้มีการถูกละรื้อที่จากทางรัชดาที่ได้เริ่มมีการละรื้อตั้งแต่ปี พ.ศ. 2527 และบางส่วนได้รับค่าชดเชยจากการละรื้อมา มีความจำเป็นที่ต้องหาที่อยู่ใหม่แทนพื้นที่เดิม โดยทางประธานชุมชนรัชดาได้มาหาแหล่งที่อยู่ใหม่ในเขตพื้นที่สายไหม โดยได้เจรจาขอเช่าพื้นที่ของเอกชนเพื่อนำพื้นที่ที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยในที่ดินรัชดามาเช่าอาศัยอยู่ในพื้นที่ของคุณยายตอง แต่พื้นที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน ทางประธานชุมชนจึงเห็นพื้นที่ฝั่งตรงข้ามเป็นพื้นที่ว่างเปล่าโดยสืบทราบว่าเป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ปล่อยให้เช่าทำนา จึงไปเจรจากับทางท่านเจ้าอาวาสพระอาจารย์คง เพื่อขอให้เปลี่ยนแปลงรูปแบบการให้เช่าพื้นที่จากเช่าเพื่อทำนามาเป็นการจัดสรรประโยชน์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของชาวบ้านที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย ซึ่งทางวัดและคณะกรรมการวัดเห็นชอบด้วยจึงได้มีการจัดสรรประโยชน์พื้นที่ใหม่ให้เป็นเพื่อการอยู่อาศัยของชาวบ้านโดยได้มีการจัดสรรเป็นแปลงๆ ละ 20 ตารางวา ให้เช่าอัตราตารางวาละ 2 บาท โดยระยะเวลาเช่าแล้วแต่ตกลงเป็นราย 3 ปี แต่การจ่ายค่าเช่าชาวบ้านสามารถเลือกได้ว่าจะจ่ายเป็นรายเดือน รายปี หรือราย 3 ปี แต่ทั้งนี้ด้วยพื้นที่แต่เดิมที่เคยเป็นท้องทุ่งนาที่อยู่บริเวณใกล้เคียงของชุมชนได้มีการเปลี่ยนแปลงเป็นหมู่บ้านจัดสรร มีการตัดถนน ทำให้ความเจริญเข้ามาสู่พื้นที่เขตสายไหมมากขึ้น จึงทำให้ทางชุมชนเกิดความตระหนักว่าหากทางวัดได้มีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ หรือหากทางวัดได้มีการเปลี่ยนแปลงท่านเจ้าอาวาสคือ ท่านพระอาจารย์คง แล้วจะมีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการสงเคราะห์ชุมชนหรือไม่ จึงเป็นที่ตระหนักในความมั่นคงในการอยู่ในพื้นที่อันเป็นที่ธรณีสงฆ์ว่าจะเป็นอย่างไรต่อไปในอนาคตของชาวบ้านและชุมชนเพราะส่วนมากเป็นผู้ที่หาเช้ากินค่ำ ผู้ที่มีรายได้น้อย และเป็นผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยจากท้องถิ่นอื่น ที่ต้องมาอาศัยที่ของวัดอยู่ในการเป็นที่อยู่อาศัยและพำนักเป็นที่หลบนอนอย่างปกติสุข



ร้อยตำรวจตรีสมักร พรหมนิล

(สัมภาษณ์วันที่ 30 ตุลาคม 2558)
ประธานชุมชนวัดหนองใหญ่ ได้กล่าวถึงสภาพโดยทั่วไปของชุมชนวัดหนองใหญ่ ว่า “ชุมชนวัดหนองใหญ่นี้ได้อาศัยโดยการเช่าพื้นที่ธรณีสงฆ์ของ

วัดหนองใหญ่อยู่ทั้งแปลงเป็นจำนวน 7 ไร่ 2 งานเศษ โดยได้มีการจัดสรรจากทางวัดให้ชาวบ้านเข้ามาอยู่อาศัยได้จัดเป็นล็อกๆ 20 ตารางวา วัดจัดได้จำนวน 109 ล็อก แต่ได้มีการจองและอยู่อาศัยจำนวน 80 ล็อก โดยทั้งนี้ได้มีการให้จับจองเพื่อเข้าเช่าที่กับทางวัด ทางวัดได้มีการกำหนดให้เช่าที่เป็นระยะเวลา 3 ปี ให้จ่ายค่าเช่าทุกๆ 3 ปี และได้มีการทำสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร” โดยพื้นที่นี้แต่เดิมเป็นที่ดินของอดีตท่านเจ้าอาวาสที่ท่านได้ยกให้เป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งแต่เดิมพื้นที่นี้ไม่ได้ให้มีการเช่าเป็นที่อยู่อาศัยเพียงแต่ให้เช่าเป็นที่ทำนา แต่ต่อมาทางชุมชนได้มีการอพยพมาจากซอยเสือใหญ่แถวรัชดา เพื่อจะมาหาพื้นที่อยู่อาศัยซึ่งเดิมชุมชนนี้ถือว่าเป็นกลุ่มชุมชนแออัดและโดนไล่ที่บ่อยครั้ง จึงได้มีการชักชวนเพื่อมาหาพื้นที่ในการอยู่อาศัยใหม่ จึงได้มีการมาขอเช่าพื้นที่ของวัดหนองใหญ่ในราวปี พ.ศ. 2530 ซึ่งการเริ่มได้มีการมาจัดจองพื้นที่จนเต็มพื้นที่ทั้งหมด และก็ได้มีการตกลงทำสัญญาเช่าเป็นรายๆกับทางวัดโดยตรง



ลุงมนัส ทองจันทร์ อายุ 70 ปี ประธานชุมชนรัชดา
ออเงิน และผู้ริเริ่มพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยของชุมชน
วัดหนองใหญ่ (สัมภาษณ์เมื่อ 17 ธันวาคม 2559) ได้กล่าวว่า “ลุงได้ช่วยหาที่อยู่ให้กับชุมชนรัชดา เสือใหญ่ที่ถูกไล่ที่มาจากรัชดาในช่วงปี 2527- 2530 โดยเข้ามาเจรจากับที่ดินของเอกชน (ยายหยวก พลัดเกศ) ขอซื้อที่ดินจากขาวนาในพื้นที่ชุมชนวัดหนองใหญ่จำนวน 9 ไร่ ราคาไร่ละ 220,000 บาท เพื่อให้คนในชุมชนรัชดาห้วยขวางอพยพมาอาศัยอยู่ โดยได้เรียกเก็บค่าที่ดินจากผู้อพยพรายละ 10,000 บาท รวมเงินกันซื้อที่ราคาประมาณ 2 ล้านบาทกว่าบาท โดยเจ้าของ

ที่ดินให้ผ่อนชำระได้ ต่อมาอยู่ได้ปีกว่าต้องจ่ายค่าที่ดินส่วนที่เหลืออยู่ ปรากฏว่าชาวบ้านที่ย้ายมาไม่มีรายได้ ไม่มีงานทำ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป จึงรวบรวมเงินแล้วแต่ไม่พอชำระเป็นค่าที่ดินส่วนที่เหลือ คุณมนัสจึงไปติดต่อขอความช่วยเหลือจากการเคหะแห่งชาติและผู้ว่าราชการจังหวัด โดยขอให้ช่วยซื้อที่ดินแปลงนี้ที่ยังมีหนี้ค้างอยู่ราคาล้านกว่าบาท ซึ่งการเคหะฯเห็นใจเพราะเห็นว่าต้องย้ายมาจากรัชดา จึงเข้าช่วยเหลือในการพัฒนาพื้นที่ ขณะนั้นพื้นที่จำนวน 9 ไร่ แบ่งออกได้เป็น 110 ล็อก แต่ผู้อพยพมาจากชุมชนรัชดาฯ มีจำนวน 200 ครอบครัว ที่ดินจึงไม่เพียงพอ ซึ่งสามารถจัดสรรได้เพียง 100 หลังคาเรือน อีก 50 ครอบครัวต้องอาศัยในที่วัดหนองใหญ่ไปพลางๆ ก่อน แล้วจึงไปเจรจากับทางวัดหนองใหญ่เพื่อขอเช่าที่วัดให้กับชาวชุมชนที่เหลืออยู่อีก 50 ครอบครัว ในช่วงปี 2531” โดยได้มีการจัดสรรที่อยู่ให้เป็นล็อก ได้จำนวนทั้งหมด 109 ล็อก เพื่อจะได้ให้คน

จากชุมชนรืชดาที่ยังไม่มีพื้นที่จองก่อน และส่วนที่เหลือกก็ให้ผู้ที่สนใจมาจับจองจนเต็มพื้นที่ แต่ในช่วงแรกๆ จะยังเป็นพื้นที่เปล่า

โครงการชุมชนวิทย์หนองไผ่ อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น กรุงเทพมหานคร

ใบผลเลขที่ 517

96	95	92	89	86	84	82	80	78	76	74	72	71										
97	94	91	88																			
98	93	90	87	85	83	81	79	77	75	74		70										
99																						
100	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	27	
101	49																				26	
102	48																				25	
103	47	46	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	24	
104																						
105																					1	
106	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2

ชื่อ สกุล
 ที่อยู่
 แปลงที่

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
 (.....)
 ลงชื่อ.....ผู้เช่า
 (.....)
 ลงชื่อ.....พยาน
 (.....)

(๔) หากนักแสดงแสดงลีลาเชิ่ มีกำหนดเวลา จะต้องนำมาแสดง พร้อมการต่ออายุสัญญา ทุกๆ 3 ปี และจะต้องใช้กับสัญญาโดยจะขาดอย่างใดอย่างหนึ่งไม่ได้ *

ภาพที่ 3-3 แผนผังโครงการชุมชนวัดหนองใหญ่ และแบ่งล็อกที่อยู่อาศัยของชุมชน จำนวน 109 ล็อก
(แหล่งที่มาจากสำนักงานบริหารประโยชน์ทรัพย์สินวัดหนองใหญ่)

ในการพัฒนาพื้นที่ดินของวัดหนองใหญ่จากที่ดินที่เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า จำนวน 7 ไร่ 2 งานเศษ ได้มีการจัดสรรไว้เป็นล็อกๆ โดยแบ่งออกเป็น 2 ซอย มีจำนวนรวมกันทั้งหมด 109 โดยแต่ละล็อกจัดสรรให้มีเนื้อที่โดยประมาณ 20 ตารางวา และในการจับจองครั้งแรกจะได้สิทธิกลุ่มของชาวบ้านชุมชนรัชดาที่ยังไม่มีที่อยู่จากชุมชนรัชดาออลเงิน อีกจำนวนประมาณ 50 ครอบครัวก่อน โดยทั้งนี้จะต้องเข้าไปจองล็อกกับทางวัดหนองใหญ่ ต้องทำเป็นสัญญาเข้ากับทางวัดโดยตรง และมีอายุสัญญาคราวละ 3 ปี การชำระค่าเช่าแล้วแต่ชาวบ้าน ชาวบ้านสะดวกที่จะชำระกับทางวัด

[illegible]

วันที่ ๒๕
 เดือน ๕
 ปี ๒๕๖๕

ใบเสร็จรับเงินสหกรณ์ออมทรัพย์

ของสหกรณ์ออมทรัพย์
 ตำบล กิ่งโพธิ์ อำเภอ กิ่งโพธิ์ จังหวัด สุราษฎร์ธานี
 วันที่ ๒๕ เดือน ๕ ปี ๒๕๖๕
 รับเงินค่าเช่าที่ดินของสหกรณ์ออมทรัพย์ กิ่งโพธิ์ ๒๕๖๕
 จำนวนเงิน ๒๕๕๕-๒๕๕๕
 จำนวนเงิน ๒๕๕๕-๒๕๕๕

ลำดับ	รายการ	จำนวนเงิน	
		บาท	สต.
1.	ค่าเช่าที่ดินของสหกรณ์ออมทรัพย์ ๒๐ ๒๐๕๕-๒๕๕๕ (๒๐๕๕ x 11) ๒๒๖๐๕๕	๒๒๖๐๕๕	
2.	ค่าเช่าที่ดินของสหกรณ์ออมทรัพย์ ๒๐ ๒๕๕๕-๒๕๕๕ (๒๐๕๕ x 3)	1๒๐๐	
3.	สตอกรักษา * ๒๕๕๕ 11/๒๕๕๕	๒๐๐	
	รวม	๒๒๘๒๕๕	

เงินจำนวนเงิน ๒๒๘๒๕๕
 (ตัวหนังสือ)



วัตถุประสงค์
 เลขที่
 เดือน

(ลงชื่อ)
 เลขที่
 เดือน

ภาพที่ 3-4 สัญญาเช่าที่ดินวัดหนองใหญ่ และใบเสร็จรับเงินค่าเช่าที่ (แหล่งที่มาจาก ร.ต.ต.สมักร
พรมนิล ประธานชุมชนวัดหนองใหญ่)

3.1.1.2 บริบทความเปลี่ยนแปลงของชุมชน

หลังจากการเปิดให้เช่าพื้นที่ทั้งหมดของวัดหนองใหญ่ ในปี พ.ศ. 2532 ซึ่งพื้นที่แต่เดิมเป็นพื้นที่นาว่างเปล่าโดยได้มีการจัดชุดร่องที่ดินขึ้นมาถมที่และทำเป็นถนนโดยเป็นถนนลูกรัง ในระหว่างนี้ยังไม่มีไฟฟ้า และน้ำประปา แต่ได้มีการให้ทะเบียนบ้านชั่วคราวให้แก่ผู้เช่าที่มีความประสงค์ไปขอน้ำและไฟฟ้ากับทางเขต แต่ก็ยังไม่ได้มีการขอเพราะว่ายังไม่มีการเดินสายไฟ และท่อน้ำประปามาจากทางเขต



ภาพที่ 3-5 การสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในชุมชนตั้งแต่เริ่มมีการจัดสรรที่ดินให้เช่า
สัมภาษณ์เมื่อวันที่ สัมภาษณ์วันที่ 19 พฤศจิกายน 2558

ป้าสำลี ทับซ้าย (สัมภาษณ์วันที่ 19 พฤศจิกายน 2558) ได้กล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงของชุมชนตั้งแต่ดั้งเดิมที่เข้ามาอยู่ว่า “พื้นที่ส่วนมากเป็นท้องนา สิ่งอำนวยความสะดวกยังไม่มี การคมนาคมยังลำบาก และมีผู้คนอยู่จำนวนเบาบาง ไฟฟ้า น้ำประปา ยังเข้าไม่ถึง ยังต้องอาศัยน้ำในบ่อ ในหนองและแม่น้ำในการอุปโภคบริโภค และการอพยพเข้ามาของชุมชนแต่เดิมมาจากชุมชนที่ถูกไล่รื้อที่จากชุมชนซอยเสือใหญ่ ชุมชนรัชดาภิเษก ชุมชนวัดบางสะพาน (ดินแดง) ในช่วงปี

2533 นั้นได้มีคนที่ย้ายมาอยู่พื้นที่กับทางวัดหลายรอบ แต่ก็ครบจำนวนพื้นที่ทั้งหมด แต่การเข้ามาอยู่เริ่มแรกมาอยู่ด้วยกันประมาณ 8-10 ครอบครัว ได้แก่ ครอบครัวของตาใบ ครอบครัวของยายอาจ ครอบครัวของตาแยง ครอบครัวของยายเจียม ครอบครัวของตาจ่าง ครอบครัวของตาโจ ครอบครัวของพี่ทองคำ และครอบครัวของยายตึง และรวมถึงการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่และการเข้ามาอยู่ของคนในชุมชนที่เป็นรุ่นใหม่ๆ ภายหลังที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงแล้ว”

นับตั้งแต่ทางวัดได้มีการจัดสรรพื้นที่ให้แก่ชาวบ้านที่หนีออกจากทางชุมชนรัชดา-ออเงิน อีกจำนวน 50 หลังคาเรือน ในปี พ.ศ.2532 แล้วทางวัดก็ได้มีการเปิดให้ชาวบ้านรายอื่นๆ ที่สนใจเมื่อทางวัดเข้ามาจองพื้นที่ โดยกลุ่มที่มาเช่าพื้นที่กับทางวัดโดยมากจะมาจากชุมชนแออัด หรือถูกไล่ที่อื่น อาทิ ชุมชนกระสือ ชุมชนดินแดง ชุมชนเสือใหญ่ เป็นต้น นอกจากนี้ก็เป็นคนกลุ่มผู้ทำงานในเขตพื้นที่ใกล้เคียง หรือพื้นที่อื่นๆ ที่ได้ทราบข่าวการเปิดจองพื้นที่ก็เข้ามาจองพื้นที่ไว้ก่อน แต่ยังไม่มีการสร้างบ้านเนื่องจากว่าการคมนาคมไม่ค่อยสะดวกเพราะรถประจำทางมีน้อย (เป็นรถสองแถว) นานครั้งจะผ่านเข้ามา น้ำที่ต้องใช้ก็ต้องใช้น้ำบ่อ น้ำจากคลองลำหมอแตก บ่อขุดที่เกิดจากการขุดหน้าดินไปขาย ไฟฟ้าไม่มีต้องใช้ตะเกียง ต่อมาก็เริ่มมีสาธารณูปโภคเข้ามาในปี 2534 คนเริ่มทยอยมีการเข้ามาอาศัยในพื้นที่มากขึ้น และมีการสร้างบ้านมากขึ้น จนเริ่มเต็มพื้นที่ ในระหว่างนี้เริ่มมีการเปลี่ยนสิทธิการเช่า โดยมีการขายสิทธิให้แก่ผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยรายอื่น ช่วงประมาณปี 2545 การปลูกบ้านอยู่อาศัยของคนในชุมชนมีปริมาณร้อยละ 95 ของพื้นที่ทั้งหมดโดยบางส่วนได้จัดสรรให้เป็นอาคารอเนกประสงค์ของทางชุมชน แต่สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นกับพื้นที่คือ ไม่มีที่ระบายน้ำด้วยเหตุที่เป็นพื้นที่นา และไม่สามารถขุดทำทางระบายน้ำไปยังสู่ทางระบายน้ำสาธารณะได้เพราะเหตุที่ต้องผ่านที่ของเอกชนรายอื่น แต่ทางชุมชนได้ทำเรื่องขออนุญาตตั้งแต่ปี 2532 แต่ยังคงเจรจาไม่สำเร็จจึงทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมกับทางชุมชนบ่อยๆ ในช่วงปีพ.ศ. 2550 เป็นต้นมาเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงบริบทของพื้นที่โดยรอบของชุมชน ด้วยเหตุที่มีหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก เช่น หมู่บ้านคาสาวิลล์ (ปี2553) หมู่บ้านมณทนา (2554) หมู่บ้านศุภาลัย หมู่บ้านวาริรมย์ มีสถานีน้ำมันเชลล์

3.1.1.3 ความสัมพันธ์ของคนในชุมชน

ความสัมพันธ์คนในชุมชนวัดหนองใหญ่สามารถแบ่งออกเป็นสองด้าน ได้แก่

1) ด้านสังคม

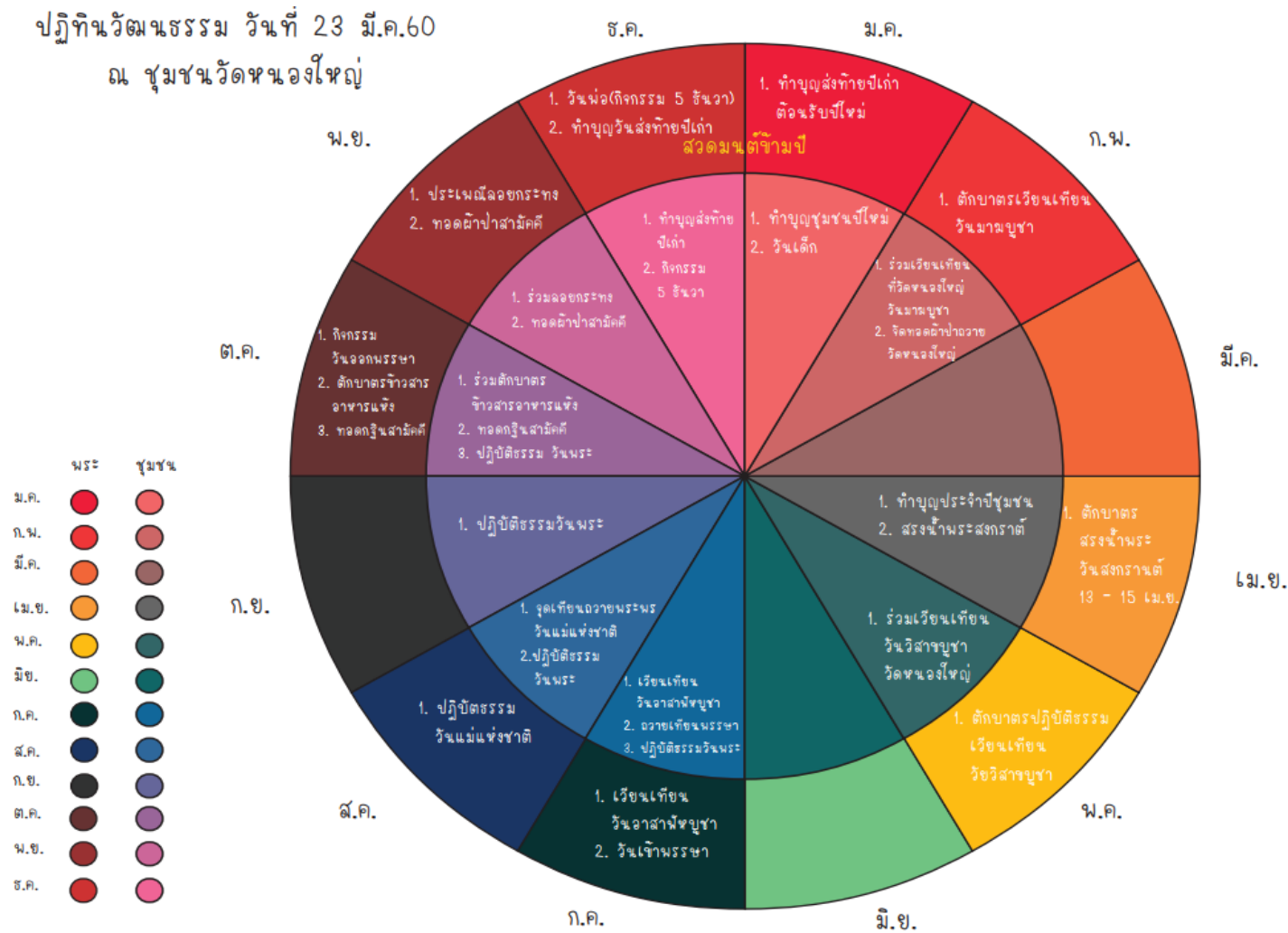
คนชุมชนวัดหนองใหญ่ตั้งแต่เริ่มเข้ามาอยู่ในชุมชนจะเป็นกลุ่มคนที่มาจากพื้นที่เดียวกันคือ จากชุมชนรัชดาที่โดนไล่ที่จากรัษฎาห้วยขวาง หนีจากการจัดสรรพื้นที่ในชุมชนรัชดา-ออเงิน จำนวน 50 ครอบครัว และก็จะจะเป็นกลุ่มชุมชนกระสือ ชุมชนเสือใหญ่ ซึ่งเป็นกลุ่มที่ถูกไล่

ที่มาด้วยกัน และเริ่มย้ายเข้ามาอยู่พร้อม ๆ กัน จึงทำให้ความสัมพันธ์เหมือนเครือญาติกัน เพราะมีการร่วมทุกข์ร่วมสุขต่อสู้การขับไล่มาจากที่เดียวกัน เผชิญชีวิตที่ลำบากแบบเดียวจะใช้น้ำ หรือไฟฟ้าก็ต้องใช้ร่วมกัน ตอนที่ยังไม่มีไฟฟ้า และน้ำประปาใช้ มีการทำกิจกรรมร่วมกันภายในมืออะไรก็ฝากกันได้ ส่วนกลุ่มที่เหลือจาก 50 ครอบครัว จะเป็นคนกลุ่มอื่นที่เข้ามาจองพื้นที่และทำสัญญาเช่ากับวัด โดยได้มีการจัดตั้งเป็นชุมชนวัดหนองใหญ่ และมีลุงมนัส ทองจันทร์เป็นตัวแทนของชุมชนในช่วง 3 ปีแรก เพราะเป็นผู้ที่รู้จักคนในชุมชนมาตั้งแต่เริ่มต้น ต่อมาเริ่มมีการสร้างบ้านเข้ามาเรื่อย ๆ คนในชุมชนก็เริ่มเข้ามามากขึ้น บางส่วนมีการขายสิทธิเปลี่ยนมือให้กับคนอื่น บางส่วนก็ย้ายกลับไปอยู่ต่างจังหวัด รุ่นแรกก็ล้มหายตายจากกันไปก็เปลี่ยนสิทธิให้ลูกหลานอยู่ต่อ แต่เมื่อชุมชนมีความเจริญมีไฟฟ้าและประปาเข้ามาแล้วทำให้คนในชุมชนมีการพลัดเปลี่ยนเข้ามาเรื่อย ๆ จนทำให้คนตั้งแต่แรกเริ่มมีเหลือน้อยลง ส่วนมากจะเป็นกลุ่มที่เข้ามาในช่วงปี 2538-2545 ที่มีการเปลี่ยนสิทธิจากกลุ่มเดิม กลุ่มนี้จึงมีความสัมพันธ์ที่ใกล้ชิดกันเพราะอยู่กันมานานมีความคุ้นชินกันมีการทำกิจกรรมร่วมกัน ชุมชนเริ่มมีการจัดตั้งกลุ่มต่าง ๆ อาทิ กลุ่มกองทุนเงินล้าน กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มเยาวชน กลุ่มสตรีวัยทอง กลุ่มพัฒนาอาชีพ ทำให้มีการทำกิจกรรมกับทางชุมชนมากขึ้น แต่ส่วนมากก็จะเป็นกลุ่มที่อยู่ ที่เป็นเจ้าของที่ดินเดิมหรือซื้อสิทธิต่อเจ้าของที่และอยู่ในชุมชนเป็นเวลานาน คนส่วนใหญ่ในชุมชนเป็นคนที่ทำงานในพื้นที่ค้าขายในตลาดวงศกร ตลาดออเงิน ข้าราชการตำรวจ ทหารที่อยู่ในเขตดอนเมือง มีการทำกิจกรรมทำบุญประจำปี ทำบุญชุมชน กิจกรรมที่ทางชุมชนจัดขึ้น มีการประชุมชาวบ้านในชุมชนทุกวันที่ 7 ของเดือน เพื่อจะได้มีการแลกเปลี่ยนสารทุกข์สุกดิบกัน และรับแจ้งกิจกรรมต่าง ๆ จากทางโครงการฯ

ร.ต.ต.สมิคร พรหมนิล ประธานชุมชนวัดหนองใหญ่ ได้กล่าวว่า “ยุคหลังปี 2545 ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนมีความเปลี่ยนแปลงไปเพราะมีคนหน้าใหม่เข้ามาส่วนมากเข้ามาอยู่เป็นระยะสั้นๆ เพราะเป็นผู้เช่า หรือย้ายมาจากต่างจังหวัดเพื่อทำงานเป็นระยะสั้นๆ จึงทำให้มีการทำกิจกรรมร่วมกันทางชุมชนอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเวลาเรียกประชุมประจำเดือน หรือการประชุมชุมชน โดยคณะกรรมการชุมชน กลุ่มนี้จะไม่ค่อยมีการเข้าประชุมชม นอกจากนี้ความสัมพันธ์ที่ห่างเหินอีกประการหนึ่งคือ การประกอบอาชีพที่ไม่ตรงกัน ส่วนมากจะหาเช้ากินค่ำจึงทำให้ความสัมพันธ์ที่ห่างเหินจากเดิม” ดังนั้นความสัมพันธ์ส่วนมากที่ยังคงเหนียวแน่นจะเป็นกลุ่มชาวบ้านที่อยู่มาแต่ดั้งเดิม และเป็นผู้เช่าโดยตรงจากทางวัดที่ยังคงไปมาหาสู่และร่วมทำกิจกรรมต่าง ๆ ของทางชุมชน แต่ส่วนกลุ่มที่เป็นผู้เช่ารายใหม่ หรือกลุ่มที่ย้ายเข้ามาจากต่างจังหวัดจะเป็นการร่วมกิจกรรมในเชิงวัฒนธรรมหรืองานบุญของทางชุมชนเป็นหลัก



2) ด้านวัฒนธรรม



ภาพที่ 3-7 ภาพปฏิทินวัฒนธรรมของชุมชนวัดหนองใหญ่ในรอบ 12 เดือน
(ครั้งที่ 2 วันที่ 26 มีนาคม 2560 ณ ศาลาการเปรียญวัดหนองใหญ่)

จากแผนภาพปฏิทินวัฒนธรรมของทางชุมชนวัดหนองใหญ่ ในรอบ 12 เดือน ที่ชุมชนได้ร่วมกับวัดทำขึ้นโดยมีการประชุมเพื่อทำข้อมูลชุมชนและทำปฏิทินวัฒนธรรม 2 ครั้ง คือ ในวันที่ 1 และ 26 มีนาคม พ.ศ.2560 ณ ศาลาการเปรียญวัดหนองใหญ่ และศาลาอเนกประสงค์ชุมชนวัดหนองใหญ่ ซึ่งเป็นแผนในการดำเนินกิจกรรมทางด้านวัฒนธรรมของคนในชุมชนและ ร่วมกับวัดหนองใหญ่ ซึ่งกิจกรรมมีดังต่อไปนี้

เดือนมกราคม

กิจกรรมของวัด กิจกรรมสำหรับในช่วงเดือนนี้ทางวัดหนองใหญ่ได้มีการจัดงานเพื่อเป็นการทำบุญส่งท้ายปีเก่า-ต้อนรับปีใหม่

กิจกรรมของชุมชน ทางชุมชนมีการทำกิจกรรมเพื่อ เป็นการสืบสานวัฒนธรรมโดยมีการทำบุญชุมชนประจำปี และได้มีการนิมนต์เจ้าอาวาส และพระวัดหนองใหญ่มาประกอบพิธีทางสงฆ์ ถวายภัตตาหาร และเทศนาประจำปีให้แก่ชาวบ้านในชุมชนที่มาร่วมงาน

ทางชุมชนได้มีการจัดกิจกรรมงานวันเด็กเพื่อให้เด็กๆในชุมชนมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม และผู้ปกครองได้มีส่วนร่วมเพื่อทำกิจกรรมร่วมกัน



ภาพที่3-8 กิจกรรมงานวัดเด็กชุมชนวัดหนองใหญ่ประจำปี 2559

เดือนกุมภาพันธ์

กิจกรรมของวัด ในเดือนกุมภาพันธ์เป็นช่วงเดือนมาฆบูชา ดังนั้นทางวัดจึงได้มีการจัดกิจกรรมทำบุญใส่บาตร ทำบุญในวันมาฆบูชา จัดให้มีการเทศนา ปฏิบัติธรรม และเวียนเทียนเวียนเทียน

กิจกรรมของชุมชน ทางชุมชนได้มีการทำกิจกรรมร่วมกับทางวัดเพื่อทำบุญเนื่องในวัดมาฆบูชา ทำบุญรักษาศีล รวมมีการเวียนเทียนกับทางวัดเนื่องในวัดมาฆบูชา นอกจากนี้ทางชุมชนได้จัดให้มีการทอดผ้าป่าซึ่งจัดโดยชุมชนวัดหนองใหญ่

เดือนมีนาคม

จากการประชุมชาวบ้านเพื่อทำปฏิทินวัฒนธรรมชุมชนวัดหนองใหญ่ในวันที่ 1 และ 26 มีนาคม 2560 ปรากฏว่ากิจกรรมในช่วงเดือนมีนาคม ทางวัดหนองใหญ่ และชุมชนวัดหนองใหญ่ไม่ได้มีการจัดกิจกรรมใดๆในช่วงเดือนนี้

เดือนเมษายน

กิจกรรมของวัด ทางวัดได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อสืบสานประเพณีสงกรานต์ไทยเป็นประจำทุกปี ในช่วงระหว่างวันที่ 13-15 เมษายน จัดให้มีการทำกิจกรรมทำบุญใส่บาตร สรงน้ำพระ และปฏิบัติธรรม

กิจกรรมของชุมชน ทางชุมชนได้จัดกิจกรรมสืบสานงานประเพณีสงกรานต์โดยได้มีการจัดการรดน้ำดำหัวผู้ใหญ่ในชุมชน เพื่อความเป็นสิริมงคล และได้มีการจัดงานเลี้ยงพระโดยนิมนต์พระจากวัดหนองใหญ่มาร่วมงาน จัดให้มีการทำบุญประจำปีชุมชนชุมชนหนองใหญ่ และสรงน้ำพระสงกรานต์

เดือนพฤษภาคม

กิจกรรมของทางวัด ในเดือนพฤษภาคมนี้เป็นช่วงของวันวิสาขบูชา ทางวัดจึงได้มีการจัดกิจกรรมสืบเนื่องงานวันวิสาขบูชา โดยจัดให้มีกิจกรรม ทำบุญ ตักบาตร ปฏิบัติธรรม เวียนเทียน วันวิสาขบูชา

กิจกรรมของชุมชน ทางชุมชนและชาวบ้านได้มีการเข้าร่วมการทำบุญ ตักบาตร ปฏิบัติธรรมและร่วมเวียนเทียนวัดหนองใหญ่

เดือนมิถุนายน

จากการประชุมชาวบ้านเพื่อทำข้อมูลชุมชนและทำปฏิทินวัฒนธรรมชุมชนวัดหนองใหญ่ในวันที่ 1 และ 26 มีนาคม 2560 ปรากฏว่ากิจกรรมในช่วงเดือนมิถุนายน ทางวัดหนองใหญ่ และชุมชนวัดหนองใหญ่ไม่ได้มีการจัดกิจกรรมใดๆในช่วงเดือนนี้

เดือนกรกฎาคม

กิจกรรมของวัด ในเดือนนี้ทางวัดหนองใหญ่ได้มีการจัดงานเนื่องในวันอาสาฬหบูชา โดยจัดให้มีการใส่บาตร ทำบุญ ฟังเทศนา มีกิจกรรมปฏิบัติธรรมและเวียนเทียนวันเพื่อเป็นพุทธบูชาในวันอาสาฬหบูชา และเข้าพรรษา

กิจกรรมชุมชน กิจกรรมของคนในชุมชนในเดือนนี้ส่วนมากจะเป็นกิจกรรมทำบุญเนื่องในวันอาสาฬหบูชาและเข้าพรรษาโดยชาวบ้านในชุมชนได้มีการจัดกิจกรรม ทำบุญตักบาตร ทำบุญวันเข้าพรรษา กิจกรรมปฏิบัติธรรม และร่วมเวียนเทียน

เดือนสิงหาคม

กิจกรรมของวัด เดือนนี้ทางวัดได้มีการจัดกิจกรรมเนื่องในวันแม่แห่งชาติเพื่อเป็นการถวายเป็นพระราชกุศล โดยได้มีการจัดให้มีการทำกิจกรรมทำบุญตักบาตร และปฏิบัติธรรมถวายพระพรวันแม่แห่งชาติ

กิจกรรมชุมชน ในเดือนสิงหาคมนี้ทางชุมชนได้มีการจัดกิจกรรมวันแม่แห่งชาติ ทางชุมชนได้มีการจัดกิจกรรมทำบุญตักบาตร ทำบุญเลี้ยงพระ และทำบุญเพื่อเป็นการถวายพระพร

เดือนกันยายน

กิจกรรมของวัด จากการประชุมชาวบ้านเพื่อทำปฏิทินวัฒนธรรมชุมชนวัดหนองใหญ่ในวันที่ 1 และ 26 มีนาคม 2560 ปรากฏว่ากิจกรรมในช่วงเดือนกันยายนทางวัดหนองใหญ่ ไม่ได้มีกิจกรรมใดๆ ในช่วงเดือนนี้

กิจกรรมของชุมชน ในเดือนนี้ทางชุมชนวัดหนองใหญ่ได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อการปฏิบัติธรรมในวันพระโดยทางชาวบ้านมีการทำบุญใส่บาตร รักษาศีล และกลุ่มของผู้สูงอายุในชุมชนเป็นผู้ดำเนินการ

เดือนตุลาคม

กิจกรรมของวัด ในเดือนนี้ทางวัดหนองใหญ่ได้มีการจัดให้มีการทำบุญเนื่องในวันออกพรรษา จัดให้มีการตักบาตรข้าวสาร อาหารแห้ง ทอดกฐินสามัคคีประจำปีของทางวัด

กิจกรรมชุมชน ทางชุมชนได้มีการเข้าร่วมกิจกรรมงานออกพรรษา กับทางวัดหนองใหญ่ และ ทางชุมชนได้เริ่มมีการทอดกฐินสามัคคีร่วมกับทางวัดในนามของชุมชนวัดหนองใหญ่ โดยเริ่มในเดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ซึ่งถือว่าเป็นปีแรกของชุมชนที่ได้มีการรวมตัวกันถวายกองกฐินในนามของชุมชน



ภาพที่ 3-9 กิจกรรมการเปิดโรงทานและร่วมทอดกฐินสามัคคีวัดหนองใหญ่ ปี พ.ศ. 2558

เดือนพฤศจิกายน

กิจกรรมของวัด ทางวัดหนองใหญ่ได้มีการจัดกิจกรรมงานวันลอยกระทง และมีการจัดการทอดผ้าป่าสามัคคี

กิจกรรมชุมชน สำหรับการจัดกิจกรรมวันลอยกระทงทางชุมชนไม่ได้มีการจัดแต่ได้มีการเข้าร่วมกิจกรรมการลอยกระทง และทอดผ้าป่าสามัคคีกับทางวัดหนองใหญ่

เดือนธันวาคม

กิจกรรมของวัด ในเดือนนี้ทางวัดได้มีการจัดกิจกรรมวันพ่อแห่งชาติ โดยจัดให้มีการทำบุญ ตักบาตร และปฏิบัติธรรมเพื่อเป็นการถวายพระพร แต่ในปี 2559 ได้มีการเปลี่ยนกิจกรรมเป็นการทำบุญถวายเป็นพระราชกุศล และการจัดกิจกรรมการส่งท้ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่ และการสวดมนต์ข้ามปี เพื่อเป็นการเสริมสร้างความเป็นสิริมงคลให้แก่ชาวบ้านที่เข้ามาร่วมงาน

กิจกรรมชุมชน ทางชุมชนได้มีการจัดกิจกรรมเนื่องในวันงาน 5 ธันวาคม โดยได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการทำบุญถวายพระพร แต่ได้มีการเปลี่ยนมาทำบุญถวายเป็นพระราชกุศลแก่ในหลวงรัชกาลที่ 9 ในปี พ.ศ.2559 นอกจากนี้ทางชุมชนมีการจัดกิจกรรมการสวดมนต์ข้ามปี ร่วมกับทางวัดหนองใหญ่ เพื่อเป็นการเสริมสร้างสิริมงคลในช่วงเทศกาลส่งท้ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่แก่คนในชุมชน

3.1.1.4 การบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชน

ในช่วงแรกที่ได้มีการเข้ามาอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ จำนวน 7 ไร่ จากการสัมภาษณ์นายมนัส ทองจันทร์ ประธานชุมชนรัชดา-อโณเงิน ผู้ที่ทำการประสานงานขอเช่าที่กับทางเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ เพื่อจะขอทำการเช่าที่ให้แก่ชุมชนที่ย้ายจากชุมชนรัชดา ในปี พ.ศ. 2531 โดยในช่วง 3 ปีแรก การเคหะแห่งชาติ ได้เข้ามาช่วยเหลือในการจัดสรรและพัฒนาพื้นที่ให้ชาวบ้านเข้ามาอยู่อาศัย โดยการเคหะเช่าวัดอีกต่อเพื่อให้ได้สิทธิพัฒนาพื้นที่ หลังจาก 3 ปี ชาวบ้านทำสัญญาเช่ากับวัดเอง การคิดค่าเช่าเป็นไปตามระเบียบของสำนักงานพุทธศาสนาที่ให้อำนาจเจ้าอาวาสสามารถที่จะทำสัญญาเช่าที่ในนามของวัดได้ไม่เกิน 3 ปี คิดค่าน้ำดิน ลี้อกละ 3,500 บาท โดยให้ทุกคนรวบรวมค่าเช่าจ่ายให้ลุงมานัส และลุงมานัสนำไปชำระทางวัด เป็นค่าน้ำดิน เช่าเป็นที่เปล่าๆ ลุงมานัสดูแลแทนในช่วง 3 ปีแรกเท่านั้น โดยคิดค่าเช่าในอัตราตารางวาละ 1.75 บาท แต่ต่อมาภายหลังในปี พ.ศ. 2532 ทางวัดขอขึ้นตารางวาละ 2 บาท หลังจาก 3 ปี แล้วให้ทางวัดก็ได้ดำเนินการจัดตั้งสำนักงานบริหารจัดการวัด เพื่อทำการต่อสัญญาและดูแลจัดการบริหารที่ดินเอง โดยการต่อสัญญาให้ผู้เช่าเข้าไปติดต่อขอทำสัญญาเช่ากับทางวัดเอง ทางชุมชนไม่ได้มีหน้าที่ในการบริหารจัดการ เว้นแต่จะทำหน้าที่ในการช่วยประสานงานโดยผ่านทางประธานชุมชนวัดหนองใหญ่ และทางวัดก็ยังได้มีการจัดการแต่งตั้งตัวแทนของทางชุมชนเป็นผู้ทำหน้าที่ในการบริหารจัดการ หรือเป็นกรรมการร่วมกับทางวัด

ปัญหาในการเปลี่ยนสิทธิการเช่าเป็นสิทธิของทางวัดหนองใหญ่ เป็นสิทธิของผู้เช่าที่จะทำการเปลี่ยนสิทธิให้แก่ผู้ที่มาขอซื้อสิทธิโดยให้ไปทำการเปลี่ยนสิทธิหรือสัญญาเช่ากับทางสำนักงานของวัดโดยตรง โดยไม่ได้ผ่านทางคณะกรรมการชุมชน ในเรื่องการขอมะเขยันท่าน น้ำประปา และไฟฟ้า ทั้งนี้ผู้เช่าจะขออนุญาตจากทางวัดโดยตรง กรณีการชำระค่าเช่าผู้เช่าจะต้องทำการชำระโดยตรงทั้งนี้อาจจะชำระเป็นรายเดือน รายปี หรือราย 3 ปี ก็เป็นสิทธิของผู้เช่าที่จะทำการชำระให้แก่สำนักงานบริหารจัดการประโยชน์ของวัดเองโดยตรง กรณีการค้างชำระค่าเช่าในช่วง 3 ปี แรกกลุ่มนัส ทองจันทร์ผู้ทำหน้าที่จัดเก็บค่าเช่าเพื่อส่งวัดกล่าวว่าก็ยังมีการค้างค่าเช่าแก่ทางวัดอยู่ แต่ทางวัดก็ยังทำการต่อสัญญาให้ แต่จากการประชุมชาวบ้านในชุมชนได้มีการสะท้อนเรื่องการค้างค่าเช่ากับทางวัด โดย ร้อยตำรวจตรี สมคร พรหมนิลได้ กล่าวว่า “ยังมีชาวบ้านที่ยังค้างค่าเช่ากับทางวัดอยู่หลาย ๆ ปี แต่ยังไม่ทำการชำระ ทางวัดได้มีการติดต่อสอบถามผ่านทางประธานชุมชนให้ช่วยตามผู้ที่ค้างค่าเช่าให้กับทางวัดอีกทางหนึ่ง โดยผู้ที่ค้างค่าเช่านี้มีจำนวนประมาณ ร้อยละ 30 ของผู้เช่าทั้งหมด”

สำหรับแนวทางในการบริหารพื้นที่ธรณีสงฆ์จากการสัมภาษณ์คณะกรรมการชุมชนในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2560 และการประชุมทำข้อมูลชุมชนครั้งที่ 1 ในวันที่ 1 มีนาคม 2560 โดยทางคณะกรรมการชุมชนได้มีแผนการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ในปัจจุบันและอนาคตไว้ดังนี้

แนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ในอนาคตของชุมชนวัดหนองใหญ่

- 1) ตั้งกรรมการร่วมระหว่างวัด และชุมชนโดยมีตัวแทนชุมชนพระและกรรมการวัดเป็นคณะกรรมการ
- 2) สร้างกิจกรรมร่วมกับวัดสามจ่ายเงินย้อนหลังเมื่อมีการเปลี่ยน ในกรณีมีค่าเช่าค้าง
- 3) มาร่วมกิจกรรมกับวัดหนองใหญ่ในทุกๆกิจกรรมที่วัดจัด
- 4) ตั้งคณะกรรมการเพื่อช่วยกันเก็บเงินค่าเช่าให้แก่ทางวัด
- 5) กำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุมชนควรจะมาจากผู้เช่าที่วัดและจ่ายเงินค่าเช่าให้กับวัดอย่างสม่ำเสมอ
- 6) ร่วมกิจกรรมงานตามประเพณี เช่นกฐินชุมชนย้อนหลัง 4 ปี
- 7) ทำให้ชุมชนวัดหนองใหญ่เป็นชุมชนรักษาศีล 5
- 8) ชุมชนต้องเข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการของวัดเพื่อจะได้ทราบแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่
- 9) สร้าง ความมั่นคงระหว่างชุมชนกับวัดหนองใหญ่

3.1.2 บริบทของวัดหนองใหญ่

3.1.2.1 ประวัติความเป็นมาของวัดหนองใหญ่

วัดหนองใหญ่ สังกัดคณะสงฆ์มหานิกาย เดิมต้องอยู่ตำบลสายไหม อำเภอบางเขน แต่ต่อมาได้มีการเปลี่ยนจากตำบลสายไหม เขตบางเขน เป็น แขวงสายไหม เขตบางเขน ในปี พ.ศ. 2540 ดังนั้นปัจจุบันวัดหนองใหญ่จึงตั้งอยู่ที่ 1 หมู่ 1 สายไหม แขวงสายไหม เขตสายไหม กทม. 10220 พื้นที่ตั้งวัดเป็นที่ราบลุ่มแวดล้อมไปด้วยทุ่งนาโดยทั่วไป มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดปทุมธานี

จากการสัมภาษณ์ท่านเจ้าอาวาส พระครูปิยธรรมรังษี (คง ปิยวณฺโณ) เกี่ยวกับประวัติของวัดหนองใหญ่ (วันที่ 1 มีนาคม 2560) ได้ให้ข้อมูลว่าวัดหนองใหญ่ได้สร้างมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2439 โดยนายทอง นางแป้น เมฆหมอก กับนายมาก นางริศ ราหุละ เป็นผู้ริเริ่มถวายที่ดินให้สร้างวัดจำนวน 3 ไร่เศษ ปรากฏว่าป้ายชื่อของวัดนี้แต่เดิมมีชื่อว่า “วัดหนองใหญ่มากริศ พร้อมด้วยญาติมิตรศรัทธาธรรม” และอีกส่วนหนึ่งชื่อของวัดหนองใหญ่นี้ น่าจะมาจากการที่บริเวณนี้จะมีหนองน้ำใหญ่ แต่โดยความเป็นจริงแล้วมีหนองน้ำใหญ่ห่างจากวัดไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ประมาณ 450 เมตร หนองน้ำมีเนื้อที่ประมาณ 150 ไร่ ในยุคนั้นกล่าวกันว่าเป็นแหล่งรวมพันธุ์ปลาต่าง ๆ ชาวบ้านใกล้เคียงได้อาศัยเป็นที่เลี้ยงชีพเป็นเวลานาน ปัจจุบันหนองใหญ่แห่งนี้ได้ตื้นเขิน และหมดสภาพเป็นหนองใหญ่ และเนื่องจากในระยะต่อมาทางวัดและชาวบ้านได้ช่วยกันพัฒนาขึ้นมาเป็นลำดับ ตามความเจริญของท้องถิ่น ต่อมาจึงได้มีผู้มีจิตศรัทธาถวายที่ดินเพิ่มเติมขึ้นอีกคือ ผู้ใหญ่บ้านแดง เขียวบำรุง และญาติพร้อมด้วยนายทองดี พลอยสมบูรณ์ บริจาคที่ดินให้อีกจำนวน 3 งาน ในปี พ.ศ. 2506 ได้มีผู้มีจิตศรัทธาได้บริจาคทรัพย์เพื่อทำการซื้อที่ดินสำหรับสร้างโรงเรียนเพื่อการศึกษาของเด็ก อีกจำนวน 4 ไร่เศษ ปัจจุบันวัดมีที่ดินตั้งวัด จำนวนเนื้อที่ 10 ไร่ 81 ตารางวา โฉนดเลขที่ 25427, 26946 มีที่ธรณีสงฆ์ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 7 ไร่ โฉนดเลขที่ 51027 เล่ม 511 หน้า 27



ภาพที่ 3-10 รูปศาลาและปั้นปูนมาก และนางริศ ราหุละ ผู้ถวายที่ดินสร้างวัดหนองใหญ่

ภายในวัดมีอาคารเสนาสนะต่าง ๆ ดังนี้ อุโบสถ กว้าง 7 เมตร ยาว 14 เมตร สร้าง พ.ศ.2516 ทรงไทย 2 ชั้น กุฏิสงฆ์ จำนวน 6 หลัง เป็นอาคารครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น 1 หลัง นอกนั้นเป็น อาคารไม้ใต้ถุนสูง หอสวดมนต์อาคารไม้ กว้าง 8 เมตร ยาว 20 เมตร ศาลการเปรียญอาคารไม้ทั้งหลัง สร้างเมื่อ พ.ศ. 2502 กว้าง 16 เมตร ยาว 18 เมตร สำหรับปูชนียวัตถุ พระประธานนามว่า “หลวงพ่อสายรุ้ง”



ภาพที่ 3-11 หลวงพ่อสายรุ้งพระศักดิ์ศิษย์ประจำวัดหนองใหญ่
รายนามเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน มีจำนวน 4 รูป

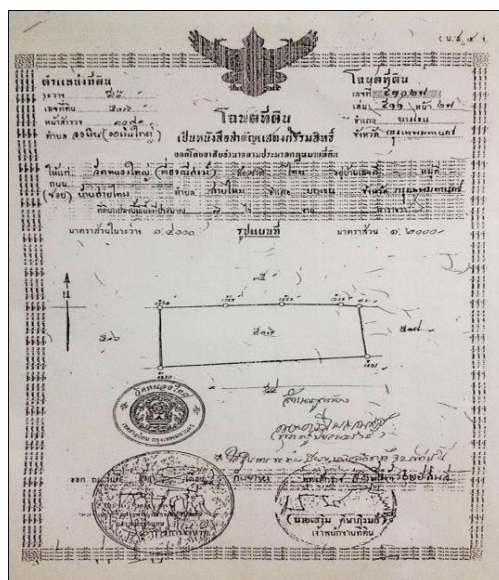
- 1) พระครูสมุห์เกิด เกสโร (พ.ศ.2473-2491)
- 2) พระครูโสภิตวิหารการ (ไสว เขมจิตโต) (พ.ศ.2492-2515)
- 3) พระอธิการลบ กุสุโม (พ.ศ.2516 -2526)
- 4) พระครูปิยธรรมรังษี (คง ปิยวณฺโณ) (พ.ศ.2526 -ปัจจุบัน)



ภาพที่ 3-12 รูปหล่ออดีตเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่พระครูสมุห์เกิด เกสโร และพระครูโสภิตวิหารการ (ไสว เขมจิตโต)

3.1.2.2 ประวัติความเป็นมาและการบริหารจัดการที่ธรณีสงฆ์

สำหรับที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่มีอยู่จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ 7 ไร่ เป็นที่ดินมรดกของพระครูโสภิตวิหารการ (ไสว เขมจิตโต) อดีตเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่องค์ที่ 3 ได้ทำการยกให้เป็นที่ธรณีสงฆ์ในปี พ.ศ.2514 โดยสภาพพื้นที่เดิมเป็นที่นา ทางวัดไม่ได้ใช้ประโยชน์ใดๆจากพื้นที่นี้



ภาพที่ 3-13 โฉนดที่ดินที่ธรณีสงฆ์วัดหนองใหญ่เนื้อที่ 7 ไร่
(โฉนดเลขที่ 51027 เล่ม 511 หน้า 27)

แต่ต่อมานายมนัส ทองจันทร์ ได้มาติดต่อเพื่อขอเช่าที่ดินจากทางวัด โดยให้เหตุผลว่านำไปให้ชาวบ้านผู้ที่ถูกไล่ที่จากชุมชนรัชดาอยู่อาศัย เพราะพื้นที่ตรงข้ามที่เป็นที่ดินของนางหยวก พลัดเกศ ที่ทางชุมชนได้ของเช่าไม่เพียงพอจำนวนชาวบ้านอีก ประมาณ 50 ครอบครัว โดยทั้งนี้ได้รับความอนุเคราะห์จากทางการเคหะแห่งชาติเข้ามาดำเนินการจัดสรรที่ดินให้แก่ทางวัดได้จำนวน 109 ล็อก และได้ให้นายมนัส ทองจันทร์ บริหารจัดการ ออกให้แก่ทางชาวบ้านที่อพยพมาทำการจองพื้นที่ก่อนและให้เก็บค่าเปิดหน้าดินราคาล็อกละ 3,500 บาท และคิดค่าเช่าให้อัตราถูก ตารางวาละ 1.75 บาท ส่งให้แก่ทางวัด และให้เข้ามาทำสัญญากับทางวัดโดยตรง ทั้งนี้ให้การจัดเก็บค่าเช่าทางวัดได้มอบให้นายมนัส ทองจันทร์ทำการเก็บค่าเช่าจากชาวบ้านให้แก่ทางวัดเพราะถือว่าเป็นผู้ที่บุกเบิก และมีความคุ้นเคยกับชาวบ้านในชุมชนเป็นอย่างดี เป็นระยะเวลา 3 ปี หลังจาก 3 ปี ก็ให้ทางวัดทำหน้าที่ในการจัดการพื้นที่ต่อไปไม่ว่าจะเป็นเรื่องการเปลี่ยนสัญญา ต่อสัญญา และเก็บค่าเช่า โดยให้ผ่านค่าคณะกรรมการวัด ต่อมาภายหลังวัดได้มีการจัดตั้งสำนักงานจัดการผลประโยชน์ของวัดจึงได้โอนหน้าที่ให้การบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ต่อไป

ปัญหาส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นจากการบริหารจัดการพื้นที่โดยมากจะเป็นเรื่องของการค้างค่าเช่าที่เป็นระยะเวลานานๆ โดยทั้งนี้ทางวัดก็ได้ดำเนินการติดตามค่าเช่าที่ค้างโดยผ่านทางประธาน

ชุมชนวัดหนองใหญ่ และบางครั้งก็ใช้วิธีการพูดในเวลาไปประกอบพิธีกรรมหรือไปร่วมงานกับทางชุมชน ให้มาทำการชำระค่าเช่าแก่ทางวัดบ้าง แต่ก็มาชำระบ้างแต่ยังไม่มาก กรณีของข้อมูลของผู้เช่าบางครั้งมีการเปลี่ยนผู้เช่า แต่ไม่ได้มาทำการเปลี่ยนสัญญาที่วัด ผู้เช่าตาย เปลี่ยนสิทธิให้ผู้อื่นโดยไม่ได้แจ้งกับทางวัดจึงทำให้ข้อมูลบางส่วนของผู้เช่าและสัญญาเช่าขาดหายไป อันจะทำให้เกิดความไม่ต่อเนื่องในการบริหารจัดการพื้นที่และค่าเช่าของทางวัด



ภาพที่ 3-14 พระครูปิยธรรมรังษี (คง ปิยวณฺโณ) เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ และพระครูสังฆรักษ์ (คำพา ฐิตญาโณ) (ผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่) ร่วมถ่ายรูปกับนักวิจัยชุมชน (วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559 ณ วัดหนองใหญ่)

กรณีนี้การค้างค่าเช่า ทางวัดได้มีการดำเนินการติดตามทวงถามมาโดยตลอด แต่กรณีที่ค้างค่าเช่า ทางวัดจะอนุโลมให้ผ่อนชำระค่าเช่าได้ และต่อสัญญาเช่าให้ แต่ถ้าเป็นจำนวนมากๆ จะไม่มีการต่อสัญญา หากมีความประสงค์จะเปลี่ยนสิทธิ หรือเช่าสิทธิการเช่าให้กับผู้อื่น ผู้เช่าต้องทำการชำระค่าเช่าที่ค้างทั้งหมดเสียก่อน จึงจะทำการเปลี่ยนสัญญา ได้และต่อทั้งนี้ทางวัดจะใช้มาตรการเก็บค่าเช่าที่ค้าง

3.1.2.3 แนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ในอนาคต

สำหรับการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่ โดยทางวัดยังไม่มีแนวทางที่จะเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ยังคงให้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้น้อยต่อไป จากการสัมภาษณ์ พระครูปิยธรรมรังษี (คง ปิยวณฺโณ) เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ ได้ให้สัมภาษณ์ว่า “เราให้เขาเข้ามาอยู่ตั้งแต่ต้นเพราะเห็นว่าเป็นผู้ที่มีรายได้น้อย ไม่มีที่อยู่อาศัย ทางวัดจึงให้เข้ามาอยู่และใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่ออยู่อาศัยและทำมาหากิน ปัจจุบันเราก็ให้เขาอยู่ต่อไป คงไปไล่ไม่ได้หรอก แต่สำหรับสมภารองค์ต่อไปจะจัดการอย่างไรเราก็คงตอบไม่ได้” ส่วนอนาคตต่อไปของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดก็ให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการวัดโดยผ่านทางสำนักงานบริหารจัดการผลประโยชน์ของวัดต่อไป



ภาพที่ 3-15 สัมภาษณ์ พระครูปิยธรรมรังษี (คง ปิยวณฺโณ) เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่
ณ วัดหนองใหญ่ วันที่ 1 มีนาคม 2560 ณ กุฏิเจ้าอาวาส

จากการสัมภาษณ์พระครูสังฆรักษ์ (คำพา ฐิตญาโณ) ผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ ในวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559 และวันที่ 1 มีนาคม 2560 เกี่ยวกับนโยบายการจัดการการค้ำค่าเช่าของชุมชน ได้กล่าวว่า “สำหรับค่าเช่าที่ค้ำค่างทางวัดยังไม่มีนโยบายยกให้ แต่หากต้องการที่จะมีการเริ่มต้นใหม่ก็จะพักการชำระหนี้เก่าที่ค้ำไว้ก่อน และให้ทำการชำระค่าเช่ารอบปัจจุบันให้เป็นปกติและต่อเนื่องต่อไป”

จากสัมภาษณ์พระครูสังฆรักษ์ (คำพา ฐิตญาโณ) (ผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่) และพระครูดูแลพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ได้รับมอบหมาย ในวันที่ 3 กันยายน 2560 กล่าวว่า “นับตั้งแต่พระอธิการไสว เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ยังคงยืนยันให้เป็นที่อยู่อาศัยตามที่เคยปฏิบัติมา ” โดยให้มีการทำสัญญาเช่าครั้งละ 3 ปี วัดคิดค่าเช่าตารางวาละ 2 บาท จ่ายรายปี ค่าเปลี่ยนสัญญาเช่าถือกละ 5,000 บาท เท่าที่ผ่านมามีคนในชุมชนมีการค้ำค่าเช่าประมาณ 50% แต่ทางวัดก็ไม่ได้มีการดำเนินการใด ๆ แต่วัดอยากรู้สาเหตุว่าเพราะอะไรจึงไม่จ่ายค่าเช่า หรือผู้เช่าไม่ได้เป็นรายเดิม ประธานชุมชนจึงเสนอให้คนในชุมชนเข้ามาเป็นกรรมการร่วมกับวัดเพื่อที่จะได้ทราบว่าใครค้ำค่าเช่า หรือมีการเปลี่ยนผู้เช่า เพราะเท่าที่ผ่านมาชุมชนไม่เคยรู้ว่าถือกลไกไหนมีการเปลี่ยนผู้เช่าและได้จ่ายค่าเช่ากับวัดหรือไม่ ซึ่งวัดมีความยินดีที่จะมีกรรมการวัดเป็นผู้อาศัยในชุมชน แต่ผู้ที่จะเข้ามาเป็นกรรมการจะต้องมีเวลา ต้องเข้ามาคลุกคลีกับวัดและเป็นผู้เสียสละ ถ้ามีการตั้งกรรมการวัดแล้ว วัดอยากให้ทั้งชุมชนจ่ายค่าเช่า 90% สำหรับผู้ที่ค้ำค่าเช่าให้เริ่มจ่ายค่าเช่ารอบใหม่โดยพักการจ่ายที่ค้ำเอาไว้ก่อน วัดอยากให้ชุมชนมีการจัดการให้ดีขึ้น ให้มีรูปแบบ ให้มีระเบียบ จะทำอะไรได้ง่าย เพียงแต่วัดขาดคนประชาสัมพันธ์ ขาดผู้ประสาน เพื่อจะไปสื่อสารได้มากกว่านี้ แนวทางของวัดในเรื่องสัญญาเช่า ให้ทุกถือกลไกทำสัญญาใหม่โดยนับตั้งแต่ปี 2561 สัญญา 3 ปี สัญญารอบต่อไปคือปี 2564 เริ่ม 5-31 มกราคม 2561 ช่วงบ่าย (3 ปี ทำงานวัดทำงาน 1 เดือน) คนที่ค้ำเก็บไว้ก่อนให้เริ่มใหม่ พร้อมกับวัดอยากทราบว่าชุมชนมาอยู่กันกี่คน

3.2 บริบทของชุมชนดวงมณี และวัดเกาะสุวรรณาราม

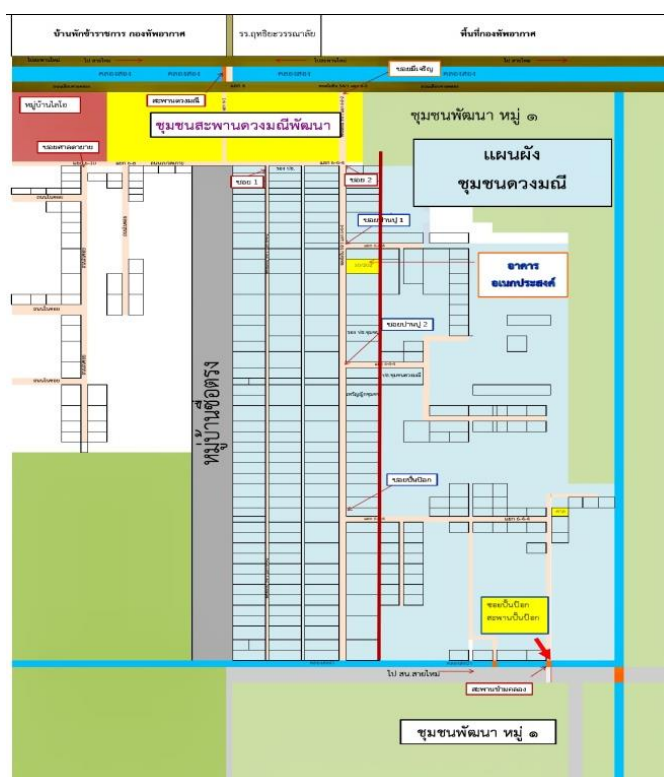
3.2.1 บริบทชุมชนดวงมณี

ชุมชนดวงมณี (ชื่อเดิม ชุมชนดวงมณี 1-2) ตั้งอยู่ในเขตสายไหม ซึ่งเป็นชุมชนประเภทเมือง ประกาศเป็นชุมชนที่จัดตั้งตามระเบียบกรุงเทพมหานครเมื่อปี 2549 ชุมชนตั้งอยู่ที่ หมู่ 2 ซอยดวงมณี 1-2 แขวงคลองถนน ซึ่งเป็นกลุ่มเขต 3 กลุ่มกรุงเทพมหานคร ชุมชน

จำนวนประชากร ชายจำนวน 319 คน และประชากรหญิงจำนวน 374 คน รวมเป็น 693 คน มีจำนวนครัวเรือนทั้งหมด 140 ครัวเรือน โดยมีบ้านจำนวน 130 หลัง มีกรรมการชุมชน 7 คน

ความเป็นมาเจ้าของที่ดินเดิมชื่อ คุณหญิงชวีกิจบรรหาร (สร้อย ณ ป้อมเพ็ชร) ยกที่ดินให้วัดเกาะสุวรรณาราม จำนวน 21 ไร่ 76 ตารางวา ตั้งแต่วันที่ 6 มิถุนายน 2475 และทางวัดเกาะสุวรรณาราม ได้จัดสรรให้บุคคลทั่วไปเช่าปลูกอาศัย จนบัดนี้มีชาวบ้านปลูกอาศัย จำนวน 165 ครัวเรือน กรรมสิทธิ์ที่ดิน/การถือครองที่ดินโดยเช่าที่ดินวัดเกาะสุวรรณาราม

จากลงพื้นที่เพื่อทำข้อมูลชุมชนดวงมณี ครั้งที่1 ในวันที่ 2 เมษายน 2560 ทางชุมชนได้มีการทำแผนที่ชุมชนโดยมีอาณาเขตดังนี้



ภาพที่ 3- 16 แผนที่ชุมชนดวงมณี จัดทำเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2560

อาณาเขตของชุมชนดงมณี

ทิศเหนือ ติดต่อกับ ชุมชนพัฒนาหมู่ 1

ทิศใต้ ติดต่อกับ หมู่บ้านรัชธานี 5

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ หมู่บ้านซื้อตรง (คลองอูเกาะ)

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ คลองสอง

เนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 35 ไร่ 3 งาน โดยแบ่งเนื้อที่เป็น 2 ส่วนกล่าวคือ ที่ธรณีสงฆ์ จำนวน 20 ไร่ 3 งาน และเป็นที่ดินที่ไม่ใช่ที่ธรณีสงฆ์อีกจำนวน 15 ไร่ (ซึ่งได้มีการรวมเข้ามาปี 2555)

3.2.1.1 ความเป็นมาของชุมชนดงมณี

ชุมชนดงมณี อาศัยในที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณาราม แต่เดิมพื้นที่นี้เป็นพื้นที่ที่เป็นที่นาซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของทุ่งบางเขน คนส่วนมากในพื้นที่นี้อดีตแต่เดิมเป็นชุมชนชาวมอญที่อพยพมาจากทางจังหวัดปทุมธานี ได้มาตั้งรกรากและถิ่นฐานในพื้นที่บริเวณพื้นที่คลองอูเกาะ และส่วนมากจะประกอบอาชีพที่การทำนาเป็นเป็นหลัก โดยพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณารามนี้คุณหญิงสร้อย ณ ป้อมเพชร์ ได้บริจาคที่ดินและยกที่ดินที่เป็นพื้นนาของตนจำนวน 21 ไร่ 76 ตารางวาให้เป็นที่ยธรณีสงฆ์ในปี พ.ศ. 2475 โดยทางวัดได้รับมอบที่ดินและยังคงให้ชาวบ้านเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ซึ่งทำนามาตลอด และต่อมาในช่วงประมาณปี พ.ศ. 2515 ท่านอดีตเจ้าอาวาสพระอธิการทองก้อนทางวัดได้มีการจัดสรรที่ดินแปลงนี้ให้ชาวบ้านจากเดิมเป็นพื้นที่นามาเป็นการให้ชาวบ้านใช้เป็นที่อยู่อาศัย มีการจัดสรรที่ดินเป็นแปลงๆ เพื่อให้ชาวบ้านเข้ามาปลูกบ้านใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยให้จ่ายค่าเช่าแปลงละ 25 บาท/เดือน ปีละ 300 บาท และให้ไปจ่ายที่ท่านเจ้าอาวาสโดยตรง ไม่มีสัญญาเช่าแต่อย่างใด และได้ทำสืบทอดกันมาจนถึงเจ้าอาวาสองค์ปัจจุบันคือพระครูสถิตมงคลวัตร ยังคงได้มีการจัดเก็บผลประโยชน์เช่นเดิมเหมือนกับทางที่อดีตเจ้าอาวาสได้มีการบริหารจัดการมา ต่อมาเมื่อพื้นที่ของเขตสายไหมได้มีการพัฒนาและมีความเจริญมากยิ่งขึ้นมีคนอพยพเข้ามาอยู่เป็นจำนวนมากขึ้นทำให้พื้นที่ในเขตบริเวณรอบวัดมีการพัฒนาขึ้นได้มีการจัดทำตลาด การสร้างหมู่บ้านจัดสรรขึ้น โดยทั้งนี้ทางชุมชนจึงมีความตระหนักว่าหากถ้าวัดได้มีการเปลี่ยนแนวคิดในการจัดสรรผลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดใหม่ อาจจะทำให้ชุมชนเกิดปัญหาที่ต้องย้ายออกจากพื้นที่ไป เพราะทั้งนี้การเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่นี้เป็นแนวปฏิบัติของทางอดีตเจ้าอาวาสเพื่อเป็นการสงเคราะห์ชาวบ้านผู้มีรายได้น้อยแต่ดั้งเดิม โดยไม่มีสัญญาที่เป็นลายลักษณ์อักษรเป็นแต่เพียงสัญญาใจระหว่างทางวัดกับชาวบ้านเท่านั้น แต่สภาพปัญหาในปัจจุบันก็ทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับทางชุมชนเองก็เห็นห่างกันไม่เหมือนแต่ก่อนแม้ว่าชุมชนกับวันจะอยู่ใกล้กันก็ตาม เพราะด้วยเหตุที่ชุมชนเริ่มกลายสภาพเป็นชุมชนเมืองทำให้ปฏิสัมพันธ์ระหว่างกับชุมชนเกิดขึ้นเพียงแค่ตามเทศกาลงานบุญเท่านั้น ประกอบกับเจ้าอาวาสองค์ปัจจุบันก็ชราภาพมากขึ้นเรื่อยๆ หากทางวัดต้องมี

การเปลี่ยนแปลงทางชุมชนก็เกรงว่าจะมีการนำพื้นที่ของธรณีสงฆ์นี้ไปใช้ประโยชน์เป็นอย่างอื่น ซึ่งเป็นความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยของทางชุมชนที่อาศัยอยู่กันมาเป็นระยะเวลานานกว่า 40 ปีแล้ว

ร.ต.วิชา ปานบุ ประธานชุมชนดวงมณี (สัมภาษณ์วันที่ 18 ธันวาคม 2559) กล่าวว่า “สมัยก่อนพื้นที่นี้ดั้งเดิมเป็นของคนมอญ โดยพื้นที่นี้เป็นที่ดินของญาติกันที่ได้มาจับจองกันตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 จนได้โฉนดที่ดิน ในปี รศ.124 ซึ่งคนมอญดั้งเดิมจะใช้คำว่า “มะ” แทนคำว่า “นาย” และ “เม้ย” แทนคำว่านาง ที่ดั้งเดิมที่ดินแปลงนี้เป็นของ มะรุ่ม สามี อำแดงรอด ภรรยา ถึง 7 เม.ย.2470โอนมรดกให้ รุ่น2 นายรุ่ม นางมูล บุตรนายโหมต นางแฉะ รุ่น3 นายโหมต นางแฉะ โอนให้นายพอน นางมูล รุ่น4 นางมูล ตาย เหลือแต่นายพอน รุ่น5 นายพอน พรีไนต์ 6 เมษายน 2471 เริ่มมีนามสกุลแล้ว นายพอน พรีไนต์ จำนองคุณหญิง ขวากิจบรรหาร(สร้อย ณ ป้อมเพ็ชร) หลุดกรรมสิทธิ์ 28 มีนาคม 2474 ต่อมา2475 คุณหญิงสร้อยยกให้วัดเกาะ6 มิถุนายน 2475 และให้พ่อลุงชอบ(สัปเหร่อวัดเกาะ)เช่าทำนาเรื่อยมาจนเลิกทำนา ในปี พ.ศ.2510 เพราะนาข้างเคียงเลิกหมดหนูลาปลูกนาแคนเดียว ผลผลิตลดลง น้ำในคลองออกเกาะแห้งบ่อย ทางวัดได้ปล่อยให้ที่นาร้างจนถึงปี พ.ศ.2515 จึงได้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่นาร้าง ให้เป็นที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อย หรือคนที่ต้องการที่อยู่อาศัยโดยคณะกรรมการวัด เป็นผู้ร่วมบริหารจัดการที่ดินกับอาจารย์ก้อน รุ่นนั้นคนที่เข้ามาอยู่คนแรกในที่ดินที่จัดสรรแล้วคือนายสมชาย สายคง ร่วมบริหารด้วย (ตาย) โดยนายพอน พรีไนต์เลยเลือกได้อยู่ล็อกที่ 1 ยุคแรกมีอยู่ด้วยกัน5 หลัง และหลังจากนั้นก็เริ่มทยอยเข้ามาอยู่กันเรื่อยยังไม่หนาแน่น บางทีก็จองที่ไว้ก่อนแต่ยังไม่ได้ย้ายเข้ามาอยู่ เริ่มเติมพื้นที่ประมาณปี 2535-2538”

ได้สอบถามจากชาวชุมชนรุ่นแรกที่เข้ามาปลูกบ้านอยู่อาศัย นาวาอากาศตรี กิตติศักดิ์ แก้วภู อายุ 72 ปี ว่าทราบข่าวจากเพื่อนที่ทำงาน ทหารอากาศ ไกลี่ที่ทำงานโดยเช่าตรงจากทางวัด ปี 2517 ค่าเช่าล็อกละ 25 บาท เจ้าอาวาสชื่อ พระอธิการทองก้อน ปี 2519 ถึงมาปลูกบ้านอยู่ ซอย 2 มีบ้าน ปลูกอยู่ก่อนแล้ว 2 หลัง



ภาพที่ 3-17 ภาพแสดงการเข้ามาอยู่ของคนในชุมชนดวงมณีช่วงปี 2519

สำหรับในช่วงปีพ.ศ. 2519 ที่ได้เริ่มมีการสำรวจสภาพการอยู่อาศัยของคนในชุมชน จะเห็นได้ว่ามีคนเข้ามาอยู่อาศัยเพิ่มอีก 6 หลังคาเรือน ดังนี้

ชอย 2 หลังที่ 1 บ้าน นายสงว กลินรูป (เสียชีวิต) เปลี่ยนกรรมสิทธิ์

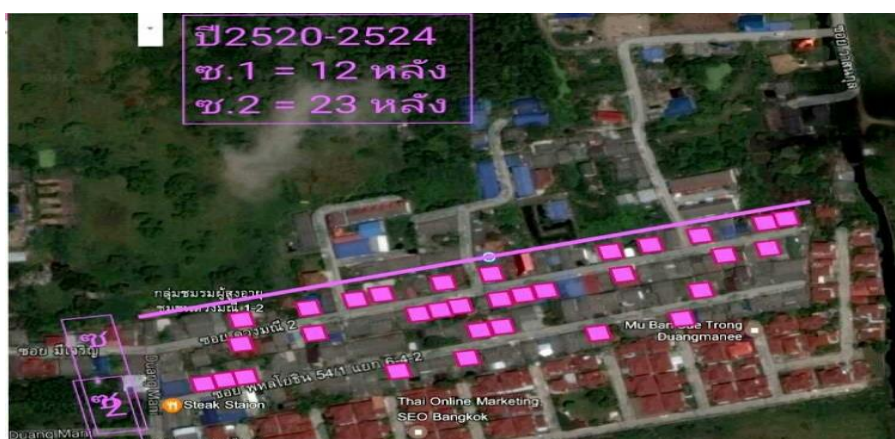
หลังที่ 2 ร.ต.พล มากรุง (ย้ายถิ่นฐาน) เปลี่ยนกรรมสิทธิ์

หลังที่ 3 น.ต.กิตติศักดิ์ แก้วภู

หลังที่ 4 ร.ต.สอั้ง เสือทรงงาม (เสียชีวิต) ครอบครัวย้ายกรรมสิทธิ์

หลังที่ 5 นายเชาวน บุญเทียม (เสียชีวิต) ครอบครัวย้ายกรรมสิทธิ์

ชอย 1 หลังแรกคือบ้านนายสมชาย สายคง (เสียชีวิต) ครอบครัวย้ายกรรมสิทธิ์ ประมาณปลายปี 2519 มีบ้านอยู่ประมาณ 5 หลัง ต่อมาในช่วงปีพ.ศ. 2520 – 2544 ได้มีคนเริ่มทยอยเข้ามาปลูกบ้านและเข้ามาอยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมเป็น 35 หลัง

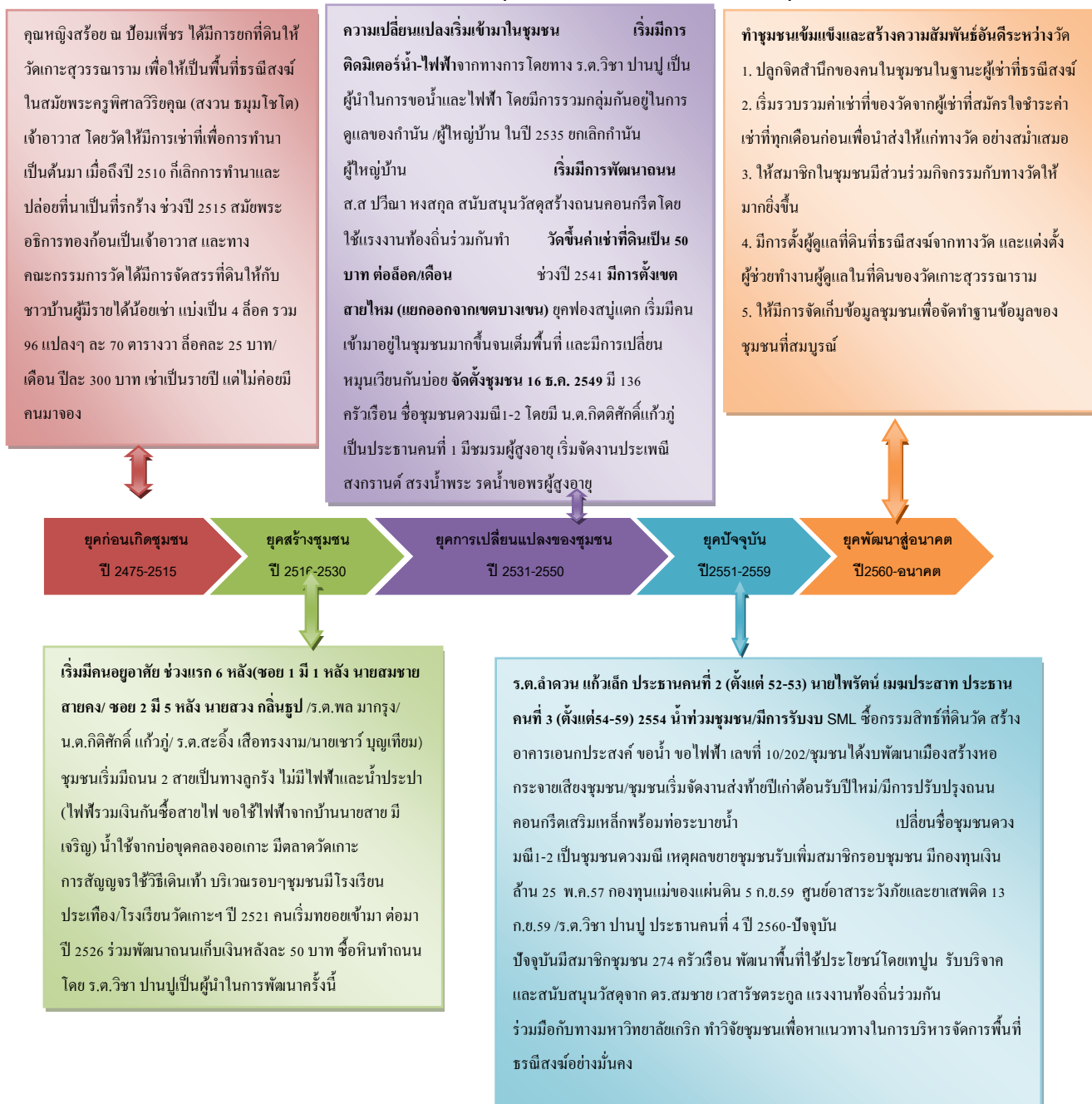


ภาพที่ 3-18 ภาพแสดงการเข้ามาอยู่ของคนในชุมชนดวงมณีช่วงปี 2520 – 2524

และหลังจากปี 2524 เป็นต้นมาก็เริ่มมีการอพยพของคนจากต่างพื้นที่มาสร้างบ้านและอาศัยอยู่ในพื้นที่ที่มีการจัดสรรให้จนเต็มพื้นที่ ซึ่งจากการสัมภาษณ์ประธานชุมชน ได้กล่าวว่า หลังจากปี 2535 เป็นต้นคนในชุมชนได้เริ่มทยอยกันเข้ามาปลูกสร้างบ้านจนเต็มพื้นที่บ้างก็เป็นที่พักอาศัยชั่วคราว บ้างก็เป็นบ้านที่อาศัยถาวร และบ้างก็เป็นการเข้ามาโดยการขอเช่าสิทธิต่อจากเจ้าของเดิม ที่ยังเป็นที่ยังไม่มีสิ่งปลูกสร้าง เพื่อมาสร้างที่อยู่อาศัย หรือเป็นการเช่าสิทธิต่อจากเจ้าของที่พร้อมสิ่งปลูกสร้าง อีกจำนวนหนึ่งเป็นกลุ่มประชากรแฝงที่เข้ามาอาศัยอยู่ในฐานะของผู้เช่าบ้านโดยกลุ่มนี้จะมียู่ประมาณ ร้อยละ 15-30 ของลูกบ้านทั้งหมดซึ่งยากต่อการสำรวจ (ทั้งนี้ทางทีมวิจัยอยู่ในระหว่างการสำรวจและทำแบบสอบถามผู้อยู่อาศัยในชุมชน)

3.2.2 บริบทการเปลี่ยนแปลง

ช่วงเวลาการเปลี่ยนแปลงของชุมชนดงมณี (ตั้งแต่อดีต-ปัจจุบัน)



ภาพที่ 3-18 (ก) ฝั่งเวลาประวัติศาสตร์ชุมชนดงมณีนับแต่อดีต ปัจจุบัน และแผนในอนาคต

นับตั้งแต่ได้มีการจัดสรรที่ของทางวัด เมื่อปี 2515 ยังมิได้มีการจัดตั้งให้เป็นชุมชนตั้งแต่ต้น จึงเป็นการอยู่อาศัยแบบการรวมกลุ่มตามธรรมชาติ จากการสัมภาษณ์ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น

ของสมาชิกรุ่นแรกๆที่เขามาอยู่อาศัยในที่ดินธรณีสงฆ์วัดเกาะสุวรรณาราม ซึ่งสามารถแบ่งระยะเวลาของการเปลี่ยนแปลงบริบทของชุมชนได้เป็น 3 ระยะ คือ

ระยะแรก จาก เริ่มต้น 2516 – 2530

เรื่องถนน เริ่มแรกเป็นถนนดิน มีบ้านปลูกอยู่แค่ 6 หลัง

ซอย 1 มีบ้าน 1 หลัง ปลูกอยู่ที่ล็อกที่ 1 ปากทางเข้าซอย 1 ลึกเข้าไปไม่มีใครมาปลูกบ้านนานวันเข้าถนนก็รกรกมีแต่ป่าหญ้าคลุมถนนจนถึงท้ายซอย พอเวลาล่วงเลยมาระยะหนึ่งมีผู้คนเริ่มเข้ามาก็ต้องถากถางหญ้าออกจากถนนใช้รถยนต์วิ่งลุยเข้าไปส่งของใช้ในการสร้างบ้าน

ซอย 2 มีบ้าน 5 หลัง บ้านแต่ละหลังอยู่ห่างไกลตามพื้นที่ ส่วนพื้นที่ที่ยังไม่มีใครมาปลูกอาศัยก็จะเป็นที่ว่างเปล่า พอนานวันต้นหญ้าและวัชพืชขึ้นปกคลุมไปทั่ว ถนนดิน หญ้าก็ขึ้นคลุมถนนทั้งสองฟากข้างจะเหลือเฉพาะช่องทางเดินตรงกลางให้พอเดินได้เท่านั้น นานๆครั้งก็จะร่วมกันถากหญ้าออกบ้างเพื่อให้เดินได้ไปสักระยะหนึ่ง รถยนต์เข้าได้ในวันที่ฝนไม่ตก ถ้ามีฝนตกถนนจะแฉะมีรถยนต์เข้ามาก็จะติดหล่มและทำให้เกิดเป็นหลุมเป็นบ่อขึ้น

การพัฒนาเรื่องถนนระยะแรกๆร่วมมือกันถากหญ้าออกให้พื้นขอบถนนอย่างเดียวการสัญจรหลักๆ คือเดินเท้ากันเป็นหลัก มีบางบ้านมีจักรยานก็ถือว่ามีเงินแล้ว ใกล้สิ้นยุคระยะแรกบ้านเรือนเริ่มมีขึ้นมาก็อีกแต่ก็ถือว่ายังไม่มากเริ่มมีรถจักรยานยนต์เข้ามาวิ่งบางเป็นบางบ้าน นานๆจะมีรถยนต์ของหลวงเข้ามาส่งของให้กับข้าราชการที่เป็นทหารอยู่ในชุมชนบ้างเป็นระยะ

ไฟฟ้า และแสงสว่าง การใช้แสงสว่างระยะแรก เทียนไข ตะเกียง เริ่มมีไฟฟ้าใช้ระยะแรก น.ต.กิตติศักดิ์ แก้วภู มีความคุ้นเคยกับนายสาย มีเจริญ เป็นการส่วนตัวจึงได้ขอต่อไฟฟ้ามาใช้ในวงครอบครัวและเพื่อนบ้านใกล้เคียงไม่เกิน 10 หลัง ใช้ได้ตามปกติถึงค่าไฟจะแพงสักนิดก็ยังดีกว่าไม่มีเลยลูกหลานมีทีวี(ขาวดำ) ดูได้ครอบครัวมีความสุขแล้ว ได้กินข้าวจากหม้อหุงข้าวไฟฟ้าและต่อมาเป็น 20 หลัง

น้ำ น้ำระยะแรกใช้น้ำจากบ่อ ที่ชาวบ้านปลูกบ้านแล้วมีที่ดินเหลือข้างบ้านก็ขุดบ่อดินให้ลึกพอประมาณ กว้าง-ยาว 1-2 เมตร กั้นขอบบ่อก็จะได้น้ำที่ใสสะอาด ตักขึ้นตุ่มแกว่งสารส้ม ใช้ได้ทั้งดื่มกิน ชักผ้าล้างถ้วยจาน สารพัด แต่ทุกๆบ้านจะมีตุ่มน้ำไว้รองกักเก็บน้ำฝนไว้ดื่มกินโดยเฉพาะ

พอถึงหน้าแล้งน้ำในบ่อที่ขุดไว้จะแห้งชาวบ้านเกือบทุกหลังคาเรือนต้องเดินไปท้ายซอยจะมีคลองส่งน้ำชื่อคลองอเกาะเป็นคลองขุดเรียกว่าลำรางส่งน้ำเพื่อการเกษตรน้ำมีทั้งปีถึงจะเกือบแห้งแต่ก็ยังมิให้ใช้กันตลอดมา บางบ้านมีรถเข็นน้ำใส่ปั๊มหลายใบเอาผ้าคลุมเข็นน้ำมาใส่ตุ่มไว้ที่บ้าน บางครัวเรือนก็เอาผ้าไปซักที่ข้างคลอง ล้างจาน อาบน้ำกันเวลาตอนเย็นๆ ที่คลองจะวุ่นวายไปหมด เด็กๆ ก็จะกระโดดน้ำผู้ใหญ่ก็ตะโกนด่าว่าให้ไปโดดทางไต้่น้ำ อย่ามาโดดเหนือน้ำ จนถึงประมาณ 4 ทุ่ม ก็จะเงียบ จะวุ่นวายอีกทีก็ตอนเช้ามีตถึงสายๆ พวกที่เป็นข้าราชการทหารก็จะมีรถยนต์ขนน้ำเอามาส่งให้ครอบครัวและเพื่อนบ้านใกล้เคียงบ้าง ก็จะช่วยค่าน้ำม้นรถให้บ้างตามเหมาะสม

อาหารการกิน ระยะแรกๆ พ่อบ้านแม่บ้านที่ออกไปทำงานข้างนอกเวลากลับเข้าบ้านก็จะซื้อติดมือมากันทุกครัวเรือน ส่วนเรื่องตลาดขายกับข้าวมีที่ตลาดวัดเกาะใกล้กับสะพานวัดเกาะที่นี่ใกล้สุดต้องเดินไป ไกลหน่อยก็ตลาดสะพานใหม่ เดินออกจากบ้านไปขึ้นรถที่ถนนตรงสะพานดวงมณีจะมีรถสองแถววัดเกาะ-สะพานใหม่วิ่งตลอด ไม่มีตลาดนัด ไม่มีรถกับข้าว ต้องออกไปซื้อเองตลอด

คุณป้ายุพรัตน์ แก้วเล็ก เล่าให้ฟังว่า “มีน้ำพริกถ้วยเดียวก็อยู่ได้ เก็บผักbungข้างทาง ปลาหมอตัวไม่ค่อยโตมากนักก็ตกเบ็ดได้ถูนบ้านก็ได้กินแล้ว มีที่เหลื่อข้างบ้านปลูกกล้วย ปลูกอ้อย พริก กระเพราะ มะเขือ กระเจี๊ยบ บางบ้านก็ถึงกับปลูกต้นมะม่วง ต้นมะพร้าว ก็มีหลายบ้าน หนาน้ำก็ดักขายข้างบ้านมีปลาหมอ ปลาตะเพียน ปลาช่อน”

สถานศึกษา ใกล้ที่สุดจะมี โรงเรียนวัดเกาะสุวรรณาราม โรงเรียนประเทืองทิพย์วิทยา โรงเรียนระเบียบศึกษา โรงเรียนฤทธิยะวรรณาลัย มี 4 โรงเรียนให้เลือกได้ตามเกรดและกำลังทรัพย์ของผู้ปกครอง

- 1) โรงเรียนวัดเกาะสุวรรณาราม สังกัด กทม. (รัฐบาล)
- 2) โรงเรียนฤทธิยะวรรณาลัย สังกัด กทม.(รัฐบาล)
- 3) โรงเรียนประเทืองทิพย์วิทยา (เอกชน)
- 4) โรงเรียนระเบียบศึกษา (เอกชน)

สถานพยาบาล มีเพียงโรงพยาบาลภูมิพลอดุลยเดชแห่งเดียว

ระยะกลาง ปี พ.ศ. 2531-2550

สำหรับการเปลี่ยนแปลงในช่วงนี้ได้มีการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ คือ

ถนน และการคมนาคม เริ่มจาก พ.ศ.2531 มีชาวบ้านเข้ามาอยู่เพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ 2 ซอย ซอยละเกือบ 50 หลังคาเรือน ถนนเริ่มพังมากขึ้น หน้ำข้างทางไม่ต้องถางแล้วเพราะบ้านมากขึ้น หน้ำบ้านใครก็ถางเอาเอง การพัฒนาเรื่องถนนเริ่มขึ้นก่อนโดยภาคสมัครใจผู้นำซ่อมถนนตอนนั้น คือ จ.อ.วิชา ปานปูเฉลี่ยเก็บเงินซ่อมถนนบ้านละ 50 บาท/เดือน เก็บ 3 เดือนได้เงินก็ไปสั่งหินคลุกมาลงใช้วิธีการลงหินคลุกเริ่มลงจากท้ายซอยมาก่อนหมดเงินก็หยุดและเริ่มเก็บใหม่ เก็บได้ทำต่อจนสุดถึงปากซอย

ช่วงกลางของระยะกลางมีกลุ่มการเมืองเข้ามาช่วยดำเนินการทำถนนคอนกรีตเสริมเหล็กให้โดยให้วัสดุ แต่ให้ชาวบ้านลงมือทำเองทั้ง 2 ซอย ใช้ได้ระยะหนึ่ง ทางสำนักงานเขตสายไหม ทำงบประมาณทำให้ใหม่ทั้ง 2 ซอยเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีรางวิ มีท่อน้ำทั้ง 2 ฝั่งถนน

และตัดถนนผ่านเป็นทางลัดไป สายไหม โดยครอบครัวสกุลปั้นปอกยกที่ดินให้เป็นสาธารณะประโยชน์ทำถนนเป็นทางลัดผ่านไปออกสายไหมได้

ไฟฟ้า หลังจากปี พ.ศ.2530 บ้านเรือนมากขึ้นการใช้ไฟฟ้าที่ต่อมาจากบ้าน นายสาย มีเจริญ มีปัญหาไฟไม่พอจ่าย ไฟตก ไฟช็อต เจ้าของไฟไม่สามารถให้ใช้ต่อไปได้ ชาวบ้านได้รวมตัวกันขอให้ จ.อ.วิชา ปานปุ เป็นตัวแทนไปขอใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้า สาขาบางเขน และได้ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าต่อมา

น้ำ เริ่มมีความลำบากเรื่องน้ำขึ้นอีกเพราะบ้านเรือนมากขึ้นน้ำใช้ประจำวันครัวเรือนมีจำนวนมากขึ้นไหลลงบ่อขุดทำให้น้ำในบ่อขุดไม่สามารถใช้ได้ ทางลงคลองท้ายซอยเริ่มลงไม่ได้เพราะชาวบ้านสร้างบ้านปิดทางเดินในล็อกสุดท้ายและมีหมู่บ้านสร้างรั้วปิดกั้นทางเดินลงคลอง

ชาวบ้านจึงรวมตัวกัน นำโดย จ.อ.วิชา ปานปุ เป็นตัวแทนไปขอใช้น้ำจากการประปาบางเขนและได้ใช้น้ำประปาในเวลาต่อมา

อาหารการกิน ความเจริญเข้ามาถึงชุมชนเลย มีรถขายกับข้าว ขายอาหารอื่นๆ เข้ามาบริการถึงหน้าบ้าน ตลาดนัดหลังวัดเกาะฯ มีร้านขายของชำในชุมชน

สถานศึกษา มี โรงเรียนประชานุกุล (ขำสนิท อุทิศ) โรงเรียนฤทธิยะวรรณาลัย (2) เพิ่มขึ้นมาจากเดิม 2 โรงเรียน

สถานพยาบาล มี โรงพยาบาลสายไหม (เอกชน) เพิ่มอีก 1 ทางเลือก

ปี 2549 น.ต.กิตติศักดิ์ แก้วภู เป็นผู้รวบรวมผู้อยู่อาศัยในที่ดินของวัดเกาะสุวรรณาราม ได้จำนวน 136 ครัวเรือน ทั้งซอย 1 และ ซอย 2 ได้จัดตั้งเป็นชุมชน ใช้ชื่อ ชุมชนดวงมณี 1-2

ปี พ.ศ. 2549 - 2551 น.ต.กิตติศักดิ์ แก้วภู ประธานชุมชนดวงมณี 1-2 คนที่ 1

ระยะปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2551-2560 (ปัจจุบัน)

ในช่วงนี้หลังจากตั้งเป็นชุมชน เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2549 เริ่มมีหน่วยงานราชการ และกลุ่มนักการเมือง เข้ามาช่วยเหลือในหลายด้าน เช่น ไฟส่องสว่างตามถนน เสียงตามสาย ทำถนน คอนกรีตใหม่ทั้งชุมชน พร้อมทั้งระบายน้ำทั้ง 2 ซอย อาคารอเนกประสงค์ของชุมชน (โครงการ SML) ตู้โทรศัพท์สาธารณะ

ปี พ.ศ. 2551-2553 ร.ต.ลำดวน แก้วเล็ก เป็นประธานชุมชนดวงมณี 1-2 คนที่ 2

ปี พ.ศ. 2553-2559 นายไพรัตน์ เมฆประสาท ประธานชุมชนดวงมณี คนที่ 3 (2สมัย)

ปี พ.ศ. 2554 เปลี่ยนชื่อชุมชนจาก ชุมชนดวงมณี 1-2 เป็น ชุมชนดวงมณี สาเหตุที่เปลี่ยนชื่อ เพราะมีสมาชิกชุมชนพัฒนาหมู่ 1 ลาออกจากการเป็นสมาชิก และขอเข้าร่วมกับชุมชนดวงมณี 1-2 จำนวน 71 ครัวเรือน ที่อยู่ในที่ดินของตนเองผู้นำ พ.อ.อ.วิชา ปานปุ

ปี พ.ศ. 2556 ได้รับกองทุนเงินล้าน จาก กทบ.นายไพรัตน์ เมฆประสาท เป็นประธานกองทุนเงินล้าน คนที่ 1

ปี พ.ศ. 2560 นางยุพรัตน์ แก้วเล็ก เป็นประธานกองทุนเงินล้าน คนที่ 2

ปี พ.ศ. 2559 ได้รับคัดเลือกให้เปิดศูนย์เฝ้าระวังภัยและยาเสพติด ชุมชนดวงมณี เขตสายไหมเป็นศูนย์ที่ 1

ปี พ.ศ. 2559 ชุมชนดวงมณี ได้รับกองทุนแม่ของแผ่นดิน เป็นกองทุน 15 ของเขตสายไหม โดย ร.ต.วิชา ปานปู เป็นประธานกองทุนแม่ของแผ่นดิน ชุมชนดวงมณี

ปี พ.ศ.2560 – ปัจจุบัน ร.ต.วิชา ปานปู ประธานชุมชนดวงมณี คนที่ 4

3.2.3 ความสัมพันธ์ของคนในชุมชน

ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนแบ่งเป็นด้านต่างๆ ต่อไปนี้

3.2.3.1 ด้านสังคม

ชาวบ้านในชุมชนดวงมณีส่วนใหญ่เป็นกลุ่มคนที่มีรายได้น้อย ส่วนมากเป็นกลุ่มหาเช้ากินค่ำ บางส่วนเป็นข้าราชการที่ทำงานในพื้นที่เขตสายไหม และบางส่วนมีการย้ายถิ่นฐานจากต่างจังหวัดมาเพื่อทำงานในกรุงเทพ โดยเริ่มต้นจากการเข้ามาอยู่ในพื้นที่นี้ส่วนมากคนในชุมชนจะเป็นกลุ่มที่มีรายได้น้อย มีความจำเป็นที่ต้องการหาที่อยู่ที่มีราคาถูก โดยได้มีการเข้ามาเช่าที่จากทางวัดเกาะสุวรรณาราม ซึ่งเป็นการย้ายที่อยู่จากหลากหลายท้องที่ท้องที่อื่น ๆ เช่น ริมคลอง เขตบางซื่อ เขตดุสิต เขตห้วยขวาง เขตดินแดงที่ถูกไล่ที่ หรือบางส่วนทำงานโรงงานละแวกนี้ จึงเข้ามาอาศัยอยู่ในพื้นที่ ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนแต่เดิมเหมือนเป็นในครอบครัวเพราะว่ายังมีจำนวนไม่มาก จากการสัมภาษณ์ บัญญัติ แก้วเล็ก (ในวันที่ 19 ตุลาคม 2559) ได้กล่าวว่า “ระยะแรกๆ การอยู่อาศัยแบบพึ่งพาอาศัยกัน บ้านที่ไปทำงานผ่านบ้านเพื่อนบ้านก็ตะโกนฝากบ้านกันทุกวัน กลับมาตอนเย็นก็มีของกินเล็กๆน้อยๆ ดิฉันมีมาฝากกัน เวลาจะออกไปซื้อของข้างนอกก็เอาลูกหลานฝากให้เล่นบ้านเพื่อนบ้านเพื่อนบ้านก็ฝากซื้อของให้ด้วย ไม่มีขโมย ไม่มียาเสพติด”



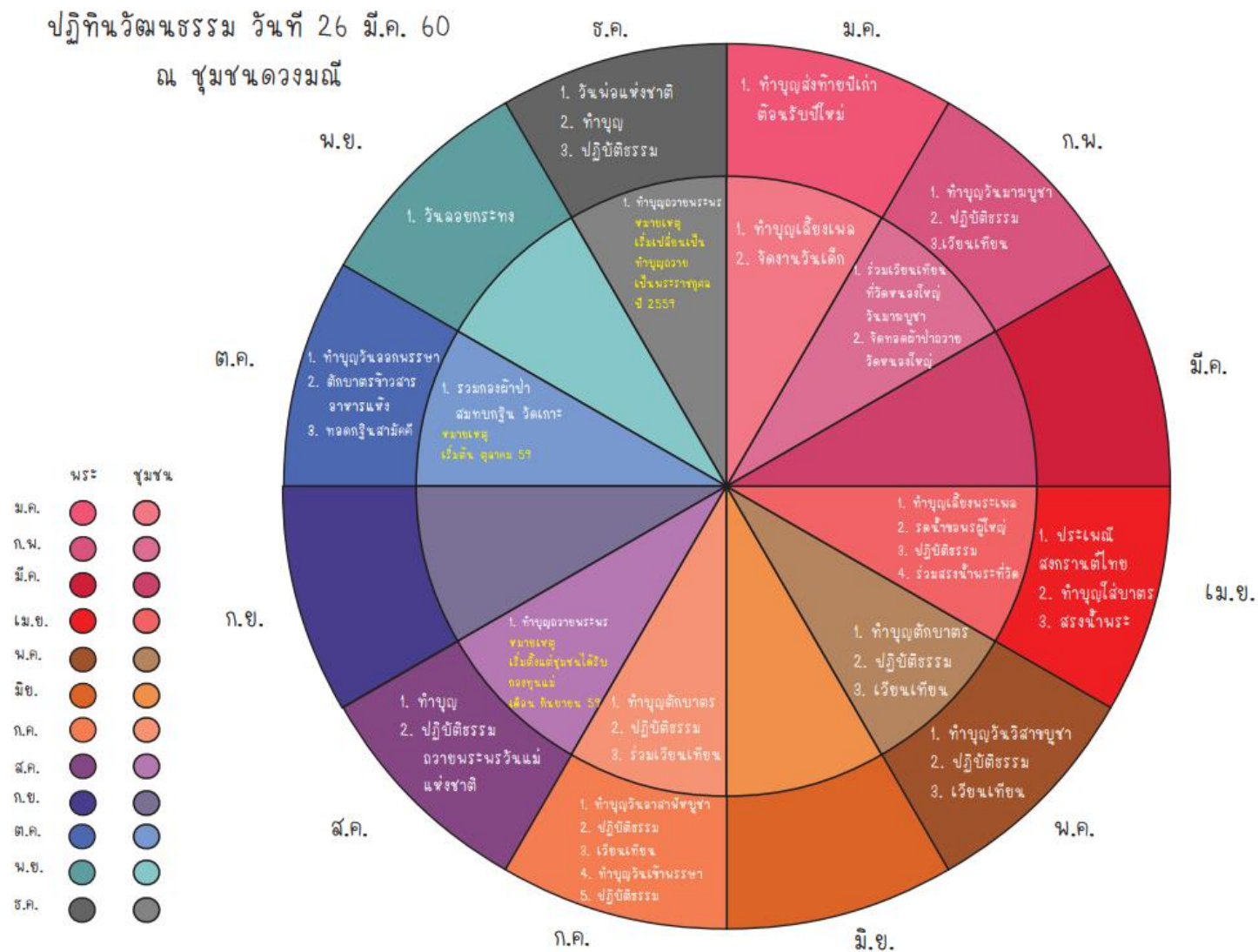
ภาพที่ 3-19 ภาพแสดงความสัมพันธ์ของคนในชุมชนดงมณียุคต้น ช่วงปี 2524
(ภาพจาก ร.ต.วิชาปาน ปูน ประธานชุมชนดงมณี)

ต่อมาช่วงปีพ.ศ. 2531-2550 ชุมชนเริ่มมีการขยายตัวมากขึ้นโดยมีการอพยพของคนจากต่างพื้นที่เข้ามาอาศัยอยู่จนเต็มพื้นที่ เพราะในช่วงนี้สิ่งอำนวยความสะดวกมีครบถ้วน โดยส่วนมากจะเป็นกลุ่มของข้าราชการที่ต้องทำงานในเขตบางเขน สายไหม และดอนเมือง ซึ่งเป็นข้าราชการชั้นผู้น้อยหรือชั้นประทวนเป็นส่วนมาก นอกจากนี้จะเป็นกลุ่มพ่อค้า และอาชีพรับจ้างทั่วไป ทั้งนี้เพราะเหตุที่มีความเจริญเข้ามา บ้านเรือนมีมากขึ้น คนที่เข้ามาอยู่ในชุมชนมากหน้าหลายตา เพราะทางเจ้าอาวาสท่านให้สิทธิ์ก็เข้ามาอยู่ได้แบบไม่มีขีดจำกัด จากการสัมภาษณ์ ลุงวิชา ปานปูน (วันที่ 2 เมษายน 2560 ได้กล่าวว่า “ตอนนี้นายทุนเริ่มเข้าครอบครองที่ดินที่เป็นจำนวนมาก ซึ่งไม่เป็นไปจุดประสงค์ เดิมของเจ้าอาวาสพระอธิการทองก้อนฯ เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยของชาวบ้านที่ไม่มีที่อยู่หรือมีรายได้น้อย แต่ตอนนี้ทุนเริ่มจับจองสิทธิ์ในที่ดินจากทางวัด เพื่อสร้างห้องเช่าเป็นจำนวนมาก ขาดการควบคุม จึงทำให้เกิดปัญหาอื่นตามมาอาทิ การลักขโมย ยาเสพติด เริ่มมีให้เห็นตั้งแต่ยุคกลางของระยะกลาง ความห่างเหินของคนรุ่นแรกเริ่มขาดหายไปด้วยเหตุผล เพราะเป็นคนชรา ตาย หรือย้ายถิ่นฐาน มีบ้านคนที่มารู้จักมาขึ้นกลาง” ดังนั้นจากปัญหาที่เกิดขึ้นจึงทำให้เกิดไม่ไว้วางใจในคนแปลกหน้า ความเห็นแก่ตัวของ คนในชุมชน เริ่มมีการแก่งแย่ง เบียดเบียน เช่นปลูกสร้างบ้านชิดขอบแนวที่ดิน น้ำหลังคาลงสู่ที่ของผู้อื่น สร้างรั้วล้าแนวขอบเขตของตน วางกระถางหน้าบ้านล้าแนวถนน ทำรั้ว บ้านเกินไหล่ทางที่กำหนด จอดรถหน้าบ้านผู้อื่น ตลอดจนเลี้ยงสุนัขปล่อยไปอู่หน้าบ้านผู้อื่น

ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนยุคปัจจุบัน 2551-2560 คนในชุมชนส่วนใหญ่เป็นคนกลุ่มดั้งเดิม และกลุ่มที่ถือสิทธิ์ต่อจากกลุ่มดั้งเดิม นอกจากนี้เป็นกลุ่มที่เป็นประชากรแฝง คือกลุ่มที่เป็นผู้เช่าอยู่หรืออาศัยโดยเช่าต่อจากเจ้าของเป็นระยะสั้นๆ ดังนั้นเป็นการผสมผสานระหว่างคนรุ่นกลางกับรุ่นปัจจุบัน กลุ่มนี้จะรักษาของที่มีอยู่ให้คงไว้ และแสวงหามาเพิ่ม จะไม่ทำงานเพียงผู้เดียวหาแนวร่วมภาคีภาครัฐและเอกชนเพื่อสนับสนุนให้กับชุมชนได้ในสิ่งที่ชุมชนต้องการ ในรุ่นปัจจุบันจะไม่ค่อยมีผู้เข้ามาปลูกบ้านใหม่โดยจากคนภายนอก เหตุเพราะที่ดินมีกรรมสิทธิ์หมดแล้วทุกแปลงที่ว่างที่มีอยู่ก็เป็นของเครือญาติของเจ้าของที่อยู่ใกล้เคียงแปลงนั้นๆ ที่ต่อเติมเพิ่มก็พอมิบังถือว่าเป็นครอบครัวขยาย สรุปภาพรวมคนในชุมชนที่มาในแต่ละกลุ่มในห้วงเวลาต่างกัน ทุกคน ทุกครอบครัวไม่มีความคิดที่จะย้ายถิ่นฐานไปอยู่ที่อื่น รักในสิทธิ์บ้านของตนเองมีความรักในที่อยู่อาศัยของตนเอง รักและจะเก็บรักษาไว้ให้ลูกหลานต่อไป

3.2.3.2 ด้านวัฒนธรรม

ปฏิทินวัฒนธรรมของทางชุมชนดงมณี ในรอบ 12 เดือน ที่ที่ชุมชนได้ร่วมกับทำขึ้นในวันที่ 2 เมษายน 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนดงมณี



ภาพที่ 3-20 ปฏิทินวัฒนธรรมร่วมของชุมชนดงมณี และวัดเกาะสุวรรณาราม

จากภาพข้างต้นเป็นแผนภาพแสดงปฏิทินวัฒนธรรมที่แสดงถึงการดำเนินกิจกรรมทางด้านวัฒนธรรมของคนในชุมชนและ ร่วมกับวัดเกาะสุวรรณาราม โดยได้มีการแบ่งการทำกิจกรรมเป็นรายเดือนดังต่อไปนี้

เดือนมกราคม

กิจกรรมของวัด ในเดือนนี้ทางวัดเกาะสุวรรณารามได้มีการจัดกิจกรรมทำบุญส่งท้ายปีเก่า-ต้อนรับปีใหม่เป็นประจำทุกปี โดยทางชุมชนได้มีการเข้าร่วมทำบุญกับกิจกรรมของวัดที่ได้จัดขึ้น

กิจกรรมของชุมชน ในเดือนนี้ทางชุมชนมีการทำกิจกรรมเพื่อเป็นการสืบสานวัฒนธรรมโดยมีการทำบุญชุมชนประจำทุกปี และได้มีการนิมนต์เจ้าอาวาสและพระวัดเกาะสุวรรณารามมาประกอบพิธีทางสงฆ์ ถวายภัตตาหาร และเทศนาประจำปีให้แก่ชาวบ้านในชุมชนที่มาร่วมงาน มีการจัดงานวัดเด็กเพื่อเป็นการสร้างกิจกรรมให้กับเด็กๆ และคนในชุมชน

เดือนกุมภาพันธ์

กิจกรรมของวัด เดือนนี้ทางวัดเกาะสุวรรณารามมีการดำเนินการกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับพระพุทธศาสนา คือวันมาฆบูชา โดยในวันนี้ได้มีการทำกิจกรรมใส่บาตรทำบุญ เนื่องในกิจกรรมทางศาสนา และมีการปฏิบัติธรรม และเวียนเทียนตามประเพณี

กิจกรรมของชุมชน กิจกรรมของชุมชนในช่วงเดือนนี้ แบ่งได้คือ ร่วมกองผ้าป่าของทางโรงเรียนวัดเกาะสุวรรณารามเป็นประจำ มีการทำกิจกรรมทำบุญใส่บาตรกับทางวัด รักษาศิลปปฏิบัติธรรม และร่วมเวียนเทียนเนื่องในวันมาฆบูชา

เดือนมีนาคม

จากการประชุมชาวบ้านเพื่อทำปฏิทินวัฒนธรรมชุมชนดวงมณี ในวันที่ 2 เมษายน 2560 ปรากฏว่ากิจกรรมในช่วงเดือนมีนาคม ทั้งวัดเกาะสุวรรณาราม และชุมชนดวงมณีไม่ได้มีการจัดกิจกรรมใดๆในช่วงเดือนนี้

เดือนเมษายน

กิจกรรมของวัด ในช่วงเดือนเมษายนนี้จัดมีการจัดงานประจำปีเนื่องในประเพณีสงกรานต์ไทย โดยมีการจัดกิจกรรมให้มีการทำบุญใส่บาตร ฟังเทศนา และสรงน้ำพระ

กิจกรรมของชุมชน ในช่วงเดือนเมษายนได้มีการจัดกิจกรรมที่ได้ให้คนในชุมชนทำร่วมกันเพื่อเป็นการสืบสานประเพณีงานสงกรานต์

โดยมีกิจกรรมดังนี้ ทำบุญเลี้ยงพระถวายเพลพระ โดยพระนิมนต์ท่านเจ้าอาวาส และพระจากวัดเกาะสุวรรณาราม เพื่อทำบุญเลี้ยงพระและถวายเพล



ภาพที่ 3-21 กิจกรรมการทำบุญเลี้ยงพระในวันสงกรานต์ พ.ศ. 2560

กิจกรรมการสงฆ์น้ำพระสงฆ์เพื่อเป็นการขอพรเนื่องในวันสงกรานต์ ทางชุมชน ดวงมณีได้มีการนิมนต์ท่านเจ้าอาวาส และพระสงฆ์มาเพื่อเจริญพุทธมนต์ และรับฉันภัตตาหารเพล เมื่อเสร็จเรียบร้อยแล้วก็จะรับฟังเทศนาจากทางท่านเจ้าอาวาส(พระครูมงคล) พร้อมทั้งทำพิธีสงฆ์น้ำพระสงฆ์เพื่อเป็นการสืบสารประเพณี



ภาพที่ 3-22 กิจกรรมสงฆ์น้ำท่านเจ้าอาวาสและพระสงฆ์วัดเกาะสุวรรณาราม

วันสงกรานต์ของทุกปีทางชุมชนได้จัดให้มีการรดน้ำขอพรผู้ใหญ่ ที่เป็นผู้อาวุโส ในชุมชนเพื่อเป็นการแสดงความกตัญญูกตเวที และเป็นการสร้างเสริมกิจกรรมร่วมกันอันเป็นการ สร้างความสามัคคี และความสนุกสนานรื่นเริงระหว่างคนที่อาศัยในชุมชนร่วมกัน นอกจากนี้ชาวบ้าน บางส่วนได้เข้าร่วมกิจกรรมกับทางวัดเกาะสุวรรณารามเพื่อร่วมปฏิบัติธรรม และสงฆ์น้ำพระร่วมกัน



ภาพที่ 3-23 กิจกรรมรดน้ำดำหัวผู้ใหญ่ของชุมชนดวงมณี ณ อาคารอเนกประสงค์ชุมชนดวงมณี

ทางชุมชนได้จัดกิจกรรมสืบสานงานประเพณีสงกรานต์โดยได้มีการจัดการรดน้ำดำหัวผู้ใหญ่ในชุมชน เพื่อความเป็นสิริมงคล และได้มีการจัดงานเลี้ยงพระโดยนิมนต์พระจากวัดเกาะสุวรรณารามมาร่วมงานเพื่อความเป็นสิริมงคลแก่คนในชุมชน

เดือนพฤษภาคม

กิจกรรมของวัด ในช่วงนี้ทางวัดเกาะสุวรรณารามจัดให้มีการทำกิจกรรมเกี่ยวเนื่องในพระพุทธศาสนาในวันวิสาขบูชาโดยจัดให้มีกิจกรรมทำบุญตักบาตร รักษาศีล ปฏิบัติธรรม และเวียนเทียนเนื่องในวันวิสาขบูชา

กิจกรรมชุมชน สำหรับวันวิสาขบูชา ทางชุมชนและชาวบ้านชุมชนดวงมณีได้มีการจัดกิจกรรมเนื่องในวันวิสาขบูชา โดยได้มีการจัดกิจกรรมตามประเพณีโดยมีกิจกรรมการทำบุญตักบาตร การร่วมโครงการปฏิบัติธรรม และร่วมเวียนเทียนเนื่องในวันวันวิสาขบูชากับทางวัดเกาะสุวรรณาราม

เดือนมิถุนายน

จากการประชุมชาวบ้านเพื่อทำปฏิทินวัฒนธรรมชุมชนดวงมณี ในวันที่ 2 เมษายน 2560 ปรากฏว่ากิจกรรมในช่วงเดือนมิถุนายน ทางวัดเกาะสุวรรณาราม และชุมชนดวงมณีได้มีการจัดกิจกรรมใดๆในช่วงเดือนนี้

เดือนกรกฎาคม

กิจกรรมของวัด ในเดือนนี้ทางวัดเกาะสุวรรณารามได้มีการจัดงานเนื่องในวันอาสาฬหบูชา โดยจัดให้มีการใส่บาตร ทำบุญ ฟังเทศนา มีกิจกรรมปฏิบัติธรรมและเวียนเทียนวันเพื่อเป็นพุทธบูชาในวันอาสาฬหบูชา และเข้าพรรษา

กิจกรรมชุมชน กิจกรรมของคนในชุมชนในเดือนนี้ส่วนมากจะเป็นกิจกรรมทำบุญเนื่องในวันอาสาฬหบูชาและเข้าพรรษาโดยชาวบ้านในชุมชนได้มีการจัดกิจกรรม ทำบุญตักบาตร ทำบุญวันเข้าพรรษา กิจกรรมปฏิบัติธรรม และร่วมเวียนเทียน

เดือนสิงหาคม

กิจกรรมของวัด เดือนนี้ทางวัดได้มีการจัดกิจกรรมเนื่องในวันแม่แห่งชาติเพื่อเป็นการถวายเป็นพระราชกุศล โดยได้มีการจัดให้มีการทำกิจกรรมทำบุญตักบาตร และปฏิบัติธรรมถวายพระพรวันแม่แห่งชาติ

กิจกรรมชุมชน ในเดือนสิงหาคมนี้ทางชุมชนได้มีกิจกรรมวันแม่แห่งชาติ นับตั้งแต่มีการตั้งชุมชนในปีพ.ศ. 2549 และได้รับกองทุนแม่ตั้งแต่ปีพ.ศ.2559 โดยในการจัดกิจกรรมเนื่องในวันแม่แห่งชาตินี้ทางชุมชนได้มีการจัดกิจกรรมทำบุญตักบาตร ทำบุญเลี้ยงพระ และทำบุญเพื่อเป็นการถวายพระพร

เดือนกันยายน

จากการประชุมชาวบ้านเพื่อทำปฏิทินวัฒนธรรมชุมชนดวงมณี ในวันที่ 2 เมษายน 2560 ปรากฏว่ากิจกรรมในช่วงเดือนกันยายน ทางวัดเกาะสุวรรณาราม และชุมชนดวงมณีไม่ได้มีการจัดกิจกรรมใดๆในช่วงเดือนนี้

เดือนตุลาคม

กิจกรรมของวัด ในเดือนนี้ทางวัดเกาะสุวรรณารามได้มีการจัดให้มีการทำบุญเนื่องในวันออกพรรษา จัดให้มีการตักบาตรข้าวสาร อาหารแห้ง ทอดกฐินสามัคคีประจำปีของทางวัด

กิจกรรมชุมชน ทางชุมชนได้มีการเข้าร่วมกิจกรรมงานออกพรรษา กับทางวัดเกาะสุวรรณาราม และในทางชุมชนได้เริ่มมีการทอดกฐินสามัคคีร่วมกับทางวัดในนามของชุมชนดวงมณี โดยเริ่มในเดือน ตุลาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งถือว่าเป็นปีแรกของชุมชนที่ได้มีการรวมตัวกันถวายกองกฐินในนามของชุมชน

เดือนพฤศจิกายน

กิจกรรมของวัด ในเดือนนี้ทางวัดเกาะสุวรรณารามได้มีการจัดกิจกรรมงานวันลอยกระทง ประจำปีของทางวัด

กิจกรรมชุมชน สำหรับการจัดกิจกรรมวันลอยกระทงทางชุมชนมิได้มีการจัดกิจกรรมนี้ตั้งแต่เริ่มชุมชน แต่ได้มีการเข้าร่วมกิจกรรมการลอยกระทงกับทางวัดเกาะสุวรรณาราม

เดือนธันวาคม

กิจกรรมของวัด ในเดือนนี้ทางวัดได้มีการจัดกิจกรรมวันพ่อแห่งชาติ โดยจัดให้มีการทำบุญ ตักบาตร และปฏิบัติธรรมเพื่อเป็นการถวายพระพร แต่ในปี 2559 ได้มีการเปลี่ยนกิจกรรมเป็นการทำบุญถวายเป็นพระราชกุศล

กิจกรรมชุมชน ทางชุมชนได้มีการจัดกิจกรรมเนื่องในวันพ่อแห่งชาตินับตั้งแต่มีการก่อตั้งชุมชนในปี พ.ศ.2549 เป็นต้นมา โดยได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการทำบุญถวายพระพร แต่ได้มีการเปลี่ยนมาทำบุญถวายเป็นพระราชกุศลแก่ในหลวงรัชกาลที่ 9 ในปี พ.ศ.2559

นอกจากนี้ทางชุมชนมีการจัดกิจกรรมการสวดมนต์ข้ามปี ร่วมกับทางวัดเกาะสุวรรณา เพื่อเป็นการเสริมสร้างสิริมงคลในช่วงเทศกาลส่งท้ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่แก่คนในชุมชน

ทั้งนี้จะเห็นได้ว่าทางวัดและชุมชนจะมีการทำกิจกรรมทางวัฒนธรรมตามประเพณีทางศาสนา และวันสำคัญต่าง ๆ ลูกวิชา ปานปูน กล่าวว่า “ชุมชนมีเพียงวัดเกาะสุวรรณาราม ที่ชาวบ้านไปทำบุญวัดเดียวในย่านนี้ งานบุญต่าง ๆ เกี่ยวกับศาสนา งานบวช งานแต่ง ขึ้นบ้านใหม่ โกนจุก งานตาย ก็วัดเกาะสุวรรณาราม เข้าจะมีพระจากวัดเกาะ ฯ มารับบาตรที่หน้าบ้านทุกวัน ยกเว้นวันพระใหญ่ กับวันพระป่วยพระไม่มา”

โดยทั้งนี้ทางวัดและชุมชนอาจจะมีการแยกการดำเนินกิจกรรม และในบางกิจกรรมจะมีการดำเนินการร่วมกันกับทางชุมชน หรือทางชุมชนจะเข้าไปร่วมกันทางวัด แต่ทั้งนี้ในการเข้าร่วมการทำกิจกรรมของคนในชุมชนจะร่วมเป็นการส่วนตัว แต่ยังมีได้มีการเข้าร่วมกิจกรรมกับทางวัดในนามของชุมชน เช่น การทอดผ้าป่า หรือการทอดกฐิน แต่หลังจากปี 2559 ทางชุมชนได้มีการลงมติว่าต่อไปจะมีการทำบุญในการทอดผ้าป่าและทอดกฐินในนามของชุมชนดวงมณี เพื่อจะได้เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

3.2.1.3 การบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์โดยชุมชน

ในช่วงแรกทางวัดได้มีการจัดสรรที่ให้กับทางชุมชนเข้ามาอยู่ในพื้นที่ของวัดเกาะสุวรรณารามเมื่อได้มีการทำสัญญาในเบื้องต้นแล้ว จะมีค่าเปิดหน้าดิน และการทำสัญญาเช่าในลักษณะแบบปีต่อปี โดยทางวัดเป็นผู้บริหารจัดการในการเก็บค่าเช่าเอง โดยให้ทางไวยาวัจกรของทางวัดเป็นผู้ทำหน้าที่ในการเก็บ หรือรวบรวมให้กับทางวัด เพราะในช่วงต้นยังมีคนที่เข้ามาอาศัยอยู่จำนวนยังไม่มากดังนั้นจึงสามารถที่จะเดินเก็บค่าเช่าแต่ละบ้านได้ แต่ต่อมาเมื่อมีคนเริ่มเข้ามาอาศัยมากขึ้น ก็ให้มาจ่ายค่าเช่าที่วัด รวมกับให้ทางตัวแทนของชุมชนช่วยรวบรวมมาให้กับทางวัด แต่มาในยุคหลังให้มาทำการชำระค่าเช่ากับพระที่ได้รับมอบหมาย และสุดท้ายปัจจุบันให้ทางผู้เช่ามาชำระค่าเช่ากับทางท่านเจ้าอาวาสโดยตรง และใช้วิธีการเซ็นสลักหลังเพื่อเป็นการรับค่าเช่า ในการบริหาร

จัดการร่วมกับทางวัดทางชุมชนยังไม่ได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ ยังไม่มีการตั้งคณะกรรมการร่วมกับทางวัด หรือเป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการพื้นที่กับทางวัด แต่ต่อมาทางวัดได้มีการแต่งตั้งให้ทางประธานชุมชน ร.ต.วิชา ปานบุญ เป็นผู้ดูแลประโยชน์ในที่ดินสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณาราม ในวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2560

3.2.1 บริบทของวัดเกาะสุวรรณาราม

3.2.1.1 ประวัติความเป็นมาของวัด

วัดเกาะสุวรรณาราม ตั้งอยู่ 1 หมู่ 3 พหลโยธิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม 10220 สร้างขึ้นเมื่อประมาณปี พ.ศ.2420 ซึ่งตรงกับรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ 5 พื้นที่ที่จะสร้างวัดเกาะสุวรรณารามนั้นเป็นที่ราบลุ่มล้อมรอบด้วยลำคลองและทุ่งนา พระครูพร พุทธสโร มาปักกรด ณ บริเวณนี้ ชาวบ้านจึงได้รวมใจกันนิมนต์พระครูพร ให้เป็นผู้นำในการสร้างวัด และอุโบสถ ซึ่งเจ้าของที่ดินที่จะสร้างวัดนั้น ชื่อ “เกาะ” เป็นชาวไทยเชื้อสายมอญและเป็นผู้มีจิตศรัทธาในพระพุทธศาสนา มาก จึงได้รวบรวมที่ดิน กับญาติพี่น้องถวายที่ดินให้ 13 ไร่ ถวายให้เป็นที่ดินสำหรับสร้างวัด ชาวบ้านเรียกวัดนี้ว่า “วัดอเกาะ” ต่อมาวัดอเกาะ เปลี่ยนชื่อเป็น “วัดเกาะสุวรรณาราม”



ภาพที่ 3-24 (ก) อุโบสถวัดเกาะสุวรรณาราม

หลังจากนั้น คุณสิน คุณผุด รุ่งแก ได้ถวายที่ดินข้างวัดจำนวน 4 ไร่ และผู้มีจิตศรัทธาได้รวบรวมที่ดินซึ่งเป็น ที่ทำนา 1 แปลง ถวายให้วัดเกาะสุวรรณาราม นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2420 ถึงปัจจุบัน วัดเกาะสุวรรณารามมีอายุกว่า 133 ปี วัดเกาะสุวรรณารามสังกัดคณะสงฆ์มหานิกาย ที่ดินตั้งวัด เนื้อที่ 17 ไร่ โฉนดเลขที่ 30232 อาณาเขตทิศเหนือยาว 5 เส้น ติดต่อกับที่นา ทิศใต้ยาว 5 เส้น ติดต่อกับคลอง ทิศตะวันออกยาว 4 เส้น ติดกับคลอง ทิศตะวันออกยาว 3 เส้นติดต่อกับถนน มีที่ธรณีสงฆ์จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ 21 ไร่ 76 ตารางวา

ลำดับการปกครองวัดตั้งแต่ปี พ.ศ. 2420 ถึง 2560 มีเจ้าอาวาสปกครองจำนวน 8 รูป ลำดับดังต่อไปนี้

- 1) พระดอม
- 2) พระถมยา
- 3) พระหยวก
- 4) พระหงษ์
- 5) พระครูพิศาลวิริยคุณ (สงวน ธรรมโชโต)
- 6) พระอธิการทองก้อน
- 7) พระครูสุวรรณวรวัฒน์ (ลำไย สร้อยพลอย)
- 8) พระครูสถิตมงคลวัตร (มงคล กะสี) เจ้าอาวาสองค์ปัจจุบัน



ภาพที่ 3-24 (ข) รูปปั้นอดีตเจ้าอาวาสวัดเกาะสุวรรณาราม ณ วิหารสหธรรม

3.2.2.2 ประวัติความเป็นมาและการบริหารจัดการที่ธรณีสงฆ์

สำหรับประวัติความเป็นมาของที่ดินวัดเกาะสุวรรณาราม 21 ไร่ 76 ตารางวา ที่ดั้งเดิมเป็นของตระกูลมอญ ตกทอดกันมาและเปลี่ยนมือถึงคุณหญิงชวกิจบรรหาร (สร้อย ณ ป้อม

เพ็ชร) ยกให้เป็นที่ธรณีสงฆ์วัดอเกาะ เมื่อ 6 มิถุนายน 2475 ทางวัดได้ให้ชาวบ้านเช่าทำนาจนถึงปี พ.ศ. 2510 และเมื่อถึงปี พ.ศ. 2515 สมัยพระอธิการทองก้อน จึงมีการเปลี่ยนแปลงการทำประโยชน์ ในที่ธรณีสงฆ์ได้จัดให้เป็นล็อก ๆ จำนวน 96 ล็อก ๆ ละ 70 ตารางวาเพื่อให้ชาวบ้านได้เช่าในราคา ล็อกละ 25 บาท/เดือน หรือปีละ 300 บาท/ปี เพื่อปลูกบ้านพักอาศัยโดยทางวัดได้สร้างถนนดินให้ 2 เส้นทาง และกำหนดเขตที่ดินเป็นล็อก ๆ กลุ่มแรก ๆ เข้ามาอยู่ปี พ.ศ. 2517 ปัจจุบันเก็บค่าเช่าล็อก ละ 600บาท/ปี



ภาพที่ 3-25 รูปพระครูสถิตมงคลวัตร เจ้าอาวาสวัดเกาะสุวรรณารามองค์ปัจจุบัน

จากการสัมภาษณ์ท่านในยุคแรกๆ ได้มีการทำเป็นสัญญาเช่าให้กับผู้เช่าแต่ละ ราย แต่ พอมาในระยะหลังๆเมื่อมีการต่อสัญญาก็จะมีการทำสัญญาต่อบ้าง และในบางคราวก็ไม่มี การทำสัญญาต่อ แต่ใช้เป็นบัญชีผู้เช่าเป็นรายล็อก และเมื่อมีการชำระค่าเช่าก็จะออกใบเสร็จ หรือมี การเซ็นดส์สักว่ามีการชำระค่าเช่าแล้ว

เพื่อถือว่าเป็นการสงเคราะห์ผู้คน แนวคิดนี้เป็นของท่านอธิการทองก้อน อดีตเจ้าอาวาสและคณะกรรมการวัด ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2515 ที่ได้เริ่มมีการจัดสรรที่ดินที่เป็นที่นารกร้างของวัดหลังจากที่เลิกให้คนเช่าทำนามาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2510 เพราะผลผลิตข้าวที่ได้มีจำนวนน้อย เนื่องจากน้ำในคลองออกเกาะแห้ง ประกอบกับคนในพื้นที่รอบ ๆ ที่นาของวัดได้เลิกทำนากันไปเป็นส่วนใหญ่ นอกจากนี้ยังมีปัญหาของการที่หนูนาเข้ามาทำลายผลผลิตข้าวที่มีปริมาณน้อยอยู่แล้วซึ่งเป็นการที่ไม่คุ้มต่อการทำนา ผู้ที่เช่าทำนาของวัดจึงมิได้ทำนาอีกต่อไป ทำให้วัดได้ปล่อยให้ที่ธรณีสถรรค์ร้างไปชั่วระยะเวลาหนึ่ง จึงได้นำที่ดินเข้ามาจัดให้คนทั่วไปเข้ามาจับจองที่ดินเพื่อจะได้สิทธิครอบครองในพื้นที่ที่มีการจัดสรรให้ โดยทั้งนี้ระยะเริ่มแรกจะมีเพียงผู้จับจองพื้นที่ไว้ก่อนแต่ยังไม่ได้เข้ามาอาศัยอยู่ เพราะสมัยนั้นพื้นที่เป็นพื้นที่นา มีคนอยู่แบบเบาบางตามวิถีชีวิตของชาวนาทั่วไป การคมนาคม สิ่งอำนวยความสะดวกยังไม่มี ซึ่งในระยะแรก ๆ การชำระค่าเช่าจะเป็นรายปี ๆ ละ 300 บาท และต่อมาจึงได้มีการขึ้นค่าเช่าเป็นปีละ 600 บาทจนถึงปัจจุบัน การขออนุญาตปลูกสร้างบ้านทางวัดได้มีการอนุญาตให้ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยได้โดยไม่มีการควบคุมแต่อย่างใด ทางวัดได้มีการจัดให้มีถนนลูกรังผ่านเข้ามาเป็นทางคมนาคม แต่ไฟฟ้าและประปาทางวัดไม่ได้เป็นผู้ขอให้แต่ทางชุมชนได้มีการรวมตัวกันเพื่อขอเลขที่บ้าน ทางวัดก็ได้อนุญาตเพื่อจะได้ดำเนินการไปขอไฟฟ้าและน้ำประปา ส่วนค่าเช่าก็แล้วแต่ผู้เช่าจะสะดวกที่จะนำมาชำระ ตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบันแนวทางก็ได้สืบต่อมาถึงพระครูสถิตมงคลวัตร เจ้าอาวาสวัดเกาะสุวรรณารามองค์ปัจจุบันก็ยังคงมีแนวทางที่จะให้เป็นที่อยู่อาศัยของชุมชนต่อไปเช่นนี้ต่อไป



ภาพที่ 3-28 การสัมภาษณ์พระครูสถิตมงคลวัตร เจ้าอาวาสวัดเกาะสุวรรณาราม
วันที่ 20 มิถุนายน 2560 ณ ศาลาการเปรียญวัดเกาะสุวรรณาราม

จากการสัมภาษณ์ พระครูสถิตมงคลวัตร เจ้าอาวาสองค์ปัจจุบัน ได้กล่าวถึงนโยบายการให้เช่า และค่าเช่าว่า “จุดประสงค์ของทางวัดเพื่อช่วยเหลือคนจนได้ปลูกบ้านอยู่อาศัยนี้

คือนโยบายของทางวัด เรื่องขึ้นค่าเช่าโยมคิดเอา 45 ปี ทางวัดขึ้นค่าเช่าครั้งเดียวเอง มันก็นานแล้วนะ” แม้ว่าในปัจจุบันจะมีคนค้างค่าเช่าวัดก็ตามทางเจ้าอาวาสก็ยังไม่มียุทธศาสตร์ให้ชุมชนย้ายออกหรือเปลี่ยนวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ ซึ่งทางพระครูสถิตมงคลวัตรได้กล่าวถึงเรื่องนี้ว่า “จะโล่มันไปไหนละค่าเช่าที่ดินมันยังไม่มีเลย เดียวมันมีก็คงจะเอามาจ่ายเอง” ทั้งนี้จะเห็นว่าแนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณารามได้วางวัตถุประสงค์ที่จะให้ประชาชนที่ยากจนมีที่อยู่อาศัย โดยทางวัดเป็นผู้บริหารในการดูแลพื้นที่ธรณีสงฆ์แต่เพียงผู้เดียวโดยทางชุมชนไม่ได้มีส่วนร่วมในการที่จะเข้าไปบริหารจัดการ

3.2.2.3 แนวทางการบริหารจัดการต่อไป

สำหรับแนวทางในการบริหารจัดการต่อไปของทางวัดเกาะจากการสัมภาษณ์เจ้าอาวาสก็จะเห็นทิศทางของท่านว่ายังให้การสงเคราะห์กับทางชุมชนต่อไปเช่นเดิมเหมือนกับสมัยอดีตตามเจตนารมณ์ของท่านอธิการทองก้อน ที่ได้ริเริ่มให้มีการจัดสรรพื้นที่เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยของคนจน ประกอบกับพระครูสถิตมงคลวัตร เจ้าอาวาสองค์ปัจจุบัน ได้เป็นส่วนหนึ่งในการจัดสรรพื้นที่นี้ เพราะท่านเป็นพระที่อยู่ในพื้นที่ตั้งแต่ปีช่วงที่ได้มีการจัดสรรพื้นที่ด้วยยอมทราบถึงแนวทางการให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่นี้เป็นอย่างดี สำหรับเรื่องการบริหารจัดการนี้ทางวัดแต่เดิมยังมิได้มีการดูแลผลประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณาราม จนมาถึงวันที่ 28 มิถุนายน 2560 ทางพระครูสถิตมงคลวัตร เจ้าอาวาสได้ทำการแต่งตั้งให้ ร้อยตรีวิชา ปานปู ประธานชุมชนดวงมณี เป็นผู้ดูแลที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณาราม เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการพื้นที่ให้กับทางวัด เพราะทั้งนี้ทางเจ้าอาวาสเองก็ชรามากแล้ว ต้องมีหน้าที่ในการดูแลค่าเช่าและเอกสาร ประกอบกับมีปัญหาเกี่ยวกับการค้างค่าเช่าของคนในชุมชน แต่ไม่สามารถที่จะดำเนินการจัดเก็บได้ แม้จะมีการทวงค่าเช่ากับผู้เช่าบ้าง หรือขอให้ทางประธานชุมชนช่วยตามให้แต่เดิม ก็ยังไม่มีคนมาชำระค่าเช่าสักเท่าใดนัก เหตุที่คนไม่มาชำระค่าเช่าจึงมีการสัมภาษณ์ผู้ดูแลที่ธรณีสงฆ์ ว่าเหตุใดถึงไม่มีคนมาชำระค่าเช่าให้กับทางวัดบ้าง ทางร้อยตรีวิชา ปานปู ผู้ดูแลที่ธรณีสงฆ์กล่าวว่า “ผู้เช่าได้ไปจ่ายแล้วแต่ไม่พบเจ้าอาวาสติดกิจนิมนต์ ไปหาหมอ, ลงโบสถ์สวดมนต์, จำวัด, หลาย ๆ ครึ่งก็เลยไม่ได้จ่าย เลยทำให้สะสมหลายปี และนอกจากนี้ผู้เช่าที่ค้างชำระได้มีการตอรองบ้างว่าหลายปี หลายเงินขอผ่อนชำระได้ไหม” ได้เคยปรึกษากับเจ้าอาวาสวัดเกาะสุวรรณาราม เมื่อ 11 กันยายน 2560 เวลา 17.00 น. ว่า “ถ้าคนที่ไม่จ่ายค่าเช่าที่ให้อาจารย์มีนโยบายคิดจะไล่ออกบ้างไหม ต่อไปรถไฟฟ้าเสร็จที่ดินขึ้นราคา อาจารย์จะขึ้นค่าเช่า หรือมีโครงการให้ใครมาเช่าที่ทำประโยชน์บ้างหรือเปล่า” ทั้งนี้แนวทางของทางเจ้าอาวาสยังคงชัดเจนที่จะให้ชุมชนอาศัยอยู่ในที่ธรณีสงฆ์ต่อไป ส่วนเรื่องค่าเช่าก็คงให้เป็นแบบเดิมไปก่อนสำหรับความเจริญที่เข้ามาอย่างไรก็คงจะทำอะไรไม่ได้เพราะว่าคนในชุมชนไม่ใช่คนร่ำรวย ไม่มีที่

อยู่อาศัยดังนี้วัดต้องให้อยู่เช่นนี้ต่อไป ส่วนค่าเช่าที่ค้าง หรือการบริหารจัดการอย่างไรก็ให้ผู้ดูแลประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ดูแลกันต่อไป

3.3. ความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชน

3.3.1 ชุมชนวัดหนองใหญ่ และวัดหนองใหญ่

ความสัมพันธ์ระหว่างชาวบ้านในชุมชน และวัดหนองใหญ่ ในระยะแรกช่วงปี พ.ศ. 2531-2535 ที่เป็นช่วงที่การคมนาคมยังไม่สะดวกชาวบ้านส่วนใหญ่จะไปทำบุญหรือร่วมทำบุญกับวัดอยู่ดี บำรุงธรรม (ออเงิน) เพราะว่าเดินทางจากชุมชนด้วยการเดินเท้ามีระยะทางที่ไกลกว่า จึงทำให้ชาวบ้านไปทำบุญหรือใส่บาตร หรือร่วมกิจกรรมทางศาสนากับทางวัดออเงิน แต่ต่อมาเมื่อได้มีการปรับปรุงถนนลาดยางแล้วชาวบ้านจึงได้ไปทำบุญร่วมกับทางวัดหนองใหญ่ นอกจากนี้พระทางวัดหนองใหญ่ก็ได้เข้ามาบิณฑบาตในชุมชนอย่างสม่ำเสมอ ทำให้ชาวบ้านในชุมชนได้ร่วมใส่บาตรกับทางพระของวัดหนองใหญ่ด้วย แต่จากการประชุมชาวบ้านเพื่อทำข้อมูลของชุมชน จะเห็นว่าการทำกิจกรรมร่วมกับวัด คนในชุมชนจะมีการจัดพิธีทำบุญชุมชนประจำปีโดยมีการนิมนต์พระจากวัดหนองใหญ่มาทำพิธีทุกปี โดยเฉพาะท่านเจ้าอาวาสที่ต้องนิมนต์มาเทศน์ทุกปี มีการทำบุญกฐิน ทำบุญสงกรานต์ร่วมกับทางวัดหนองใหญ่ ส่งบุตรหลานบวชที่วัดหนองใหญ่ แต่การทำบุญนี้ยังเป็นร่วมกิจกรรมแบบเฉพาะราย ยังไม่ได้เป็นการทำกิจกรรมร่วมกันของคนทั้งชุมชน และกิจกรรมส่วนมากที่ทำกับทางวัดจะเป็นกรณีที่วัดเป็นผู้จัดและชุมชนเข้าไปร่วม แต่ยังไม่ได้มีการจัดเป็นกิจกรรมร่วมกัน หรือมีการทำเป็นกิจกรรมพิเศษที่ทางชุมชนได้ดำเนินการร่วมกับทางวัด

ประเด็นเรื่องความสัมพันธ์ของชุมชนกับทางวัดกรณีการเก็บค่าเช่าที่ ส่วนมากเป็นการไปชำระค่าเช่าที่กับทางวัดเป็นรายๆไป ยังไม่มีการรวมตัวกันเพื่อจะทำการชำระค่าเช่าแบบพร้อมๆกัน ทางชุมชนยังมิได้รับการแต่งตั้งหรือให้มีส่วนร่วมกับการดำเนินการกับทางวัดแต่อย่างใด

3.3.2 ชุมชนดงมณี และวัดเกาะสุวรรณาราม

ความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนและวัด ในช่วงแรกๆ เนื่องจากวัดเกาะสุวรรณารามเป็นวัดที่เก่าแก่อยู่มากกับชุมชนมาเป็นระยะเวลานาน ซึ่งเป็นวัดของคนไทยเชื้อสายมอญที่เป็นผู้บริจาคที่ดินให้เป็นวัด ประกอบกับคนในพื้นที่นี้แต่เดิมก็เป็นคนไทยเชื้อสายมอญ จึงมีวัดเกาะสุวรรณาราม(ออเกาะ) ที่ชาวบ้านไปทำบุญวัดเดียวในย่านนี้ งานบุญต่างๆ เกี่ยวกับศาสนา งานบวช งานแต่ง ขึ้นบ้าน

ใหม่ โจนจุก งานตาย ก็วัดเกาะสุวรรณาราม ลุงวิชา ปานปู ประธานชุมชนดวงมณี กล่าวว่า “เช้าจะมีพระจากวัดเกาะฯ มารับบาตรที่หน้าบ้านทุกวันยกเว้นวันพระใหญ่ กับวันพระป่วยพระไม่มา”

ต่อมาในช่วงปี พ.ศ. 2549 มีถนนตัดผ่านจากวัดเกาะสุวรรณาราม ผ่านชุมชนดวงมณีไปออกสายใหม่ ชาวชุมชนได้เริ่มไปทำบุญที่วัดเจริญธรรมารามกันบ้างแต่ไม่มากเป็นอีกหนึ่งทางเลือกในการทำบุญและพาบุตรหลานไปอุปสมบทที่วัดเจริญธรรมาราม เหตุผลเพราะวัดเกาะสุวรรณาราม ไม่มีอุปฌาย์ที่จะทำการบวชให้ได้

แต่จากการประชุมชาวบ้านเพื่อทำข้อมูลของชุมชน จะเห็นว่า การทำกิจกรรมร่วมกับวัด คนในชุมชนจะมีการจัดพิธีทำบุญชุมชนประจำปีโดยมีการนิมนต์พระจากวัดเกาะสุวรรณารามมาทำพิธีทุกปี โดยเฉพาะท่านเจ้าอาวาสที่ต้องนิมนต์มาเทศน์ทุกปี มีการทำบุญกฐิน ทำบุญผ้าป่า ทำบุญสงกรานต์ร่วมกับทางวัดเกาะสุวรรณารามทุกปี แต่ยังเป็นความร่วมมือแบบเฉพาะราย ยังไม่ได้เป็นการทำกิจกรรมร่วมกันของคนทั้งชุมชน และกิจกรรมส่วนมากที่ทำกับทางวัดจะเป็นกรณีที่วัดเป็นผู้จัดและชุมชนเข้าไปร่วม แต่ยังไม่ได้มีการจัดเป็นกิจกรรมร่วมกัน หรือมีการทำเป็นกิจกรรมพิเศษที่ทางชุมชนได้ดำเนินการร่วมกับทางวัด

ประเด็นเรื่องความสัมพันธ์ของชุมชนกับทางวัดกรณีการเก็บค่าเช่าที่ ส่วนมากเป็นการไปชำระค่าเช่าที่กับทางวัดเป็นรายๆไป ยังไม่มีการรวมตัวกันเพื่อจะทำการชำระค่าเช่าแบบพร้อมๆกัน ทางชุมชนยังมิได้รับการแต่งตั้งหรือให้มีส่วนร่วมกับการดำเนินการกับทางวัดแต่อย่างใด

3.4. สภาพปัญหาและรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์

จากการทำงานวิจัย และการลงพื้นที่เก็บข้อมูลและได้ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลตลอดถึงการสังเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพปัญหาและรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์สามารถแบ่งได้ดังนี้

3.4.1. สภาพปัญหาของการการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์

จากการศึกษาข้อมูลงานวิจัย และลงพื้นที่ในการเก็บข้อมูลแล้วทำให้ทราบถึงสภาพปัญหาในการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์ ของแต่ละวัดมีได้หลายกรณีกล่าวคือ

ประการที่ 1 สภาพการเปลี่ยนแปลงของบริบทในพื้นที่ของชุมชน มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและไม่เป็นเอกภาพ เพราะพื้นที่ธรณีสงฆ์แต่ดั้งเดิมในทั้งสองชุมชนเป็นพื้นที่ที่เป็นที่นา ห้างไกลความเจริญ มีประชากรอยู่อย่างเบาบาง ต่อมาได้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของเมืองที่

มีการขยายตัวของเมืองหลวงจากพื้นที่ที่เป็นชานเมือง กลับกลายเป็นพื้นที่ของความเป็นเมืองมากขึ้น พื้นที่แต่เดิมที่ใช้เป็นพื้นที่เกษตรกรรม หรือการทำการก็ได้มีการขายและเปลี่ยนมือไปยังกลุ่มนายทุน และกลุ่มหมู่บ้านจัดสรร ที่ได้มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่เขตสายไหมนี้เป็นพื้นที่อยู่อาศัย โดยการทำให้หมู่บ้านจัดสรรเป็นจำนวนมาก ดังนั้นจึงทำให้เกิดความต้องการในการใช้พื้นที่อย่างมาก พื้นที่ธรณีสงฆ์ของทั้งสองชุมชน จัดอยู่ในศูนย์กลางของความเจริญ ที่เริ่มมีสาธารณูปโภคครบถ้วนมี สถานที่ราชการ โรงเรียน ตลาด และร้านค้าเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากดังนั้นจึงทำให้พื้นที่เป็นที่ต้องการ ของคนที่มีรายได้น้อย หรือกลุ่มที่ย้ายจากต่างจังหวัดเพื่อเข้ามาทำงานในกรุงเทพมหานคร ในการที่จะ ใช้ที่ดินธรณีสงฆ์เป็นที่อยู่อาศัย จึงทำให้เกิดความเปลี่ยนแปลงในส่วนของบริบทของคนในชุมชนจาก กลุ่มเดิมเป็นกลุ่มใหม่ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

ประการที่ 2 แนวโน้มการเปลี่ยนวัตถุประสงค์วัดเจ้าของที่ดินธรณีสงฆ์ ด้วยที่ดินธรณีสงฆ์เป็นที่ดินที่ผู้ที่มีจิตศรัทธาในพระพุทธศาสนาได้บริจาคหรือมอบให้แก่ทางวัดเพื่อให้วัดใช้ ประโยชน์ หรือแสวงหาประโยชน์จากที่ดินธรณีสงฆ์ได้เพื่อจะได้นำรายได้ใช้ในกิจการของ พระพุทธศาสนา อาทิ ค่าน้ำค่าไฟฟ้า ค่าใช้จ่ายอื่นๆภายในวัดในกรณีจำเป็น โดยไม่ต้องมีการรับ บริจาคหรือเรียไกรจากชาวบ้านอีก ทั้งนี้วัตถุประสงค์ของทางวัดโดยแต่เดิมพื้นที่ธรณีสงฆ์ทั้ง 2 พื้นที่ เป็นพื้นที่ทำนา ดังนั้นวัตถุประสงค์ในช่วงต้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2475 เป็นต้นมาทางวัดเกาะสุวรรณาราม ได้นำที่ดินธรณีสงฆ์ออกให้แก่ชาวบ้านเช่าเพื่อทำนา และได้ค่าเช่ามาเป็นรายได้ของทางวัดเพื่อใช้ ในกิจการของทางศาสนา หากแต่ต่อมาภายหลังมีการเลิกทำนาจึงทำให้การเช่าเพื่อการทำนาเป็นการ ยุติลงทางวัดก็ขาดรายได้ในส่วนของการนำออกให้เช่า จึงได้มีการเปลี่ยนวัตถุประสงค์ของการเช่า โดย ให้เป็นที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อย โดยทางวัดเป็นผู้จัดสรรที่ดินเอง แต่พื้นที่ ๆ จัดสรรเป็นการ จัดสรรเพียงปรับพื้นที่จากที่นาให้เป็นที่ดินอยู่อาศัยเท่านั้น ไม่มีสาธารณูปโภค กล่าวคือก็เป็นที่ดิน เปล่าและให้ผู้สนใจเข้ามาจับจองเพื่อจะเช่าที่ดิน โดยเก็บค่าเช่าในราคาที่ถูก ส่วนที่ดินธรณีสงฆ์ของ วัดหนองใหญ่เดิมเป็นที่นากร้างว่างเปล่าไม่ได้ใช้ประโยชน์ ต่อมาได้มีการประสานงานจากกลุ่มที่ถูก ไล่ที่จากย่านรัชดาเพื่อมาขอเช่าที่เป็นที่อยู่อาศัยกับทางเจ้าอาวาส ดังนั้นทางวัดเห็นว่าเพื่อเป็นการ สงเคราะห์ชาวบ้านที่เดือนร้อน และเป็นการไม่ปล่อยที่ดินธรณีสงฆ์ให้รกร้างว่างเปล่าจึง ได้ให้ตัวแทน ชุมชนเข้ามาทำหน้าที่ร่วมกับทางวัดในการปรับพื้นที่และจัดสรรพื้นที่ให้กับผู้ที่ถูกไล่ที่จากรัชดาเช่าอยู่ อาศัย โดยทั้งนี้ในการจัดสรรให้มีการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ทั้งสองวัดไม่ได้มีการวางแผนเกี่ยวกับการ จัดระบบ หรือการกำหนดวิธีการบริหารจัดการ เพียงแต่ให้ประชาชนเข้ามาจับจองเพื่อเข้าทำ สัญญาและเช่าอยู่อาศัยได้ เพียงแค่จ่ายค่าเช่ากับทางวัดตามที่ได้มีการกำหนดเท่านั้น

ประการที่ 3 คือ การที่ วัด ไม่ได้มีผู้บริหารจัดการที่เป็นรูปธรรม

จากการศึกษางานวิจัย และการศึกษาดูงานเกี่ยวกับการจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ของแต่ละ วัดจะเห็นว่าส่วนมากการบริหารจัดการจะอยู่ที่เจ้าอาวาส ตัวอย่างในกรณีของวัดเกาะสุวรรณาราม

เจ้าอาวาส เป็นผู้บริหารจัดการ เกี่ยวกับเรื่องเอกสาร และการจัดเก็บค่าเช่าเองทั้งหมด ส่วนที่ 2 วัดหนองใหญ่ กรณีนี้ มีสำนักงานจัดการทรัพย์สินของวัด ได้มีการแต่งตั้งพระที่ทำหน้าที่ในการทำสัญญา การเปลี่ยนสัญญา และการจัดเก็บค่าเช่า โดยไม่มีคณะกรรมการ หรือการมีส่วนร่วมของทางชุมชน เพราะทางวัด เสมือนหนึ่งเป็นผู้ให้เช่าและเก็บค่าเช่าจากชุมชนเท่านั้น ส่วนการบริหารจัดการ หรือการพัฒนาพื้นที่ไม่ได้เกิดจากทางวัด นโยบายอันเกี่ยวข้องกับการจัดสรรหรือการใช้ประโยชน์อื่นๆ สำหรับชุมชนตลอดจนถึงสาธารณูปโภค เป็นหน้าที่ของทางชุมชนที่จะจัดหาหรือดำเนินการให้มีเกิดขึ้นเท่านั้น

ประการที่ 4 การที่ทางวัด ไม่มีนโยบาย เกี่ยวข้องกับการให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินธรณีสงฆ์ สำหรับ การอยู่อาศัย ที่เป็นการชัดเจน และไม่มีระเบียบอันเกี่ยวข้อง กับการคัดเลือก ผู้ที่จะเข้ามาอยู่ ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ เพราะนโยบายส่วนมาก เป็นเรื่องของทางเจ้าอาวาสเป็นรายบุคคล ดังนั้นหากมีการเปลี่ยนแปลงเจ้าอาวาส ก็ จะทำให้นโยบายนี้เปลี่ยนแปลงไปเช่นเดียวกัน หากทางวัดได้มีการกำหนดนโยบายหรือได้มีการทำแผนเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ในระยะยาว ก็จะทำให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

ประการที่ 5 กรณีของการแสวงหาผลประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งจะเป็นเรื่องของค่าเช่า การออกให้เช่าช่วง หรือการเช่าสิทธิ์ ตลอดถึงการจับจองพื้นที่เพื่อเป็นการเก็งกำไร หรือให้เช่าต่อ ในกรณีนี้จะเห็นได้ว่า ปกติแล้วทางวัดจะให้ใช้ประโยชน์เฉพาะการอยู่อาศัยเท่านั้น แต่มีผู้เช่าบางราย และในหลาย ๆ ราย ที่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของการเช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยให้กลายเป็นบ้านเช่า และจัดเก็บค่าเช่าอีกทอดหนึ่ง ดังนั้นจะเห็นได้ว่าการที่ผู้เช่าได้ดำเนินการทำบ้านเช่าถือว่าเป็นการผิดวัตถุประสงค์กับทางวัดที่ประสงค์ต้องการที่จะให้ใช้เป็นพื้นที่อยู่อาศัยเท่านั้นและถือว่าเป็นการแสวงหา ประโยชน์จากที่ดินธรณีสงฆ์โดยทางวัดได้เพียงแค่ค่าเช่าที่ในราคาถูกเท่านั้น ซึ่งจากการศึกษาทั้ง 2 ชุมชนก็จะเห็นได้ว่ามีผู้ที่ทำบ้านเช่าเป็นจำนวนมากในชุมชน นอกจากนี้จากการที่ศึกษาดูงานในหลายๆพื้นที่ก็จะพบสภาพปัญหาอย่างเดียวกัน ประการต่อมาคือการจับจองพื้นที่ดินธรณีสงฆ์ในช่วงที่ปล่อยให้เช่าหรือทางวัดได้เปิดให้บุคคลเข้ามาจับจอง เพื่อจะได้สิทธิ์ใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์เป็นที่ยู้อาศัยนั้น มีกลุ่มผู้ที่แสวงหาประโยชน์จากการจับจองพื้นที่ไว้ก่อนเป็นจำนวนมาก แล้ว ค่อยมีการขายสิทธิ์ การเช่านี้ต่อให้กับผู้เช่ารายอื่นต่อไป ซึ่งทางวัดก็ได้มีการกำหนดเกี่ยวกับเรื่องของการเปลี่ยนสิทธิ์ในสัญญาเช่า อาจเป็นกรณีของผู้เช่าถึงแก่ชีวิตนี้ก็จะให้ตกทอดแก่ทายาท โดยไม่เสียค่าเปลี่ยนสิทธิ์ แต่ถ้าหากเป็นการเปลี่ยนสิทธิ์ให้แก่บุคคลอื่นอันมิใช่ทายาท ก็จะต้องเสียค่าเปลี่ยนสิทธิ์จำนวนหนึ่ง กรณีของวัดหนองใหญ่ค่าเปลี่ยนสิทธิ์จำนวน 5000 บาท ส่วนกรณีของวัดเกาะสุวรรณาราม ค่าเปลี่ยนสิทธิ์ในสัญญาเช่า 3000 บาท ดังนี้ จะเห็นได้ว่า กรณีของการเปลี่ยนตัวเจ้าของหรือผู้เช่านั้นมีค่าเปลี่ยนสิทธิ์ ที่มีจำนวนไม่มาก จึงนำไปสู่กระบวนการของการขายสิทธิการเช่าต่อไป กระบวนการที่ 3 ก็คือส่วนของการเช่าสิทธิ์ จะเป็นกรณีที่ ผู้เช่าได้มีการจัดทำที่อยู่อาศัย

หรือได้ทำบ้านไว้เรียบร้อยแล้ว ต่อมามีความประสงค์ที่ต้องการจะย้าย หรือออกไปนอกพื้นที่ ซึ่ง ยังคงสิทธิในการเช่าที่ดินมีกับทางวัดอยู่ แต่ อาจจะได้ 2 ประการคือ

- 1) กรณีที่ ยังเช่าสิทธิไม่ได้ ก็จะให้เป็นบ้านเช่าไปก่อน หรือ
- 2) กรณีที่เช่าสิทธิได้ ก็จะทำการขายสิทธิในราคาที่สูงกว่าปกติ และก็จะไปเปลี่ยนสิทธิในสัญญา กับทางวัด เฉพาะในส่วนที่มีการตกลงไว้ในสัญญาเท่านั้น จะเห็นได้ว่าในกรณีนี้ทางวัดจะสูญเสียประโยชน์จากการให้ใช้ที่ดินธรณีสงฆ์ของทางวัด เมื่อเปรียบเทียบกับค่าเปลี่ยนสิทธิ ค่าเช่า และค่าเช่าสิทธิแล้ว

ประการที่ 6 กรณีของทางวัด ไม่มีกติกากันเกี่ยวข้องกับกระบวนการของการแสวงหาคนเข้ามาอยู่ หรือผู้เช่าและการอยู่ร่วมกัน ของคนในพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ชัดเจน นอกจากนี้กรณีที่เกิดสัญญาทางวัดก็ยังไม่มีการกระบวนการในการขับไล่หรือบอกเลิกสัญญา จากการสัมภาษณ์ท่านเจ้าอาวาส ทั้ง 2 วัด ไม่ว่าจะเป็นวัดเกาะสุวรรณารามหรือวัดหนองใหญ่ ตลอดจนถึงพระผู้ดูแลพื้นที่ธรณีสงฆ์ก็ได้คำตอบเดียวกัน นั่นก็คือการที่พระจะมาฟ้องขับไล่ หรือ ให้ชาวบ้านออกจากพื้นที่ มันก็เป็นการไม่งามและขัดต่อ ความเป็นพระ ซึ่ง ต้องมีความเมตตา และสงเคราะห์ ชาวบ้าน ผู้ที่ยากไร้ ดังนี้ ทางวัดจึงไม่ใช้มาตรการ ในการขับไล่ ชาวบ้าน ก็คง ให้อยู่ไปเช่นนี้ สำหรับในยุคของ เจ้าอาวาสองค์ปัจจุบัน ส่วนองค์ใหม่ที่จะเข้ามาบริหารจัดการ ก็แล้วแต่นโยบาย ของทางเจ้าอาวาส

ประการที่ 7 กรณีของการไม่ตระหนักรู้ หรือการสำนึกรู้ของการอยู่บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชน ด้วยเหตุเพราะ ชุมชน เป็นการเข้ามารวมตัวกันของกลุ่ม ผู้ที่มีรายได้น้อยจากทั่วสารทิศอาจจะ มี ในกลุ่มแรก เช่นในชุมชนวัดหนองใหญ่ ที่ย้ายมาจาก ชุมชนรัชดา ชุมชนกระสือ หรือชุมชนแฟลตดินแดงที่ถูกขับไล่มา แล้วมาอาศัยอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ จากการสัมภาษณ์ผู้ที่อยู่อาศัยในชุดเริ่มต้นหรือชุดแรก จะเห็นได้ว่ากลุ่มนี้มีความผูกพันกับทางพื้นที่และกับทางวัดเป็นอย่างมาก ด้วยเหตุเพราะตัวเองได้รับความเดือดร้อน จากพื้นที่อื่นและได้รับความเมตตาจากทางวัด จึงทำให้เห็นว่าเป็นพื้นที่นี้ เป็นพื้นที่ ที่ช่วยเหลือ และทำให้ ตนเองมีที่อยู่อาศัย เช่นเดียวกันกับในส่วนของชุมชนดวงมณี ที่เข้ามาอาศัยอยู่ในที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณาราม ในยุคแรกที่เข้ามา ก็จะเป็นกลุ่มของคนที่มีรายได้น้อยหรือข้าราชการชั้นผู้น้อยที่ต้องมาทำงานในพื้นที่เขตสายไหมและบางเขน ดังนั้นจึงจำเป็นต้องหาที่อยู่ที่มีราคาถูก ดังนั้นที่ดินธรณีสงฆ์จึงเป็นอีกเป้าหมายหนึ่งในการที่จะใช้ประโยชน์และเช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ถึงแม้ในยุคแรกจะมีคนอยู่จำนวนไม่มาก แต่ด้วยความสัมพันธ์ของคนในพื้นที่เองแบบสังคมชนบทหรือสังคมต่างจังหวัดจึงทำให้มีความผูกพันกลับทางชุมชนและทางวัดเป็นอย่างดี เพราะในสมัยนั้น วัดยังถือว่าเป็นศูนย์กลางและเป็นที่ยึดเหนี่ยวจิตใจของคนในชุมชนตลอดจนถึงพิธีกรรมและการทำบุญตามประเพณีก็ต้องอาศัยวัดเป็นศูนย์กลาง แต่ต่อมากลางที่สังคมได้มีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจมากขึ้นและรวดเร็วขึ้นจึงทำให้พื้นที่ธรณีสงฆ์ของทั้งสองวัด เป็นพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้โดยมากจะเป็นการเช่าจากตัวผู้เช่าเดิมหรือที่เรียกว่าเป็น

การเช่าช่วง โดยไม่มีการเปลี่ยนสัญญากับทางวัด การเข้ามาอยู่เป็นลักษณะของการอยู่แบบประชากรแฝง เพื่อเข้ามาทำงานในระยะเวลานั้นๆ จึงทำให้คนกลุ่มนี้ไม่เข้าใจถึงประโยชน์และความเป็นมาของพื้นที่อันเป็นที่ธรณีสงฆ์ ตั้งแต่เริ่มต้นจึงไม่เกิดความผูกพันกับทางพื้นที่และคนในชุมชน นอกจากนี้จากการเป็นสังคมเมือง ก็ทำให้บทบาทของวัดเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงไป วัดไม่ได้เป็นศูนย์กลางของชุมชนอีกต่อไป เพราะ ปัจจุบัน บุคคลในชุมชนสามารถที่จะทำบุญหรือไปร่วมงานประเพณีกับทางวัดอื่นได้ และด้วยจากหน้าที่การทำงาน จึงทำให้การเข้าวัดและทานทำบุญมีน้อยลง ดังนั้นวัดจึงถูกลดบทบาทจากการเป็นศูนย์กลางและเป็นพื้นที่ยึดเหนี่ยวจิตใจของชุมชนและทำให้เกิดความห่างเหินระหว่างวัดกับชุมชน อันเป็นผลพวงต่อมาที่ทำให้ความมั่นคงหรือเป็นปัจจัยในการที่ทั้งวัดอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ได้

นอกจากนี้การที่ชุมชนมีการเปลี่ยนแปลงคนในชุมชนบ่อยจึงทำให้ มีความร่วมมือกันระหว่างคนในชุมชนมีจำนวนน้อยและมีส่วนที่เข้ามามีส่วนร่วม คงให้ความช่วยเหลือกันในส่วนที่เป็นกลุ่มคนยุคแรกแรกที่เข้ามาอาศัยอยู่ในพื้นที่ แต่คนที่เข้ามาช่วงหลังก็จะมีส่วนร่วมน้อย ไม่ให้ความร่วมมือเกี่ยวกับกิจกรรมของชุมชน นอกจากนี้ชุมชนยังขาดการจัดเก็บรายละเอียดและการบริหารจัดการข้อมูลของคนในชุมชนเอง ทำให้ไม่สามารถทราบถึงการคงอยู่การเข้าการออกของคนในชุมชนได้อย่างชัดเจน

กระบวนการในการบริหารจัดการพื้นที่ของทางวัดยังคงเป็นการบริหารจัดการบริหารสินทรัพย์เป็นศูนย์กลาง วันนี้คนในชุมชนไม่ได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการและ เท่าที่ได้มีการสัมภาษณ์คณะกรรมการชุมชนเจ้าอาวาสและคณะกรรมการวัดจะเห็นได้ว่าส่วนมากเอกสารในการบริหารจัดการหรือเกี่ยวข้องกับการเช่าจะเก็บไว้ที่ทางเจ้าอาวาสเช่นกรณีของวัดเกาะสุวรรณาราม ส่วนของวัดหนองใหญ่จะเก็บไว้ที่สำนักงานจัดการทรัพย์สินของทางวัด ทั้งนี้ข้อมูลส่วนใหญ่จะเป็นข้อมูลในส่วนของสัญญาและการชำระค่าเช่าเท่านั้น แต่ส่วนรายละเอียดของผู้เช่าการเปลี่ยนตัวผู้เช่าและจำนวนสำมะโนประชากรตลอดจนถึงสมาชิกของคนในชุมชนอาชีพและรายละเอียดอันเกี่ยวข้องกับการเช่า ยังไม่ได้มีการจัดเก็บให้เป็นรูปประธรรม ดังนั้นในการบริหารจัดการ จึงทำให้เกิดการใช้ข้อมูลที่มีจำนวนจำกัดในการตัดสินใจและไม่เข้าใจปัญหาที่แท้จริงประกอบกับข้อมูลส่วนมากเป็นข้อมูลที่ทำลงบนเอกสารหรือกระดาษซึ่งบางครั้งก็จะเก่าและยังไม่มีมีการอัปเดตข้อมูลให้เป็นข้อมูลปัจจุบัน หลายส่วนจึงยังเป็นข้อมูลดั้งเดิมและไม่สามารถที่จะใช้งานได้ ดังนั้นจึงทำให้การเปลี่ยนแปลงผู้เช่าหรือสัญญาเช่าจึงมีข้อจำกัด อยู่เพียงแค่ผู้เช่ากับทางผู้เช่ารายใหม่เท่านั้น ทางประธานชุมชนไม่สามารถที่จะทราบถึงกระบวนการของการเปลี่ยนแปลงในรายละเอียดส่วนนี้ได้ ประเด็นปัญหาของชุมชนในส่วนนี้จึงทำให้ความเข้มแข็งของคนในชุมชนนั้นเบาบางลง แต่ทั้งนี้หากปรากฏว่ายังคงมีกลุ่มคนที่เป็นคนในพื้นที่และในส่วนของการที่ย้ายเข้ามาอยู่อาศัยในยุคต้นๆยังมีจิตสำนึกและเล็งเห็น

ความสัมพันธ์ของพื้นที่กับทางวัดดังนี้จะพยายามที่จะมีการปลูกกระแสและการสร้างจิตสำนึกให้กับคนในชุมชนโดยการเข้าร่วมในการทำงานวิจัยเพื่อท้องถิ่นภายใต้โครงการชุดนี้

ส่วนในเรื่องของความไม่มั่นคงของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพราะการไม่มีสัญญาเช่าหรือการมีสัญญาเช่าระยะสั้นรายเดือนนี้ก็ถือว่าเป็นอีกปัญหาหนึ่งของชุมชนที่มองว่าการอยู่อาศัยในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของทั้งวัดเกาะสุวรรณาราม วัดหนองใหญ่นั้นมีความไม่แน่นอนว่าจะถูกขับไล่หรืออาจจะมีการเปลี่ยนวัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เมื่อใด ดังนั้นการพัฒนาจากเรื่องของสัญญาแล้วจะเห็นได้ว่าในส่วนของการทำสัญญาของวัดทั้งสองนั้นอยู่ในกรอบของกฎหมายตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 33 (2) เรื่องของที่ดินธรณีสงฆ์โดยถ้าเป็นการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์อายุไม่เกิน 3 ปีถือว่าเป็นสัญญาเช่าแบบธรรมดา สามารถที่จะให้ทางวัดดำเนินการที่จะจัดสรรหรือใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อออกให้เช่าได้ กรณีของที่ดินธรณีสงฆ์นั้นไม่สามารถที่จะโอนสิทธิ์หรือจำหน่ายจ่ายโอนให้แก่คนอื่นได้ ฉะนั้นทางวัดจึงสามารถเรียกใช้ประโยชน์ได้เพียงแค่การใช้ประโยชน์โดยการสร้างสาธารณูปโภคหรือศาสนสมบัติหรือออกให้เช่าเท่านั้น หากจะต้องมีการโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินธรณีสงฆ์นั้นต้องอาศัยหลักของการผาติกรรมหรือการทำเวนคืนให้แก่ส่วนราชการเท่านั้น ทั้งนี้จะเห็นได้ว่าด้วยข้อจำกัดของที่ดินธรณีสงฆ์จึงเป็นพื้นที่ที่ชาวบ้านหรือชุมชนไม่สามารถที่จะครอบครองให้เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง แต่สามารถที่จะอยู่อาศัยหรือใช้การเช่าเพื่อเป็นการอยู่อาศัยได้ถ้าวัตถุประสงค์ของทางวัดนั้นมีความประสงค์ที่จะให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์โดยกระบวนการของการออกกฎเกณฑ์ให้เท่านั้นเอง จะเห็นได้ว่าคนในชุมชนก็จะอยู่ในฐานะของผู้เช่าและวัดอยู่ในฐานะของผู้ให้เช่าเท่านั้น ฉะนั้นถ้าโดยหลักตามกฎหมายแล้วก็จะเห็นว่าการเช่านั้นถือว่าเป็นเรื่องของบุคคล เรื่องของสัญญาระหว่างผู้เช่ากับผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะเลิกสัญญาเช่านั้นเมื่อไหร่ก็ได้หากไม่ได้มีการกำหนดเรื่องของอายุสัญญา ดังนั้นก็จะไปไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ในกรณีการเช่าของชุมชนกระทั่งบัดนั้นเป็นเรื่องที่มีความซับซ้อนด้วยเหตุผลเพราะว่าทางวัดนั้นมีใช้เป็นผู้ให้เช่าในฐานะเจ้าของกิจการหรือเพื่อผู้ประกอบการธุรกิจแต่ในกรณีของการเช่าหรือออกให้เช่าแก่ชุมชนนั้นถือเป็นการสงเคราะห์ชุมชนหรือสงเคราะห์ชาวบ้านผู้ที่มีรายได้น้อยและถือว่าเป็นหน้าที่ของพระสงฆ์ในการที่จะช่วยเหลือชุมชนหรือช่วยเหลือผู้ที่มีรายได้น้อยตามหลักของพรหมวิหาร 4 และการสงเคราะห์ชาวบ้าน ดังนั้นการให้เช่าแล้วจึงมีลักษณะที่มีความยืดหยุ่นและเป็นลักษณะของรูปแบบของการถ้อยที่ถ้อยอาศัยกันมากกว่าดังนี้จะไม่มีการกำหนดระยะเวลาของการเช่าที่ชัดเจนถ้าพิจารณาจากในส่วนของชุมชนวัดหนองใหญ่ก็จะเห็นได้ว่าทำสัญญาเช่าครั้งละ 3 ปี แต่ก็สามารถต่อสัญญาไปได้เรื่อย ๆ จนกว่าวันนั้นจะมีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ แต่ถ้าพิจารณาจากในส่วนของชุมชนดวณณิของวัดเกาะสุวรรณารามแม้จะไม่มีสัญญาเช่าแต่ก็มีการจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี ดังนั้นจะเห็นว่าเมื่อได้มีการจ่ายค่าเช่า ถือว่าเป็นการที่ผู้ให้เช่าได้มีการต่ออายุสัญญาเช่าให้แก่ผู้เช่าอีก 1 ครั้ง ๆ ละ 1 ปี ทั้งนี้ตามอายุสัญญา คือ 1 ปีจนกว่าจะมีการบอกเลิกสัญญาเช่า เห็นได้ว่าในกรณีนี้ทั้ง 2 วัด

ก็จะสามารถที่จะให้ชุมชนสามารถเช่าที่ดินได้ในอายุไม่เกิน 3 ปี แต่หากมีความประสงค์เช่าเกินกว่า 3 ปี ในลักษณะสัญญานานปี ต้องเป็นไปตามมาตรา 33 และประกาศว่าด้วยเรื่องการเช่าที่ดินเกินกว่า 3 ปีหรือการทำสัญญาเช่าลักษณะนานปีตามสำนักงานพุทธศาสนาแห่งชาติ โดยทั้งนี้การที่วัดใดจะมีความประสงค์ให้เช่าที่ดินธรณีสงฆ์นั้นเกินกว่า 3 ปี จะต้องได้รับความยินยอมหรือความเห็นชอบจากสำนักงานพุทธศาสนาโดยผ่านทางมติเถรสมาคมถึงแม้จะมีกระบวนการที่ยุ่งยาก แต่ทำให้เกิดความชัดเจนและมีความมั่นคงในระดับหนึ่ง ถึงแม้ว่าจะมีสัญญาอายุที่เกินกว่า 3 ปี แต่ทำได้ไม่สามารถเกิน 30 ปีได้ ด้วยการจัดการและประโยชน์ สำหรับสัญญานานปีนั้นจะตกอยู่ที่สำนักงานพุทธศาสนาที่กระทำหน้าที่ในการเข้ามาบริหารจัดการเก็บค่าเช่าและดำเนินการ นำค่าเช่าถวายให้แก่ทางวัดเป็นรายปี แต่จากที่ได้มีการสอบถามในส่วนของท่านสำนักพุทธศาสนาแล้วจะเห็นว่าในหลายๆวัดเริ่มมิได้มีการทำสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาลักษณะนานปี แต่ส่วนใหญ่แล้วจะใช้สัญญาที่เป็นสัญญาลักษณะธรรมดา (คือไม่เกิน 3 ปี) เพราะประเด็นปัญหาในการทำสัญญานานปีมีความยุ่งยากและมีรายละเอียดปลีกย่อยมาก วัดที่เจ้าอาวาส ไวยาวัจกร หรือคณะกรรมการวัดไม่มีความรู้หรือไม่เข้าใจในเรื่องกฎหมายทางกฎหมายจะมองว่าเป็นเรื่องที่ยุ่งยากและไม่ดำเนินการ คงแต่จะใช้ในส่วนของการทำเป็นสัญญาธรรมดาที่เป็นอำนาจของเจ้าอาวาสที่สามารถดำเนินการได้

ประการต่อไปในส่วนของท่านธรณีสงฆ์นั้นถ้าจะให้เกิดความมั่นคงสำหรับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อการเป็นที่อยู่อาศัยนั้น ก็จะต้องพิจารณาจากเจตนาของผู้ที่ยกที่ดินให้ว่า ระบุให้เป็นที่อยู่อาศัยหรือให้จัดการออกให้เช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น ทางวัดก็จะสามารถจัดการหรือบริหารจัดการในเรื่องของท่านธรณีสงฆ์ในลักษณะนี้ได้เฉพาะ แต่ถ้าหากออกให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้นจะไม่สามารถนำที่ดินไปใช้ประโยชน์หรือจะสรรค์ประโยชน์ในวัตถุประสงค์อื่น ๆ ได้เพราะถือว่าขัดต่อเจตนาของผู้ที่ทำการยกให้ ดังนั้นก็จะเห็นได้ว่าส่วนมากแล้วผู้ที่ทำการยกที่ดินให้เป็นที่ดินธรณีสงฆ์นั้นจะได้มีการระบุไว้สำหรับเพื่อเป็นวัตถุประสงค์ใดหรือวัตถุประสงค์อื่น เมื่อไม่ได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์ไว้เช่นว่านี้ก็วัดสามารถจะนำที่ดินธรณีสงฆ์ที่รับการบริจาคไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของทางวัดได้โดยอิสระ แต่ทั้งนี้ที่ดินธรณีสงฆ์ในบางพื้นที่ก็ได้มีการกำหนดเงื่อนไขให้ทางวัด ออกให้ใช้ประโยชน์อื่นได้ แต่จะต้องให้ผู้ที่เป็นลูกหลานหรือทายาทของเจ้าของที่ดินนั้นอยู่อาศัยอาทิเช่น ในกรณีของวัดศรีประวดี จังหวัดนนทบุรี มีพื้นที่ดินที่เป็นที่ธรณีสงฆ์จำนวน 2 ไร่แต่ทางผู้ที่เป็นเจ้าของที่ได้ทำการบริจาคได้มีการวางเงื่อนไขให้ที่ดินนี้ใช้ประโยชน์สำหรับการออกให้เช่าเพื่อที่อยู่อาศัยและให้กันที่ดินนี้จำนวน 1 งานหรือ 100 ตารางวาไว้ให้สำหรับทายาทของผู้บริจาคจนกว่าจะไม่มีทายาทของผู้บริจาคสืบไปแล้วทางวัดก็จะสามารถนำที่ดินในส่วนนี้ไปใช้ประโยชน์ในการอื่นได้ตามเจตนาหรือวัตถุประสงค์ของเจ้าอาวาสหรือของวัดได้ลักษณะเช่นนี้ก็จะเห็นได้ว่าที่ดินแปลงนี้อย่างน้อยก็ยังสามารถใช้ประโยชน์ได้เฉพาะในส่วนของการเช่าเพื่อการอยู่อาศัยได้เท่านั้นและมีเงื่อนไขของทายาทของเจ้าของผู้บริจาคสามารถที่จะอยู่ในที่ดินแปลงนี้ได้ตลอดไปตามเงื่อนไข

ของการยกให้ซึ่งที่ดินแปลงนี้ชาวชุมชนของวัดศรี ประวัติที่ได้อาศัยที่ดินแปลงนี้จึงมีความมั่นใจและมีความมั่นคงได้ว่าทางวัดจะไม่มี การเปลี่ยนรูปประสงค์จนกว่าทายาทของผู้เป็นเจ้าของที่ดินนั้นจะหมดสิ้นหรือสิ้นสุดลงแล้วเท่านั้น กรณีของวัดอุประสงค์ของการออกให้เช่าที่ดินธรณีสงฆ์เพื่อเป็นการแสวงหาประโยชน์เพื่อจะได้เป็นรายได้ของทางวัดนั้นมิได้มีกฎหมายกำกับไว้เป็นอย่างอื่น จึงเป็นไปตามอำเภอใจของทางวัดว่าจะดำเนินการอย่างไรและในการบริหารจัดการนั้นกฎหมายก็ได้มีการกำหนดให้เฉพาะแต่เจ้าอาวาสไว้วางใจและคณะกรรมการวัดเป็นผู้ทำหน้าที่ในฐานะของตัวแทนนิติบุคคลที่จะดำเนินการในการกำหนดวัตถุประสงค์วิธีการและกระบวนการในการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ได้ โดยไม่จำเป็นต้องให้ชาวบ้านหรือชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมกับการบริหารจัดการก็ได้ ดังนั้นรูปแบบความสัมพันธ์ก็จะอยู่ในลักษณะของการเป็นผู้ให้เช่าและผู้เช่าตามหลักของกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ธรรมดาหาได้มีความสัมพันธ์นอกเหนือเป็นอย่างอื่นไม่ แต่ในบางวัดถึงแม้ว่าจะมีการทำสัญญาอาทิเช่นวัดระฆังโฆสิตารามวรมหาวิหารที่ชุมชนได้อยู่อาศัยกันมาเป็นระยะเวลาช้านาน ด้วยเหตุเพราะทางวัดมีการตั้งพระผู้แทนของทางเจ้าอาวาสทำหน้าที่ในการดูแลพื้นที่ธรณีสงฆ์อย่างชัดเจน แต่ทั้งนี้ด้วยหลักและอาศัยความเมตตาของทางวัดในการบริหารจัดการจึงเป็นลักษณะของการขอความร่วมมือและอาศัยความใกล้ชิดของประธานชุมชนตลอดจนถึงความใกล้ชิดของคนในชุมชนเป็นส่วนใหญ่ในการที่จะบริหารจัดการพื้นที่หรือการให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของวัดระฆังโฆสิตารามวรมหาวิหาร ลักษณะของรูปแบบ ของการอยู่อาศัยในที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดระฆังโฆสิตารามวรมหาวิหาร จะเป็นลักษณะของเด็กวัดกับวัดที่มีความสัมพันธ์กันมาช้านานได้มีการทำบุญหรือช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกันในรูปแบบของ ความสัมพันธ์ของวัดในสมัยโบราณซึ่งคนในชุมชนยังเห็นว่าวัดยังเป็นพื้นที่ที่เป็นที่ยึดเหนี่ยวจิตใจและมีสิ่งศักดิ์สิทธิ์ ที่สำคัญคือหลวงพ่อโตหรือสมเด็จพระพุฒาจารย์โตพรหมรังษีเป็นที่ยึดเหนี่ยวจิตใจของคนในชุมชน เมื่อใดที่ทางวัดมีกิจกรรมหรือมีงานก็จะเข้ามาร่วมและเข้ามาทำกิจกรรมร่วมกับทางวัดดังนี้ในการอยู่อาศัยของพื้นที่ดินธรณีสงฆ์จึงเป็นลักษณะที่มีความมั่นคงและมีความมั่นใจได้ว่าทางวัดนั้นจะไม่มี การเปลี่ยนวัตถุประสงค์เป็นอย่างอื่น ประกอบกับในกรณีของเจ้าอาวาสตลอดจนถึงผู้บริหารวัดนั้นเป็นผู้ที่บวชอยู่ในวัดนี้เป็นเวลาช้านาน จึงทำให้มีความคุ้นเคยและมีความคุ้นชินตลอดจนถึงมีความเมตตาต่อกับคนในชุมชนเพราะถือว่าเป็นผู้ที่คุ้นเคยกันมาตั้งแต่เดิมตามหลักสุภาษิตที่ว่า วิสาสะปรมาญาติ ความคุ้นเคยเป็นญาติอย่างยิ่งนั่นเอง จากนี้ก็ยังได้ประเด็นของการบริหารจัดการและข้อกฎหมายจึงเป็นประเด็นที่สำคัญสำหรับในกระบวนการของพื้นที่และการอยู่อาศัยในที่ดินธรณีสงฆ์

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าการที่ทางวัดได้มีการจัดสรรพื้นที่ให้กับทางชุมชนได้อยู่อาศัยนั้นมิได้มีแผนการในการบริหารจัดการเพียงแต่เป็นการจัดสรรเฉพาะในส่วนพื้นที่เพื่อให้ชุมชนหรือชาวบ้านที่มีความประสงค์ในการที่ต้องอาศัยในพื้นที่ดินธรณีสงฆ์ที่มีราคาถูกเข้ามาอยู่อาศัยเท่านั้น จึงไม่มีกระบวนการในการบริหารจัดการและทิศทางในการพัฒนาพื้นที่ที่มีความชัดเจนซึ่งถ้าเทียบกับในส่วน

ของวัดเจริญรัตนารามตำบลแพรกกนามแดง จังหวัดสมุทรสงครามจะเห็นได้ว่าวัดก็ได้มีการจัดพื้นที่ที่ดินธรณีสงฆ์ให้แก่ชุมชนที่อยู่เป็นที่เพื่อให้อยู่เป็นที่ยู่อาศัยเช่นเดียวกัน แต่เนื่องจากว่าทางวัดโดยทางเจ้าอาวาสและประธานชุมชนได้มีการตกลงและได้มีการวางแผนในการบริหารจัดการพื้นที่ตลอดจนถึงการวางกติกาและรูปแบบของการอยู่อาศัยโดยทำเป็นรูปของสหกรณ์ออมทรัพย์และเป็นบ้านมั่นคงโดยให้มีสัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปีโดยทั้งนี้การทำสัญญาได้ใช้กระบวนการของการวางเงื่อนไขเรื่องของการให้เป็นที่อยู่อาศัยและนโยบายในการบริหารจัดการพื้นที่อย่างชัดเจนในการนี้ทางชุมชนโดยทางสหกรณ์ได้มีการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์กับทางวัดทั้งแปลงและได้มีการกำหนดนโยบายโดยให้ทางวัดเป็นที่ปรึกษาในการบริหารจัดการพื้นที่ แต่ประเด็นปัญหาที่สำคัญกล่าวคือท่านเจ้าอาวาสไม่มีความประสงค์ที่ต้องการจะเก็บค่าเช่าแต่ทั้งนี้ทางชุมชนเล็งเห็นว่าเมื่อได้อยู่อาศัยในที่ดินธรณีสงฆ์ก็มีความจำเป็นที่จะต้องจ่ายค่าเช่าหรือ ต้องมีการตอบแทนให้กับทางวัด ดังนั้นชาวบ้านทั้งชุมชนจึงใช้กระบวนการของการทำผ้าป่าค่าเช่าเพื่อถวายให้แก่ทางวัดเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายหรือเป็นผลประโยชน์อันเนื่องจากการที่ชุมชนได้มาอาศัยในพื้นที่ดินที่เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเจริญรัตนาราม ทั้งนี้อาจจะเห็นได้ว่าถ้าเป็นกระบวนการที่ทางวัดและทางชุมชนได้มีการประสานและมีการตกลงกันในการใช้ประโยชน์ร่วมกันในพื้นที่ดินธรณีสงฆ์แล้วตั้งแต่ต้นก็จะทำให้การบริหารจัดการพื้นที่อันเป็นที่ดินธรณีสงฆ์นั้นโดยทั้งนี้จะเห็นได้ว่าการบริหารจัดการหรือการจัดสรรพื้นที่ที่ต้องเกิดจากเจตนาร่วมกันของทางวัดในการที่มีความประสงค์ต้องการจะให้ประโยชน์หรือการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์นั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย และประการที่ 2 กรณีของการอยู่อาศัยของคนในชุมชนที่จะมาอาศัยอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์มีความจำเป็นที่ต้องมีการตั้งกติกามีการกำหนดคุณสมบัติและวิธีการในการบริหารจัดการของคนในชุมชนตลอดจนถึงมีการจัดการและการตรวจสอบในเรื่องของการบริหารจัดการพื้นที่ที่มีความชัดเจนร่วมกันระหว่างวัดและชุมชน กรณีปัญหาของชุมชนที่ทำการศึกษามีความแตกต่างจากวัดเจริญรัตนารามที่ตำบลแพรกกนามแดงด้วยเหตุเพราะว่าทั้งสองชุมชนได้มีการเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่ก่อนที่จะได้มีการพูดคุยหรือการบริหารจัดการตลอดจนถึงการวางกติกาในการอยู่ร่วมกันของคนในชุมชนและนอกจากนี้ยังไม่ได้มีการกำหนดนโยบายในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ระหว่างทางวัดและชุมชน แต่เป็นกรณีที่ทางวัดมีความประสงค์จะเพียงฝ่ายเดียวในการที่ต้องการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ให้เป็นที่อยู่อาศัย เท่านั้น ดังนั้นหากจะมีการเปลี่ยนวัตถุประสงค์ก็สามารถที่จะดำเนินการได้โดยทางเจ้าอาวาสหรือทางผู้บริหารวัดเท่านั้น

3.4.2 รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์

จากการศึกษาข้อมูลงานวิจัย และการลงพื้นที่ในการเก็บข้อมูลแล้วทำให้ทราบถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์มีหลายรูปแบบ โดยแยกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์ของแต่ละวัดได้หลายกรณี กล่าวคือ

1) การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ธรณีสงฆ์แบ่งตามวัตถุประสงค์ประโยชน์การใช้

สำหรับการแบ่งการใช้ตามวัตถุประสงค์สามารถแบ่งออกได้ 3 ลักษณะ

(1) เพื่อการศาสนา

สำหรับการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ธรณีสงฆ์ในส่วนนี้คือการที่วัดนำที่ดินออกใช้ประโยชน์เพื่อเป็นกิจการทางพระพุทธศาสนา อาทิ การก่อสร้างถาวรวัตถุในทางพระพุทธศาสนา เช่น การสร้างพระเจดีย์ มณฑป สถูป พระพุทธรูป เป็นต้น การสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในทางพุทธศาสนา หรือสิ่งเนื่องในการพระพุทธศาสนา เช่น หอฉัน ศาลาการเปรียญ กุฏิสงฆ์ โรงเรียนปริยัติธรรม เป็นต้น

(2) เพื่อออกให้เช่า

เนื่องจากที่ดินธรณีสงฆ์มีข้อห้ามในการจำหน่ายโอน ไม่สามารถที่จะซื้อขายได้ เว้นแต่จะเป็นการโอนแก่หน่วยงานราชการด้วยการเวนคืน¹ ทั้งนี้วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคลสามารถที่จะดำเนินการใดๆได้โดยผ่านทางเจ้าอาวาส² ทั้งนี้สิ่งที่ทางวัดจะสามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินธรณีสงฆ์ได้ก็คือ การพัฒนาสิ่งปลูกสร้างในทางที่เป็นประโยชน์เพื่อกิจการต่างๆ ที่จะเป็นเพื่อการกุศล การสาธารณประโยชน์ หรือทางพระพุทธศาสนาก็ตาม นอกจากนี้ก็ยังสามารถที่จะนำที่ดินธรณีสงฆ์ออกให้เช่าเพื่อเป็นการแสวงหาประโยชน์จากที่ดินธรณีสงฆ์ หรือเพื่อเป็นรายได้สำหรับการใช้จ่ายในพระพุทธศาสนาได้ ทั้งนี้ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์และระเบียบของสำนักงานพระพุทธศาสนา ที่ออกตามกฎหมายคณะสงฆ์พ.ศ.2505 ในการเช่าที่ดินที่ธรณีสงฆ์ ตามมาตรา 33 ตามที่ได้กล่าวมาแล้วในบทที่ 2 ว่าด้วยเรื่องของการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ โดยการนำที่ดินออกให้เช่าจะต้องมีการแจ้งวัตถุประสงค์การ

¹ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 แก้ไขโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 มาตรา 34 บัญญัติว่า มาตรา 34 บัญญัติว่า “การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้กระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ เว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้อง และได้รับคำขาดกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ห้ามมิให้บุคคลโดยอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือกรรมการศาสนา แล้วแต่ กรณี ในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นวัดที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง

² พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 ฯ แก้ไขโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 มาตรา 31 บัญญัติว่า “...ให้วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคล เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป..”

เข้าไปยังสำนักงานพุทธศาสนาเพื่อให้ทราบถึงการนำที่ดินธรณีสงฆ์ออกใช้ประโยชน์ แต่การนี้ระเบียบและวิธีการเข้าต้องมีระยะเวลาของการเข้า หากเป็นสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์แบบธรรมดา คือระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี ซึ่งส่วนนี้เป็นอำนาจของเจ้าอาวาสที่สามารถดำเนินการได้ เรื่องของเงื่อนไขและข้อจำกัดในการทำสัญญาต้องเป็นตามที่ทางวัดกำหนด ส่วนสัญญาเช่าแบบนานปี หากเป็นกรณีที่มีระยะเวลาเช่าที่เกินกว่า 3 ปี ต้องได้รับความยินยอมและการตรวจสอบสัญญากับทางสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ก่อนจึงจะสามารถที่จะนำที่ดินนั้นออกเช่าได้³ ซึ่งเป็นไปตามแนวตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2294/2541

ส่วนวัตถุประสงค์ในการออกให้เช่าก็อาจจะมีด้วยกันหลายประการ อาทิ การเกษตรกรรม เช่น ให้เช่าเพื่อทำนา ทำสวน หรือเพื่อให้เป็นพื้นที่เกษตรกรรม จะพบได้ในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ยังคงมีการประกอบอาชีพทางการเกษตร หรือในชนบท การเช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ อาจจะมีการเช่าในรูปแบบของที่ดินเปล่า หรือสิ่งปลูกสร้าง แต่จะเพื่อให้เช่าอยู่อาศัยเท่านั้นไม่ใช่เพื่อการค้าหรือการแสวงหากำไร และเพื่อการพาณิชย์ ทั้งนี้ทางวัดอาจจะให้เช่าที่ดินเพื่อให้ใช้ในการประกอบธุรกิจ หรือเพื่อการค้า เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานที่จอดรถ ร้านค้า หรือตลาด เป็นต้น และการออกให้เช่าเพื่อการสาธารณะประโยชน์อื่น เช่น ให้เช่าเพื่อตั้งสถานศึกษา ตัวอย่างเช่น มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร มีการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดพระศรีมหาธาตุบางเขนตั้งเป็นสถานศึกษา มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม มีการเช่าที่ของวัดเสมียนนารี และวัดเทวสุนทร ที่ใช้ตั้งเป็นที่ทำการสถานศึกษา เป็นต้น

(3) เพื่อการสาธารณะประโยชน์อื่นๆ

สำหรับกรณีเป็นการนำที่ดินธรณีสงฆ์ออกไปใช้ประโยชน์อื่นนอกเหนือจากเพื่อการพุทธศาสนา แต่ก็ยังเป็นการทำเพื่อประโยชน์โดยส่วนรวม เพื่อการกุศล การสังคม ให้กับสังคม หรือชุมชนตามหลักการของทางพุทธศาสนาที่ต้องทำหน้าที่ในการสังเคราะห์ชาวบ้านหรือชุมชนสำหรับการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ลักษณะนี้เช่น เพื่อการศึกษา เช่น สร้างโรงเรียน หรือสถานศึกษา โรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ หรือห้องสมุด เป็นต้น เพื่อการสาธารณสุข เช่น การสร้างโรงพยาบาล อนามัย หรือพื้นที่สำหรับการสาธารณสุข ซึ่งในบางพื้นที่ขาดแคลนการสาธารณสุข ทางวัดก็สามารถที่จะดำเนินการให้ส่วนราชการใช้ที่ดินธรณีสงฆ์เพื่อที่จะจัดเป็นโรงพยาบาล หรือสถานอนามัย สาธารณสุขชุมชนได้หรือเพื่อกิจการสาธารณะอื่น เช่น สร้างศาลาอเนกประสงค์ สร้าง

³ กฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 33 วรรค 2 ข้อที่ 4 “การให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ ที่กัลปนาหรือที่วัดที่กันไว้เป็นที่จัดประโยชน์ที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกิน 3 ปี จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรมศาสนา”

หอประชุมของหมู่บ้าน สถานที่ทำการชุมชน หรือสถานที่อื่นๆที่ประชาชนเข้ามาใช้ประโยชน์ได้ เป็นต้น

2) การใช้ประโยชน์ในที่ดินรณีสงฆ์แบ่งตามประเภทสัญญา

สำหรับการแบ่งโดยอาศัยเกณฑ์นี้สามารถแบ่งออกได้ 3 ประการ คือ

(1) ไม่มีสัญญา

สำหรับกรณีของการที่ไม่มีสัญญาในที่นี้อาจจะกล่าวได้ 2 ลักษณะด้วยกันคือ การอยู่โดยการบุกรุกเพื่ออยู่อาศัยในที่ดินรณีสงฆ์ซึ่งเป็นการลักษณะของการเข้ามาอยู่โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และการเข้ามาอยู่โดยมีการทำการตกลงกับทางวัดแต่ไม่ได้อยู่ในรูปของสัญญาเช่าแต่มีการจ่ายค่าเช่าให้กับทางวัด

(2) สัญญาธรรมดา ไม่เกิน 3 ปี

ในการทำสัญญาธรรมดา วัดจะต้องทำสัญญาเป็นข้อผูกพันกับผู้เช่าอย่างมั่นคง โดยวัดอาจทำสัญญาได้เอง แต่ในทางปฏิบัติควรให้ผู้มีความรู้ทางกฎหมายเป็นที่ปรึกษาตรวจสอบร่างสัญญาก่อน เมื่อเห็นว่าไม่เสียเปรียบผู้เช่าแล้ว จึงลงนามในสัญญา และนอกจากนี้ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511)ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ข้อ 3 ได้กำหนดให้เจ้าอาวาสจัดให้ไวยวัจกร หรือผู้จัดประโยชน์ของวัด ซึ่ง เจ้าอาวาสแต่งตั้ง ทำทะเบียนทรัพย์สินที่จัดประโยชน์ ทะเบียนผู้เช่าหรือผู้อาศัยไว้ให้ถูกต้อง และให้เก็บ รักษาทะเบียนและหนังสือ สัญญาเช่าไว้เป็นหลักฐานที่วัดหรือจะฝากกรมการศาสนาให้เก็บรักษาไว้ก็ได้

(3) สัญญานานปี เกิน 3 ปี

สำหรับการเช่าที่ดินรณีสงฆ์ตามมาตรา 33 วรรค 2 ได้กำหนดว่าเฉพาะที่วัดต้องกันไว้เป็นที่จัดประโยชน์ก่อนจึงจะให้เช่าได้ ส่วนที่ดินรณีสงฆ์และที่กลบนา ให้เช่าได้ตามปกติ แต่การให้เช่าที่ดินรณีสงฆ์ ที่กลบนาหรือที่วัดที่กันไว้จัดประโยชน์ วัดจะกระทำได้ภายในเงื่อนไขตามกฎหมายกระทรวง ข้อ 4 ซึ่งมีความว่า “การให้เช่าที่ดินรณีสงฆ์ ที่กลบนา หรือที่วัดที่กันไว้จัดประโยชน์ที่มีกำหนดระยะเวลาเกิน 3 ปี จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา” โดยต้องเป็นตามระเบียบและวิธีการดังต่อไปนี้

สัญญานานปี วัดจะต้องส่งร่างสัญญาพร้อมทั้งเอกสารการเช่าอื่น ให้สำนักงานพุทธศาสนาแห่งชาติตรวจสอบ และให้ความเห็นชอบ โดยให้ปฏิบัติดังนี้

- 1) ให้จัดทำรายงานขอรับความเห็นชอบในการทำสัญญาเช่านานปี เสนอต่อเจ้าคณะตามลำดับและผ่านทางราชการจนถึงกรมการศาสนา เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 2) ให้จัดส่งเอกสารเกี่ยวกับการนี้ไปประกอบการพิจารณา คือ
 - (1) หนังสือแสดงเหตุผลในการให้เช่าที่ดิน
 - (2) แผนผังวัดฉบับสำเนา 2 แผ่น แสดงที่ที่จะให้เช่า
 - (3) ร่างสัญญาเช่าพร้อมด้วยเอกสารแนบท้ายสัญญา
- 3) เมื่อได้รับความเห็นชอบแล้ว จึงลงนามในสัญญาได้
- 4) เมื่อได้ทำสัญญาเช่าแล้วให้นำสัญญาเช่าขึ้นไปขอจดทะเบียน
 - (ก) ถ้าที่ดินแปลงนั้นมีโฉนด ไปจด ณ สำนักงานศึกษาธิการจังหวัด
 - (ข) ถ้าที่ดินแปลงนั้นไม่มีโฉนด ไปจด ณ สำนักงานศึกษาธิการอำเภอ
 - (ค)ให้นำหลักฐานการให้ความเห็นชอบไปแสดงด้วย
- 5) ในระหว่างรอทำสัญญา
 - (ก) ห้ามมิให้วัดรับเงินหรือสิ่งตอบแทนใด ๆ จากผู้ขอเช่า
 - (ข) ห้ามมิให้ผู้ขอเช่าเข้าไปปลูกสร้างสิ่งใด ๆ โดยเด็ดขาด

ดังนั้นก็จะเห็นได้ว่าการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์หรือที่กล่าวนาไม่ว่าจะเป็นสัญญาในลักษณะใดจะต้องอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมายตามที่กล่าวมาแล้วเบื้องต้น แต่ปัญหาของการเช่าที่เกิดขึ้นจะเป็นในประเภทที่ 1 และที่ 2 คือการให้เช่าแบบไม่มีสัญญา หรือการให้เช่าแบบธรรมดาที่วิธีการดำเนินการหรือการทำสัญญาเช่าเป็นอำนาจของทางวัดที่สามารถดำเนินการออกให้เช่าและทำสัญญาได้ด้วยตนเองภายใต้อำนาจของเจ้าอาวาส หรือผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าอาวาสสามารถที่จะจัดทำสัญญาได้ แต่ทั้งนี้ปัญหาที่เกิดขึ้นมักจะเกิดขึ้นให้ทางปฏิบัติ กล่าวคือ เรื่องของข้อสัญญา และความรัดกุมของสัญญาหากทางวัดใดที่เจ้าอาวาสมีความรู้ หรือไวยาวัจกร คณะกรรมการวัดมีความรู้ด้านกฎหมายจะเข้าใจและสามารถทำสัญญาได้อย่างถูกต้อง แต่ถ้าไม่เป็นเช่นนั้นการทำสัญญาก็จะเป็นลักษณะที่ง่าย ๆ และไม่มี ความรัดกุมแบบตามแบบของชาวบ้านโดยทั่วไป ส่วนการเช่าในลักษณะสัญญานานปีจะเห็นว่ามี ความชัดเจนและรัดกุมเพราะจะต้องผ่านกระบวนการในการกลั่นกรองในส่วนตามลำดับชั้นของพระสังฆาธิการ และสำนักงานพุทธศาสนาแห่งชาติอีกชั้นหนึ่ง ดังนั้นประเด็นในเรื่องของความชัดเจนของการเช่าและสัญญาไม่เป็นประเด็นปัญหาสำหรับการเช่าในลักษณะนี้

3) การใช้ประโยชน์ในที่ดินรณีสงฆ์แบ่งตามลักษณะการเช่า

สำหรับการใช้ประโยชน์ในที่ดินรณีสงฆ์ตามลักษณะการเช่านี้ ตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ 12/2546 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2546 เรื่อง ชี้แจงเกี่ยวกับการจัดประโยชน์ที่ดินศาสนสมบัติ โดยสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้จัดให้มีการเช่าที่ดินรณีสงฆ์และศาสนสมบัติกลางมีด้วยกัน 4 ลักษณะคือ

- (1) เช่าเพื่อการเกษตรประมาณ
- (2) เพื่อที่อยู่อาศัยประมาณ
- (3) เพื่อการพาณิชย์ประมาณ
- (4) เพื่อส่วนราชการ หรือหน่วยงานอื่น

หลักเกณฑ์การคิดค่าตอบแทนในการจัดประโยชน์ที่ดินศาสนสมบัติ โดยใช้ราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินในปัจจุบันที่เช่าเป็นหลัก โดยแยกออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1. เงินบำรุงศาสนสมบัติ

1.1 เงินบำรุงศาสนสมบัติ การเช่าที่ดินเพื่อการเกษตร คิดในอัตราร้อยละ 3 ของราคาประเมินที่ดินบริเวณที่เช่า เงินบำรุงศาสนสมบัติ การเช่าที่ดินเพื่อการพาณิชย์ คิดในอัตราร้อยละ 20 ของราคาประเมินที่ดินบริเวณที่เช่า

1.2 เงินบำรุงศาสนสมบัติ การเช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัยนานปี ผู้เช่าเดิมคิดเงินบำรุงไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 ของราคาประเมินที่ดิน ผู้เช่าใหม่คิดเงินบำรุงไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของราคาประเมินที่ดินบริเวณที่เช่า

1.3 เงินบำรุงศาสนสมบัติ การเช่าที่ดินของส่วนราชการงดเก็บ

2. อัตราค่าเช่า

2.1 ค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัตินอกเขตเทศบาล เพื่อทำสวน คิดค่าเช่าไม่ต่ำกว่าไร่ละ 300 บาท ถ้าเพื่อการเกษตรอย่างอื่น คิดตามราคาประเมินที่ดิน เริ่มตั้งแต่ ไร่ละ 140 บาทต่อปี จนถึง 1,340 บาทต่อปี

2.2 ค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัติเพื่อการพาณิชย์ คิดตามราคาประเมินที่ดิน และประเภทการเช่าของธุรกิจแต่ละประเภท ตามบัญชีกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินอาคารประเภทต่าง ๆ ของกรมการศาสนา (สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ) พ.ศ. 2534

2.3 ค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัติ เพื่อยู่ออาศัยคิดตามราคาประเมินที่ดิน เช่น รายสูงสุดในกรุงเทพมหานคร เก็บค่าเช่าตารางวาละ 5 บาทต่อเดือน จังหวัดนนทบุรี เก็บค่าเช่าตารางวาละ 3 บาทต่อเดือน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เก็บค่าเช่าตารางวาละ 2 บาทต่อเดือน

2.4 ค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัติ สำหรับส่วนราชการเช่าที่ดินเพื่อเป็นที่ตั้งทำการ คิดค่าเช่าที่ดินในอัตราร้อยละ 0.20 ของราคาประเมินที่ดินที่เช่าต่อปี

ดังนั้น การดำเนินการจัดประโยชน์ที่ดินศาสนสมบัติจึงเป็นไปตามนโยบายของมหาเถรสมาคมดังกล่าวข้างต้น โดยสามารถที่จะอธิบายได้ดังนี้

(1) เช่าเพื่อการเกษตรกรรม

สำหรับการที่วัดจะนำที่ดินธรณีสงฆ์ออกให้เช่าเพื่อการเกษตรกรรมในที่นี้ต้องอยู่ภายใต้กฎหมายว่าพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ 2505 และ พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2524 ดังนี้ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม นี้เป็นการบังคับแบบผู้ที่เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตรกรรมจากเจ้าของที่ ดังนี้เมื่อวัดเป็นเจ้าของที่ดินธรณีสงฆ์และมีความประสงค์ที่จะนำที่ดินธรณีสงฆ์ดังกล่าวออกให้เช่าเพื่อการเกษตรกรรมเช่นนี้ต้องอยู่ภายใต้การควบคุมของกฎหมายฉบับนี้เช่นเดียวกัน สำหรับอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแบ่งตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีดังนี้

เช่าทำนา ให้เก็บค่าเช่า ตามที่คณะกรรมการค่าเช่าทำนาดำบล กำหนด

ตามพระราชบัญญัติการให้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มาตรา 67 ได้บัญญัติว่า “ให้ คชก. ดำบล กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงตามมาตรา 13 (1) ให้เสร็จสิ้นภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ” และมาตรา 68 วรรค 2 ได้บัญญัติว่า “ในระหว่างที่ คชก. ดำบล ยังมีได้กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าอัตราค่าเช่าขั้นสูงที่กำหนดขึ้นตามพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. 2517 เป็นอัตราค่าเช่าขั้นสูงที่ คชก. ดำบล กำหนดตามมาตรา 13 (1)”

การเช่าที่ดินเพื่อทำสวน เช่าทำสวน ไร่ละไม่ต่ำกว่า 300 บาท ปลุกพืชที่เก็บเกี่ยวผลได้ภายใน 12 เดือน คิดไร่ละ 150 บาท

สำหรับการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอย่างอื่นอันมิใช่การเช่านา ให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกา

ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 63 บัญญัติว่า “ในกรณีที่การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมประเภทใดนอกจากการเช่านา เป็นช่องทางให้เกิดการเอารัดเอาเปรียบเกษตรกรผู้เช่าโดยไม่เป็นธรรม จนเกิดความเดือดร้อนและเสียหายต่อเศรษฐกิจของประเทศ เมื่อรัฐบาลเห็นสมควรกำหนดให้การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมประเภทนั้น มีการควบคุมตามพระราชบัญญัตินี้เพื่อขจัดปัญหาดังกล่าว ก็ให้มีอำนาจกระทำโดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

เมื่อมีพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่งใช้บังคับแก่การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมประเภทใดแล้ว ให้นำบทบัญญัติในหมวด 2 มาใช้บังคับแก่การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมประเภทนั้นโดยอนุโลม พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะกำหนดให้ระยะเวลาการเช่า การบอกเลิกการเช่า ค่าเช่า และสิทธิหน้าที่ของผู้เช่าและผู้ให้เช่า แตกต่างเป็นอย่างอื่นเพื่อให้เหมาะสมแก่การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมประเภทนั้นก็ได้ ทั้งนี้ เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับบทบัญญัติในส่วนที่ 4 และส่วนที่ 5”

ค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัตินอกเขตเทศบาล เพื่อทำสวน คิดค่าเช่าไม่ต่ำกว่าไร่ละ 300 บาท ถ้าเพื่อการเกษตรอย่างอื่น คิดตามราคาประเมินที่ดิน เริ่มตั้งแต่ ไร่ละ 140 บาทต่อปี จนถึง 1,340 บาทต่อปี

(2) เช่าเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นที่อยู่อาศัยของคนทั่วไป

กรณีที่นำที่ดินสงฆ์ออกให้เช่าแบบปีต่อปี หรือไม่เกิน 3 ปี ในรูปแบบของสัญญาธรรมดา “โดยให้ทางวัดสามารถทำสัญญาเช่าได้ โดยให้เวยาวัจกรที่ได้รับมอบหมาย เป็นผู้ลงนามในสัญญา

หากเป็นกรณีที่ดินออกให้เช่าเกิน 3 ปี ในรูปแบบของสัญญานานปี ต้องรายงานและขอความเห็นชอบจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เมื่อได้รับความเห็นชอบแล้วจึงทำสัญญาเช่าได้

อัตราค่าเช่า ค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัติ เพื่ออยู่อาศัย คิดตามราคาประเมินที่ดิน เช่น รายสูงสุดในกรุงเทพมหานคร เก็บค่าเช่าตารางวาละ 5 บาทต่อเดือน จังหวัดนนทบุรี เก็บค่าเช่าตารางวาละ 3 บาทต่อเดือน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เก็บค่าเช่าตารางวาละ 2 บาทต่อเดือน

(3) เช่าเพื่อการพาณิชย์ อาคารพาณิชย์ ร้านค้า ตลาด

ค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัติ ที่ดินธรณีสงฆ์ เพื่อการพาณิชย์ คิดตามราคาประเมินที่ดิน และประเภทการเช่าของธุรกิจแต่ละประเภท ตามบัญชีกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินอาคารประเภทต่าง ๆ ของกรมการศาสนา (สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ) พ.ศ. 2534

ค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัติเพื่อการพาณิชย์ คิดตามราคาประเมินที่ดิน และประเภทการเช่าของธุรกิจแต่ละประเภท ตามบัญชีกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินอาคารประเภทต่าง ๆ ของกรมการศาสนา (สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ) พ.ศ. 2534 โดยการเช่าปลูกอาคารพาณิชย์แสวงหา

⁴ ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 33

ประโยชน์ คิตราจากทำเลที่ตั้งและราคาประเมิน / ค่าบำรุง คิตร้อยละ 20 ของราคาประเมิน และให้มีการปรับราคาทุก 5 ปี และทั้งนี้ในการให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ ไม่ว่ากี่ปี ต้องรายงานของความเห็นชอบก่อน

ระเบียบมหาเถรสมาคม ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการปลูกสร้างอาคารในที่ดินหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดอันมีผู้เช่าอยู่ พ.ศ. 2537 ข้อ 4 “วัดใดมีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ของวัดขึ้นใหม่ในที่ดิน หรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดอันมีผู้เช่าปลูกสร้างอาคารอยู่ก่อนก็ดี จะปรับปรุงแก้ไขอาคารของวัดซึ่งปลูกสร้างอยู่ในที่ดินหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดอันมีผู้เช่าอยู่ก่อนให้เป็นอาคารพาณิชย์ก็ดี ให้ดำเนินการตามวิธีการดังต่อไปนี้

- (ก) วัดดำเนินการปลูกสร้างเป็นอาคารของวัด โดยขอให้ผู้เช่าที่ดิน หรืออาคารนั้นบริจาคค่าปลูกสร้างตามราคาที่ดินปลูกสร้าง และให้ได้รับสิทธิการเช่ามีกำหนดจำนวนปีตามสมควรแก่ท้องที่ในกรณีเช่นนี้ ถ้าผู้เช่าบริจาคมูลค่าบำรุงวัดด้วยก็ให้ขยายเวลาเช่าออกไปอีก ตามสมควรแก่จำนวนมูลค่าบำรุงวัด

ในการเก็บค่าเช่า ให้จัดเก็บตามความเหมาะสมของอาคารและท้องถิ่น ส่วนการทำสัญญาเช่าให้เป็นไปตามมาตรา 40 วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 “การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัด ให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”

- (ข) ในกรณีดังกล่าวใน (ก) ถ้าผู้เช่าที่ดินหรืออาคารนั้น ไม่สามารถบริจาคค่าปลูกสร้างอาคารได้ก็ดี ไม่มีความประสงค์จะเช่าที่ดินหรืออาคารนั้นต่อไปก็ดี วัดจะมอบให้ผู้อื่นปลูกสร้างอาคารก็ได้ โดยยกกรรมสิทธิ์ให้แก่วัดทันที พร้อมกับมีเงื่อนไขตามที่ตกลงกันไว้ในสัญญา และให้วัดช่วยค่ารื้อย้ายอาคารจากที่เช่า หรือค่าขนย้ายออกจากอาคารเช่าให้แก่ผู้เช่าตามจำนวนอันสมควร

- (ค) เมื่อวัดได้ดำเนินการสงเคราะห์ช่วยเหลือผู้เช่าที่ดินหรืออาคารดังกล่าวใน (ก) หรือ (ข) แล้วแต่กรณี แต่ผู้เช่าที่ดินหรืออาคารนั้นไม่ยอมตกลงด้วย ให้วัดหรือผู้จัดประโยชน์แทนวัดเสนอข้อขัดแย้งไปยังคณะกรรมการตามความในข้อ 6 ในกรณีเช่นนี้ ผู้เช่ามีสิทธิ์ที่จะเสนอข้อขัดแย้งนั้นเองก็ได้

และในข้อ 3 ได้กำหนดว่า การให้เช่าที่ดินหรืออาคาร ให้เจ้าอาวาสจัดให้ ไวยาวัจกร หรือผู้จัดประโยชน์ของวัด ซึ่งเจ้าอาวาสแต่งตั้ง ทำทะเบียนทรัพย์สินที่จัดประโยชน์ทะเบียนผู้เช่าหรือผู้อาศัยไว้ให้ถูกต้องและให้เก็บรักษาทะเบียนและหนังสือ สัญญาเช่าไว้เป็นหลักฐานที่วัดหรือจะฝากกรมการศาสนาให้เก็บรักษาไว้ก็ได้

และนอกจากนี้หากเป็นกรณีให้วัดให้เช่าที่วัด หรือที่ธรณีสงฆ์เพื่อสร้างอาคารพำนิชย์ หรือเพื่อการอื่นใดในการแสวงหาประโยชน์ จะต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการพุทธศาสนาแห่งชาติเสียก่อน⁵ การนี้ให้คณะกรรมการ พศป. พิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันที่กรรมการศาสนาได้รับเรื่องนั้น ๆ แล้วรีบแจ้งผลการพิจารณาให้วัดทราบ⁶ และวัดจะทาสัญญาเช่าได้ ในเมื่อคณะกรรมการ พศป. พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว⁷

(4) เช่าเพื่อการสาธารณะประโยชน์ เช่น โรงเรียน หน่วยงานราชการ หรือประโยชน์ส่วนรวม

สำหรับการเช่าในลักษณะนี้มีวัตถุประสงค์เป็นการสาธารณะประโยชน์ โดยจะเป็นการให้ส่วนราชการเช่าการตั้งสถานที่ทำการ เพื่อการสาธารณะประโยชน์ เช่นการตั้งเป็นโรงพยาบาล สถานศึกษา (ไม่ว่าเป็นการเช่าเพื่อสร้างโรงเรียน สร้างวิทยาลัย มหาวิทยาลัย หรือสถาบันการศึกษาในรูปแบบอื่นๆ) ตัวอย่างการเช่าเพื่อเป็นสถานการศึกษา เช่น มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร ที่เช่าที่ดินธรณีสงฆ์วัดพระศรีมหาธาตุบางเขน 28 สิงหาคม 2555 มหาวิทยาลัยราชภัฏทำสัญญาเช่าที่ดินกับวัดพระศรีมหาธาตุ (สัญญาที่15/2556) โดย นายกฤษฎาณ เรืองนุ่ม ไวยาวัจกร ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าอาวาสวัดพระศรีมหาธาตุ ตามหนังสือมอบอำนาจ ที่ พม.190/2555 ลงวันที่ 28 เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2555 จำนวน 23 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ 1451,1452, 1453 ,1753,1754,1755,1748,560,991(บางส่วน),992(บางส่วน),993,994,995 และ1230โฉนดเลขที่ 1758, 1760, 1761, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767 และ 1229 อยู่ที่แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานครเนื้อที่ประมาณ 162 ไร่ ในอัตราค่าเช่าทั้งแปลง เพื่อเป็นสถานศึกษาของมหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร มีกำหนดระยะเวลาในการเช่า 36 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 เดือนตุลาคม

⁵ มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ 14/2521 เกี่ยวกับการให้เช่าที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์เพื่อสร้างอาคารพำนิชย์
ข้อ 1. “วัดใดมีผู้ขอเช่าที่วัด หรือที่ธรณีสงฆ์เพื่อสร้างอาคารพำนิชย์ หรืออาคารอื่นใดเพื่อใช้ในการแสวงหาประโยชน์ ให้เจ้าอาวาสวัดนั้นส่งแบบแปลนแผนผังการก่อสร้างงบประมาณผลประโยชน์ที่วัดจะพึงได้รับ ทั้งเงินบำรุงวัด ทั้งค่าเช่าที่ดินอาคาร ร่างสัญญาการก่อสร้างไปยังกรรมการศาสนาเพื่อเสนอคณะกรรมการ พศป. พิจารณาก่อน”

⁶ มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ 14/2521 เกี่ยวกับการให้เช่าที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์เพื่อสร้างอาคารพำนิชย์
ข้อ 2

⁷ มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ 14/2521 เกี่ยวกับการให้เช่าที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์เพื่อสร้างอาคารพำนิชย์
ข้อ 3

พ.ศ.2556 ถึงวันที่ 30 เดือนกันยายน พ.ศ.2559 เป็นเงินค่าเช่าเดือนละ 261,360 บาท หรือ ปีละ 3,136,320 บาท (รวม 9,408,960 บาท)⁸

กรณีของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ที่เช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของ 2 วัด คือ วัดเสมียนนารี และวัดเทวสุนทร พระครูโฆสิตบุญญากร เจ้าอาวาสวัดเทวสุนทร กล่าวว่า “มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษมได้เช่าที่วัด 37 ไร่ “ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ในปัจจุบัน แบ่งเป็นที่ดินของวัดเสมียนนารี จำนวน 52 ไร่ และเป็นที่ของวัดเทวสุนทร จำนวนกว่า 37 ไร่ ซึ่งในส่วนที่ดินของวัดเทวสุนทร ตั้งแต่ปีพ.ศ.2501 สมัยยังเป็นวิทยาลัยครู เมื่อ 60 ปีที่แล้ว โดยจ่ายค่าเช่าที่ดินเพียงปีละ 1250 บาทจนถึงปัจจุบัน”⁹ หรือนอกจากนี้จะเป็นกรณีของการเช่าที่ดินโดยส่วนราชการเพื่อการสาธารณสุข อาทิเช่น

สำหรับส่วนราชการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์เพื่อเป็นที่ตั้งที่ทำการ

ค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัติ สำหรับส่วนราชการเช่าที่ดินเพื่อเป็นที่ตั้งที่ทำการ คิดค่าเช่าที่ดินในอัตราร้อยละ 0.20 ของราคาประเมินที่ดินที่เช่าต่อปี¹⁰

1) สัญญารายปี แบ่งได้ดังนี้

ในเขตเทศบาล ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ 1 บาทต่อเดือน

นอกเขตเทศบาล ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ 50 สตางค์ต่อเดือน

2) ในการทำสัญญาครั้งต่อไป หากเช่าเกิน 100 ตารางวา ให้เพิ่มอีก 50 % ของค่าเช่า 100 ตารางวาแรก

ค่าบำรุงศาสนสมบัติ สามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

ค่าเช่าตารางวาละ 50 สตางค์ คิดค่าบำรุงศาสนสมบัติตารางวาละ 30 บาท

ค่าเช่าตารางวาละ 1 บาท คิดค่าบำรุงศาสนสมบัติตารางวาละ 40 บาท

⁸ สำนักข่าวอิศรา , “เปิดสัญญาเช่าที่ดินวัดพระศรีฯ 162 ไร่ ชนวนขง สตง.สอบ ‘มรภ.พระนคร’”, Online: https://www.isranews.org/isranews-scoop/39913-dosolwlwos_828328328_01.html, เข้าถึงเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2561.

⁹ มณฑล ธารพรสกุลวงศ์ ,สำนักข่าวอิศรา , “เผยโฉมสัญญาเช่าที่2วัด89ไร่จ่ายแค่ปีละ2,500บ/อธิการฯ จันทรเกษมยันปรับราคาใหม่ตันปี 61” , Online: <https://www.isranews.org/isranews-scoop/59130-report01-59130.html> , เข้าถึงเมื่อวันอังคาร ที่ 29 สิงหาคม 2560.

¹⁰ มติเถรสมาคม , Online: <http://www.mahathera.org/detail.php?module=mati&id=254605121801&title=10> , เข้าถึงเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2561.

3) สัญญานานปี คิดจากราคาจากทำเลที่ตั้งและราคาประเมิน ส่วนค่าบำรุงคิด 10 % ของราคา ประเมิน

ถ้าเป็นกรณีที่ดินส่วนราชการเช่าตั้งที่ทำการ

- 1) คิด 0.20 % ของราคาประเมินที่ดินต่อปี หรือ
- 2) 4 ไร่แรก ตารางวาละ 10 สตางค์ต่อเดือน เกิน 4 ไร่ ตารางวาละ 25 สตางค์ต่อเดือน แบบไหนสูงกว่าให้ถือเอาราคานั้น

กรณีหากเป็นหน่วยงานที่เป็นรัฐวิสาหกิจ / สหกรณ์ / หน่วยงานราชการเช่าหรือจัดหาประโยชน์ คิดค่าเช่าเหมือนเอกชน

ตัวอย่าง กรณีขององค์การบริหารส่วนตำบลนายมมีความประสงค์ขอเช่าที่ดินวัดกล้วย (ร้าง) ตำบลนายม อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์ เพื่อใช้เป็นตลาดซื้อขายสินค้าอุปโภคบริโภค โดยอัตราค่าเช่าและค่าบำรุงศาสนสมบัติกลางให้เป็นไปตาม ตามมติคณะกรรมการพิจารณางบ-ประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ครั้งที่ 6/2539

ในส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจเช่า ตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาในการประชุมครั้งที่ 20/2549 เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2549 ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าตั้งแต่ปี 2551 ดังนี้

- 1) ส่วนราชการเช่าให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 2.0 ของราคาประเมินที่ดิน
- 2) ส่วนรัฐวิสาหกิจเช่าให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ 3.0 ของราคาประเมินที่ดิน

แต่มีข้อยกเว้นสำหรับกรณีหน่วยงานที่อาจจะมีผลกระทบได้ เช่น สถานศึกษาและโรงพยาบาล ซึ่งเป็นหน่วยงานราชการลักษณะมิได้แสวงหาผลกำไร แต่เป็นลักษณะสาธารณประโยชน์ให้แก่ประชาชนโดยรวม จึงมีสถานศึกษาและโรงพยาบาลของรัฐได้แจ้งขอลดอัตราค่าเช่าจากเดิมร้อยละ 2.0 ของราคาประเมินที่ดิน เป็นร้อยละ 1.0 ของราคาประเมินที่ดิน ดังนั้น จึงมีผลกระทบต่อบางส่วนของที่ดินวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ครั้งที่ 11/2553 เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2553 ที่ประชุมได้ปรารถนาให้คิดอัตราค่าเช่าในส่วนราชการที่เป็นสถานศึกษาและโรงพยาบาลของรัฐที่เช่าไว้ก่อนที่มหาเถรสมาคมมีมติในการประชุมครั้งที่ 18/2549 เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2549 ให้คิดอัตราค่าเช่าเป็นลักษณะขั้นบันได เริ่มจากฐานร้อยละ 1.0 ของราคาประเมินที่ดิน สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเห็นว่าราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดินจะปรับ ทุก ๆ 4 ปี ดังนั้น เมื่อจะมีการปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าที่ดินส่วนราชการก็น่าจะขึ้นเป็นขั้นบันได ทุก ๆ 4 ปี ให้สอดคล้องกับการปรับราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดิน โดยปรับเพิ่มขึ้นอัตราค่าเช่าร้อยละ 0.5 ของราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดินจะ

ปรับทุก ๆ 4 ปี จนกระทั่งเพดานอัตราค่าเช่าสูงสุดร้อยละ 5.0 ของราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดิน เป็นระยะเวลา 9 ช่วง ประมาณ 36 ปี ตามปีงบประมาณ ดังนี้

ช่วงที่ 1 เริ่มวันที่ 1 ตุลาคม 2554 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2558 อัตรา ค่าเช่าร้อยละ 1.0 ของราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดิน

ช่วงที่ 2 เริ่มวันที่ 1 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 อัตรา ค่าเช่าร้อยละ 1.5 ของราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดิน

ช่วงที่ 3 เริ่มวันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2566 อัตรา ค่าเช่าร้อยละ 2.0 ของราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดิน

ช่วงที่ 4 เริ่มวันที่ 1 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2570 อัตรา ค่าเช่าร้อยละ 2.5 ของราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดิน

ช่วงที่ 5 เริ่มวันที่ 1 ตุลาคม 2570 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2574 อัตรา ค่าเช่าร้อยละ 3.0 ของราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดิน

ช่วงที่ 6 เริ่มวันที่ 1 ตุลาคม 2574 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2578 อัตรา ค่าเช่าร้อยละ 3.5 ของราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดิน

ช่วงที่ 7 เริ่มวันที่ 1 ตุลาคม 2578 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2582 อัตรา ค่าเช่าร้อยละ 4.0 ของราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดิน

ช่วงที่ 8 เริ่มวันที่ 1 ตุลาคม 2582 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2586 อัตรา ค่าเช่าร้อยละ 4.5 ของราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดิน

ช่วงที่ 9 เริ่มวันที่ 1 ตุลาคม 2586 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2590 อัตรา ค่าเช่าร้อยละ 5.0 ของราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดิน

ส่วนราชการอื่น ๆ ให้เป็นไปตามมติมหาเถรสมาคมครั้งที่ 18/2549 วันที่ 31 สิงหาคม 2549

ทั้งนี้อัตราค่าเช่าตามข้อ 1. ใช้สำหรับสถานศึกษาและโรงพยาบาลของรัฐที่เป็นผู้เช่าเดิมก่อนที่มหาเถรสมาคมมีมติในการประชุมครั้งที่ 18/2549 วันที่ 31 สิงหาคม 2549 เท่านั้น หากสถานศึกษาและโรงพยาบาลของรัฐที่จะขอปรับลดอัตราค่าเช่าตามข้อ 1. จะต้องนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาประมาณการงบประมาณกลางประจำปี (พศป.) พิจารณาเป็นราย ๆ ไป ส่วนราชการที่ขอเช่าใหม่ทั้งหมดให้เรียกเก็บตามมติมหาเถรสมาคมครั้งที่ 18/2549 วันที่ 31 สิงหาคม 2549 โดยให้นำเสนอมหาเถรสมาคมได้ทันที โดยไม่ต้องรอรับรองรายงานการประชุม

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าในกรณีของการเช่าที่เพื่อหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานอื่นจะมีระเบียบว่าด้วยการคิดค่าเช่าและค่าบำรุงศาสนสมบัติกลางที่ชัดเจนตามระเบียบที่เกี่ยวข้องตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น แต่ถ้าเป็นเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ที่เป็นของวัดที่มีพระสงฆ์ ไม่ใช่วัดร้าง หรือไม่ใช่ศาสน

สมบัติกลางและเป็นการเช่าที่ไม่เกิน 3 ปีในลักษณะของสัญญาธรรมดา ตามมาตรา 33 พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ 2505 แก้ไขเพิ่มเติม 2535 หากจำเป็นต้องใช้เกณฑ์หรือระเบียบของศาสนสมบัติกลาง หรือสัญญานานปีมาใช้บังคับเกี่ยวกับการกำหนดค่าเช่าหรือค่าบำรุงศาสนสมบัติ ดังนั้นจะเป็นไปตามความเหมาะสม หรือตามมติของคณะกรรมการวัด หรือตามที่ทางเจ้าอาวาสได้กำหนดเพราะเรื่องการจัดการศาสนสมบัติของวัดที่พระสงฆ์จำพรรษาอยู่เป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าอาวาสตามที่ได้กล่าวมาแล้วเบื้องต้น

ประเด็นข้อสังเกต สำหรับการให้เช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของทางวัดกรณีที่เป็นวัดที่มีพระสงฆ์อยู่หากไม่เกิน 3 ปี สามารถที่จะทำสัญญาอย่างไรก็ได้ตามดุลพินิจของเจ้าอาวาสที่ถือว่าเป็นตัวแทนวัดในฐานะนิติบุคคล โดยให้อยู่ในเกณฑ์ที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย หรือระเบียบอื่นใดที่ได้มีการวางระเบียบไว้ ไม่ขัดต่อกิจการ หรือความเหมาะสมในฐานะของการเป็นวัด หรือศาสนสถาน แต่ถ้าเป็นสัญญาแบบนานปี หรือเกินกว่า 3 ปี ไม่ว่าจะเป็นเช่าในลักษณะใดต้องได้รับความยินยอมหรือความเห็นชอบจากสำนักงานพุทธศาสนาแห่งชาติเสียก่อนที่จะมีการทำสัญญาตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น

แต่ถ้าเป็นเรื่องการให้เช่าที่ดินธรณีสงฆ์ หรือการจัดการศาสนสมบัติกลาง หรือของวัดร้าง (วัดที่ไม่มีพระสงฆ์จำพรรษา) เช่นนี้อำนาจในการบริหารจัดการจะเป็นหน้าที่ของสำนักงานพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือสำนักงานพุทธศาสนาจังหวัด (กรณีที่อยู่นอกเขตกรุงเทพและปริมณฑล) ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นการเช่าในลักษณะใดก็ตาม หรือระยะเวลาเท่าใดก็ตามต้องเป็นไปตามระเบียบกฎหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดิน หรือการจัดการศาสนสมบัติกลาง โดยตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 และแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 32 ทวิ บัญญัติว่า “วัดใดเป็นวัดร้างที่ไม่มีพระภิกษุอยู่อาศัย ในระหว่างที่ยังไม่มีการยุบเลิกวัด ให้กรรมการศาสนา (สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ) มีหน้าที่ปกครอง ดูแลรักษาวัดนั้น รวมทั้งที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และทรัพย์สินของวัดนั้นด้วย” และ ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 มาตรา 40 ได้บัญญัติว่า “การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติกลาง ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรรมการศาสนา (สำนักงานพระพุทธศาสนา-แห่งชาติ) เพื่อการนี้ให้ถือว่ากรรมการศาสนา (สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ) เป็นเจ้าของศาสนสมบัติกลางนั้นด้วย”

จากกฎหมายดังกล่าวข้างต้น อำนาจในการดูแลรักษาและจัดการทั้งวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง เป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ แต่ในทางปฏิบัติจริงนั้นนโยบายการบริหารต่าง ๆ มหาเถรสมาคมจะเป็นผู้กำหนด และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ปฏิบัติ โดยในทางปฏิบัติที่ผ่านมามหาเถรสมาคมจะเน้นการจัดระเบียบขึ้นเพื่อการสงเคราะห์ประชาชนเป็นหลัก

4) การใช้ประโยชน์ในที่ดินธรรมสงฆ์แบ่งตามการเข้ามาอยู่

สำหรับการแบ่งตามกรณีนี้สามารถที่จะจำแนกได้ 3 ประการคือ

(1) บุกรุกเข้ามาอยู่ในที่ดินธรรมสงฆ์

สำหรับการเข้ามาอยู่ในพื้นที่ของคนที่อาศัยในพื้นที่ดินธรรมสงฆ์ประการนี้คือการถือวิสาสะในการที่จะบุกรุกเข้ามาอยู่ในพื้นที่ดินธรรมสงฆ์โดยการนี้ที่ดินในหลายแปลงจะอยู่ห่างไกลจากวัดที่เป็นเจ้าของที่ดินธรรมสงฆ์ และอยู่ในพื้นที่ชานเมือง เมื่อความต้องการของคนที่ต้องใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือทำกินก็จะทำการบุกรุกเพื่อโดยมากวัดจะไม่มีเวลาที่จะมาดูแลที่ดินธรรมสงฆ์ที่อยู่ห่างไกล ตัวอย่างเช่น ที่ดินธรรมสงฆ์ของวัดบางขวาง (นนทบุรี) ตั้งอยู่ ณ ซอยรัตนธิเบศน์ 14 เดิมเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่ามิได้มีการทำประโยชน์ จึงมีกลุ่มของชาวบ้านที่ไม่มีที่อยู่อาศัยมาจับจองพื้นที่เพื่อจะใช้เป็นที่อยู่อาศัย เพราะโดยมากจะเป็นกลุ่มที่มาจากต่างจังหวัด แล้วเข้ามาทำมาหากิน หรือประกอบอาชีพในกรุงเทพและปริมณฑล (จากการสัมภาษณ์ประธานสหกรณ์ออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยชุมชนรัตนธิเบศน์ 14 (วัดบางขวาง) เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2560) หรือในกรณีของวัดดอนพม่า แขวงยานนาวา เขตสาทร ในพื้นที่ 2 ไร่เศษ เป็นชุมชนที่มีพัฒนาการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2518 หลังจากเกิดเพลิงไหม้วัดดอนพม่า ทำให้มีผู้เข้ามาจับจองพื้นที่ของวัดนับถึงปัจจุบัน ประกอบด้วย 75 ครอบครัว 91 ครอบครัว 321 คน เป็นชุมชนที่มีการอยู่อาศัยในพื้นที่วัดโดยไม่ได้เสียค่าเช่า และยังมีพัฒนาทางกายภาพจนเป็นชุมชนแออัด (ศุลย์วิทย์ ติกุล :2543) ซึ่งจะพบว่าส่วนมาชุมชนที่เข้ามาอยู่ในที่ดินธรรมสงฆ์โดยการบุกรุกจะเป็นพื้นที่ธรรมสงฆ์ที่อยู่ห่างกับทางวัด และอยู่ในพื้นที่ชานเมือง หรือในพื้นที่ที่ยังไม่มีการพัฒนาเป็นส่วนใหญ่ และเมื่อทางวัดมีความประสงค์ที่จะใช้ประโยชน์ในที่ดินธรรมสงฆ์ก็จะเป็นปัญหากับทางวัดในการที่จะต้องฟ้องขับไล่และเป็นปัญหาความขัดแย้งกับทางวัดต่อไป

(2) วัดจัดสรรเพื่อให้คนเข้ามาอยู่

กรณีของการจัดสรรที่ดินธรรมสงฆ์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยโดยอาศัยแนวความคิดของทางวัดเพื่อที่จะเอาที่ดินออกเพื่อใช้ประโยชน์และหารายได้เข้ามาสู่วัด ซึ่งที่ดินธรรมสงฆ์โดยเจตนาของผู้ที่ทำการยกให้ หรือบริจาคให้กับทางวัดก็เพื่อที่จะให้วัดสามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินธรรมสงฆ์ หรือเก็บผลประโยชน์จากที่ดินธรรมสงฆ์ เพื่อเป็นการช่วยเหลือ หรือเป็นการทำนุบำรุงพุทธศาสนาต่อไป โดย

การจัดสรรที่ดินธรณีสงฆ์นี้อาจจะมีลักษณะที่ทางวัดให้ทางชุมชนเข้ามาจับจองพื้นที่เพื่อยู่ออาศัย อาทิ เช่นวัดระฆังโฆสิตารามวรมหาวิหาร ที่ได้ให้ชาวบ้านเข้ามาจัดจองเป็นที่ยู่ออาศัย ตามสมควรที่จะพอยู่ออาศัยได้ โดยทั้งนี้จะไม่มีการจัดสรรที่ดินเป็นแปลงๆ เช่นนี้ในพื้นที่ชุมชนจะมีพื้นที่ที่ไม่เท่ากัน เล็กบ้างใหญ่บ้างตามศักยภาพในการจับจอง และขนาดของครอบครัวที่เข้ามาอาศัย โดยมากแล้วจะเป็นคนในพื้นที่หรือละแวกใกล้เคียงกับทางวัด หรือมีความรู้จักกับทางวัดเป็นอย่างดี และอีกประการหนึ่งก็คือ การที่วัดได้จัดสรรที่ดินให้เป็นแปลงๆ ในลักษณะแปลงๆ ที่เท่ากันๆ และเมื่อมีการจัดสรรที่ดินเรียบร้อยแล้วก็จะให้ชาวบ้านที่ประสงค์จะเช่าที่ดินเพื่อใช้ในการอยู่อาศัย ส่วนมากจะเป็นคนจากต่างพื้นที่เข้ามาอาศัยอยู่ และการจัดสรรนี้ที่ดินจะแบ่งเป็น 2 ส่วนกล่าวคือ

1. เป็นกรณีที่วัดโดยความคิดของเจ้าอาวาสหรือคณะกรรมการวัดที่มีความประสงค์จะนำที่ดินธรณีสงฆ์ออกให้เช่าเพื่อยู่ออาศัย หรือมีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์จากการเช่ากรณีอื่นๆ ให้เป็นที่ยู่ออาศัย

2. เป็นกรณีที่วัดมีแนวความคิดที่จะนำที่ดินธรณีสงฆ์ออกให้เช่าแต่ไม่มีศักยภาพที่จะจัดสรรได้ จึงมอบหมายให้บุคคลภายนอก หรือเอกชนเข้ามาดำเนินการจัดสรรที่ดิน หรือเปิดหน้าดินที่ธรณีสงฆ์ และเมื่อจัดสรรเสร็จสิ้นก็จะให้ผู้ประสงค์เช่าเพื่อยู่ออาศัยจับจองเพื่อเข้าทำสัญญากับทางวัด หรือตัวแทนของวัดที่ทำหน้าที่ในการนี้ เช่นนี้จะเห็นว่าการจัดสรรในลักษณะนี้จะมีการแบ่งเป็นแปลงคล้ายกับหมู่บ้านจัดสรร

ข้อสังเกต จะเห็นได้ว่าในการจัดสรรที่ดินนั้น จะเป็นทางวัด หรือให้บุคคลอื่นเข้ามาจัดสรรในอดีตเป็นเพียงแค่การจัดสรรหรือการปรับปรุงพื้นที่ให้เหมาะกับการเป็นที่ยู่ออาศัยเท่านั้น ซึ่งเป็นการจัดสรรแบบเต็มพื้นที่ ไม่มีการจัดพื้นที่ส่วนกลาง หรือพื้นที่ใช้สอยอื่นๆ ไม่มีการจัดสาธารณูปโภค เพราะด้วยการจัดสรรที่ดินในลักษณะนี้ต้องมีการปรับพื้นที่ หรือต้องมีการใช้งบประมาณที่จะต้องตั้งสาธารณูปโภคเข้ามาในพื้นที่ ด้วยทางวัดไม่มีงบประมาณที่จะลงทุนหรือดำเนินการได้มากนัก และนอกจากนี้ทางวัดไม่สามารถที่จะลงทุนจำนวนมากได้เพราะจะไม่คุ้มกับค่าเช่าที่ได้รับ เพราะการเช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัยนี้โดยมากจะเป็นการให้เช่าในราคาที่ถูกลงๆ เพราะเป็นลักษณะของการหารายได้โดยการสงเคราะห์ชุมชน หรือชาวบ้านผู้ที่ยู่ออาศัย และหรือมีรายได้น้อยอีกประการหนึ่ง

(3) ขอทำสัญญาเช่ากับทางวัด

สำหรับกรณีนี้เป็นกรณีที่แต่เดิมวัดได้มีการจัดสรรพื้นที่ธรณีสงฆ์ด้วยวัตถุประสงค์อื่น และหรือได้มีการปล่อยพื้นที่ธรณีสงฆ์ให้รกร้างเปล่าประโยชน์ เช่นนี้ทางชุมชน หรือกลุ่มคณะบุคคลที่มีความจำเป็นต้องหาที่ยู่ออาศัยราคาถูกจึงได้มาประสานงาน หรือเจรจากับทางวัดเพื่อให้มีการเปลี่ยนวัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ หรือให้มีการพัฒนาที่ธรณีสงฆ์เพื่อการใช้ประโยชน์ให้เป็นที่

อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อย กรณีนี้เช่นกรณีของวัดหนองใหญ่ ที่ทางประธานชุมชน หรือหัวหน้ากลุ่ม โดยแกนนำคือนายมนัส ทองจันทร์ ได้เห็นที่ดินของวัดหนองใหญ่ปล่อยให้รกร้างว่างเปล่าไม่ได้มีการทำประโยชน์ และชาวบ้านที่ย้ายมาจากการไล่รื้อชุมชนแออัดที่รัชดา ซอยกระสือ และซอยเสือใหญ่ จำเป็นต้องหาที่อยู่อาศัย จึงได้มีการเข้าไปเจรจากับทางวัดเพื่อขอให้ทางวัดมีการจัดสรรที่ดินที่เป็นที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ให้ชาวบ้านที่ถูกไล่รื้อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ด้วยการเจรจาและการกำหนดรูปแบบในการจัดสรรใช้เวลากว่า 1 ปีจึงจะสามารถที่จะจัดสรรพื้นที่ให้เป็นที่อยู่อาศัยได้ ทั้งนี้ทางเจ้าอาวาสเห็นว่าชาวบ้านเดือดร้อนไม่มีที่อยู่อาศัย และที่ของวัดก็ปล่อยให้รกร้างก็มีได้ใช้ประโยชน์

5) การใช้ประโยชน์โดยที่ดินธรณีสงฆ์ตามบัญชีค่าเช่าของสำนักงานพุทธศาสนาแห่งชาติ

การใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์โดยการออกให้เช่าสามารถที่จะแบ่งเป็นไปตามประเภทของบัญชีค่าเช่าที่ดินธรณีสงฆ์โดยการเทียบเคียงจากการให้เช่าที่ดินวัดร้างหรือศาสนสมบัติกลาง ตามเรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารศาสนสมบัติกลาง/วัดร้าง¹¹ ได้ดังนี้

1) อยู่อาศัย

ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีเลขที่ 1

2) ประกอบการเกษตร

ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าดังนี้

(1) เพื่อทำนา ให้คิดค่าเช่าตามที่คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมท้องถิ่นนั้นกำหนด หากมิได้กำหนดไว้ให้คิดไม่ต่ำกว่าไร่ละ 300 บาทต่อปี

(2) เพื่อทำไร่/พืชผัก ทำสวน เลี้ยงสัตว์ และเพื่อเกษตรอื่นให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข 2

3) ประกอบกิจการโรงเรียน/โรงพยาบาล (เอกชน)

ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข 11 ก. ส่วนที่ดินนอกจากที่ตั้งอาคารให้คิดค่าเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยตามบัญชีหมายเลข 1

ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข 11 ข. ส่วนที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าที่ดิน เพื่ออยู่อาศัย ตามบัญชีหมายเลข 1

4) ส่วนราชการ ให้คิดค่าเช่าตามมติมหาเถรสมาคม หมายเลข 1

5) รัฐวิสาหกิจ ให้คิดค่าเช่าตามมติมหาเถรสมาคม ที่แนบ

¹¹สำนักงานศาสนสมบัติ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ, “คู่มือการดูแลและจัดการศาสนสมบัติ” ,โรงพิมพ์สำนักงาน พระพุทธศาสนาแห่งชาติ : กรุงเทพมหานคร, 2557, หน้า 246-247.

- 6) **อยู่อาศัยและประกอบการค้า** เช่น เสริมสวย ตัดผมชาย ขายอาหารตามสั่งข้าวแกง ก๋วยเตี๋ยว อื่น ๆ

ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข 1 และบวกเพิ่มอีกร้อยละ 50

- 7) **อยู่อาศัยและจัดให้เช่า**

ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข 1 และบวกเพิ่มอีกร้อยละ 100

- 8) **อยู่อาศัยถึงประกอบธุรกิจ (เช่น สำนักงาน สวนอาหาร อุทยานรถ สถานบริการ อื่นๆ)**

ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข 1 และบวกเพิ่มอีกร้อยละ 150

- 9) **อยู่อาศัยและใช้เป็นที่ตั้งโรงงานหรือโกดัง**

ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข 1 และบวกเพิ่มอีกร้อยละ 200

- 10) **กิจการอย่างอื่นนอกจาก 1) – 9)**

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนดค่าเช่าตามความเหมาะสม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.)

แต่กรณีที่ได้กล่าวมาแล้วเบื้องต้นเป็นการจัดการให้การใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ที่วัดร้าง และศาสนสมบัติกลาง โดยกรณีนี้หากเป็นกรณีของวัดที่มีพระสงฆ์หรือวัดที่มีพระจำพรรษาอยู่ เช่นนี้ไม่ต้องใช้ตามระเบียบนี้แต่ทั้งนี้หาทางวัดจะนำที่ดินอันเป็นที่ธรณีสงฆ์ออกให้เช่าก็รูปแบบตามบัญชีอัตราค่าเช่าได้

บทที่ 4

แนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดและชุมชน

จากการศึกษาเอกสาร การลงพื้นที่ชุมชน การเก็บข้อมูลสัมภาษณ์เจ้าอาวาส และศึกษาดูงานชุมชนที่เช่าที่ดินธรณีสงฆ์เพื่อเช่าเป็นที่อยู่อาศัยของชุมชนในหลายๆวัด สามารถที่จะทราบถึงแนวทางในการบริหารจัดการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของวัด โดยสามารถแบ่งได้ 5 กรณี ดังนี้

- 1) วัดเป็นผู้จัดการฝ่ายเดียว
- 2) วัดตั้งตัวแทนชุมชนเป็นส่วนหนึ่งในคณะกรรมการวัด
- 3) วัดตั้งตัวแทนชุมชนในการบริหารจัดการพื้นที่แทนวัด
- 4) วัดและชุมชนตั้งคณะกรรมการบริหารงานร่วมกัน
- 5) วัดให้ชุมชนเป็นผู้ดำเนินการในรูปแบบมั่นคง

ซึ่งในการบริหารจัดการประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์เพื่อการอยู่อาศัยมีดังต่อไปนี้

กรณีที่ 1 วัดเป็นผู้จัดการฝ่ายเดียว

สำหรับแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์รูปแบบนี้อำนาจการบริหารจัดการจะอยู่ที่เจ้าอาวาส หรือไวยาวัจกรที่เจ้าอาวาสมอบหมายให้ดำเนินการทำสัญญา การเก็บผลประโยชน์ค่าเช่า และดูแลกิจกรรมทุกอย่างในพื้นที่ โดยทางวัดจะเป็นผู้ที่ทำหน้าที่กำหนดกติกาเงื่อนไขในการอยู่อาศัย การกำหนดตัว ผู้เช่า การขึ้นค่าเช่า การเปลี่ยนผู้เช่า และเงื่อนไขอื่นๆ และเก็บผลประโยชน์ค่าเช่าด้วยตนเอง หรืออาจจะมีการจัดตั้งตั้งเป็นคณะกรรมการในการบริหารประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ กรณีตัวอย่างของวัดเกาะสุวรรณาราม จากการสัมภาษณ์การสัมภาษณ์พระครูสถิตมงคลวัตร เจ้าอาวาสวัดเกาะสุวรรณาราม (วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๐ ณ ศาลาการเปรียญวัดเกาะสุวรรณาราม) เกี่ยวกับการบริหารจัดการในเรื่องการทำสัญญาและการเก็บค่าเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ ตลอดถึงการเปลี่ยนสัญญา การแก้ไขสัญญา การต่อสัญญาจะดำเนินการโดยเจ้าอาวาสซึ่งได้ทำมาตั้งแต่สมัยอดีตเจ้าอาวาส และปัจจุบันก็ยังคงเป็นเช่นนี้ โดยทางชุมชนไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินการไม่ว่าจะเป็นรูปแบบของสัญญาหรือ รูปแบบของการจัดเก็บค่าเช่า (ลักษณะเหมือนผู้เช่ากับผู้ให้เช่าทั่วไปตามกฎหมาย) กรณีของวัดหนองใหญ่ จากการพระครูปิยธรรมรังษี (คง ปิยวณฺโณ) เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ และพระครูสังฆรักษ์(คำพา ฐิตญาโณ) ผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ (วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559 ณ วัดหนองใหญ่) เกี่ยวกับการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ทั้งนี้ทางวัดได้มอบหมายให้ทางสำนักงาน

จัดการผลประโยชน์ทำหน้าที่ในการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องการดูแลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ โดยทางเจ้าอาวาสจะไม่เข้ามาเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ได้มีการมอบหมายให้ทางพระเลขาฯ หรือพระที่ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ในการทำสัญญา การต่อสัญญา การเปลี่ยนสัญญา ตลอดจนการเก็บค่าเช่าต่างๆ โดยการดำเนินงานจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการวัดและเจ้าอาวาสเป็นระยะ โดยชุมชนไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรือกำหนดนโยบายลักษณะก็จะเป็นเช่นเดียวกับวัดเกาะสุวรรณาราม คือ อำนาจบริหารจัดการเบ็ดเสร็จอยู่ที่ทางวัดเท่านั้น

กรณีที่ 2 วัดตั้งตัวแทนชุมชนเป็นส่วนหนึ่งในคณะกรรมการวัด

สำหรับในส่วนนี้จะกรณีนี้ที่วัดได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการชุมชน หรือตัวแทนของชุมชน โดยเฉพาะประธานชุมชน หรือคนในชุมชนเป็นคณะกรรมการของวัด โดยทั้งนี้ในการบริหารงานของเจ้าอาวาส ตามกฎหมายจะต้องบริหารงานผ่านทางไวยาวัจกร และคณะกรรมการวัด แต่ทั้งนี้ไวยาวัจกรเป็นอำนาจของเจ้าอาวาสในการที่จะเลือกบุคคลหนึ่งบุคคลใดที่เหมาะสมให้มาดำรงตำแหน่งเป็นไวยาวัจกรวัด ก็ได้ ส่วนคณะกรรมการวัดเป็นอำนาจของเจ้าอาวาสอีกเช่นกันที่จะมีการจัดตั้งคณะกรรมการวัดจำนวนกี่คน และมีใครบ้างคุณสมบัติอย่างไรเป็นตามอำเภอใจของเจ้าอาวาส ซึ่งโดยมากจะเป็นบุคคลที่มีความใกล้ชิดกับเจ้าอาวาส อยู่บริเวณวัด เป็นคณะศรัทธาของวัด หรือเป็นผู้ที่อุปถัมภ์วัด โดยมีเวลาและเสียสละเวลาที่จะเข้ามาช่วยกิจการของวัด โดยอำนาจในการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ถือว่าเป็นอำนาจหนึ่งตามกฎหมายที่เจ้าอาวาสสามารถที่จะดำเนินการได้ในฐานะของการเป็นพระผู้ปกครองวัด หรือพระสังฆาธิการที่จะต้องดูแลศาสนสมบัติ และความเรียบร้อยภายในวัด และทั้งนี้จะได้มีการแต่งตั้งบุคคลหรือตัวแทนของชุมชนที่ได้อาศัยหรือเช่าที่ดินธรณีสงฆ์เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของคณะกรรมการบริหารวัด เพื่อที่จะได้เป็นตัวแทนในการเสนอปัญหา รับทราบนโยบาย ตลอดจนเป็นผู้ประสานงานกับชุมชนที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม หรือการจัดการที่ธรณีสงฆ์ที่ชุมชนอยู่อาศัยได้ แต่ทั้งนี้อำนาจเกี่ยวกับการทำสัญญา การต่อสัญญา การเก็บค่าเช่า การเปลี่ยนสัญญา หรือการดำเนินการอื่นใดยังเป็นอำนาจของวัดเจ้าของที่ดินเช่นเดิม เพียงแต่ชุมชนจะเข้าไปมีส่วนร่วมทางอ้อมกับการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ซึ่งถือว่าเป็นการบริหารจัดการที่ดีกว่าแบบแรก

กรณีที่ 3 วัดตั้งตัวแทนชุมชนในการบริหารจัดการพื้นที่แทนวัด

สำหรับการบริหารจัดการแบบนี้กรณีนี้ที่บริหารจัดการพื้นที่โดยทางวัดได้มีการจัดตั้งผู้ทำหน้าที่ดูแลประโยชน์หรือผู้จัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อทำหน้าที่บางอย่างในการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ได้ ทั้งนี้อาจจะเป็นเพราะพื้นที่ดินธรณีสงฆ์มีความห่างไกลกับที่วัดทางวัดไม่สะดวกที่จะบริหารจัดการ

เอง จึงมีความจำเป็นที่จะต้องตั้งบุคคลหนึ่งบุคคลใดที่อยู่ในชุมชน โดยอาจจะเป็นประธานชุมชน หรือบุคคลหนึ่งคนใดที่คนในชุมชนยอมรับและสามารถประสานประโยชน์กับทางวัดได้ ให้ทำหน้าที่ในการจัดการพื้นที่ โดยอาจจะให้อำนาจในการบริหารจัดการแบบเบ็ดเสร็จที่จะให้แทนเจ้าอาวาส หรือบางส่วนในเฉพาะบางกิจการก็ได้ ตัวอย่างเช่น กรณีของวัดลุ่มเจริญศรัทธา ที่ตั้งวัดอยู่ในเขตสาทร แต่ที่ธรณีสองชัยอยู่ในเขตสายไหม เช่นนี้ที่ดินธรณีสองชัยอยู่ห่างไกลกับที่วัดค่อนข้างมากทางวัดไม่สะดวกจึงมีการแต่งตั้งตัวแทนของชุมชน เดิมก็คือ ผู้ที่ทำหน้าที่จัดสรรที่ดินเมื่อปี 2527 ชุมชนแรกทำหน้าที่ในการจัดเก็บค่าเช่า ดูแลสัญญาไม่ว่าจะเป็นการต่อสัญญา หรือการเปลี่ยนสัญญา ก็ตาม เช่นนี้จะเห็นว่าการบริหารจัดการเช่นนี้ผู้ดูแลประโยชน์ก็เป็นผู้ที่อาศัยในชุมชนย่อมรู้จักชุมชนดีกว่าทางวัด และสามารถสานประโยชน์ร่วมระหว่างวัดและชุมชนได้โดยง่าย หรือกรณีของวัดบางขวาง ที่ได้มอบหมายให้คนในชุมชนหรืออดีตประธานชุมชนวัดบางขวาง ทำหน้าที่ในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสองชัย ด้วยเหตุที่ชุมชนที่ธรณีสองชัยกับทางวัดอยู่ห่างไกลกัน ทางวัดไม่สะดวกที่จะเข้าไปบริหารจัดการเอง แต่ทั้งนี้ในพื้นที่ก็มีปัญหาระหว่างผู้เช่าโดยทางวัดพิจารณาเห็นว่ามิใช่กิจของสงฆ์ที่จะเข้าไปเกี่ยวข้องจึงสมควรที่จะใช้การแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์ โดยอำนาจของผู้ดูแลประโยชน์ของชุมชนวัดบางขวาง (ชอยรัตน์ 14) ถือเป็นผู้ทำการแทนเจ้าอาวาส ไม่ว่าจะเป็นการทำสัญญา การต่อสัญญา หรือการนำส่งค่าเช่าให้กับทางวัด เช่นนี้การมีผู้ดูแลประโยชน์เป็นคนในชุมชนและสามารถสานประโยชน์กับทางวัดได้ย่อมเป็นสิ่งที่ดีเพราะทำให้ชุมชนสามารถบริหารจัดการกันเองได้ แต่ทั้งนี้หากผู้ดูแลไม่เอื้อประโยชน์ให้กับชุมชนหรือวัดก็จะทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมหรือเหลื่อมล้ำได้เช่นกัน

กรณีที่ 4 วัดและชุมชนตั้งคณะกรรมการบริหารงานร่วมกัน

สำหรับกรณีนี้เป็นกรณีที่ทางวัดและชุมชนมีความประสงค์ที่จะบริหารจัดการพื้นที่ดินธรณีสองชัยเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมกันโดยมีการวางแผน หรือนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการพื้นที่ร่วมกัน มีการศึกษา และการทำข้อบังคับกติการ่วมกันโดยทั้งนี้ทางวัดก็มีเจตนาและนโยบายที่จะให้เช่าที่ดินและทางชุมชนก็มีความประสงค์ที่จะเช่าที่ดินของวัดเพื่อให้ทางวัดไม่ต้องมีปัญหาในการบริหารจัดการและให้การบริหารจัดการเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และหาทางออกร่วมกันจึงได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารพื้นที่ร่วมกัน ตัวอย่างเช่น วัดเจริญรัตนาราม(เพชรรัตน์) ตำบลแพรกหนามแดง จังหวัดสมุทรสงคราม ที่ทางวัดและทางชุมชนในฐานะของสหกรณ์ออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเจริญมั่งมีมั่นคง จำกัด ได้ทำงานร่วมกันในการตั้งคณะกรรมการเพื่อจัดการพื้นที่ธรณีสองชัยของวัดเจริญรัตนารามร่วมกัน ซึ่งแต่เดิมจะเป็นกรณีที่ทางวัดจะเป็นผู้บริหารจัดการเอง แต่ทั้งนี้ทางชุมชนจึงนำเสนอทางวัดเพื่อที่จะได้มีการพัฒนาพื้นที่ธรณีสองชัยให้เป็นที่ดินธรณีสองชัยให้เป็นที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนได้อย่างยั่งยืน โดยให้มีการดำเนินการร่วมกันในการบริหารจัดการพื้นที่ การกำหนดเนื้อที่หรือแปลงในการให้

เช่าที่ การกำหนดคุณสมบัติของผู้อยู่อาศัยตั้งแต่เริ่มต้น การกำหนดกติกาในการชำระค่าเช่า การดำเนินการให้อยู่ในกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และการดำเนินการเพื่อให้เกิดเป็นสหกรณ์ออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเจริญมั่นคงมั่งมี จำกัด สมาชิกทุกคนต้องอยู่ในกลุ่ม ออมทรัพย์ และเป็นสมาชิกสหกรณ์ นอกจากนี้ทางวัดไม่ได้มีการเก็บค่าเช่าที่แก่ชุมชนเพราะเจตนาเดิมวัดต้องการที่จะให้ชุมชนมีที่อยู่อาศัย และต้องการให้มีชุมชนอยู่ใกล้วัด เพราะแต่อดีตวัดนี้เป็นวัดที่อยู่ห่างไกลชุมชน มีแต่บ่อทุ่ง บ่อปลา และนาเกลือ ทางวัดจึงมีความยากลำบากในการที่จะมีผู้ที่ศรัทธาเข้ามาทำบุญกับทางวัด เจ้าอาวาสองค์ปัจจุบันจึงใช้เงินของวัดซื้อที่ดินที่อยู่ใกล้วัดเพื่อจัดสรรให้ชุมชนมาอยู่โดยเป็นการสงเคราะห์ชุมชนที่ไม่มีที่อยู่อาศัย แต่ทั้งนี้ทางสหกรณ์เห็นว่า แม้วัดจะไม่ได้จัดเก็บค่าเช่าที่กับทางชุมชน แต่ชุมชนในฐานะของการเป็นสหกรณ์ก็ต้องมีการตอบแทนวัดโดยทั้งนี้ทางชุมชนได้ดำเนินการเก็บค่าเช่ากับสมาชิกเพื่อที่อยู่อาศัยและจะได้ทำเป็นบ้านมั่นคง โดยนำเงินค่าเช่าส่วนหนึ่งถวายวัดในรูปแบบของผ้าป่า ค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์ประจำปี นอกจากนี้ทางชุมชนยังมีมาตรการที่จะดำเนินการกับผู้ที่ไม่ที่ดินธรณีสงฆ์ออกไปหาประโยชน์โดยการตัดสิทธิ์ไม่ให้อยู่อาศัยในที่ดินต่อไป มีการกำหนดระยะเวลาการจ่ายค่าเช่าเบี้ยปรับและมาตรการทางสังคมกับผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามกติกาชุมชน โดยไม่ให้ทางวัดเข้ามาดำเนินการอันจะเป็นการทำให้เกิดความไม่งามแก่ทางคณะสงฆ์ปัญหาของชุมชนๆ เป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด โดยให้ทางคณะสงฆ์รับทราบ หากมีปัญหาจะใช้เวลาการประชุม คณะกรรมการร่วมกันระหว่างวัดและชุมชนต่อไป .

กรณีที่ 5 วัดให้ชุมชนเป็นผู้ดำเนินการในรูปแบบบ้านมั่นคง

สำหรับแนวทางการบริหารจัดการในรูปแบบนี้จะเป็นการที่ทางวัดให้ทางชุมชนเข้ามาดำเนินการเช่าพื้นที่กับทางทั้งหมดหรือแต่บางส่วนเพื่อให้ทางชุมชนใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยการบริหารจัดการในรูปแบบของการทำเป็นบ้านมั่นคงภายในเงื่อนไขของการทำบ้านมั่นคงของ พอช. แต่ทั้งนี้ทางวัดต้องยินดีและยินยอมที่จะให้ชุมชนสามารถเช่าหรือใช้พื้นที่ในระยะยาวที่มีรูปแบบที่ชัดเจน ซึ่งเป็นเงื่อนไขหนึ่งของ พอช.ที่จะเป็นการอุดหนุนให้ดำเนินการสร้างบ้านมั่นคงได้ และนอกจากนี้ชุมชนต้องมีกลุ่มออมทรัพย์ และต้องอยู่ในรูปแบบของการเป็นสหกรณ์ทั้งนี้เพื่อจะได้มีการออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และสามารถบริหารงานในรูปนิติบุคคล (ที่เป็นสหกรณ์) โดยมีกฎหมายรองรับและสามารถตรวจสอบการบริหารงานของหน่วยงานได้ นอกจากนี้ยังเป็นการพัฒนาชุมชนที่มีความยั่งยืนและเป็นไปตามการส่งเสริมเรื่องที่อยู่อาศัยของภาครัฐ โดยทางวัดมีต้องเข้ามาดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับบริหารจัดการพื้นที่ เพียงแต่เก็บผลประโยชน์จากการบริหารงานของสหกรณ์ในรูปของค่าเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ตามสัญญา และทางวัดสามารถที่จะได้รับผลตอบแทนที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมกว่าการเก็บค่าเช่าเองอีกทางหนึ่ง สำหรับกรณีตัวอย่างของการจัดการประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ในรูปแบบนี้

เช่น สหกรณ์ออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เจริญมั่นคงมั่งมี จำกัด ตำบลแพรกหนามแดง จังหวัดสมุทรสงคราม เช้าที่ดินธรณีสงฆ์วัดเจริญรัตนาราม(เพชรรัตน์) เพื่อพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิกในรูปของบ้านมั่นคง สหกรณ์ออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยชุมชนซอยรัตนานิเบศน์ 14 (วัดบางขวาง) อาศัยที่ดินธรณีสงฆ์วัดบางขวางจังหวัดนนทบุรี เพื่อพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยในรูปแบบบ้านมั่นคง

ในการทำวิจัยนี้ทางทีมวิจัยได้มีการการดำเนินการศึกษาดูงานวัดและชุมชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์จำนวนทั้งหมด 3 วัด คือ 1. วัดเจริญรัตนาราม (เพชรรัตน์) 2. วัดระฆังโฆสิตาราม 3. วัดบางขวาง (นนทบุรี) โดยแต่ละวัดและชุมชนต่างมีแนวทางในการจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่ออยู่อาศัยของคนในชุมชนที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งมีพื้นที่การแนวทางการใช้ประโยชน์ดังนี้

ตารางที่ 4-1 ตารางเปรียบเทียบแนวทางการจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ในการศึกษาดูงานทั้ง 3 วัด

วัดและชุมชนศึกษาตัวอย่าง	แนวทางการบริหารจัดการของวัด	การเข้ามาอยู่ของชุมชนและลักษณะของคนในชุมชน	รูปแบบการใช้ประโยชน์	ความเข้มแข็งของชุมชน	ความสัมพันธ์วัดกับชุมชน	ความมั่นคงของการใช้ประโยชน์เกิดจากอะไร
วัดเจริญรัตนาราม (เพชรรัตน์) และชุมชนสหกรณ์เจริญมั่งมี มั่นคง จำกัด	วัดจัดซื้อที่ดิน 13 ไร่ให้ชุมชนเข้ามาสร้างที่อยู่อาศัยเนื่องจากวัดอยู่ไกลกับหมู่บ้าน/ชุมชน	ชุมชนเข้ามาอยู่อาศัยในรูปแบบสหกรณ์ มีการวางกติการ่วมกับวัด	เป็นที่อยู่อาศัย/มีสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปีรูปแบบบ้านมั่นคง (ทำสัญญาแบบ 3 ปีแต่ทำสัญญา 10 ฉบับ รวม 30 ปี)	ทางชุมชนได้มีการทำวิจัยมาก่อนเรื่องสวัสดิการชุมชน/รวมตัวเป็นสหกรณ์	1. วัดพึงพาชุมชน ชุมชน พึ่งวัด 2. มีกิจกรรมร่วมระหว่างวัดกับชุมชน สม่ำเสมอ	1. ความสัมพันธ์อันดีระหว่างทางวัด และชุมชน ตลอดถึงชุมชนมีความสามัคคี และให้ความร่วมมือในการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน 2. มีนโยบายที่ชัดเจนทั้งสองฝ่าย 3. มีรูปแบบการจัดการโดยสหกรณ์/บ้านมั่นคง
วัดระฆังโฆสิตาราม และชุมชนหลังวัดระฆัง	ให้เป็นที่อยู่อาศัยตั้งแต่	ประชาชนเข้ามาอยู่อาศัยโดยการ	เป็นที่อยู่อาศัยสัญญาเช่าต่อปี วัดดูแล	เป็นคนพื้นที่เดิมสืบทอดสิทธิ์/ไม่	เสมือนเครือญาติ อยู่กันมานานมีความ	1. เป็นความสัมพันธ์อันดีด้านจิตใจที่มีมานาน "วัดของเรา"

วัดและชุมชน ศึกษา ตัวอย่าง	แนว ทางการ บริหาร จัดการ ของวัด	การเข้า มาอยู่ของ ชุมชน และ ลักษณะ ของคนใน ชุมชน	รูปแบบการ ใช้ประโยชน์	ความ เข้มแข็ง ของชุมชน	ความสัมพันธ์ วัดกับชุมชน	ความมั่นคงของการใช้ ประโยชน์เกิดจาก อะไร
	อยุธยา ตอนปลาย	ติดตาม เจ้านาย/ พระ	ผลประโยชน์ ทั้งหมด แต่ ชุมชนมีส่วน ในการ ประสานงาน กับทางวัด ผ่านทาง ประธาน ชุมชนและ กิจกรรม	อนุญาตให้ คนใหม่เข้า มาอยู่	คั่นจีน ชุมชน ล้อมวัด	2. นโยบายความ เมตตาของเจ้าอาวาสที่ ชัดเจน 3. วัดให้การสนับสนุน ชุมชนเช่นทุนการศึกษา โรงเรียน
วัดบางขวาง (นนทบุรี) และสหกรณ์ ออมทรัพย์ รัตนาริ เบศน์14 (วัด บางขวาง)	เดิม ไม่ได้เป็นที่ อยู่อาศัย ต่อมา ชุมชนขอ เช่าเป็นที่ อยู่อาศัย ในรูปแบบ สหกรณ์ เคหะ สถาน	บุกรุก/ รวมตัว เป็น สหกรณ์ เช่าทั้ง พื้นที่	เป็นที่อยู่ อาศัยในรูป สหกรณ์ เช่า ทั้งหมดพื้นที่	เดิม ต่างคนต่าง อยู่แบ่งเป็น กลุ่ม ปัจจุบัน 1. รวมตัว เป็นรูป สหกรณ์ 2. รวมกัน เหนียวแน่น เพื่อรักษา พื้นที่ 3. ด้าน นายทุน	เดิม ไม่รู้จักวัด เริ่ม มี ความสัมพันธ์ กับวัด เมื่อขอ เช่าที่วัดโดย สหกรณ์	มีการรวมกลุ่มเป็น สหกรณ์ทั้งชุมชน การ ให้ความร่วมมือของคน ในชุมชน นโยบายเจ้า อาวาสให้เป็นที่อยู่ อาศัย

จากข้อมูลและการศึกษาดูงานของชุมชนและวัดต้นแบบดังกล่าวข้างต้นแนวทางที่นำมาใช้ในการดำเนินการวิจัยครั้งนี้ตั้งแต่ต้นนับตั้งแต่มีการประชุมทีมนักวิจัยชุมชน คือ การสร้างความสัมพันธ์อันดีร่วมกันระหว่างวัดและชุมชนเพื่อนำไปสู่แนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ร่วมกันอย่างมั่นคง โดยมีแนวทางดังนี้

ประการแรก การสร้างความสามัคคีการตระหนักรูของลักษณะพื้นที่ของคนในชุมชนว่าพื้นที่นี้เป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ทางวัดได้จัดสรรให้ใช้ประโยชน์สำหรับคนรายได้น้อยเพื่อการอยู่อาศัยดังนี้ต้องมีความตระหนักและเกิดการวางแผนในการที่จะรักษาและช่วยกันพัฒนาพื้นที่แทนวัด

ประการสอง การสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกับทางวัดและทางชุมชนมากกว่าการอยู่ในฐานะของผู้เช่ากับผู้ให้เช่า ทั้งนี้โดยการสร้างกิจกรรมร่วมกันพิเศษที่นอกเหนือจากการจัดกิจกรรมตามประเพณีและทางชุมชนควรมีการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมของวัดอย่างสม่ำเสมอและมีทิศทางเดียวกันกับวัด ตามกำลังที่สามารถช่วยได้

ประการสาม การสร้างคณะกรรมการของชุมชนในการทำหน้าที่บริหารจัดการการจัดเก็บผลประโยชน์แทนวัด และการทำการพัฒนาสภาพของชุมชนให้น่าอยู่และมีความสงบโดยไม่ต้องให้วัดต้องมีปัญหาในการที่ต้องเข้ามาจัดการ

ประการสี่ ในการบริหารจัดการทางวัดและทางชุมชนต้องมีคณะกรรมการในการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยการให้ทางชุมชนมีบทบาทในการเข้าไปแสดงความคิดเห็น หรือมีส่วนร่วมในการเป็นคณะกรรมการของทางวัด หรือคณะกรรมการในการจัดการผลประโยชน์ของทางวัด เพื่อจะได้ช่วยเหลือและเป็นส่วนหนึ่งในการที่จะรับทราบปัญหาและช่วยแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์

ประการสุดท้าย ควรมีการสร้างกองทุนร่วมกันระหว่างทางวัดและทางชุมชนเพื่อใช้ในการพัฒนาและจัดสวัสดิการให้กับชุมชนอันจะเป็นการสร้างช่วยพัฒนาศักยภาพของชุมชนให้มีการพัฒนาที่ดีขึ้นมีความเป็นระเบียบและน่าอยู่ต่อไป

4.1 แนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดวงมณี

จากการได้สัมภาษณ์พระครูสถิตมงคลวัตร เจ้าอาวาสวัดเกาะสุวรรณาราม เกี่ยวกับการให้ใช้ประโยชน์พื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดที่ได้มีการจัดสรรให้ชาวบ้านที่ไม่มีที่อยู่อาศัยเข้ามาอยู่ในพื้นที่ ตั้งแต่ปี 2515 เป็นต้นมา ทางเจ้าอาวาสยังคงมีแนวทางให้กับทางชุมชนคงเป็นพื้นที่อยู่อาศัยกันต่อไป และขอให้ทางชุมชนช่วยดูแลในส่วนที่ยังมีการค้างชำระค่าเช่ากับทางวัด ทั้งนี้ในการบริหารจัดการทางเจ้าอาวาสเป็นผู้ดูแลบริหารจัดการค่าเช่าวัดแต่เพียงรูปเดียว ทั้งนี้ก็ยังไม่สามารถที่จะดูแลได้อย่างทั่วถึงซึ่งถือว่าเป็นปัญหาของทางวัด โดยทั้งนี้ทางวัดและทางชุมชนโดยประธานชุมชนได้ปรึกษารื้อหรือกับ

ทางเจ้าอาวาสว่าทั้งนี้ควรจะมีแนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ร่วมกันเพื่อจะได้เป็นการแบ่งเบาภาระทางวัด โดยให้ทางชุมชนได้เข้ามาช่วยเหลือวัดการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ด้วยทั้งนี้จะเป็นการพัฒนาและจัดระเบียบชุมชน ปัญหาการค้างค่าเช่าที่ยังจัดเก็บไม่ได้ตลอดถึงกาฟื้นฟูความสัมพันธ์อันดีระหว่างทางวัดกับชุมชนได้ดียิ่งขึ้น โดยแนวทางนี้ทางวัดจึงได้ใช้วิธีการแต่งตั้งประธานชุมชนดวงมณีเป็นผู้ดูแลพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัด

แต่เดิมตั้งแต่ได้มีการจัดสรรที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณารามทางวัดได้มีการบริหารจัดการโดยวัดแต่เพียงอย่างเดียวโดยทางชุมชนมิได้มีส่วนร่วมในการบริหารการใช้ประโยชน์ร่วมกับทางวัด ค่าเช่าของทางวัดก็จะให้มาชุมชนมาชำระกับทางเจ้าอาวาสโดยตรงหรือพระที่ทำหน้าที่เป็นผู้แทน แต่มีปัญหาเรื่องการที่ชุมชนไม่ได้มาชำระค่าเช่าด้วยเหตุผลหลายประการ อาทิ มาชำระแล้วไม่พบเจ้าอาวาสหรือผู้แทน เอกสารยังไม่มีการจัดระบบให้สมบูรณ์ บางส่วนไม่กล้าเข้าพบเพราะมีการค้างค่าเช่า ดังนั้นทาง ร.ต.วิชา ปานบุญ ประธานชุมชนดวงมณี จึงได้มีการปรึกษากับทางท่านเจ้าอาวาสว่า เราจะมีแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่นี้อย่างไร โดยการที่ทางประธานชุมชนอาศัยการเป็นคนคุ้นเคยที่เกิดและเติบโตในพื้นที่ตั้งแต่ดั้งเดิม เคยเป็นเด็กวัดอาศัยข้างกันบาตรของวัดมาก่อน ประกอบกับได้เคยอุปสมบทในที่วัดเกาะสุวรรณารามมาสมัยอดีต จึงอาศัยความคุ้นเคยในการที่เข้าพบท่านเจ้าอาวาสในการที่จะเสนอปัญหาที่เกิดขึ้นกับในชุมชน เพื่อให้ทางเจ้าอาวาสทราบปัญหาและจะได้หาแนวทางร่วมกันกับทางชุมชน โดยการเสนอปัญหาในครั้งนี้ทาง ร.ต.วิชา ปานบุญ ได้เสนอให้ทางวัดเห็นว่า “เวลาที่มีคนเข้ามาปลูกบ้านใหม่ในพื้นที่เช่าของวัด ลูกบ้านจะมีหนังสือจากทางเขตมาเพื่อให้ทางเจ้าอาวาสรับรองในฐานะเจ้าของที่ โดยท่านเจ้าอาวาสก็มีการอนุญาตให้โดยที่ไม่มีการเข้าไปดูการก่อสร้าง หรือส่งตัวแทนของทางวัดเข้ามาดูการก่อสร้าง บางบ้านมีการรุกร้าเนื้อที่เพื่อนบ้านที่อยู่ข้างเคียงจนเกิดเป็นปัญหาข้อขัดแย้งระหว่างกันแต่เวลาต้องระงับปัญหาก็ต้องเข้ามาให้ทางประธานชุมชนแก้ไข ทั้งนี้ทางประธานชุมชนก็ไม่สามารถที่จะทำอะไรได้ ด้วยเหตุเพราะทางวัดในฐานะเจ้าของที่ได้อนุญาตแล้ว ทางประธานชุมชนจึงไม่มีสิทธิที่จะชี้ขาดในเรื่องเขตที่ดินได้ เพียงแต่ดูแลปัญหาอื่นๆ ได้เท่านั้น” ซึ่งเจ้าอาวาสก็เห็นด้วย เพราะเหตุที่ท่านมีอายุมากแล้วจึงไม่สามารถที่จะดูแลได้อย่างทั่วถึง ดังนั้นทาง ร.ต.วิชา ปานบุญ จึงได้เสนอแนวทางแก้ปัญหากับทางเจ้าอาวาสว่า “ในฐานะที่กระผมเป็นประธานชุมชนดวงมณี ขอเสนอตัวเองเข้ามาช่วยทางวัดเฉพาะในเรื่องการดูแลที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณาราม เรื่องการจัดระเบียบการอยู่อาศัยของสมาชิกในชุมชนเพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระกับทางวัด ในประการแรก กรณีที่มีคนเข้ามาอาศัยหรือย้ายเข้ามาอยู่ใหม่ทำให้คนในชุมชนมีจำนวนมากขึ้นทางชุมชนจะสามารถควบคุมสมาชิกได้ถูกต้อง ประการที่สอง ก่อนที่เจ้าอาวาสจะมีการอนุญาตให้มีการปลูกบ้าน ต่อเติม หรือแก้ไขกับทางเขต ขอให้ผู้ขออนุญาตได้ติดต่อกับประธานชุมชนก่อนจะได้สามารถช่วยดูแลในเรื่องเอกสารที่จะขออนุญาตและการดำเนินการก่อสร้างให้อยู่ในขอบเขตเพื่อให้รับทราบก่อนจะได้มีการดำเนินการกับทางเขตต่อไป”

ส่วนในเรื่องปัญหาของการที่มีคนค้างค่าเช่า โดยทางเจ้าอาวาสได้มีการทวงค่าเช่าที่ค้างชำระแต่ไม่เป็นผล เพราะทวงแล้วไม่มีการติดตามผล ชาวบ้านก็เจ็บแสบเหมือนเดิม ทางประธานชุมชนก็ไม่สามารถไปทวงให้ได้เพราะไม่ได้รับมอบหมายให้ดูแลเรื่องนี้ และอีกอย่างการที่เจ้าอาวาสมีการทวงบ่อยๆบางครั้งจึงดูไม่เหมาะสม ทั้งนี้ ร.ต.วิชา ปานบุญ จึงได้เสนอแนวทางว่า “ในเรื่องการช่วยประสานงานและติดตามทวงถามเกี่ยวกับค่าเช่าวัดและค่าเช่าค้างชำระนี้ ขอรับอาสาติดตามให้กับทางวัดโดยไม่หวังผลตอบแทนใดๆทั้งสิ้น โดยมีหน้าที่เก็บเงินส่งทางวัดเพียงอย่างเดียว ส่วนในเรื่องเช่นรับเงิน หรือการรับรองสลักหลังหนังสือกรรมสิทธิ์ในช่องการจ่ายค่าเช่ายังคงต้องเป็นของทางเจ้าอาวาสเท่านั้น” ซึ่งจากการการสัมภาษณ์เจ้าอาวาส และได้ปรึกษาถึงแนวทางปัญหาที่เกิดขึ้นในประการดังกล่าว ทางเจ้าอาวาสได้เห็นด้วยและจึงได้มอบหมายหน้าที่ในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณา ให้กับทางประธานชุมชนเป็นดูแล โดยได้มีหนังสือแต่งตั้งให้ ร.ต.วิชา ปานบุญ ประธานชุมชนดวงมณีเป็นผู้ดูแลที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเกาะตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2560 และผลจากการที่ได้มีผู้ดูแลพื้นที่ธรณีสงฆ์เป็นคนในชุมชนเองจึงทำให้ทางชุมชนสามารถที่จะมีแผนพัฒนาชุมชนดวงมณีในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่สงฆ์โดยมีส่วนร่วมกับทางวัดที่จะนำไปสู่การพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนในทางที่ดีขึ้นได้ โดยแนวทางการในการใช้ประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์นี้จึงได้มีแนวทางจัดทำแผนการพัฒนาดังต่อไปนี้

4.1.1. การตั้งผู้ดูแลประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณาราม

การบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณารม ตั้งแต่เดิมนับตั้งแต่มีการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์โดยการที่ให้วัดเป็นผู้บริหารจัดการและดูแลทั้งหมดตลอดถึงการเก็บค่าเช่าทางวัดจะเป็นผู้บริหารจัดการและดำเนินการทำเอกสารและรับชำระค่าเช่ามาโดยตลอด และเมื่อได้มีการทำงานวิจัยทางประธานชุมชนในฐานะเป็นคนในพื้นที่ตั้งแต่ดั้งเดิม เป็นเด็กวัด และเคยบวชในวัดเกาะมาก่อนได้มีการเข้าไปสัมภาษณ์และพบกับทางเจ้าอาวาสเพื่อได้นำเสนอถึงปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนไม่ว่าจะเป็นกรณีของการที่มีคนค้างค่าเช่ากับทางวัดและไม่มาชำระค่าเช่า ความเจริญของพื้นที่รอบชุมชนที่มีความเจริญขึ้นมากหลังจากที่ได้มีการจัดสรรที่ดินเพื่อให้คนในชุมชนเช่าทั้งนี้ นอกจากนี้ยังมีประเด็นของการรับทราบนโยบายของทางวัดต่อพื้นที่ธรณีสงฆ์ และการให้เช่าพื้นที่ของคนในชุมชนในอนาคตว่าจะเป็นอย่างไร เมื่อทางเจ้าอาวาสทำความเข้าใจกับปัญหาที่เกิดขึ้น และข้อเสนอแนะให้กับทางเจ้าอาวาสแล้ว ทางเจ้าอาวาสจึงเห็นว่าทั้งนี้ทางประธานในชุมชนได้มีการรับอาสาที่จะเข้ามาช่วยแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นดังกล่าว จึงได้มีการทำหนังสือแต่งตั้งให้ประธานชุมชนดวงมณี ผู้ดูแลที่ธรณีสงฆ์วัดเกาะสุวรรณารม ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2560 รายละเอียดตามหนังสือแต่งตั้งด้านล่างนี้



ภาพที่ 4 – 1 หนังสือแต่งตั้งผู้ดูแลที่ธรณีสงฆ์วัดเกาะสุวรรณาราม ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2560

นอกจากนี้ยังมีการตั้งคณะกรรมการทำงานร่วมกับทางผู้ดูแลพื้นที่ธรณีสงฆ์ เพื่อให้เป็นแนวทางเดียวกัน ในการดูแลที่ธรณีสงฆ์เพื่อจะได้ช่วยเหลือผู้ดูแลพื้นที่ เพื่อบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น



ภาพที่ 4 – 2 หนังสือแต่งตั้งผู้ช่วยทำงานผู้ดูแลในที่ดินของวัดเกาะสุวรรณาราม
แต่งตั้งเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2560

โดยคณะกรรมการชุดนี้ทางผู้ดูแลประโยชน์ในพื้นที่ดินธรณีสงฆ์ได้ทำการแต่งตั้งขึ้นมาเพื่อช่วยทำงานในการจัดทำข้อมูลของคนในชุมชน การค้าชำระค่าเช่า การกระจายข่าวสารต่างๆเกี่ยวกับกิจกรรม และช่วยเหลืองานต่างๆของผู้ดูแลที่ธรณีสงฆ์วัดเกาะสุวรรณาราม ซึ่งได้มีการแบ่งการทำงานเป็นซอยๆ และดูแลแต่ละล็อกผู้เช่า

4.1.2 การจัดทำข้อมูลการค้าชำระร่วมกับทางวัดและชุมชน

การจัดทำข้อมูลร่วมกันระหว่างทางชุมชนและวัดเพื่อจะได้ทำให้ข้อมูลทั้งสองด้านเป็นในทิศทางเดียวกัน จะได้ทำให้ทราบถึงการได้สิทธิครอบครองที่ดินกับทางวัดว่ามีความเป็นมาอย่างไร มีการเปลี่ยนสิทธิหรือไม่อย่างไร และมีการชำระค่าเช่าอย่างไร ทั้งนี้เพื่อที่จะได้มีการจัดระบบข้อมูลใหม่ และดำเนินการจัดเก็บค่าเช่าให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างชุมชนและวัด และดำเนินการจัดเก็บค่าเช่าในส่วนที่ค้าชำระสงฆ์ โดยมีเป้าหมาย ในการที่จะทำข้อมูลในการอยู่อาศัยร่วมกับทางวัด และการลดปัญหาการค้าชำระค่าเช่า และมีการชำระค่าเช่าอย่างต่อเนื่อง โดยในระยะเวลา 3 ปี ต้องไม่มีผู้ค้าชำระเกิน 1 ปี

1) การทำข้อมูลการค้าชำระค่าเช่ากับทางวัด

ข้อมูลในส่วนของค่าเช่าแต่เดิมทางชุมชนไม่ได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการหรือดูแลนับตั้งแต่การได้มีการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ปี 2515 เป็นต้นมา ทราบเพียงแต่ได้มีการค้าชำระค่าเช่าโดยทางเจ้าอาวาสได้แจ้งกับประธานชุมชนให้ช่วยประชาสัมพันธ์ให้กับผู้ที่ค้าชำระค่าเช่ากับทางวัดให้นำมาชำระด้วย นอกจากนี้เวลารับกิจนิมนต์ไปในชุมชนก็จะมีทางชุมชนช่วยมาชำระค่าเช่า แต่ก็การค้าชำระอยู่ นับแต่ได้มีการแต่งตั้งดูแลผลประโยชน์ของวัดเกาะสุวรรณาราม ทางวัดจึงมอบหมายเอกสารเกี่ยวกับค่าเช่าเพื่อนำมาศึกษา และทำให้เป็นหมวดหมู่โดยทางผู้ดูแลพื้นที่ร่วมกับทางคณะกรรมการทำงานช่วยเหลือผู้ดูแลที่ดินธรณีสงฆ์วัดเกาะสุวรรณาราม จึงได้มีการจัดทำข้อมูลการค้าชำระค่าเช่าของวัด โดยแยกเอกสารออกเป็น 4 หมวด ก-ข-ค-ง ทำขึ้นใหม่โดยใช้โครงสร้างเดิมจัดรูปแบบใหม่ และได้จัดเก็บไว้ที่ผู้ดูแลประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์ เพื่อจะได้ใช้เป็นข้อมูลในการจัดเก็บค่าเช่าที่ค้าชำระ การชำระค่าเช่า และการบริหารจัดการข้อมูลแทนเจ้าอาวาส

นอกจากทางคณะทำงานผู้ร่วมกับผู้ดูแลประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ได้ทำตรวจสอบข้อมูลการข้อมูลการอยู่อาศัยการได้สิทธิครอบครอง การเปลี่ยนสิทธิกับทางวัดแล้ว ยังได้มีการตรวจสอบและคัดแยก ผู้ค้างชำระค่าเช่าที่ดินออกเป็นรายล๊อกๆ เพื่อให้ทราบถึงจำนวนผู้ที่ค้างชำระค่าเช่ากับทางวัดที่มีข้อมูลเป็นปัจจุบันเพื่อจะได้มีการบริหารจัดการในการที่จะได้ดำเนินการทำความเข้าใจถึงสาเหตุการค้างชำระ ปัจจัยการค้างชำระ จำนวนในการค้างชำระ และแนวทางในการแก้ไขปัญหาให้กับทางวัด

บัญชีผู้เช่าที่ดินในวัดพระธาตุเขาน้อย						บัญชีผู้เช่าที่ดินในวัดพระธาตุเขาน้อย						บัญชีผู้เช่าที่ดินในวัดพระธาตุเขาน้อย						บัญชีผู้เช่าที่ดินในวัดพระธาตุเขาน้อย					
ลำดับ	รายการ	วันที่	ราคา	พื้นที่	จำนวน	ลำดับ	รายการ	วันที่	ราคา	พื้นที่	จำนวน	ลำดับ	รายการ	วันที่	ราคา	พื้นที่	จำนวน	ลำดับ	รายการ	วันที่	ราคา	พื้นที่	จำนวน
1	นายสมชาย ใจดี	1	1	1/2	1	1	นายสมชาย ใจดี	1	1	1/2	1	1	นายสมชาย ใจดี	1	1	1/2	1	1	นายสมชาย ใจดี	1	1	1/2	1
2	นายสมชาย ใจดี	2	2	1/2	2	2	นายสมชาย ใจดี	2	2	1/2	2	2	นายสมชาย ใจดี	2	2	1/2	2	2	นายสมชาย ใจดี	2	2	1/2	2
3	นายสมชาย ใจดี	3	3	1/2	3	3	นายสมชาย ใจดี	3	3	1/2	3	3	นายสมชาย ใจดี	3	3	1/2	3	3	นายสมชาย ใจดี	3	3	1/2	3
4	นายสมชาย ใจดี	4	4	1/2	4	4	นายสมชาย ใจดี	4	4	1/2	4	4	นายสมชาย ใจดี	4	4	1/2	4	4	นายสมชาย ใจดี	4	4	1/2	4
5	นายสมชาย ใจดี	5	5	1/2	5	5	นายสมชาย ใจดี	5	5	1/2	5	5	นายสมชาย ใจดี	5	5	1/2	5	5	นายสมชาย ใจดี	5	5	1/2	5
6	นายสมชาย ใจดี	6	6	1/2	6	6	นายสมชาย ใจดี	6	6	1/2	6	6	นายสมชาย ใจดี	6	6	1/2	6	6	นายสมชาย ใจดี	6	6	1/2	6
7	นายสมชาย ใจดี	7	7	1/2	7	7	นายสมชาย ใจดี	7	7	1/2	7	7	นายสมชาย ใจดี	7	7	1/2	7	7	นายสมชาย ใจดี	7	7	1/2	7
8	นายสมชาย ใจดี	8	8	1/2	8	8	นายสมชาย ใจดี	8	8	1/2	8	8	นายสมชาย ใจดี	8	8	1/2	8	8	นายสมชาย ใจดี	8	8	1/2	8
9	นายสมชาย ใจดี	9	9	1/2	9	9	นายสมชาย ใจดี	9	9	1/2	9	9	นายสมชาย ใจดี	9	9	1/2	9	9	นายสมชาย ใจดี	9	9	1/2	9
10	นายสมชาย ใจดี	10	10	1/2	10	10	นายสมชาย ใจดี	10	10	1/2	10	10	นายสมชาย ใจดี	10	10	1/2	10	10	นายสมชาย ใจดี	10	10	1/2	10
11	นายสมชาย ใจดี	11	11	1/2	11	11	นายสมชาย ใจดี	11	11	1/2	11	11	นายสมชาย ใจดี	11	11	1/2	11	11	นายสมชาย ใจดี	11	11	1/2	11
12	นายสมชาย ใจดี	12	12	1/2	12	12	นายสมชาย ใจดี	12	12	1/2	12	12	นายสมชาย ใจดี	12	12	1/2	12	12	นายสมชาย ใจดี	12	12	1/2	12
13	นายสมชาย ใจดี	13	13	1/2	13	13	นายสมชาย ใจดี	13	13	1/2	13	13	นายสมชาย ใจดี	13	13	1/2	13	13	นายสมชาย ใจดี	13	13	1/2	13
14	นายสมชาย ใจดี	14	14	1/2	14	14	นายสมชาย ใจดี	14	14	1/2	14	14	นายสมชาย ใจดี	14	14	1/2	14	14	นายสมชาย ใจดี	14	14	1/2	14
15	นายสมชาย ใจดี	15	15	1/2	15	15	นายสมชาย ใจดี	15	15	1/2	15	15	นายสมชาย ใจดี	15	15	1/2	15	15	นายสมชาย ใจดี	15	15	1/2	15
16	นายสมชาย ใจดี	16	16	1/2	16	16	นายสมชาย ใจดี	16	16	1/2	16	16	นายสมชาย ใจดี	16	16	1/2	16	16	นายสมชาย ใจดี	16	16	1/2	16
17	นายสมชาย ใจดี	17	17	1/2	17	17	นายสมชาย ใจดี	17	17	1/2	17	17	นายสมชาย ใจดี	17	17	1/2	17	17	นายสมชาย ใจดี	17	17	1/2	17
18	นายสมชาย ใจดี	18	18	1/2	18	18	นายสมชาย ใจดี	18	18	1/2	18	18	นายสมชาย ใจดี	18	18	1/2	18	18	นายสมชาย ใจดี	18	18	1/2	18
19	นายสมชาย ใจดี	19	19	1/2	19	19	นายสมชาย ใจดี	19	19	1/2	19	19	นายสมชาย ใจดี	19	19	1/2	19	19	นายสมชาย ใจดี	19	19	1/2	19
20	นายสมชาย ใจดี	20	20	1/2	20	20	นายสมชาย ใจดี	20	20	1/2	20	20	นายสมชาย ใจดี	20	20	1/2	20	20	นายสมชาย ใจดี	20	20	1/2	20
21	นายสมชาย ใจดี	21	21	1/2	21	21	นายสมชาย ใจดี	21	21	1/2	21	21	นายสมชาย ใจดี	21	21	1/2	21	21	นายสมชาย ใจดี	21	21	1/2	21
22	นายสมชาย ใจดี	22	22	1/2	22	22	นายสมชาย ใจดี	22	22	1/2	22	22	นายสมชาย ใจดี	22	22	1/2	22	22	นายสมชาย ใจดี	22	22	1/2	22
23	นายสมชาย ใจดี	23	23	1/2	23	23	นายสมชาย ใจดี	23	23	1/2	23	23	นายสมชาย ใจดี	23	23	1/2	23	23	นายสมชาย ใจดี	23	23	1/2	23
24	นายสมชาย ใจดี	24	24	1/2	24	24	นายสมชาย ใจดี	24	24	1/2	24	24	นายสมชาย ใจดี	24	24	1/2	24	24	นายสมชาย ใจดี	24	24	1/2	24
25	นายสมชาย ใจดี	25	25	1/2	25	25	นายสมชาย ใจดี	25	25	1/2	25	25	นายสมชาย ใจดี	25	25	1/2	25	25	นายสมชาย ใจดี	25	25	1/2	25
26	นายสมชาย ใจดี	26	26	1/2	26	26	นายสมชาย ใจดี	26	26	1/2	26	26	นายสมชาย ใจดี	26	26	1/2	26	26	นายสมชาย ใจดี	26	26	1/2	26
27	นายสมชาย ใจดี	27	27	1/2	27	27	นายสมชาย ใจดี	27	27	1/2	27	27	นายสมชาย ใจดี	27	27	1/2	27	27	นายสมชาย ใจดี	27	27	1/2	27
28	นายสมชาย ใจดี	28	28	1/2	28	28	นายสมชาย ใจดี	28	28	1/2	28	28	นายสมชาย ใจดี	28	28	1/2	28	28	นายสมชาย ใจดี	28	28	1/2	28
29	นายสมชาย ใจดี	29	29	1/2	29	29	นายสมชาย ใจดี	29	29	1/2	29	29	นายสมชาย ใจดี	29	29	1/2	29	29	นายสมชาย ใจดี	29	29	1/2	29
30	นายสมชาย ใจดี	30	30	1/2	30	30	นายสมชาย ใจดี	30	30	1/2	30	30	นายสมชาย ใจดี	30	30	1/2	30	30	นายสมชาย ใจดี	30	30	1/2	30

ภาพที่ 4-5 รูปบัญชีการคัดแยกผู้ค้างชำระค่าเช่าที่ดินเป็นรายล๊อก ก ข ค และง

ทั้งนี้จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นทำให้ทราบถึงปริมาณการชำระค่าเช่า และการค้างชำระค่าเช่ากับทางวัดเพราะแต่เดิมทางชุมชนไม่เคยได้ทราบถึงข้อมูลเหล่านี้ ที่ทราบก็จะเป็นการทราบแต่การแจ้งของทางเจ้าอาวาส แต่ไม่ทราบถึงข้อมูลอันแท้จริงและปริมาณของคนที่ค้างชำระที่แท้จริง จากการสัมภาษณ์ ร.ต.วิชา ปานบุญ ประธานชุมชนดวงมณี และคณะกรรมการชุมชนดวงมณี ในวันที่ 25 สิงหาคม 2560 เกี่ยวกับการเข้าไปดูแลเกี่ยวกับการจัดเก็บค่าเช่าให้กับทางวัดทั้งนี้ทางชุมชนได้มีส่วนร่วมอย่างไร ทางร.ต.วิชา ปานบุญ กล่าวว่า “ทั้งนี้เรื่องพวกค่าเช่าทางคณะกรรมการไม่ได้มีส่วนร่วมใดๆกับทางวัด เราในฐานะของประธานชุมชนจะไปยุ่งกับทางวัดคงไม่ได้ เพราะทางวัดไม่ได้รับมอบหมายมาให้ คงทำได้แต่เพียงช่วยประสานงานให้กับท่านเจ้าอาวาส ในการที่ไปแจ้งให้กับผู้ที่ค้างค่าเช่าเท่านั้น ส่วนการชำระผู้เช่าก็ต้องไปชำระค่าเช่ากับทางเจ้าอาวาสเอง ทางประธานและคณะกรรมการก็ไม่รับทราบแล้ว” แต่เมื่อมีการตั้งประธานชุมชนดวงมณีเป็นผู้ดูแลที่ดินธรณีสงฆ์วัดเกาะสุวรรณารามจึงทำให้สามารถที่จะดำเนินการในการช่วยเหลือเจ้าอาวาสในการติดตามหนี้คงค้างได้ แต่ส่วนการชำระทางผู้ดูแลที่ดินธรณีสงฆ์ก็จะดำเนินการรวบรวมไปส่งให้กับทางวัด แต่ทางเจ้าอาวาสจะเป็นลงลายมือชื่อสัณห์หลังและรับเงิน และหลักฐานการชำระเงินและการสัณห์หลังหนังสือ

แสดงสถิติรอบครองที่ธรณีสงฆ์ก็จะแจ้งให้กับทางผู้เช่าทราบต่อไป ซึ่งจากการวิเคราะห์ข้อมูลการชำระค่าเช่าจากบัญชีของวัดแล้วมีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลการชำระค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์การของชุมชนดวงมณี

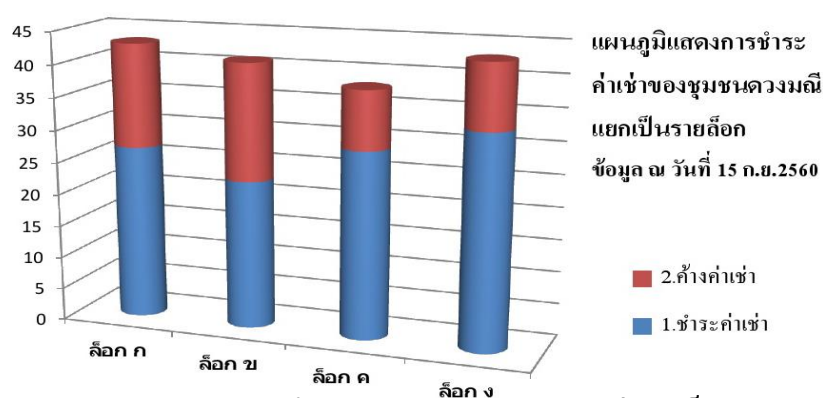
ข้อมูล ณ วันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๐

ประเภท	ล็อก ก	ล็อก ข	ล็อก ค	ล็อก ง	รวม
1.ชำระค่าเช่า	27	23	29	33	112
2.ค้างค่าเช่า	16	18	9	10	53
รวม	43	41	38	43	165

ตารางที่ 4-2 ตารางแสดงข้อมูลการเช่าและการชำระค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดวงมณี
ข้อมูล ณ วันที่ 15 กันยายน 2560

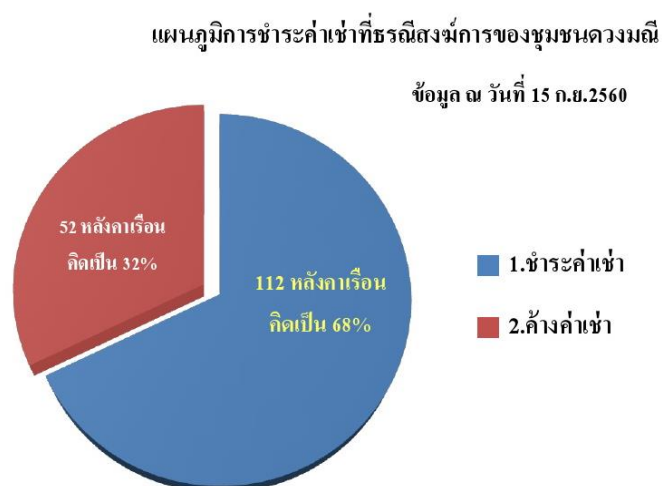
จากข้อมูลดังกล่าวจะเห็นข้อมูลการชำระค่าเช่าของทางชุมชนแบ่งออกเป็น 2 ส่วน กล่าวคือ

1. การชำระค่าเช่าตามปกติไม่คงค้าง แบ่งเป็น ล็อก ก 27 หลัง ล็อก ข 23 หลัง ล็อก ค 29 หลัง และ ล็อก ง 33 หลัง รวมจำนวนผู้ที่มีการชำระค่าเช่าปกติให้กับทางวัด เป็นจำนวน 112 หลัง
2. การชำระค่าเช่ายังมีการคงค้าง แบ่งเป็น ล็อก ก 16 หลัง ล็อก ข 18 หลัง ล็อก ค 9 หลัง และ ล็อก ง 10 หลัง รวมจำนวนผู้ที่มีการค้างชำระค่าเช่าปกติให้กับทางวัด เป็นจำนวน 53 หลัง



แผนภูมิที่ 4 -1 รูปแผนภูมิแสดงการชำระค่าเช่าของชุมชนดวงมณีแยกเป็นรายล็อก
ข้อมูล ณ วันที่ 15 กันยายน 2560

จากแผนภูมิแสดงให้เห็นว่าสัดส่วนของการชำระค่าเช่าและการค้างชำระค่าเช่าของแต่ละล็อกในล็อก ก และ ข ดวงมณี (ซอย1) จะมีสัดส่วนการค้างชำระมากกว่าการชำระค่าเช่า และในล็อก ค และ ง (ดวงมณีซอย2) จะมีสัดส่วนของการชำระค่าเช่ามากกว่าการค้างชำระ แต่ในภาพรวมทั้งหมดของชุมชนแล้วมีอัตราส่วนการค้างชำระในภาพรวมทั้งหมด ดังนี้



แผนภูมิที่ 4 – 2 แผนภูมิการชำระค่าเช่าของชุมชนดวงมณีในภาพรวม
ข้อมูล ณ วันที่ 15 กันยายน 2560

2) การทำบัญชีแยกผู้ค้างชำระตั้งแต่ 1 ปี – นานปี / จำนวนปี

จากการที่ทีมวิจัยชุมชนได้มีการจัดทำข้อมูลของทางวัดและทางชุมชนร่วมกันได้วิเคราะห์ข้อมูลการชำระค่าเช่าและค้างชำระค่าเช่า แล้วจะเห็นรูปแบบการชำระค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดวงมณีตามบัญชีแยกผู้ค้างชำระ ดังนี้

รูปแบบการชำระค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์การของชุมชนดวงมณี

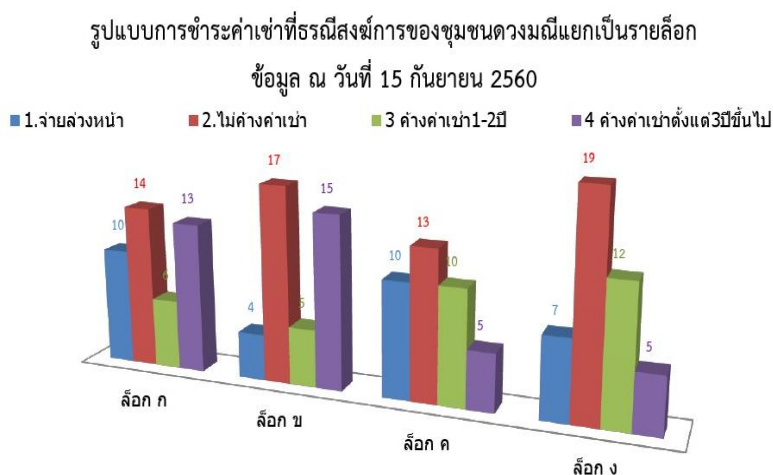
ข้อมูล ณ วันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๐

ประเภท	ล็อก ก	ล็อก ข	ล็อก ค	ล็อก ง	รวม
1.จ่ายล่วงหน้า	10	4	10	7	31
2.ไม่ค้างค่าเช่า	14	17	13	19	63
3 ค้างค่าเช่า-2ปี	6	5	10	12	33
4 ค้างค่าเช่าตั้งแต่3ปีขึ้นไป	13	15	5	5	38
รวม	43	41	38	43	165

ตารางที่ 4-3 ตารางแสดงรูปแบบการชำระค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดวงมณี

จากข้อมูลข้างต้นจะเห็นว่า รูปแบบการชำระค่าเช่าของชุมชนดวงมณี แบ่งออกเป็น 2 รูปแบบ ได้แก่

รูปแบบการที่ชำระค่าเช่าแบบไม่ค้างชำระ และกลุ่มที่ค้างชำระค่าเช่า โดยถ้าดูจากข้อมูลจะเห็นว่ากลุ่มที่ไม่ค้างชำระค่าเช่ามีรูปแบบของการชำระค่าเช่า 2 กรณี กล่าวคือ กรณีแรกเป็นการชำระค่าเช่าตามกำหนดระยะเวลาโดยไม่ค้างชำระ มีอยู่จำนวน 63 ราย และกรณีที่มีการชำระค่าเช่าแบบล่วงหน้ามีจำนวน 30 ราย ส่วนอีกรูปแบบหนึ่งคือกลุ่มที่มีการค้างค่าเช่า โดยสามารถจำแนกออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ค้างชำระค่าเช่าไม่เกิน 2 ปี มีจำนวน 33 ราย และค้างค่าเช่าตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป มีจำนวน 38 ราย



แผนภูมิที่ 4-3 รูปแสดงรูปแบบการชำระค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์การของชุมชนดวงมณีแยกเป็นรายล็อก

จากภาพแสดงให้เห็นว่า กลุ่มที่มีการค้างค่าเช่าจำนวนมากที่สุดคือตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป ในล็อก ก และ ข มีจำนวนที่ค้างมากที่สุด และในล็อก ค และ ง มีจำนวนผู้ค้างชำระน้อยที่สุด ส่วนกรณีของการค้างชำระไม่เกิน 2 ปี ล็อก ค และ ง จะมีการค้างชำระประเภทนี้มากที่สุด ส่วนล็อก ก และ ข มีการค้างชำระประเภทนี้น้อยกว่า ดังนั้นจะเห็นว่า

รูปแบบการชำระค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์การของชุมชนดงมณีข้อมูล

ณ วันที่ 15 กันยายน 2560



แผนภูมิที่ 4 – 4 ภาพแสดงรูปแบบการชำระค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์ของคนในชุมชนดงมณีในภาพรวม

จากข้อมูลข้างต้นจะเห็นว่า ปริมาณการชำระค่าเช่ากับทางวัดไม่ว่าจะเป็นแบบล่วงหน้า หรือตามกำหนดมีปริมาณมาร้อยละ 57 ซึ่งต้องมีการรักษากลุ่มนี้และให้ผู้เช่ากลุ่มนี้เป็นตัวอย่างให้กับกลุ่มที่ค้างค่าเช่า เพิ่มปริมาณผู้เช่ากลุ่มนี้ให้มากขึ้นและพยายามให้มีส่วนร่วมกับทางชุมชนและวัดมากขึ้น แต่ส่วนของผู้ค้างค่าเช่ากับทางวัดไม่ว่าจะเป็นกลุ่มไม่เกิน 2 ปี หรือตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป มีอยู่ร้อยละ 43 ซึ่งปัญหาของการที่คนกลุ่มค้าง ค่าเช่าที่ดินของวัดเกิดขึ้นจากหลายประการ กล่าวคือ

1. การที่ไม่ไวใจผู้เก็บเงิน
2. มีค้างค่าเช่าหลายๆปี ไม่มีจ่าย จึงไม่กล้าที่จะมาจ่ายเกิดความรู้สึกอาย
3. บางครั้งไปจ่ายแล้ว เจ้าหน้าที่ไม่อยู่

แต่ทั้งนี้สิ่งที่ผู้ดูแลพื้นที่ธรณีสงฆ์และคณะทำงานมีแนวทางคือ พยายามที่จะลดประมาณการค้างชำระค่าเช่าประเภทที่มากกว่า 3 ปีให้มากที่สุด และสุดท้ายพยายามทำให้การชำระค่าเช่าให้มีปริมาณมากที่สุด เพื่อที่จะทำให้ทางวัดสามารถเก็บค่าเช่าได้มากขึ้น ทำให้คนในชุมชนมีความสะดวกใจในการที่จะเข้าวัดหรือร่วมกิจกรรมวัดมากขึ้น และนอกจากนี้ก็จะทำให้คนในชุมชนเข้าใจถึงหน้าที่ของตนในฐานะของการเป็นผู้เช่าและอาศัยพื้นที่ของวัดที่ดี ภายใต้ความเมตตาของทางวัดในการสงเคราะห์ผู้ที่ไม่มีที่อยู่อาศัยและมีรายได้น้อยต่อไป

3) ออกหนังสือชี้แจงการค้างชำระให้สมาชิกทราบ

เรียน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์ วัดเกาะสุวรรณาราม

ตามที่ท่านได้เช่าที่ธรณีสงฆ์ ล็อกที่.....หมวด.....ท่านชำระค่าเช่าครั้งสุดท้ายเมื่อ
/...../.....ปัจจุบันค้างชำระ.....ปี ปีละ.....บาท

ขอให้ท่านนำเงินที่ค้างชำระค่าเช่า จ่ายได้ที่ ร.ต.วิชา ปานปู ประธานชุมชนดงมณี
 ตัวแทนของทางวัดเป็นผู้ดูแลที่ดินของทางวัดเกาะสุวรรณาราม

พร้อมกับหนังสือกรรมสิทธิ์ครอบครอง ที่ท่านถือครองอยู่มาด้วย

ร.ต.วิชา ปานปู
 ประธานชุมชนดงมณี
 โทร. 0866209551

ภาพที่ 4- 6 หนังสือชี้แจงการค้างชำระของชุมชนดงมณี

หลังจากได้มีการทำข้อมูลและรวบรวมปริมาณผู้ค้างชำระค่าเช่ากับทางวัดทาง
 ผู้ดูแลประโยชน์ในที่ดินวัดและคณะกรรมการจึงได้มีการออกหนังสือชี้แจงการค้างชำระให้แก่ทาง
 สมาชิกทราบ และได้มีการส่งหนังสือชี้แจงนี้เป็นรายบุคคล โดยผลตอบรับหลังจากทำเอกสารแจ้งให้
 สมาชิกชุมชนที่ค้างค่าเช่าที่ดินวัด จึงมีกลุ่มผู้ที่ค้างค่าเช่าได้ถามว่า “พระให้มาทวงแทนหรือ” โดย
 ร.ต.วิชา ปานปู ผู้ดูแลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ กล่าวว่า “ขณะนี้ทางวัดได้แต่งตั้งให้ผมเป็นผู้ดูแลที่เช่า
 ที่นาวัดนี้ทั้งหมด รวมถึงการช่วยเหลือทางวัด เก็บเงินค่าเช่าส่งให้กับเจ้าอาวาส” ซึ่งคนในชุมชนก็เกิด
 ความเข้าใจในประเด็นที่ขณะนี้ทางวัดได้มีการจัดตั้งผู้ดูแลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์แล้ว สามารถที่จะ
 ดำเนินการได้ภายในชุมชน และพบปะพูดคุยกันได้สะดวกมากขึ้น

4) แนะนำให้ชำระกรณีแบบนานปี อนุญาตให้ผ่อนชำระได้

ทั้งนี้ยังมีคำถามจากผู้ค้างชำระค่าเช่าว่า “ที่ค้างชำระไม่ใช่ว่าจะไม่จ่ายนะ ไปจ่าย
 แล้วไม่พบเจ้าอาวาส ดิดกจินนิมต์ ไปหาหมอ ลงโบสถ์สวดมนต์, จำวัด, หลายๆครั้งก็เลยไม่ได้จ่ายเลย
 ทำให้ค้างชำระและสะสมหลายปี” และนอกจากนี้ยังมีผู้ค้างชำระค่าเช่าที่มีจำนวนมากและค้างมา
 หลายปี ว่า “ค้างค่าเช่ากับทางวัดหลายปี หลายเงินขอผ่อนชำระได้ไหม” ทั้งนี้ทาง ร.ต.วิชา ปานปู
 ผู้ดูแลประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์กล่าวถึงประเด็นนี้ว่า “ขอให้ชำระมาเถอะได้หมด เริ่มผ่อนชำระเสียแต่วันนี้
 ไม่นานปีก็หมดเอง” ทั้งนี้ทางผู้ดูแลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ กล่าวว่า “พูดคุยและประชาสัมพันธ์ให้กับ
 สมาชิกชุมชนที่เช่าที่ดินของทางวัดเพื่ออยู่อาศัยทุกครั้งที่มีโอกาสพบปะพูดคุย ให้เข้าใจตัวตนของเรา
 วัดคือผู้ให้เช่า คือผู้ที่จะต้องได้รับค่าเช่าเราคือผู้เช่า หน้าที่ของ ผู้เช่าคือต้องจ่ายค่าเช่าทั้งสองฝ่าย
 ได้รับผลประโยชน์ตอบแทนทั้งคู่” โดยทาง ร.ต.วิชา ปานปู ได้มีการสอบถามความคนในชุมชนว่า

“คิดเห็นอย่างไรที่มีตัวแทนของทางวัด” โดยเป็นคนในชุมชนของเราเอง คนในชุมชนได้กล่าวว่า “สะดวกดี ใกล้บ้าน ผ่อนชำระได้ ไม่กดดัน” ฯลฯ

5) รวบรวมค่าเช่าส่งวัด

สมาชิกชุมชนนำเงินมาจ่ายค่าเช่าที่ดินโดยผ่านตัวแทนของทางวัดเป็นจำนวนมาก สรุปรู้อย่างค้ำค่าเช่าคิดตามจำนวนปีดังนี้

1. ค้ำค่าเช่าเกิน 10 ปี จำนวน 9 ราย
2. ค้ำค่าเช่า 5-9 ปี จำนวน 13 ราย
3. ค้ำค่าเช่า 3-4 ปี จำนวน 24 ราย

หลังจากทำหนังสือแจกแล้ว ผลตอบรับจาก 28 มิ.ย.60 – ปัจจุบัน มีผลลัพธ์ในทางที่ดีขึ้นกล่าวคือ มีปลูกบ้านใหม่ในพื้นที่จำนวน 1 หลัง และมีผู้ที่นำค่าเช่ามาจ่ายเงินผ่านผู้ดูแลเป็นจำนวน 40 ราย ซึ่งรายละเอียดในการชำระค่าเช่าโดยผ่านผู้ดูแลประโยชน์ และผู้ช่วยทำงานผู้ดูแลในที่ดินของวัดเกาะ สุวรรณารามทำให้มีความเปลี่ยนแปลงของนในชุมชนเรื่องการตระหนักรู้ในการที่จะต้องทำการชำระค่าเช่าที่คงค้างให้แก่ทางวัด ซึ่งได้มีความเปลี่ยนแปลงหลังจากที่ได้มีการประชาสัมพันธ์ พูดคุยสร้างความเข้าใจ และแจ้งเตือนการชำระค่าเช่าแก่ผู้ที่ค้างชำระ ผลที่ตามมาคือได้เริ่มมีผู้เช่าที่ค้างชำระได้เริ่มเข้ามาชำระค่าเช่ากับผู้ดูแลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ และก็เริ่มที่จะเข้ามาชำระมากขึ้น โดยจะเป็นกลุ่มจากผู้ที่ค้างชำระค่าเช่าประเภท 1-2 ปี ก่อน ต่อจากนั้นเริ่มเป็นกลุ่มที่ค้างชำระแบบนานปี คือตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป เพื่อขอทำการผ่อนชำระค่าเช่าที่คงค้าง นอกจากนี้จะมีกลุ่มที่มาขอชำระค่าเช่าแบบล่วงหน้าเพิ่มมากขึ้น

ข้อมูลผู้เช่าที่ดินวัดเกาะสุวรรณารามค้ำค่าเช่าอดีต-ปัจจุบัน

เปรียบเทียบอดีต ถึง 20 ก.ย.60 (ปัจจุบัน)

ก	ก่อนตั้งผู้ดูแล	หลังตั้งผู้ดูแล	ข	ก่อนตั้งผู้ดูแล	หลังตั้งผู้ดูแล
จ่ายล่วงหน้า	10	10	จ่ายล่วงหน้า	3	4
ไม่ค้าง	8	14	ไม่ค้าง	10	17
ค้างชำระ 1-2 ปี	9	6	ค้างชำระ 1-2 ปี	5	5
ค้างชำระ 3-นานปี	16	13	ค้างชำระ 3-นานปี	23	15
ลือค ก 43	43	43	ลือค ข 41	41	41
ค	ก่อนตั้งผู้ดูแล	หลังตั้งผู้ดูแล	ง	ก่อนตั้งผู้ดูแล	หลังตั้งผู้ดูแล
จ่ายล่วงหน้า	10	10	จ่ายล่วงหน้า	6	7
ไม่ค้าง	6	13	ไม่ค้าง	12	19
ค้างชำระ 1-2 ปี	15	10	ค้างชำระ 1-2 ปี	19	12
ค้างชำระ 3-นานปี	7	5	ค้างชำระ 3-นานปี	6	5
ลือค ค 38	38	38	ลือค ง 43	43	43
รวม					
จ่ายล่วงหน้า	= 31		ลือค ก 43 เก็บเงินส่ง 7500.-บาท		
ไม่ค้าง	= 63		ลือค ข 41 เก็บเงินส่ง 17,250.-บาท		
ค้างชำระ 1-2 ปี	= 33		ลือค ค 38 เก็บเงินส่ง 9,300.-บาท		
ค้างชำระ 3-นานปี	= 38		ลือค ง 43 เก็บเงินส่ง 11,100.-บาท		
รวม 4 หมวด 165 ลือค	รวมเก็บเงินส่ง วัดจาก 28 มิ.ย.60 ถึง 20 ก.ย.60 รวม 45,150.-บาท				

ตารางที่ 4-4 ตารางเปรียบเทียบข้อมูลการชำระค่าเช่าของชุมชนดวงมณีก่อน
และหลังการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์

จากตารางเปรียบเทียบข้างต้นจะเห็นได้ว่าการชำระค่าเช่าของชุมชนดวงมณี เป็นรายลือค ดังนี้

- ลือค ก - การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ก่อนตั้งผู้ดูแลมีจำนวน 10 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 10 ราย
- ไม่ค้ำค่าเช่า ก่อนตั้งผู้ดูแลมี จำนวน 8 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 14 ราย
- ค่าชำระ 1-2 ปี ก่อนตั้งผู้ดูแลมี จำนวน 9 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 6 ราย
- ค่าชำระตั้งแต่ 3 ปี ก่อนตั้งผู้ดูแลมี จำนวน 16 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 13 ราย
- ลือค ข - การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ก่อนตั้งผู้ดูแลมีจำนวน 3 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 4 ราย
- ไม่ค้ำค่าเช่า ก่อนตั้งผู้ดูแลมี จำนวน 10 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 17 ราย
- ค่าชำระ 1-2 ปี ก่อนตั้งผู้ดูแลมี จำนวน 19 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 12 ราย
- ค่าชำระตั้งแต่ 3 ปี ก่อนตั้งผู้ดูแลมี จำนวน 23 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 15 ราย

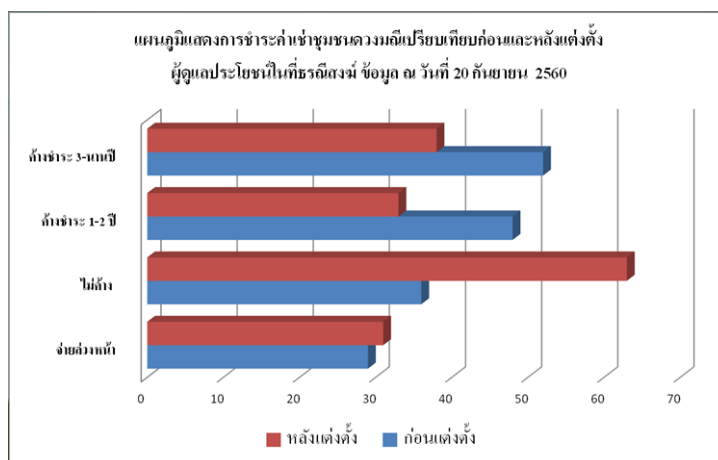
สื่อ ก ค - การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ก่อนตั้งผู้ดูแลมีจำนวน 10 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 10 ราย

- ไม่ค้างค่าเช่า ก่อนตั้งผู้ดูแลมี จำนวน 6 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 13 ราย
- ค่าชำระ1-2ปี ก่อนตั้งผู้ดูแลมี จำนวน 16 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 10 ราย
- ค่าชำระตั้งแต่ 3 ปี ก่อนตั้งผู้ดูแลมี จำนวน 7 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 5 ราย

สื่อ ก ง - การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ก่อนตั้งผู้ดูแลมีจำนวน 6 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 7 ราย

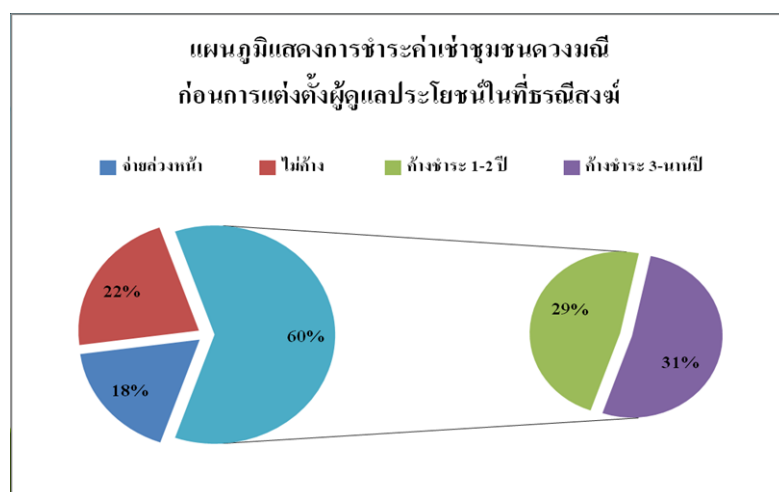
- ไม่ค้างค่าเช่า ก่อนตั้งผู้ดูแลมี จำนวน 12 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 19 ราย
- ค่าชำระ1-2 ปี ก่อนตั้งผู้ดูแลมี จำนวน 19 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 12 ราย
- ค่าชำระตั้งแต่ 3 ปี ก่อนตั้งผู้ดูแลมี จำนวน 6 ราย และหลังแต่งตั้ง มีจำนวน 5 ราย

วิเคราะห์จากตารางจะเห็นว่า ได้มีแนวโน้มการชำระค่าเช่าของคนในชุมชนดวงมณีเพิ่มมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มที่ชำระค่าเช่าล่วงหน้า ชำระปกติ หรือกลุ่มที่ค้างค่าเช่าทั้ง1-2 ปี และ ตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป ทั้งนี้เพราะได้มีการชี้แจงและพูดคุยถึงความเข้าใจเกี่ยวกับการชำระค่าเช่าให้กับทางวัด และเป็นการลดอุปสรรคของการชำระแต่เดิมที่ต้องไปชำระกับทางเจ้าอาวาสเท่านั้น เมื่อมีผู้ดูแลประโยชน์ และผู้ช่วยงานแล้วจึงเป็นคนในชุมชนที่ทำหน้าที่ในการรวบรวมเงินและส่งให้กับทางวัดจึงเป็นการง่ายและสะดวกที่จะเข้ามาชำระค่าเช่า



แผนภูมิที่ 4- 5 แผนภูมิแท่งแสดงการชำระค่าเช่าชุมชนดวงมณีเปรียบเทียบก่อนและหลังแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์

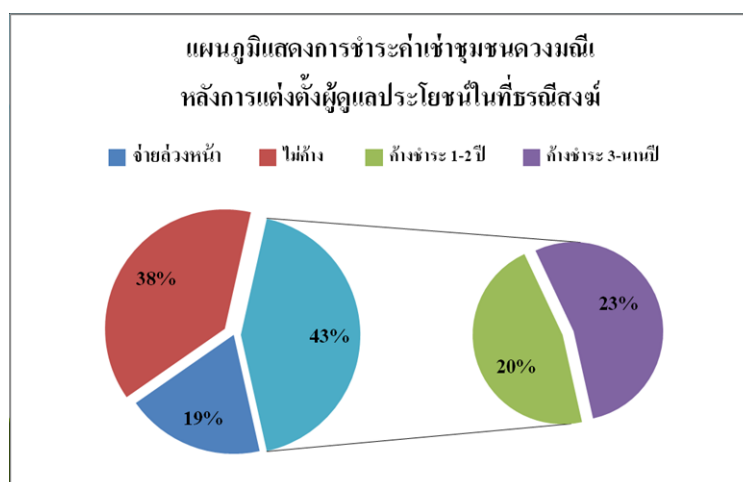
จากแผนภูมินี้แสดงให้เห็นได้ว่า ก่อนการตั้งผู้ดูแลประโยชน์ของทางวัดทางชุมชนมีการค้างค่าเช่าเป็นจำนวนมาก แต่เมื่อได้มีการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์แล้วทำให้ปริมาณการค้างค่าเช่าลดลงโดยการให้ชำระค่าเช่านี้ได้เป็นไปด้วยการบรรเทาการบังคับแต่เป็นกระบวนการที่เกิดจากความเข้าใจ และมาจากความเป็นกันเองของทางผู้ดูแลประโยชน์และคณะทำงานจึงเกิดความเชื่อใจและไว้วางใจทำให้มีการเข้ามาชำระค่าเช่ากันเพิ่มขึ้น ทั้งนี้นับตั้งแต่ตั้งผู้ดูแลประโยชน์ได้มีการรวบรวมเงินค่าเช่าส่งวัดจนถึงวันที่ 20 กันยายน 2560 เป็นเงิน 45,150 บาท และมีแนวโน้มที่จะมีการชำระเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เพื่อจะได้สอดคล้องกับนโยบายของทางผู้ดูแลประโยชน์ คือ ต้องไม่มีค่าเช่าค้างชำระภายใน 3 ปี และการอยู่ก่อนจ่าย เพื่อจะได้เป็นการสร้างวินัยในการอยู่อาศัยของคนในชุมชนและทางวัดจะได้รับผลประโยชน์ที่ตรงตามเงื่อนไขที่พึงจะได้ หลังจากที่ได้มีการปล่อยปะละเลย มาเป็นเวลานาน



แผนภูมิที่ 4- 6 แผนภูมิแสดงสัดส่วนการชำระค่าเช่าชุมชนดวงมณี
ก่อนการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์

จากแผนภูมินี้แสดงให้เห็นว่า ก่อนมีการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ชุมชนดวงมณี ในวันที่ 28 มิถุนายน 2560 สัดส่วนของการชำระค่าเช่าต่อการไม่ชำระค่าเช่า มีสัดส่วนร้อยละ 40 : 60 ซึ่งเป็นข้อมูลที่ทางชุมชนไม่เคยรับทราบมาก่อนข้อมูลนี้เป็นข้อมูลที่ได้รับจากทางวัดให้แก่ผู้ดูแลผลประโยชน์ และคณะทำงานเพื่อให้มีการจัดทำข้อมูลใหม่ให้เป็นปัจจุบัน จึงทำให้ทราบเหตุผลของการถามเรื่องการชำระค่าเช่าของทางวัด เพราะข้อมูลนี้เดิมจะอยู่ที่ทางวัดเท่านั้น เมื่อได้มีการจัดทำข้อมูลและสรุปข้อมูลจึงสามารถวิเคราะห์ได้ แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ชำระค่าเช่าปกติ แบ่งได้ 2 กลุ่ม คือกลุ่มที่ชำระล่วงหน้า สัดส่วน ร้อยละ 55 และชำระปกติไม่ค้างค่าเช่า สัดส่วนร้อยละ 45 และกลุ่มที่ค้างค่าเช่า แบ่งได้ 2 กลุ่มคือ กลุ่มที่ค้างชำระ 1 – 2 ปี คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.33 และ

กลุ่มที่ค้างชำระตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป คิดเป็นสัดส่วน 51.67 เป็นการแสดงให้เห็นว่าคนในชุมชนส่วนมากจะค้างค่าเช่ากับทางวัดทั้งนี้ด้วยหลายปัจจัย กล่าวคือ เป็นผู้ที่มียรายได้น้อย ไปชำระแล้วไม่มีผู้รับหรือเจ้าอาวาสไม่ได้มีการมอบหมายให้ผู้ได้รับ กรณีที่ค้างชำระแล้วอายุที่จะเข้าวัดจึงไม่กล้าไปชำระค่าเช่า



แผนภูมิที่ 4-7 แผนภูมิแสดงสัดส่วนการชำระค่าเช่าชุมชนดงมณีหลังแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์

จากแผนภูมิดังกล่าวข้างต้นจะเห็นได้ถึงสัดส่วนการชำระค่าเช่า และการค้างค่าเช่า คิดเป็นร้อยละ 57 : 43 ซึ่งจะเห็นว่าหลังจากการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของวัด ทำให้ปริมาณการชำระค่าเช่า และการค้างชำระค่าเช่าเปลี่ยนแปลงไป เพราะผู้เช่าได้มีการชำระค่าเช่าเพิ่ม คิด ปริมาณการค้างชำระลดลง และมีการชำระค่าเช่าล่วงหน้ามากขึ้น ซึ่งแสดงให้เห็นว่าคนในชุมชนมีความตระหนักรู้และเห็นว่าการชำระค่าเช่าเป็นหน้าที่ที่สำคัญของชุมชนที่ธรณีสงฆ์จากการสร้างความเข้าใจและความตระหนักรู้ของการอยู่ในที่ธรณีสงฆ์ และจากการวิเคราะห์จะเห็นว่า ปริมาณการค้างชำระค่าเช่ามีปริมาณลดลง เมื่อเทียบกับก่อนการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ ดังนั้นการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์จึงเป็นแนวทางที่จะแก้ปัญหานี้ได้เป็นอย่างดี เพราะถือว่าเป็นคนในชุมชนมีความใกล้ชิด คำนึงถึงกัน มีความไว้วางใจ และสะดวกต่อการชำระเนื่องจากอยู่ในชุมชนด้วยกันไม่ต้องไปชำระที่วัด และเมื่อวิเคราะห์แล้วจะเห็นว่าแนวโน้มของการที่คนในชุมชนได้มีการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าเพิ่มมากขึ้น และค้างค่าเช่าลดลงไม่ว่าจะเป็นในส่วนที่ค้างชำระ 1-2 ปี และตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไปก็ตามทำให้เห็นว่าคนในชุมชนมีความตระหนักรู้และเข้าใจในหน้าที่ของการเป็นคนชุมชนที่อาศัยพื้นที่ธรณีสงฆ์เพิ่มขึ้นซึ่งจะได้เป็นไปตามนโยบายของผู้ดูแลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ คือ การทำให้การค้างค่าเช่าหมดไปภายใน 3 ปี และ การทำโครงการจ่ายก่อนอยู่ เพื่อที่จะให้ทางชุมชนไม่ค้างค่าเช่าที่ดินวัดและวัดจะได้ประโยชน์ที่ควรจะได้รับอย่างถูกต้อง เพราะได้มีการปล่อยปะละเลยมาเป็นเวลานานถึง 45 ปี แล้วนับตั้งแต่การจัดสรรที่ดินให้กับชุมชนอยู่อาศัย และจากแนวทางที่ได้มีการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์ใน

ที่ดินธรณีสงฆ์ยอมเป็นวิธีที่แก้ปัญหาเรื่องได้ตามที่ได้มีการเสนอแนวทางในการแก้ปัญหาให้กับทางเจ้าอาวาส

4.1.3 การสร้างสานสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชน

การรื้อฟื้นความสัมพันธ์อันดีของวัดกับชุมชนให้เป็นเช่นอดีต ทั้งนี้ทางชุมชนมีทุนทางวัฒนธรรมแต่เดิมอยู่แล้วซึ่งดูจากปฏิทินวัฒนธรรมในการดำเนินกิจกรรมทั้งในส่วนของทางชุมชนเอง และในส่วนที่เข้าร่วมกับทางวัดอยู่ในทุกๆเดือน โดยการจัดกิจกรรมร่วมให้คนในชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมกับวัดที่มีแต่ดั้งเดิมและมีกิจกรรมที่จัดขึ้นมาใหม่เพื่อเป็นการเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับวัด แต่เดิมทางชุมชนยังไม่ได้มีการจัดกิจกรรมโดยมากเป็นการเข้าร่วมเป็นรายบุคคลยังมิได้มีการดำเนินการกิจกรรมในนามของชุมชนที่มีส่วนร่วมกับทางวัด โดยการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ของคนในชุมชนโดยมีส่วนร่วมของคนในชุมชนเพื่อเป็นการสร้างความเข้มแข็งของคนในชุมชนที่มีความตระหนักรู้ถึงคุณค่าของพื้นที่ธรณีสงฆ์และความสัมพันธ์ของทางวัดที่จะต้องอยู่อาศัยอย่างเกื้อกูลซึ่งกันและกัน “วัดพึ่งชุมชน และชุมชนพึ่งวัด” เหมือนความสัมพันธ์ของชุมชนในอดีตให้เกิดความแน่นแฟ้นมากยิ่งขึ้น ทำให้คนไม่ห่างไกลวัด แม้พื้นที่จะห่างกันแต่ใจไม่ห่างกัน

โดยกระบวนการที่ต้องสร้างศรัทธา และความเข้มแข็ง และการเข้า

การสร้างศรัทธา	สร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน	การเข้า ค่าเช่า และการชำระค่า
- ให้สมาชิกชุมชนเห็นถึงความเข้มแข็ง และสามัคคี ของคณะกรรมการชุมชนทุกกลุ่มคณะ - คณะกรรมการ ทำงานจิตอาสาไม่หวังผลตอบแทน - สมาชิกทุกครัวเรือน เสมือนครอบครัวเดียวกัน	- สมาชิกทุกครัวเรือน เสมือนครอบครัวเดียวกัน - เสริมสร้างความสามัคคี เป็นหมู่คณะ - ชุมชนมีความแบ่งปัน และช่วย	- การจัดเก็บเงินค่าเช่าส่งทางวัดให้เป็นไปอย่างต่อเนื่อง - ในระยะเวลา 3 ปี ต้องไม่มีผู้ค้างชำระเกิน 1 ปี - การปรับปรุงค่าเช่าเรื่องค่าเช่า 45 ปี มีการปรับขึ้นค่าเช่าแล้ว 1 ครั้ง เห็นควรปรึกษาร่วมกัน 2 ฝ่ายก่อนเพื่อหาข้อยุติ

การสร้างสรรค์	สร้างความเข้มแข็ง ให้กับชุมชน	การเช่า ค่าเช่า และการชำระค่า
		- การแยกประเภทผู้เช่าที่ดิน เพื่อคิดราคาค่าเช่าให้แตกต่าง กันออกไป 1. เพื่อปลูกบ้านพักอาศัย 2. เพื่อประกอบธุรกิจบ้านเช่า

กิจกรรมในการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคนในชุมชนกับวัด

- กิจกรรมกฐินสามัคคี ประจำปี 2560 ชุมชน
- กิจกรรมชุมชนจิตอาสาพัฒนาวัด เพื่อสร้างสายสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชน
- ธรรมะนำทางสร้างสุขสู่ชุมชน (ทุกเดือน ในอาทิตย์สุดท้ายของเดือน)
- ทำบุญภายในชุมชน เช่นจัดงานวันปีใหม่ วันเด็ก ร่วมกัน โดยวัดมีส่วนร่วม
- กิจกรรมสงกรานต์รดน้ำดำหัวผู้ใหญ่ในชุมชน

ในการทดสอบกิจกรรมของชุมชนดวงมณีที่เดิมถือว่ามีทุนทางสังคมของทางชุมชนในเรื่องความร่วมมือและความช่วยเหลือกันในฐานะของญาติ และคนรู้จักที่อยู่กันมาเป็นระยะเวลานาน แต่ในการร่วมทำกิจกรรมมักจะไม่ค่อยได้มีการรวมตัวกันอย่างเป็นทางการหากแต่มีการร่วมมือการทำงานในชุมชน และกิจกรรมที่ดำเนินการจะเป็นโครงการที่ได้มีการดำเนินการแล้วตามปฏิทินวัฒนธรรมของชุมชน และกิจกรรมประจำปีศาสนา อาทิ กิจกรรมจิตอาสา การออกโรงทาง การไปทำบุญที่วัดในวัดพระ หรือวันสำคัญทางศาสนา โดยการทดลองกิจกรรมเพื่อสร้างความเข้มแข็งของคนในชุมชน และความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดและชุมชนที่นำมาทดสอบครั้งนี้ มีด้วยกัน 3 กิจกรรม คือ

4.1.3.1 กิจกรรมชุมชนจิตอาสาพัฒนาวัดเพื่อสร้างสานสัมพันธ์ อันดีระหว่างวัดกับชุมชนดวงมณี

1) ช่วงการจัดกิจกรรม กิจกรรมจะทำทุกงานเทศกาลประจำปีของทางวัด และเมื่อวัดได้ขอความร่วมมือ

2) รูปแบบกิจกรรม

2.1) ร่วมมือกันเพื่อทำความสะอาดวัด

2.2) ช่วยเหลือกิจกรรมของวัด

2.3) การออกโรงทาน และ

2.4) จิตอาสาอื่นๆ

3) วัตถุประสงค์ของกิจกรรม

3.1) เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคนในชุมชน

3.2) เพื่อเป็นการสร้างพลังของคนในชุมชนในการร่วมกันพัฒนาวัด

3.3) เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชนในรูปแบบ
(ชุมชนช่วยวัด วัดเอื้อชุมชน)



ภาพที่ 4-7 รูปกิจกรรมชุมชนจิตอาสาพัฒนาวัดเกาะสุวรรณาราม
วันที่ 17 กันยายน 2560 ณ ศาลาการเปรียญวัดเกาะสุวรรณาราม

กิจกรรมจิตอาสาเป็นกิจกรรมที่ทางชุมชนมีทุนทางสังคมในทางชุมชนได้ดำเนินการอยู่แล้วแต่เดิมแต่คนที่เข้าร่วมมีจำนวนไม่มาก ส่วนมากจะเป็นการเข้าร่วมเมื่อทางวัดขอโดยแต่ผู้ที่เข้าร่วมจะเป็นคนกลุ่มเก่าที่มีจำนวนประมาณ 5-6 คนเพราะคนในชุมชนส่วนจะต่างคนต่างมาร่วมด้วยช่วยกันแต่ยังไม่มีกรร่วมกลุ่มกันแต่จากกิจกรรมในการร่วมพลังจิตอาสาของคนในชุมชนหลังจากได้มีการทำวิจัยแล้วได้มีการจัดกิจกรรมจิตอาสาเพื่อพัฒนาวัดในการทำควมศาลาการเปรียญ ของวัดเพื่อเตรียมการไว้ในงานวันออกพรรษา และงานกฐินสามัคคีปี 2560 และนอกจากนี้ยังมีการรวมตัวกันเพื่อทำโรงทานในงานกฐินสามัคคี และในกิจกรรมอื่นๆ ที่ทางวัดได้ขอความช่วยเหลือทางชุมชน

4.1.3.2 กิจกรรมโครงการธรรมะนำทางสร้างสุขสู่ชุมชน

- 1) ช่วงเวลาทำกิจกรรม
ทุกวันอาทิตย์สิ้นเดือน ของทุกเดือน
- 2) รูปแบบกิจกรรม
 - 2.1) ร่วมกันสวดมนต์
 - 2.2) ฟังเทศน์
 - 2.3) ฟังเทศนาจากพระวัดเกาะสุวรรณาราม
- 3) วัตถุประสงค์ขอกิจกรรม
 - 3.1) เพื่อเป็นสร้างกิจกรรมที่เกี่ยวกับธรรมะให้คนชุมชนมีส่วนร่วม
 - 3.2) เพื่อเป็นการทำให้เกิดการพบปะและแลกเปลี่ยนความรู้

เกี่ยวกับธรรมะระหว่างชุมชน

3.3) เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชนในรูปแบบ การใช้กิจกรรมธรรมะเป็นศูนย์ร่วมคนในชุมชนและวัด และทำให้เกิดความใกล้ชิดกันมากขึ้น





ภาพที่ 4-8 รูปกิจกรรมโครงการธรรมะนำทาง ชุมชนดวงมณี
วันที่ 24 กันยายน 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนดวงมณี

การทดลองกิจกรรมธรรมะนำทางสร้างสุขชุมชน เป็นการสร้างกิจกรรมโดยใช้ธรรมะเพื่อประสานสานสัมพันธ์ของคนในชุมชน ให้มีจิตใจที่บริสุทธิ์สะอาด และงดงาม ด้วยการพระและธรรมะเข้าสู่ชุมชน โดยให้คนในชุมชนมีส่วนร่วม และได้ทำให้คนในชุมชนมีโอกาสได้พบกับพระของทางวัดบ่อยขึ้น

4.1.3.3 กรูณส้ามัคคีชุมชนดวงมณีประจำปี 2560 (ครั้งแรก)

- 1) ช่วงเวลาทำกิจกรรม หลังเทศกาลออกพรรษาของทุกปี
- 2) รูปแบบกิจกรรม
 - 2.1) เตรียมงานแท่งกรูณ รอบชุมชน
 - 2.2) ตั้งโรงทานที่วัด (นามชุมชน)
 - 2.3) แห้งและถวายองค์กรูณ
- 3) วัตถุประสงค์ขอกิจกรรม
 - 3.1) เพื่อเป็นสร้างความเข้มแข็งของคนในชุมชน
 - 3.2) เพื่อทำให้คนชุมชนมีส่วนร่วมโดยผ่านเทศกาลสำคัญประจำปี
 - 3.3) เพื่อเป็นการทำให้เกิดการปลั่งความส้ามัคคีของคนในชุมชน

และทำให้เกิดปลั่งของคนในชุมชน

- 3.4) เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชนในรูปแบบ การใช้งานสำคัญประจำปีเป็นจุดร่วมใจ



ภาพที่ 4-9 รูปกิจกรรมแห่งต้นกฐินสามัคคีชุมชนดวงมณี ปี2560
วันที่ 7 ตุลาคม 2560 ณ ชุมชนดวงมณี





ภาพที่ 4-10 รูปกิจกรรมออกโรงทาน และถวายต้นกฐินสามัคคีชุมชนดวงมณี ปี2560
วันที่ 8 ตุลาคม 2560 ณ วัดเกาะสุพรรณาราม

หลังจากการทำการทดลองกิจกรรมทั้ง 3 กิจกรรมของชุมชนดวงมณีแล้วจึงได้มีการสรุปและวิเคราะห์การทำกิจกรรมของชุมชนดวงมณีเพื่อการสร้างความเข้มแข็งของคนในชุมชน และความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดและชุมชน ตามตารางดังนี้

ความเข้มแข็ง ของคนในชุมชน ความตระหนักรู้ ของคนในชุมชน การมีส่วนร่วม ของคนในชุมชน	ความ เปลี่ยนแปลง ของทางวัด	ความสัมพันธ์ อันดีระหว่าง คนในชุมชน และวัดกับ ชุมชนมี แนวโน้ม อย่างไร	กิจกรรมที่ทำนี้ ประสบ ความสำเร็จ หรือไม่เพราะ เหตุใดและควร พัฒนาใน ทิศทางอย่างไร	การแต่งตั้ง ผู้ดูแล	แนวทางการ การใช้ประโยชน์ อย่างมั่นคงของ ชุมชน
– การเปลี่ยนแปลงของคนในชุมชน – คนในชุมชนให้ความร่วมมือในการจัดกิจกรรมมากขึ้น – ตระหนักรู้เข้าใจในหน้าที่ผู้เช่าได้ดีมากขึ้น - จ่ายค่าเช่าตรงตามเวลา	– ให้เรียกใช้สมาชิกชุมชนบ่อยขึ้น – เจ้าอาวาสมีความห่วงใยในชาวบ้านในชุมชนมากขึ้นนำอาหารมาแจกจ่ายชาวบ้านเป็นประจำ) – ไว้วางใจแต่งตั้งประธานชุมชนเป็นผู้ดูแลพื้นที่ให้เก็บเงินค่าเช่าส่งวัด	1. คนในชุมชน – รักและสามัคคี – ให้ความร่วมมือในกิจกรรม – รู้จักการเสียสละ 2. ชุมชนกับวัด – คนในชุมชนเข้าวัดมากขึ้น – มีความรู้สึกที่ดีกับวัด – ให้ความร่วมมือกับทางวัดทุกครั้งที่วัดร้องขอ	– ประสบความสำเร็จในทุกกิจกรรมเพราะชุมชนและวัดมีความเข้าใจที่ดีต่อกัน – รักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับทางวัดให้ยั่งยืนและพัฒนาในทางที่ดีอย่างต่อเนื่องยิ่งขึ้นไป	– การที่ทางวัดได้มีการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ถือว่าได้ดำเนินการมาถูกทาง – การตรวจสอบข้อมูลผู้เช่าได้ง่ายขึ้น	1. การแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเกาะก่อนแต่งตั้ง – เจ้าอาวาสบริหารจัดการแต่ผู้เดียว – เจ้าอาวาสติดกิจธุระบ่อย – มาติดต่อไม่พบ – ทำให้เกิดการค้างชำระ - หลังแต่งตั้ง – ผู้ดูแลอยู่ในชุมชน – จ่ายเงินค่าเช่าได้ตลอด – ผ่อนชำระได้ – ไม่กดดัน – มีความคุ้นเคยกับสมาชิก
					2. การจัดทำข้อมูลการค้าง

ความเข้มแข็ง ของคนในชุมชน ความตระหนักรู้ ของคนในชุมชน การมีส่วนร่วม ของคนในชุมชน	ความ เปลี่ยนแปลง ของทางวัด	ความสัมพันธ์ อันดีระหว่าง คนในชุมชน และวัดกับ ชุมชนมี แนวโน้ม อย่างไร	กิจกรรมที่ทำนี้ ประสบ ความสำเร็จ หรือไม่เพราะ เหตุใดและควร พัฒนาใน ทิศทางอย่างไร	การแต่งตั้ง ผู้ดูแล	แนวทางการ การใช้ประโยชน์ อย่างมั่นคงของ ชุมชน
					ชำระร่วมกับทาง วัดและชุมชน ก่อนทำข้อมูล — เจ้าอาวาส บริหารผู้เดียว — สมาชิกไม่ ทราบข้อมูลค่าง ชำระของตัวเอง หลังทำข้อมูล — มีผู้ดูแล จัดระบบ ตรวจสอบการ ค่างชำระของ สมาชิก — สามารถ สอบถามข้อมูล ได้ทุกเมื่อ — ทำให้บริหาร จัดการกลุ่มผู้ค่าง ชำระแต่ละปีได้ ง่ายขึ้น — แบ่งกลุ่มผู้ ค่างชำระ สร้าง จิตสำนึกที่ดีให้ ผู้เช่า

ตารางที่ 4-5 ตารางวิเคราะห์การทดลองกิจกรรมของชุมชนดวงมณีทั้ง 3 กิจกรรม

4.2 แนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่

จากการประชุมร่วมกันของชาวบ้าน กับทางเจ้าอาวาสและผู้ช่วยเจ้าอาวาส ในวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559 ณ วัดหนองใหญ่ ได้มีการวางประเด็นสำหรับแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ธรณีสงฆ์ร่วมกันระหว่างวัดและชุมชน คือ “ ตัวแทนชุมชนเสนอขอแต่งตั้งตัวแทนชุมชนมาเป็นผู้จัดเก็บค่าเช่าจัดส่งแก่ทางวัดเป็นรายปี โดยจะเรียกเก็บค่าเช่าจากผู้เช่าเป็นรายเดือน ราคาเดือนละ 40 บาท ซึ่งเป็นจำนวนไม่มาก เพื่อให้เกิดผลกระทบแก่ผู้เช่าแต่ละรายน้อยที่สุด และเพื่อให้สามารถจัดเก็บค่าเช่าจากผู้เช่าให้กับทางวัดได้ครบทุกราย เป็นการขจัดปัญหาการค้างชำระค่าเช่าที่มีอยู่ในปัจจุบันจำนวนหนึ่ง และเพื่อลดภาระแก่ทางผู้ช่วยเจ้าอาวาส โดยทีมวิจัยเสนอว่าควรแต่งตั้งผู้ช่วยเจ้าอาวาสเป็นคณะกรรมการด้วย เพื่อให้ได้รับทราบปัญหาตลอดจนสามารถติดตามความต้องการของคนในชุมชน และประสานความต้องการของทางวัดสู่คนในชุมชน เพื่อให้วัดกับคนในชุมชนมีความใกล้ชิดกันมากขึ้น ซึ่งผู้ช่วยเจ้าอาวาสเห็นด้วยกับความคิดนี้แต่เกรงจะเกิดปัญหาแก่ผู้เช่าซึ่งค้างชำระค่าเช่าเป็นเวลานานๆซึ่งไม่มีกำลังชำระค่าเช่าย้อนหลังได้ทั้งหมดในคราวเดียวว่าจะไม่ขอกกล่าวถึงการชำระค่าเช่าที่ผ่านมา แต่จะให้มีผลจากปัจจุบันนี้ไปเพื่อลดปัญหาความขัดแย้งที่จะเกิดขึ้น หากผู้เช่ารายใดที่ค้างชำระค่าเช่ามีกำลังทรัพย์เมื่อใดจึงให้นำมาชำระกับทางวัดภายหลัง ทางชุมชนจึงขอผลการหารือไปแจ้งแก่คนในชุมชน และจะประสานมาที่ผู้ช่วยเจ้าอาวาสเพื่อนัดหมายให้ท่านเข้าร่วมประชุมและชี้แจงเงื่อนไขในการชำระค่าเช่ากับทางชุมชนให้ได้รับทราบโดยทั่วกันต่อไป”

แนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่กับทางวัด โดยมีแผนพัฒนาชุมชนในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่สงฆ์โดยมีส่วนร่วมกับทางวัดอย่างยั่งยืน พร้อมกิจกรรมที่จะนำไปสู่การพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนในทางที่ดีขึ้น

แผนงานสำหรับแนวทางในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ทางชุมชนวัดหนองใหญ่ได้มีแนวทางในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์อย่างมั่นคงโดยการสร้างเสริมสายสัมพันธ์ที่ดีกับวัดหนองใหญ่ เพื่อเป็นการฟื้นความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชนให้กลับคืนมา และดียิ่งขึ้น

โดยมีวัตถุประสงค์

1. เพื่อให้สมาชิกในชุมชนมีสายสัมพันธ์ที่ดีกับวัด
2. เพื่อให้สมาชิกในชุมชนมีจิตสำนึกรักในที่อยู่อาศัยที่อยู่ในธรณีสงฆ์วัดหนองใหญ่
3. เพื่อให้สมาชิกในชุมชนมีจิตสำนึกตามหลักพระพุทธศาสนา
4. เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มั่นคงและยั่งยืน

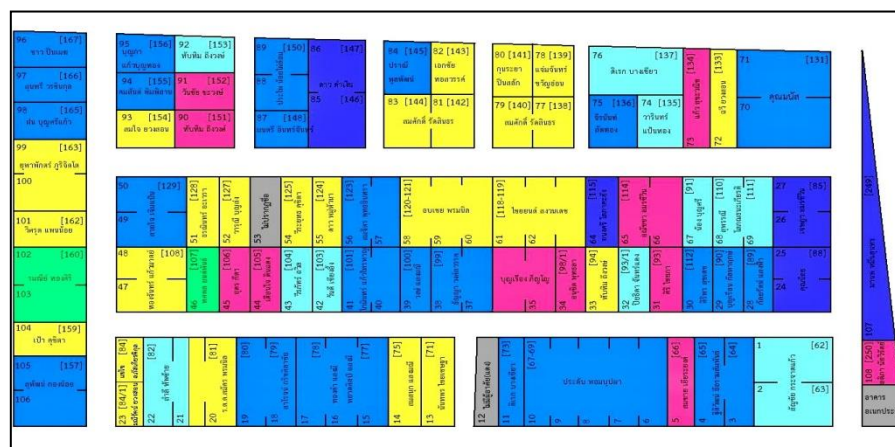
4.2.2 การจัดทำข้อมูลการอยู่อาศัยของคนในชุมชน

จากการทำวิจัยครั้งนี้เห็นว่าข้อมูลการอยู่อาศัยของคนในชุมชน และแผนผังสื่อการอยู่อาศัยของคนในชุมชนตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันยังมีความคลาดเคลื่อน มีการเปลี่ยนสิทธิการเช่าและเจ้าของพื้นที่ นอกจากนี้ยังมีการแบ่ง และรวมสื่อที่เข้ากับทางวัด ทำให้เกิดความไม่ชัดเจนของข้อมูลดังนี้ทางคณะกรรมการพัฒนาพื้นที่ธรณีสงฆ์จึงได้มีการเก็บข้อมูลและทำข้อมูลให้มีความเป็นปัจจุบันมากที่สุด

ข้อมูลการเข้ามาอยู่ของคนในชุมชนวัดหนองใหญ่ตามช่วงปี พ.ศ.2531- ปัจจุบัน

2531-2535 น้เงิน	41	สื่อ 4 6 7 8 9 10 11 12 15 16 17 18 19 28 29 30 37 38 39 40 41 49 50 56 57 70 71 75 76 84 87 88 89 94 95 96 97 98 105 106
2536-2540 เทื่อง	32	สื่อ 13 14 20 21 22 23 33 47 48 51 52 53 54 55 58 59 60 61 62 72 77 78 79 80 81 82 83 93 99 100 101 104
2541-2545 เขียว	3	สื่อ 46 102 103
2546-2550 ม่วง	9	สื่อ 24 25 26 27 63 64 85 86 107
2551-2555ชมพู	12	สื่อ 5 31 34 35 44 45 65 66 73 90 91 108
2556-2560 ฟ้ำ	11	สื่อ 1 2 32 36 42 43 67 68 69 74 92
อาคารเอนกประสงค์	1	สื่อ 109
รวม	109	

จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นจะเห็นได้ว่าการเข้ามาอยู่ของคนในชุมชนวัดหนองใหญ่ได้มีการเข้ามาหลายช่วง โดยที่ดินที่ทางวัดจัดสรรไว้แต่เดิมมี 109 สื่อ แต่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย 108 สื่อ และใช้เป็นสาธารณะประโยชน์กลาง คือใช้เป็นอาคารเอนกประสงค์ของชุมชน จำนวน 1 สื่อ โดยการเข้ามาของชุมชนมีการเข้ามาที่หลากหลาย และหลายช่วง โดยสามารถแยกได้ดังนี้

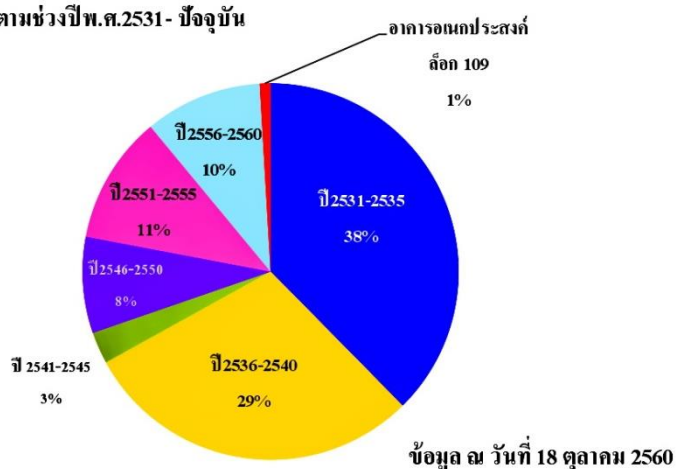


ภาพที่ 4-12 แผนผังชุมชนแสดงการเข้ามาอยู่ของคนชุมชนวัดหนองใหญ่ตามช่วงปี พ.ศ.2531- ปัจจุบัน ข้อมูล ณ วันที่ 18 ตุลาคม 2560

การเข้ามาอยู่ช่วงเริ่มต้นการจัดสรรพื้นที่ในปี พ.ศ.2531-2535 มีจำนวน 41 ล็อก โดยเป็นคนดั้งเดิมที่อยู่มาและยังไม่มี การเปลี่ยนสิทธิการเช่ากับทางวัด ปี พ.ศ.2536-2540 มีจำนวน 32 ล็อก โดยจะเริ่มมีการเปลี่ยนสิทธิและตัวผู้เช่ากับทางวัดแล้ว ปี พ.ศ.2541-2545 มีจำนวน 3 ล็อก ปี พ.ศ.2546-2550 มีจำนวน 9 ล็อก ปี พ.ศ.2551-2555 มีจำนวน 12 ล็อก ปี พ.ศ.2556 -2560 มีจำนวน 11 ล็อก และเป็นล็อกที่ 109 ทางวัดสงวนไว้เพื่อให้เป็นพื้นที่สาธารณะของชุมชนจำนวน 1 ล็อก เพื่อใช้เป็นพื้นที่อาคารอเนกประสงค์ของชุมชน ทั้งนี้จากรายละเอียดข้างต้นสามารถแสดงข้อมูลการเข้ามาอยู่อาศัยของคนในชุมชนวัดหนองใหญ่ได้ตามแผนภูมิล่างนี้

แผนภูมิแสดงการเข้ามาอยู่ของคนชุมชนวัดหนองใหญ่

ตามช่วงปีพ.ศ.2531- ปัจจุบัน



แผนภูมิที่ 4-8 แผนภูมิแสดงการเข้ามาอยู่ของคนชุมชนวัดหนองใหญ่

ตามช่วงปี พ.ศ.2531- ปัจจุบัน ข้อมูล ณ วันที่ 18 ตุลาคม 2560

จากแผนภูมิต่างข้างต้นแสดงให้เห็นว่า การเข้ามาอยู่ของคนในชุมชนวัดหนองใหญ่ได้มีการเปลี่ยนแปลงมาตามลำดับและเริ่มมีการเปลี่ยนสิทธิการเช่ากันมาตามลำดับ โดยถ้าวิเคราะห์จากแผนภูมินี้จะเห็นได้ว่า กลุ่มคนที่อยู่ในพื้นที่ดั้งเดิม ตั้งแต่ปี 2531-2535 มีร้อยละ 38 กลุ่มที่เข้ามาอยู่ตั้งแต่ปี 2536-2540 ร้อยละ 29 กลุ่มที่เข้ามาอยู่ตั้งแต่ปี 2541-2545 ร้อยละ 3 กลุ่มที่เข้ามาอยู่ตั้งแต่ปี 2546-2550 ร้อยละ 8 กลุ่มที่เข้ามาอยู่ตั้งแต่ปี 2551-2555 ร้อยละ 11 และกลุ่มที่เข้ามาอยู่ตั้งแต่ปี 2556-2560 ร้อยละ 10 ซึ่งแสดงให้เห็นว่ากลุ่มที่อยู่ในพื้นที่ดั้งเดิมที่ทำสัญญากับทางวัดโดยยังไม่มี การเปลี่ยนสัญญาจะมีอยู่เพียงร้อยละ 38 และนอกนั้นเป็นกลุ่มผู้เช่าที่มีการเปลี่ยนสิทธิการเช่าจากผู้เช่าเดิมเป็นจำนวน ร้อยละ 62 ซึ่งเมื่อวิเคราะห์ประเด็นการเข้ามาอยู่จะเห็นว่าช่วงที่มีการเปลี่ยนสิทธิหรือเช่าสิทธิอยู่ในช่วง 2536-2540 มีจำนวนร้อยละ 29 และก็จะเริ่มมีการเปลี่ยนสิทธิมาอย่างต่อเนื่อง ด้วยเพราะว่าช่วงปี 2536 -2540 เป็นช่วงที่สาธารณูปโภคได้ไม่ว่าจะเป็นถนนลาดยาง

น้ำประปา ไฟฟ้า และโทรศัพท์ เข้ามาพร้อม ประกอบกับช่วงปี 2541 เขตสายไหมได้มีการแยกตัวออกมาจากเขตบางเขน และในพื้นที่ได้เริ่มมีการขยายตัวของเมืองออกมารอบนอกทำให้เขตสายไหมเป็นพื้นที่เริ่มมีคนเข้ามาอยู่หนาแน่นมากขึ้นความต้องการที่อยู่อาศัยจึงเกิดขึ้น พร้อมกับความเจริญต่างที่เกิดขึ้นในเขต การเปลี่ยนแปลงพื้นที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนจึงมีจำนวนมากขึ้น ตั้งแต่ปี 2541-2560

4.2.3 การสร้างสายสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชน

จากการทำข้อมูลชุมชนวัดหนองใหญ่จะเห็นได้ว่าคนในชุมชนมาจากพื้นที่ๆ หลากหลายส่วนมาจากกลุ่มชุมชนแออัดที่ถูกไล่ที่มีจากพื้นที่อื่น อาทิ ชุมชนรัชดา ชุมชนกระสือ ชุมชนดินแดง ชุมชนเสือใหญ่ เป็นต้น การเข้ามาส่วนมากจะมีการเข้ามาจับจองพื้นที่กันก่อน โดยผู้ที่ทำหน้าที่จัดสรรพื้นที่จะมีสิทธิในการจับจองพื้นที่ก่อนและมีพื้นที่ที่ได้จำจองไว้จำนวนมากว่าคนอื่น นอกจากนั้นก็จะเป็นการกระจายให้กับผู้ที่ถูกไล่ที่มาก่อน ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนโดยมากจะเป็นเครือญาติที่มาจากพื้นที่เดียวกัน หรือได้รับการชักชวนให้เข้ามาอยู่หลังจากที่มีสาธารณูปโภคครบถ้วนแล้ว และนอกจากนี้ก็เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงสิทธิกับทางวัดมากขึ้นโดยเฉพาะตั้งแต่ปี พ.ศ.2536 เป็นต้นมา แต่การเปลี่ยนสัญญาส่วนมากผู้เช่าจะไปทำสัญญากับทางวัด ทำให้มีการเปลี่ยนตัวผู้อยู่อาศัยบ่อยทำให้ความคุ้นเคยแต่เดิมเริ่มเปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้การไปทำบุญที่วัดทางชุมชนจะมีการไปทำบุญด้วยกัน 2 วัด คือ 1.วัดออเงิน ซึ่งถือว่าเป็นวัดที่ใกล้และสะดวกกว่า 2. วัดหนองใหญ่ ที่เป็นเจ้าของที่ธรณีสงฆ์ก็จะมีคนในชุมชนไปทำบุญบ้าง แต่จำนวนไม่มากนักเพราะแต่เดิมการคมนาคมไม่สะดวกและวัดอยู่ห่างกับทางชุมชนเป็นระยะทาง 2 กิโลเมตร และต้องข้ามถนนไป แต่เมื่อการคมนาคมสะดวกก็ทำให้คนในชุมชนบางส่วนได้ทำบุญกับทางวัดเพิ่มขึ้นแต่ก็ยังมีความมาก และส่วนมากที่ไปทำบุญจะเป็นการทำบุญแบบส่วนบุคคลต่างคนต่างไป ไม่ได้ไปในฐานะของทางชุมชนวัดหนองใหญ่ ดังนั้นในการจะทำให้มีความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ชุมชนวัดหนองใหญ่ได้มีการสร้างกิจกรรมเพื่อสร้างความตระหนักรู้ เพิ่มความเข้มแข็งให้กับทางชุมชน และจะได้เป็นการฟื้นฟูความสัมพันธ์อันดีระหว่างชุมชนกับทางวัดหนองใหญ่ให้ดีขึ้น โดยกิจกรรมที่ทางชุมชนได้เข้าร่วมกับทางวัดส่วนมากจะเป็นกิจกรรมประจำปี หรือตามวันสำคัญทางพระพุทธศาสนา ที่ทางชุมชนได้มีการจัดอยู่แล้ว แต่ทั้งนี้ทางคณะกรรมการพัฒนาพื้นที่ธรณีสงฆ์เห็นว่าเพื่อเป็นการเพิ่มความตระหนักรู้ให้แก่คนในชุมชนจึงได้มีการเข้าร่วมการเป็นชุมชนรักษาศีล 5 กับทางวัดหนองใหญ่

[illegible]

ภาพที่ 4-13 ใบสมัครการเป็นสมาชิกชุมชนศีล5 ของวัดหนองใหญ่

ปัจจุบันมีสมาชิกชุมชน ได้ยื่นใบสมัคร และรวบรวมให้กับทางวัดหนองใหญ่แล้ว 45 ราย และหลังจากการทำกิจกรรมร่วมกับจะมีสมาชิกชุมชนเริ่มสมัครเพิ่มขึ้น โดยจะได้มีการนำข้อมูลใบสมัครนี้เสนอให้กับทางวัดเพื่อเก็บไว้เป็นฐานข้อมูลชุมชนรักษาศีล เพื่อจะได้มีการจัดกิจกรรมร่วมกับทางวัด และนอกจากการเป็นชุมชนรักษาศีล 5 ทางชุมชนได้มีแนวทางในการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคนในชุมชน และทางวัดโดยมีการจัดกิจกรรมดังต่อไปนี้

1. กิจกรรมธรรมะชุมชน ภาคใต้โครงการชุมชนรักษาศีล 5 ของวัดหนองใหญ่





ภาพที่ 4-14 รูปกิจกรรมธรรมะชุมชน ภาคใต้โครงการชุมชนรักษาศีล 5 ของวัดหนองใหญ่
ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนวัดหนองใหญ่ วันที่ 22 ต.ค. 2560

2. กิจกรรมการแห่ต้นกฐินสามัคคีประจำปี 2560



ภาพที่ 4 -15 กิจกรรมการแห่ต้นกฐินสามัคคีรอบชุมชนวัดหนองใหญ่
ณ ชุมชนวัดหนองใหญ่ วันที่ 28 ต.ค. 2560

3. กิจกรรมกฐินสามัคคีไปถวายวัดหนองใหญ่ 29 ต.ค. 2560



ภาพที่ 4 -16 กิจกรรมกฐินสามัคคีของชุมชนวัดหนองใหญ่เพื่อไปถวายวัดหนองใหญ่
(ครั้งที่ 2) ณ วัดหนองใหญ่ วันที่ 29 ต.ค. 2560

วิเคราะห์	ธรรมะชุมชนรักษาศีล 5 22 ต.ค. 2560	แห่งกฐินรอบชุมชน 28 ต.ค. 2560	แห่งกฐินถวายวัดหนองใหญ่ 29 ต.ค. 2560
ความเข้มแข็งของคน ในชุมชน ความ ตระหนักรู้ของคนใน ชุมชน การมีส่วนร่วม ของคนในชุมชน	- เพิ่มความตระหนักรู้/สำนึก วัดที่อยู่อาศัยในที่ธรณีสงฆ์ - เพิ่มจำนวนสมาชิกรักษาศีล 5 - มีคนสนใจเข้าร่วมกิจกรรม 25 คน	- ต้องการให้ทุกคนในชุมชน มีส่วนร่วมให้มากขึ้น - มีคนเข้าร่วมกิจกรรม 25 คน - มีสมาชิกในชุมชนร่วม ทำบุญ กฐินของชุมชนยัง ไม่มาก	- คาดว่าจะมีสมาชิก ในชุมชนจะไปร่วม 35 คน ถือว่ามีคนมาเข้าร่วมใน กิจกรรมโรงเรียนและร่วม ทำบุญกับชุมชนพอสมควร เพราะปกติจะเป็นการ มาร่วมงานแบบส่วนตัว

วิเคราะห์	ธรรมะชุมชนรักษาศีล5 22 ต.ค. 2560	แห่งฐานรอบชุมชน 28 ต.ค. 2560	แห่งฐานถวายวัดหนองใหญ่ 29 ต.ค. 2560
ความเปลี่ยนแปลงของ ทางวัด	- ทางวัดจะเห็นความสามัคคี ของทุกคนในชุมชนมากขึ้น - เห็นความเปลี่ยนแปลงของ ทุกคนในชุมชนมากขึ้น	- วัดเห็นความสำคัญของ คนในชุมชนมากขึ้นใน ความรักความสามัคคีของ ชุมชน	- วัดจะเห็นความสามัคคีของ ชุมชนมากขึ้นในการทำบุญ เป็นกลุ่มของชุมชน
ความสัมพันธ์อันดี ระหว่างคนในชุมชน	- คนในชุมชนเห็นความสำคัญ ในสำนึกพุทธมามกะเพิ่มขึ้น ประมาณ 30% ของสมาชิก ในชุมชน	- มีสมาชิกในชุมชน มาร่วมทำบุญกฐินกับวัด หนองใหญ่เพื่อเป็นการ สร้างจิตสำนึกรักวัดหนอง ใหญ่	- สมาชิกในชุมชนมีส่วนร่วม เป็นเจ้าภาพร่วมกฐินสามัคคี สร้างกุฏิหลังใหม่
ความสัมพันธ์ วัดกับ ชุมชน	- วัดได้เห็นความสำนึกรักของ สมาชิกในชุมชนตามหลักคำ สอนของพระพุทธศาสนา	- วัดเห็นความสามัคคี ของ ชุมชนมากขึ้น	- ชุมชนให้ความสำคัญกับ กิจกรรมร่วมกับวัดมากขึ้น
กิจกรรมประสบ ความสำเร็จและควร พัฒนา	- ทุกคนในชุมชนเห็น ความสำคัญของกิจกรรม สำนึกรักษาศีล5	การรวมกลุ่มสมาชิก สามารถเกิดพลังสร้าง ความสามัคคีได้ให้สำเร็จได้	- คณะกรรมการชุมชนเห็น ความสำคัญของกิจกรรมวัด และร่วมกิจกรรมวัดทุก กิจกรรม สร้างสายสัมพันธ์ที่ดี

หลังจากการทำการทดลองกิจกรรมทั้ง 3 กิจกรรมของชุมชนวัดหนองใหญ่ จึงได้มีการสรุปและวิเคราะห์การทำกิจกรรมของชุมชนดวงมณีเพื่อการสร้างเสริมความเข้มแข็งของคนในชุมชน และความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดและชุมชน ตามตาราง

ตารางที่ 4-6 ตารางวิเคราะห์การทดลองกิจกรรมของชุมชนวัดหนองใหญ่

บทที่ 5

วิเคราะห์และสรุปผล

จากการที่ได้มีการเก็บข้อมูลและมีการทำข้อมูลของชุมชนที่อาศัยอยู่ในที่ธรณีสงฆ์ในเขตสายไหม ทั้งชุมชนดงมณี และชุมชนวัดหนองใหญ่ จะเห็นได้ว่า

5.1 บทวิเคราะห์

จากการทำวิจัยได้มีการสัมภาษณ์ การเก็บรวบรวมข้อมูล และการทดลองกิจกรรม และได้นำมาวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็นต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

5.1.1 วิเคราะห์ประวัติความเป็นมา บริบทและสภาพของชุมชน

จากการศึกษาจะพบว่าคนที่เข้ามาอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหมมีลักษณะการเข้ามาอาศัยอยู่ด้วยกันหลาย ๆ ประการ แต่โดยมากคนที่เข้ามาอาศัยในพื้นที่ธรณีสงฆ์ในเขตสายไหมจะเป็นกลุ่มคน ดังนี้

- 1) เป็นคนในพื้นที่เดิมที่ไม่มีที่อยู่อาศัย
- 2) เป็นคนที่มาจากชุมชนแออัด หรือกลุ่มที่ถูกไล่ที่มา เช่น ชุมชนเสือใหญ่ ชุมชนกระสือ ชุมชนคลองเตย ชุมชนดินแดง เป็นต้น
- 3) คนที่ทำงานในเขตพื้นที่นี้ ไม่ว่าจะเป็นทหารอากาศ ตำรวจไปรษณีย์ ครู ข้าราชการชั้นผู้น้อย กลุ่มพ่อค้าแม่ค้า กลุ่มหาเช่ากินค่า และกลุ่มทำงานรับจ้าง เป็นต้น
- 4) คนที่ย้ายถิ่นฐานเข้ามาทำงานจากต่างจังหวัด ที่เป็นการชั่วคราว หรือเพราะมีญาติพี่น้องอยู่ในชุมชน

โดยการจัดสรรที่ธรณีสงฆ์ของวัดจะมีกลุ่มที่เข้ามาจับจองสิทธิไว้ก่อนเพื่อใช้เป็นทางเลือกว่าจะเข้ามาอยู่หรือไม่ หรือเพื่อขายสิทธิให้กับผู้ที่สนใจบริบทของชุมชนที่ธรณีสงฆ์ทั้งสองชุมชน เป็นการเข้ามาอยู่ของผู้ที่ไร้ที่อยู่อาศัย และมีรายได้น้อย โดยการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ในการจัดสรรให้คนเข้ามาอยู่มีอยู่ 2 แบบ คือ 1. ทางวัดและทางคณะกรรมการวัดจัดสรรกันเอง คือ ชุมชนดงมณี โดยอาศัยที่วัดเกาะสุวรรณาราม มูลเหตุในการจัดสรรเพราะเป็นการหารายได้ให้แก่ทางวัดแทนการให้เช่าเพื่อการทำนาซึ่งได้มีการยุติไปตั้งแต่ปี พ.ศ. 2510 ต่อมาในปี พ.ศ. 2515 จึงได้เปลี่ยนแนวทางในการให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์จากให้เช่าเพื่อเกษตรกรรม เป็นการให้เช่าเพื่ออยู่อาศัย และ 2. มี

การร้องขอให้ทางวัดจัดสรรพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย คือ ชุมชนวัดหนองใหญ่ โดยเป็นการที่ทางชุมชนมีความต้องการพื้นที่ ที่อยู่อาศัยให้กับผู้ถูกไล่ออกจากชุมชนแออัดในพื้นที่อื่น เช่น ชุมชนรัชดา ชุมชนกระสือใหญ่ ชุมชนดินแดง ชุมชนกระสือ เป็นต้น โดยได้มีการเข้าไปเจรจากับทางวัดที่มีพื้นที่ว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์ ให้จัดสรรที่เพื่อให้แก่ผู้ที่ไม่มีที่อยู่อาศัยและมีรายได้น้อย โดยทางวัดถือว่าเป็นการสร้างกุศลในการสงเคราะห์ชาวบ้าน และเป็นการไม่ปล่อยพื้นที่ให้เสียเปล่า การจัดการพื้นที่ได้มีการจัดแบ่งเป็นแปลง ๆ เพื่อให้จับจอง และเช่าในราคาถูกโดยทั้งหมดเป็นสัญญาระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี ซึ่งแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ชุมชนดวงมณีให้เช่าเป็นรายปี ๆ ละ 600 บาท และชุมชนหนองใหญ่ให้เช่าทำสัญญา 3 ปี คิดตารางวาละ 2 บาท ทั้งนี้สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ของทั้งสองชุมชนคือความสัมพันธ์กับวัดยังเป็นแบบแยกกัน ไม่มีการรวมตัวกันที่จะทำกิจกรรมร่วมกันกับวัด และในการทำบุญตามประเพณีส่วนมากจะเป็นการเข้าร่วมกับทางวัดมากกว่า ที่จะจัดร่วมกับทางวัด ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนแต่ดั้งเดิมเป็นความสัมพันธ์ในลักษณะของการเป็นเครือญาติ และพี่น้องกันมากกว่า มีการเผชิญปัญหา ร่วมทุกข์ร่วมสุขกันมาแต่พื้นที่เดิม แต่ทั้งสองชุมชนมีบริบทที่เหมือนกันคือ ความเจริญของคนเมืองเริ่มรุกเข้ามาในชุมชน และความเจริญของเมืองที่เข้ามาล้อมชุมชนจากชุมชนที่อยู่ห่างไกลความเจริญ กลายเป็นชุมชนที่อยู่ใจกลางความเจริญ จึงอาจจะเป็นแนวโน้มของการที่จะมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากเดิม ที่ให้เป็นที่อยู่อาศัย เปลี่ยนเป็นลักษณะอื่น

ปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนคือ ชาวบ้านในชุมชนมีการเปลี่ยนแปลงและการย้ายที่อยู่บ่อยขึ้น จึงทำให้ความสนิท และความสัมพันธ์เริ่มห่างเหิน ต่างคนต่างอยู่กันมากขึ้น และจากการเปลี่ยนสัญญาหรือคนเช่าหลายรายจึงทำให้ไม่เกิดความผูกพันกับพื้นที่และทางวัด เช่นสิ่งที่สำคัญต้องทำให้คนในชุมชนตระหนักรู้ถึงความสำคัญของพื้นที่ และต้องฟื้นฟูความสัมพันธ์ของคนในชุมชน และวัดให้แน่นแฟ้นกันมากขึ้นถ้อยที่ถ้อยอาศัย โดยมีการกำหนดแผนงานและนโยบายร่วมกันระหว่างทางวัดและชุมชน

5.1.1.1 ประวัติความเป็นมา บริบทและสภาพของชุมชนดวงมณี

บริบทความสัมพันธ์ของคนในชุมชนดั้งเดิมคนในชุมชนส่วนใหญ่จะเป็นเครือญาติ แต่เดิมเพราะมีการชักชวนกันเข้ามาอยู่อาศัย หรือคนรู้จักกันคุ้นเคยชวนกันเข้ามาอยู่ และมีการเชื่อมโยงในทางครอบครัวภายหลัง เช่น มีการแต่งงานกันของคนในชุมชน และมีการขยายครอบครัว แต่หลังจากปี พ.ศ. 2531 เป็นต้นมาคนในชุมชนได้มีการเคลื่อนประชากร โดยมีคนต่างถิ่นเข้ามาอาศัย โดยมีใช้เป็นกลุ่มเครือญาติหรือผู้ที่คุ้นเคยกัน จึงทำให้ความใกล้ชิด ความสัมพันธ์ห่างเหินกันเป็นผลทำให้ยากต่อการรวมตัวของคนในกลุ่มเดิมของชุมชน จึงมีลักษณะแบบต่างคนต่างอยู่กันมากขึ้น แต่ใน

การทำกิจกรรมทางชุมชนดวงมณีมีทุนทางสังคมในเรื่องการทำบุญ การออกโรงทาน จะมีการให้ความร่วมมือกับทางคณะกรรมการชุมชน แต่ส่วนมากจะเป็นการให้ความช่วยเหลือในรูปแบบของสิ่งของเงิน เป็นต้น สำหรับการเข้ามาช่วยเหลือการลงแรงจะมีไม่มาก ด้วยเหตุเพราะส่วนติดภารกิจทำงาน เว้นแต่จะเป็นการจัดงานหรือมีกิจกรรมใหญ่ ๆ หรือในวันหยุดที่จะมีการเข้าร่วมจำนวนมาก

นอกจากนี้กลุ่มคนที่เข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่ธรณีสงฆ์วัดเกาะสุวรรณารามในวัดอุประสงค์ที่แตกต่างกันโดยแบ่งออกเป็นประเภทดังนี้

- 1) กลุ่มที่เข้ามาอยู่โดยการได้สิทธิตั้งแต่ดั้งเดิมจากวัดและใช้เป็นที่อยู่อาศัย
- 2) กลุ่มที่เข้ามาเช่าช่วงโดยการเช่าสิทธิต่อจากเจ้าของสิทธิเดิมเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย
- 3) กลุ่มที่เข้ามาเช่าช่วงโดยการเช่าสิทธิต่อจากเจ้าของสิทธิเดิมแต่นำมาทำบ้านเช่า

โดยจะสามารถจำแนกได้ดังนี้

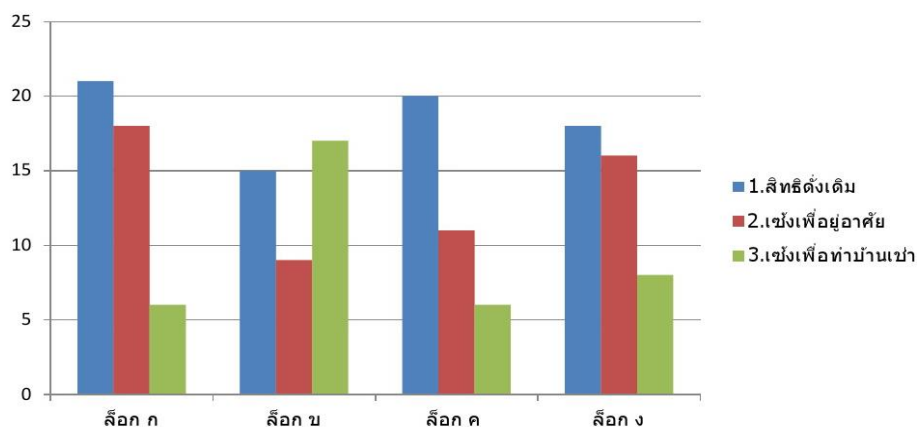
สภาพการเข้ามาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของคนในชุมชนดวงมณี

ประเภท	ล็อก ก	ล็อก ข	ล็อก ค	ล็อก ง	รวม
สิทธิดั้งเดิม	21	15	20	18	74
เช่าเพื่ออยู่อาศัย	18	9	11	16	54
เช่าเพื่อทำบ้านเช่า	6	17	6	8	37
รวม	45	41	37	42	165

ตารางที่ 5-1 ตารางแสดงสภาพการเข้ามาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของคนในชุมชนดวงมณี
(ข้อมูล ณ วันที่ 15 กันยายน 2560)

โดยสามารถที่จะแสดงเป็นแผนภูมิการประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดวงมณีได้ดังนี้

แผนภูมิแสดงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนควมณิ
จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์ แยกเป็นรายลือก



แผนภูมิที่ 5-1 แผนภูมิแสดงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนควมณิรายลือก

จากแผนภูมิแสดงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนควมณิ เมื่อแบ่ง
สัดส่วนตามลือกแบ่งเป็น

1. ลือก ก จะเป็นผู้ที่มีสิทธิแต่ดั้งเดิมโดยยังไม่มีมีการเปลี่ยนสิทธิ จำนวน 21 หลัง
แข่งเพื่ออยู่อาศัย 18 หลัง และเป็นการแข่งเพื่อทำบ้านเช่า 6 หลัง
2. ลือก ข จะเป็นผู้ที่มีสิทธิแต่ดั้งเดิมโดยยังไม่มีมีการเปลี่ยนสิทธิ จำนวน 15 หลัง
แข่งเพื่ออยู่อาศัย 9 หลัง และเป็นการแข่งเพื่อทำบ้านเช่า 17 หลัง
3. ลือก ค จะเป็นผู้ที่มีสิทธิแต่ดั้งเดิมโดยยังไม่มีมีการเปลี่ยนสิทธิ จำนวน 20 หลัง
แข่งเพื่ออยู่อาศัย 11 หลัง และเป็นการแข่งเพื่อทำบ้านเช่า 6 หลัง
4. ลือก ง จะเป็นผู้ที่มีสิทธิแต่ดั้งเดิมโดยยังไม่มีมีการเปลี่ยนสิทธิ จำนวน 18 หลัง
แข่งเพื่ออยู่อาศัย 16 หลัง และเป็นการแข่งเพื่อทำบ้านเช่า 8 หลัง

แผนภูมิแสดงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดงมณี

ข้อมูล ณ วันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๐



แผนภูมิที่ 5-2 แผนภูมิแสดงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดงมณี

และจากแผนภูมิแสดงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดงมณี โดยได้มีการทำข้อมูลร่วมกันระหว่างวัดและชุมชนโดยผ่านทางผู้ดูแลประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์และคณะกรรมการ จะสามารถจำแนก เป็น ผู้ที่มีสิทธิแต่ดั้งเดิมโดยยังไม่มีมีการเปลี่ยนสิทธิ จำนวนร้อยละ 45 ผู้ที่เชิงเพื่ออยู่อาศัย ร้อยละ 33 และผู้ทำการเชิงเพื่อทำบ้านเช่า จำนวนร้อยละ 22 จะสังเกตเห็นได้ว่าจากนโยบายแต่ดั้งเดิมของทางวัดในการที่จะได้จัดสรรที่ดินของวัดให้แก่ชาวบ้านผู้ที่มีรายได้น้อย และไม่มีที่อยู่อาศัยสามารถที่จะได้สิทธิในการอยู่อาศัยในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณารามได้อยู่อาศัยในราคาถูก แต่ข้อมูลปัจจุบันจะเป็นว่ามีการนำที่ดินของวัดไปใช้ในทางที่ไม่สอดคล้องกับนโยบายของทางวัดแต่เดิมคือได้มีการนำไปทำเป็นบ้านเช่าถึง ร้อยละ 22 ซึ่งกลุ่มผู้ที่มาอาศัยอยู่ในชุมชนโดยการเช่ากับผู้ที่ได้สิทธิแต่นำออกให้เช่านี้จึงเป็นกลุ่มประชากรแฝงที่เข้ามาอยู่เป็นการชั่วคราว และส่งผลทำให้ไม่สามารถสำรวจข้อมูลจำนวนประชากรในชุมชนได้อย่างชัดเจน ส่งผลให้การประชาสัมพันธ์และการประสานงานเพื่อให้ทำกิจกรรมร่วมระหว่างคนในชุมชนเป็นไปได้ยาก และการสร้างจิตสำนึกหรือการตระหนักรู้เกี่ยวกับประโยชน์ของพื้นที่ธรณีสงฆ์จึงไม่สามารถสร้างให้เกิดขึ้นกับประชากรกลุ่มนี้ เช่นกัน ประกอบกับผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านเช่า ในฐานะผู้เช่าที่ดินโดยตรงกับทางวัดไม่ได้อาศัยอยู่ในชุมชน ไม่มีส่วนร่วมกับการทำกิจกรรมใดๆของทางชุมชน จึงทำให้เป็นการยากในการที่จะประสานงานและดำเนินกิจกรรมร่วมกับทางชุมชน

บริบทการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ชุมชน เดิมเป็นที่นาของทางวัดและเอกชนที่อยู่เดิม หลังจากได้มีการจัดสรรให้ทางชุมชนเช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในระยะหนึ่งได้มีการพัฒนาของสาธารณูปโภคในชุมชนโดยครบถ้วน นอกจากนี้ยังมีความเจริญเข้ามาสู่ในพื้นที่รอบข้างของชุมชน อาทิ โรงเรียน ตลาด บ้านจัดสรร จึงทำให้ชุมชนถูกล้อมด้วยความเจริญจึงเป็นผลทำให้มีความเสี่ยงต่อ

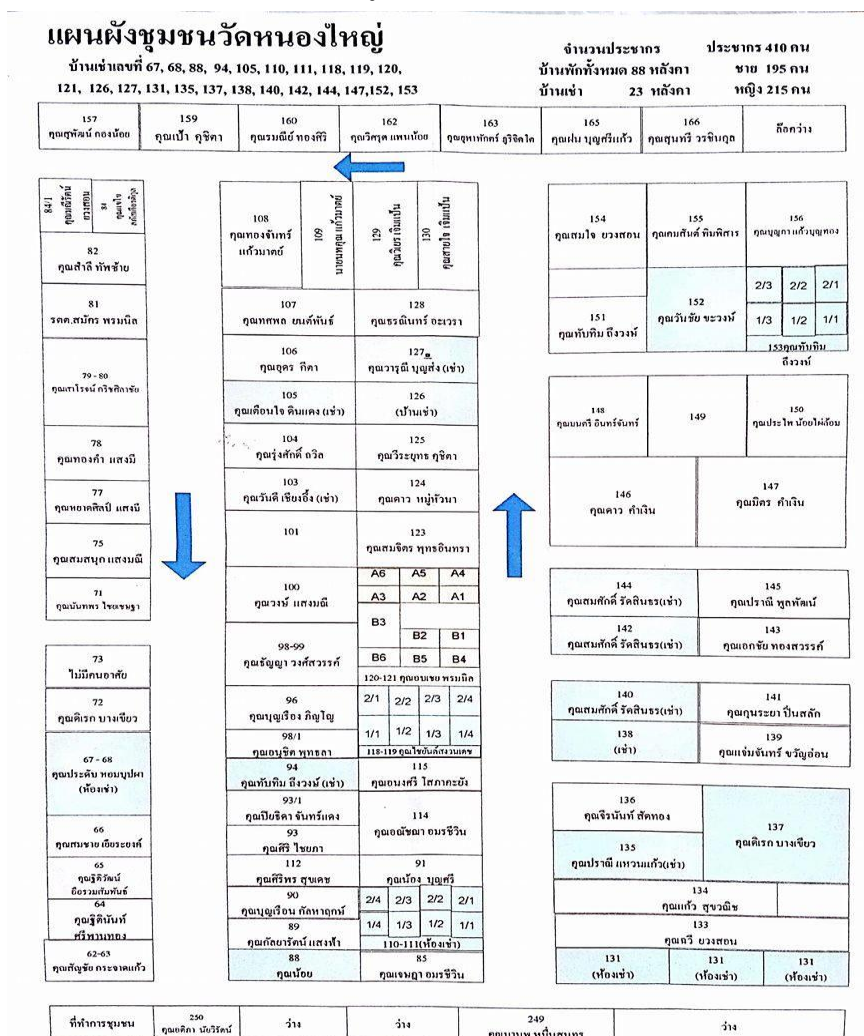
การที่จะเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ได้โดยง่าย นอกจากนี้การที่เจ้าอาวาสมีอายุมากถือเป็นอีกประการหนึ่งที่เป็นปัจจัยของความความไม่มั่นคง เพราะเจ้าอาวาสของวัดเกาะสุวรรณรามอายุ 89 ปีแล้ว ประกอบกับการบริหารจัดการเกี่ยวกับที่ธรณีสงฆ์ก่อนที่จะมีการแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์พื้นที่ธรณีสงฆ์ทางเจ้าอาวาสเป็นผู้บริหารจัดการแต่เพียงผู้เดียว หากต้องมีการเปลี่ยนแปลงเจ้าอาวาส หรือผู้บริหารวัดเป็นชุดใหม่แล้วก็จะยังไม่สามารถกำหนดได้ว่าจะยังคงรักษาแนวทางจากทางอดีตเจ้าอาวาสต่อไปหรือไม่ เพราะทางเจ้าอาวาสองค์ปัจจุบันยังมิได้มีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนไว้เป็นลายลักษณ์อักษรว่าจะให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์แปลงนี้ สำหรับการอยู่อาศัยตลอดไป เพราะปัจจุบันนี้ได้แต่เพียงว่าแนวทางของทางเจ้าอาวาสยังคงยึดถือหลักปฏิบัติตามที่ได้ทำสืบต่อกันมาจากอดีตเจ้าอาวาสประเด็นนี้ก็ถือเป็นอีกหนึ่งความไม่มั่นคง เช่นนี้ถ้าต้องการที่จะให้เกิดความมั่นคงต้องมีการให้ทางวัดและชุมชนได้มีการประชุมรวมกันในการกำหนดนโยบายให้เป็นรูปธรรมต่อไป ตามแนวทางข้อ 4 ที่จะต้องมีการกำหนดกติกาและนโยบายร่วมกันในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์แปลงนี้จึงจะก่อให้เกิดความมั่นคง และนำไปสู่กระบวนการต่อไปคือการทำสัญญาเช่าพื้นที่กับทางวัดทั้งแปลงในนามของสหกรณ์ออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย หรือนิติบุคคลอื่นต่อไป

5.1.1.2 ประวัติความเป็นมา บริบทและสภาพของชุมชนวัดหนองใหญ่

ชุมชนวัดหนองใหญ่เป็นชุมชนขนาดเล็กที่มีจำนวนครัวเรือนเพียง 88 ครัวเรือน ซึ่งพื้นที่แต่เดิมของชุมชนเป็นชุมชนที่ถูกไล่ที่มาจากพื้นที่อื่น ๆ เป็นคนที่ดั้งเดิมมาจากกลุ่มที่โดนไล่ที่จากแถว ๆ รัชดา มีชุมชนที่เข้ามาอยู่ด้วยกันประมาณ 150 ครัวเรือน และได้มีการมารวมกันซื้อที่ดินของเอกชนเพื่อจัดสรรเป็นพื้นที่อยู่อาศัย แต่ไม่สามารถจัดสรรให้คนในชุมชนอยู่ได้ครบ จึงมีความจำเป็นต้องไปขอรื้อทางวัดหนองใหญ่ที่มีที่ธรณีสงฆ์กว้างขวางเปล่าอยู่ในพื้นที่ติดกัน เพื่อขอให้ทางวัดจัดสรรที่ดินที่ธรณีสงฆ์แปลงนี้เป็นที่อยู่อาศัยให้กับคนในชุมชนที่ยังไม่สามารถจัดสรรที่ได้ และไม่มีที่อยู่อาศัยโดยทั้งนี้ทางวัดจึงได้ให้นายมนัส ทองจันทร์ และพวก เป็นผู้นำหน้าที่ให้การจัดสรรที่ดินให้กับทางวัด โดยมีการเคหะแห่งชาติเข้ามาช่วยเหลือในการจัดสรรที่ และการออกบ้านเลขที่ชั่วคราวให้แก่คนในชุมชน

ทั้งนี้จึงเห็นได้ว่าคนกลุ่มแรกของชุมชนที่ธรณีสงฆ์วัดหนองใหญ่จึงเป็นกลุ่มที่ถูกไล่ที่มาและเป็นกลุ่มเดียวกับกับชุมชนรัชดาออกเงิน ที่ได้รับการจัดสรรที่ไปก่อน ดังนั้นคนโดยมากจึงเป็นคนที่ยังจำกันเคยกันมาก่อน เป็นเครือญาติ มีการบุกเบิกพื้นที่มาด้วยกัน และส่วนที่เหลือจากการจัดสรรที่ให้แก่กลุ่มที่โดนไล่ที่มาทางผู้จัดสรรก็ได้ดำเนินการให้มีการจับจองพื้นที่ต่อไป จนเต็มพื้นที่ โดยสภาพพื้นที่เป็นที่ท้องนา ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกใด ๆ

ชุมชนวัดหนองใหญ่เกิดจากการจัดสรรประโยชน์โดยมีตัวแทนของทางชุมชนเข้ามาขอจัดสรรพื้นที่ของทางวัดเพื่อให้ชุมชนที่ถูกไล่ออกจากชุมชนรัชดา ชุมชนกระสือ ชุมชนเสือใหญ่ที่เป็นชุมชนแออัดแล้วถูกไล่ออกจากอาศัยอยู่ แต่เนื่องจากมีชุมชนที่อพยพเข้ามาเช่าที่ของวัดหนองใหญ่มีเพียงร้อยละ 50 ของพื้นที่ ที่มีทั้งหมด 109 ล็อก ดังนั้นผู้ที่จัดสรรพื้นที่จึงได้จับจองมากกว่า 1 ล็อกหลายราย มีจอง 10 ล็อก และก็นำมาเช่าสิทธิ หรือปล่อยให้เช่าต่อไป และบริบทโดยทั่วไปจะมีการจับจองพื้นที่เจ้าของเดียวหลายล็อกก็มีอยู่จำนวนหนึ่ง เพราะถ้าเทียบจากจำนวนล็อกเดิมที่ทางวัดจัดสรรแล้วจะมีจำนวน 109 ล็อก ตัดพื้นที่สำหรับใช้เป็นอาคารอเนกประสงค์ของชุมชนจำนวน 1 ล็อก ก็จะเหลือ 108 ล็อก แต่เมื่อมีการจับจองและสร้างบ้านเพื่อขอเลขที่บ้านแล้วจะมีจำนวนอยู่เพียง 88 ล็อก โดยบางกลุ่มจะจองไว้เพื่อปล่อยให้เช่า หรือเพื่อเช่าสิทธิต่อไป ชุมชนวัดหนองใหญ่จึงมีจำนวนผู้ที่อยู่อาศัยที่แท้จริงแต่เดิมน้อย ส่วนมากเป็นกลุ่มที่เช่าสิทธิภายหลัง และบ้านเช่าที่ถือว่าเป็นประชากรแฝงของชุมชน เพราะกลุ่มเหล่านี้จะเข้ามาอยู่เป็นเพียงการชั่วคราว ไม่ได้มีการทำสัญญากับทางวัดโดยตรง เพราะจะเป็นการช่วยให้แก่ผู้ที่เช่าที่วัด ที่ได้สิทธิจากทางวัดแล้วนำมาทำเป็นบ้านเช่าโดยเจ้าของบ้านเช่าโดยมากจะไม่อยู่ในพื้นที่ หรืออยู่ในพื้นที่อื่น นอกจากนี้ยังมีส่วนผู้เช่าที่ดินกับทางวัดได้มีการแบ่งที่ดินให้เช่า หรือแบ่งบ้านให้เช่าอีกทางหนึ่ง โดยหากพิจารณาจากแผนผังการอยู่อาศัยของคนชุมชนวัดหนองใหญ่ที่แยกเป็นบ้านอยู่อาศัย และบ้านเช่าแล้วจะเป็นดังนี้



ภาพที่ 5-1 ภาพแผนผังของชุมชนวัดหนองใหญ่ระหว่างบ้านอยู่อาศัย และบ้านเช่า

จากภาพจะเห็นได้ว่าบ้านที่อาศัยอยู่จริงมีเพียง 88 หลังคาเรือน และเป็นบ้านเช่าจำนวน 23 หลังคาเรือนจะเห็นว่าการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ธรณีสงฆ์ที่ตั้งแต่เดิมท่านเจ้าอาวาสมีเจตนาว่าให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อยเพื่อใช้ในการอยู่อาศัยกัน แต่ในปัจจุบันได้เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงให้เป็นพื้นที่เชิงธุรกิจเกิดขึ้นโดยการแสวงหาประโยชน์จากพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัด ดังนี้ จึงทำให้วัดขาดประโยชน์จากการให้เช่าที่ เพราะมีคนพื้นที่ออกไปแสวงหาประโยชน์ และนอกจากนี้การควบคุมจำนวนประชากร และการพัฒนาชุมชนย่อมเป็นไปได้ยากเพราะว่าคนส่วนมากเข้ามาโดยอาศัยการเช่าสิทธิต่อเจ้าของเดิมที่มีราคาสูง และเป็นกลุ่มผู้เช่าอยู่อาศัยชั่วคราวเพราะค่าเช่าถูก จึงทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ภายในของชุมชนไปด้วยเช่นกัน

5.1.2 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของคนในชุมชน

จากการทำวิจัยและทดสอบกิจกรรมของทางชุมชน ทำให้ทราบถึงความสัมพันธ์ของคนในชุมชนทั้งสองชุมชนดังนี้

5.1.2.1 ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนดวงมณี

จากสภาพการอยู่อาศัยของคนที่มีลักษณะที่เป็นชุมชนที่มาจากหลากหลายที่มา โดยมากจะเป็นกลุ่มคนที่มีรายได้น้อย ต่างต้องทำงานแบบหาเช้ากินค่ำ เปลี่ยนหมุนเวียนกับเข้ามาอยู่อาศัยจากการที่มีการเปลี่ยนแปลงสิทธิการเช่ากับทางวัดอยู่ตลอดเวลา โดยการเกิดขึ้นซึ่งชุมชนดวงมณีในระยะเริ่มต้นเป็นการรวมตัวกันแบบผู้อยู่อาศัยแบบบ้านใกล้เรือนเคียง และคุ้นเคยกันแต่เดิม การทำกิจกรรมร่วมกันระหว่างคนในชุมชนที่มีการรวมกลุ่มกันเป็นการเฉพาะยังไม่มี จนถึงปี 2549 ที่ได้มีการจัดตั้งชุมชน ดวงมณีขึ้นจึงทำให้มีการรวมกลุ่มกันเป็นทางการมากยิ่งขึ้น มีการทำกิจกรรมของคนในชุมชนเป็นระยะ ๆ แต่ก็ยังมีกลุ่มคนที่ยังไม่เข้าร่วมกิจกรรม ทั้งนี้เพราะว่ามีกลุ่มคนหลายกลุ่มจากการประชุมวิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคในการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างคนในชุมชนโดยจำแนกได้ดังนี้

1. กลุ่มที่ย้ายเข้ามาอยู่ใหม่ที่อาศัยสิทธิการเปลี่ยนสิทธิจากผู้เช่าเดิม
2. กลุ่มบ้านเช่า และประชากรแฝง
3. กลุ่มที่ไม่ร่วมสังคมกับเพื่อนบ้าน

สถานการณ์ของชุมชนในปัจจุบัน ความเข้มแข็งของคนในชุมชนจากการที่ได้มีการวิเคราะห์ข้อมูลของชุมชน เกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างคนในชุมชน ในวันที่ 15 กันยายน 2560 ณ มหาวิทยาลัยเกริก ซึ่งจะทำให้เห็นความสัมพันธ์ของคนในชุมชนดวงมณี ดังนี้

ความสัมพันธ์ก่อนทำวิจัย	ความสัมพันธ์ระหว่างทำวิจัย	แนวโน้มในอนาคตหลังการทำวิจัย
1. มีความสัมพันธ์แบบเพื่อนบ้าน ทั่ว ๆ ไป พบปะพูดคุย งานบวช งานแต่ง ๆ ฯลฯ 2. ต่างคนต่างอยู่ไม่รู้จักกัน	1. ให้ความร่วมมือมากขึ้น มีการ ประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูลในชุมชน มากขึ้น 2. ร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ในชุมชนมาก ขึ้น 3. คนในชุมชนรู้จักกัน มีการพบปะ พูดคุยมากขึ้น	1. ให้สมาชิกชุมชน เห็นถึงความ เข้มแข็งและสามัคคีของคณะกรรมการ ชุมชน 2. คณะกรรมการทำงานจิตอาสา ไม่ หวังผลตอบแทน 3. สมาชิกทุกคนรู้เรื่อง เสนอ ครอบครัวยุติกัน 4. เสริมสร้างความสามัคคี เป็นหมู่คณะ 5. รู้จักแบ่งปัน

ตารางที่ 5-2 ตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนดวงมณี

จากตารางการวิเคราะห์ข้างต้นจะเห็นถึงเปลี่ยนแปลงความสัมพันธ์คนในชุมชนดวงมณี ว่ามีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในเชิงความสัมพันธ์ที่ดีขึ้นในบริบทคนในชุมชนต่อคนในชุมชน โดยจะเห็นได้จาก

1. เมื่อได้มีการทำกิจกรรมต่างๆคนในชุมชนได้ร่วมกันทำกิจกรรม จึงเป็นผลทำให้มีความรู้จักกันมากขึ้น
2. มีการร่วมกิจกรรมมากขึ้นโดยวิเคราะห์จากผู้เข้าร่วมทำกิจกรรมที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยมีกลุ่มคนใหม่เข้าร่วมในการจัดกิจกรรม และคนเดิมที่เคยเข้าร่วมกิจกรรมก็ยังคงมีอยู่อย่างสม่ำเสมอ
3. ความสัมพันธ์คนในชุมชนโดยผ่านจากการทำกิจกรรมสร้างความเข้าใจ ทำให้มีการพึ่งพาและช่วยเหลือกันมากขึ้น

5.1.2.2 ความสัมพันธ์ของคนชุมชนวัดหนองใหญ่

สถานการณ์ความเข้มแข็งของชุมชนวัดหนองใหญ่จากอดีตถึงปัจจุบันในเรื่องความสัมพันธ์และความเข้มแข็งของคนในชุมชนวัดหนองใหญ่

ก่อนทำวิจัย	ระหว่างการทำวิจัย	แนวโน้มในอนาคตหลังการทำวิจัย
1. สมาชิกในชุมชน ผู้มีรายได้น้อยเข้ามาอยู่อาศัยจากการแนะนำของญาติ มาเช่าที่ธรณีสงฆ์เป็นรายลื้อๆ ละ 20 ตารางวา ทำสัญญากับทางวัด โดยตรง 3 ปี:ครัว อยู่เป็นรายกลุ่ม	1. สมาชิกในชุมชนมีความตระหนักเข้ามามีส่วนร่วมกับงานวิจัย ให้ข้อมูลกับงานวิจัยพอสมควร	1. สร้างกิจกรรม “ชุมชนรักษาศีล 5” จะทำให้สมาชิกในชุมชนเข้าร่วมกิจกรรมและสร้างความเข้มแข็งได้มากขึ้น

ตารางที่ 5-3 ตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่

จากตารางการวิเคราะห์ข้างต้นจะเห็นถึงเปลี่ยนแปลงความสัมพันธ์คนในชุมชนวัดหนองใหญ่ ว่ามีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในเชิงความสัมพันธ์ที่ดีขึ้นในบริบทคนในชุมชนต่อคนในชุมชน โดยจะเห็นได้จากการสร้างความสัมพันธ์ของคนในชุมชนที่ทางชุมชนได้มีการทำเวทีประชาคมทุกวันที่ 7 ของเดือน เพื่อแลกเปลี่ยนเรียนรู้กับสมาชิกในชุมชนระหว่างประชาคม มีสมาชิกบางส่วนสอบถามความก้าวหน้าของงานวิจัยชุมชน มีการทำกิจกรรมร่วมกันระหว่างคนในชุมชนมากขึ้นโดยผ่านทางกิจกรรมทำงานทำบุญชุมชน งานวันสงกรานต์ และการทำกิจกรรมชุมชนรักษาศีล 5 มาเป็นกิจกรรมเพื่อใช้เป็นกิจกรรมประสานความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนและเพื่อเป็นการดึงให้ชุมชนมีกิจกรรมร่วมกันและเสริมความสัมพันธ์ที่ดีขึ้นผ่านทางกิจกรรมกับทางวัดอีกประการหนึ่ง

5.1.3 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชน

จากการทำการทำวิจัยพบว่าความสัมพันธ์แต่เดิมระหว่างวัดกับชุมชนในที่ธรณีสงฆ์จะอยู่ในฐานะของผู้เช่า กับผู้ให้เช่า คนในชุมชนยังมีความห่างเหินกับทางวัดอยู่แม้จะมีการทำกิจกรรมร่วมกับทางวัดแต่ก็ยังคงเป็นกิจกรรมตามประเพณี โดยยังอยู่ในรูปแบบที่เป็นส่วนบุคคลมากกว่าการทำกิจกรรมในภาพรวมกันระหว่างวัดกับชุมชน ทั้งนี้ด้วยสาเหตุที่คนส่วนใหญ่ในชุมชนมีวิถีชีวิตแบบคนเมืองมากขึ้นกว่าเดิม คือ ส่วนมากจะทำอาชีพหาเช้ากินค่ำ มีรายได้น้อย และต้องออกไปทำงานนอกบ้านเป็นส่วนใหญ่ คนที่จะอยู่ในชุมชนส่วนมากจะเป็นผู้สูงอายุ และเด็ก เวลาทำกิจกรรมร่วมกันในชุมชนจึงไม่สามารถทำได้บ่อยๆ หรือหากจะต้องเป็นกิจกรรมในช่วงเทศกาลหรือวันหยุดเท่านั้น ซึ่งจะเห็นจากความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชนดังนี้

5.1.3.1 ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนดวงมณี

สภาพภาพความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชนดวงมณีจากการที่ได้มีการวิเคราะห์ข้อมูลของชุมชน เกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนในวันที่ 15 กันยายน 2560 ณ มหาวิทยาลัยเกริก ซึ่งจะทำให้เห็นความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชน ดังนี้

ความสัมพันธ์ก่อนทำวิจัย	ความสัมพันธ์ระหว่างทำวิจัย	แนวโน้มในอนาคตหลังการทำวิจัย
1. คนในชุมชนมีอคติกับวัด 2. ไม่มีกิจกรรมร่วมกับวัด	1. เปลี่ยนทัศนคติของคนในชุมชน 2. มีกิจกรรมร่วมกับวัดมากขึ้น - จัดอาสา ทำความสะอาดวัดมากขึ้น - ตั้งโรงทานในนามชุมชน ตามที่วัดร้องขอ - ร่วมเป็นเจ้าภาพกฐินสามัคคี 3. มีโครงการ(กิจกรรม) ธรรมะนำทาง สร้างสุข สู่ชุมชน เดือนละ 1 ครั้ง 4. ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ดูแลธรณีสงฆ์ (ชุมชนดวงมณี)	1. มีความสัมพันธ์วัดกับชุมชนมากขึ้น ในด้านต่าง ๆ - มีการเข้าร่วมกิจกรรมกับชุมชนมากขึ้น - มีกิจกรรมประจำปี เช่นเข้าวัด ฟังธรรม ทอดผ้าป่า ทอดกฐิน - วัดเริ่มเข้าใจชุมชนมากขึ้น - ขอความร่วมมือของคนในชุมชนมากขึ้น - เริ่มเก็บค่าเช่าได้มากขึ้น

ตารางที่ 5-4 ตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างวัด และชุมชนดวงมณี

จากการประชุมวิเคราะห์ข้อมูล ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2560 นักวิจัยได้มีการวิเคราะห์ถึงการมีอคติของคนในชุมชนต่อทางวัดว่า ในอดีตคนในชุมชนมีความรู้สึกรู้ว่าวัดไม่ได้ให้ความช่วยเหลือใด ๆ กับชุมชน เพราะทางชุมชนต้องดำเนินการเอง อาทิ ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา ทางชุมชนจึงมองว่าวัดไม่ใส่ใจชุมชน “มีแต่การเก็บค่าเช่าเพียงอย่างเดียว” หลังจากการทำวิจัยและได้มีการสัมภาษณ์เจ้าอาวาสและร่วมกิจกรรมกับทางวัด โดยทางเจ้าอาวาสได้กล่าวว่า “ทางวัดจัดสรรที่ให้เช่าอยู่อาศัยอย่างเดียว จึงไม่ต้องดำเนินการในด้านการพัฒนา คนในชุมชนควรจะทำการพัฒนาตนเอง” ดังนั้นทางชุมชนจึงสำนึกได้ว่า “ค่าเช่าก็ถูก แถมยังค้างค่าเช่า แล้วจะเรียกร้องอะไรกับทางวัดอีก” ด้วยเหตุนี้จึงเป็นการปรับมุมมองคนในชุมชนว่าความคิดเดิมที่เป็นอคติกับทางวัดเป็นสิ่งที่ผิด และบาปเป็นผลทำให้มีการเปลี่ยนความคิดและเข้าใจวัดมากขึ้น ว่าชุมชนควรต้องช่วยเหลือวัด และพัฒนาชุมชนให้ดีขึ้นในฐานะที่เป็นชุมชนของวัด แบบ “วัดสร้างชุมชน ชุมชนช่วยวัด”

จากตารางการวิเคราะห์ข้างต้นจะเห็นถึงเปลี่ยนแปลงความสัมพันธ์คนในชุมชนดงมณี กับวัดเกาะสุวรรณว่ามีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในเชิงความสัมพันธ์ที่ดีขึ้นในบริบทดังนี้

ความเปลี่ยนแปลงความสัมพันธ์ของคนในชุมชนต่อวัด

1. เข้าวัดเกาะสุวรรณรามมากขึ้น เพื่อทำบุญกับทางวัด
2. ร่วมกิจกรรมของวัด ในด้านงานจิตอาสาของวัดทุกครั้ง ตามที่วัดร้องขอมากขึ้น

ความเปลี่ยนแปลงความสัมพันธ์ของวัดต่อคนในชุมชน

1. วัดมีความไว้วางใจชุมชนมากขึ้น เช่น แต่งตั้งคนในชุมชนให้เป็นผู้ดูแลที่ดินธรณีเพื่อบริหารจัดการพื้นที่ และเก็บค่าเช่าที่ให้กับทางวัด
2. วัดให้ความสำคัญกับคนในชุมชนมากขึ้น เช่น วัดได้มีการขอความร่วมมือกับทางชุมชนให้มาพัฒนาวัด
3. วัดมีการแจกของให้กับทางชุมชน ในช่วงวันพระ หรือเทศกาลต่าง ๆ

5.1.3.2 ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนวัดหนองใหญ่

สภาพภาพความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชนวัดหนองใหญ่จากการที่ได้มีการวิเคราะห์ข้อมูลของชุมชน เกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนในวันที่ 15 กันยายน 2560 ณ มหาวิทยาลัยเกริก ซึ่งจะทำให้เห็นความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชน ดังนี้

ก่อนทำวิจัย	ระหว่างการทำวิจัย	แนวโน้มในอนาคตหลังการทำวิจัย
1. สมาชิกชุมชนให้ความร่วมมือทำกิจกรรมกับวัดน้อยมาก เนื่องจากมีข้อจำกัดของพื้นที่ระหว่างวัดกับชุมชน เดินทางไม่สะดวก	1. สมาชิกในชุมชนมีการตื่นตัวเกี่ยวกับความมั่นคงที่อยู่อาศัย เข้าร่วมกิจกรรมกับวัดมากขึ้น เช่นการตั้งโรงงานงานวัด การทำบุญบ้าน นิมนต์พระจากวัดหนองใหญ่	1. ตั้งคณะกรรมการร่วมกิจกรรมกับวัด ซึ่งจะทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนมากขึ้น

ตารางที่ 5-5 ตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างวัด และชุมชนวัดหนองใหญ่

จากตารางการวิเคราะห์ข้างต้นจะเห็นถึงเปลี่ยนแปลงความสัมพันธ์คนในชุมชนวัดหนองใหญ่ กับวัดหนองใหญ่มีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในเชิงความสัมพันธ์ที่ดีขึ้นในบริบทดังนี้

ความเปลี่ยนแปลงความสัมพันธ์ของคนในชุมชนต่อวัด

สมาชิกในชุมชนร่วมกิจกรรมกับวัดมากขึ้นเช่น การตั้งโรงงาน ตั้งกองผ้าป่า ตั้งกองกลุ่ในนามชุมชน แห่เทียนพรรษา ฯลฯ

ความเปลี่ยนแปลงความสัมพันธ์ของวัดต่อคนในชุมชน

คณะกรรมการวัดเปิดโอกาสให้สมาชิกในชุมชนเข้าไปหารือเกี่ยวกับบริหารจัดการ การเช่าที่ดินสงฆ์ เช่น ค่าเช่า สัญญาเช่า เป็นต้น

5.1.4 วิเคราะห์สภาพปัญหา และรูปแบบปัจจุบันในการใช้ประโยชน์ในที่ดินสงฆ์

สำหรับประเด็นสภาพปัญหาและรูปแบบการใช้ประโยชน์ในการประโยชน์ในพื้นที่ที่ดินสงฆ์ มีดังนี้

5.1.4.1 วิเคราะห์สภาพปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินสงฆ์ในชุมชน

สำหรับประเด็นสภาพปัญหาของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ดินสงฆ์ ซึ่งจากการศึกษาข้อมูลงานวิจัย และลงพื้นที่ในการเก็บข้อมูลสามารถที่จะแยกพิจารณาได้ดังต่อไปนี้

1) สภาพปัญหาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่

สภาพการเปลี่ยนแปลงของบริบทในพื้นที่ของชุมชน มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและไม่เป็นเอกภาพ พื้นที่ที่ดินสงฆ์แต่ดั้งเดิมในทั้งสองชุมชนเป็นพื้นที่ที่เป็นที่นาทางไกลความเจริญ มีประชากรอยู่อย่างเบาบาง ต่อมาได้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของเมืองที่มีการขยายตัวของเมืองหลวงจากพื้นที่ที่เป็นชานเมือง กลักลายเป็นพื้นที่ของความเป็นเมืองมากขึ้น พื้นที่แต่เดิมที่ใช้เป็นพื้นที่เกษตรกรรม หรือการทำนาได้มีการขายและเปลี่ยนมือไปยังกลุ่มนายทุน และกลุ่มหมู่บ้านจัดสรร ที่ได้มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่เขตสายไหมนี้เป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัย โดยการทำเป็นหมู่บ้านจัดสรรเป็นจำนวนมาก ดังนั้นจึงทำให้เกิดความต้องการในการใช้พื้นที่อย่างมาก พื้นที่ที่ดินสงฆ์ของทั้งสองชุมชน อยู่ในจุดศูนย์กลางของความเจริญ ที่เริ่มมีสาธารณูปโภคครบถ้วนมีสถานที่ราชการ โรงเรียน ตลาด และร้านค้าเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากดังนี้ จึงทำให้พื้นที่เป็นที่ต้องการของคนที่มีรายได้น้อย หรือกลุ่มที่ย้ายจากต่างจังหวัดเพื่อเข้ามาทำงานในกรุงเทพมหานคร ในการที่จะใช้ที่ดินสงฆ์เป็นพื้นที่อยู่อาศัย จึงทำให้เกิดความเปลี่ยนแปลงในส่วนของบริบทของคนในชุมชนจากกลุ่มเดิมเป็นกลุ่มใหม่ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

2) สภาพปัญหาที่เกิดจากวัด

สภาพปัญหาความไม่มั่นคงที่เกิดจากทางวัด มีด้วยกันหลายประการดังนี้

ประการที่ 1 แนวโน้มการเปลี่ยนวัตถุประสงค์วัดเจ้าของที่ดินธรณีสงฆ์ด้วยที่ดินธรณีสงฆ์เป็นที่ดินที่ผู้มีจิตศรัทธาในพระพุทธศาสนาได้บริจาคหรือมอบให้แก่ทางวัดเพื่อให้วัดใช้ประโยชน์ หรือแสวงหาประโยชน์จากที่ดินธรณีสงฆ์ได้เพื่อจะได้นำรายได้ใช้ในกิจการของพระพุทธศาสนา อาทิ ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าใช้จ่ายอื่นๆภายในวัดในกรณีจำเป็น โดยไม่ต้องมีการรับบริจาคหรือเรียกรายจากชาวบ้านอีก ทั้งนี้วัตถุประสงค์ของทางวัดพื้นที่ธรณีสงฆ์ทั้ง 2 พื้นที่ ทางวัดมีนโยบายแต่เดิมได้จัดสรรเพื่อให้ประชาชนที่มีรายได้น้อยหรือไม่มีที่อยู่สามารถเช่าอยู่อาศัยได้ แต่ต่อมากลางที่ออกให้เช่าเพื่อการเป็นที่อยู่อาศัยได้รับค่าตอบแทนที่ไม่มากพอที่จะใช้เป็นค่าใช้จ่ายของวัดได้ แต่ด้วยเพราะทางเจ้าอาวาสปัจจุบันยังมีจิตเมตตาสงเคราะห์ชาวบ้านในชุมชนจึงยังคงให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต่อไป แม้จะมีการค้างค่าเช่ากับทางวัดเป็นจำนวนมากก็ตาม ทุกวันนี้กว่าร้อยละ 50 ของชุมชนยังมีการค้างชำระค่าเช่ากับทางวัดโดยยังไม่สามารถจัดเก็บค่าเช่าได้ตามที่ควรจะเป็น ดังนั้นในอนาคตหากมีการเปลี่ยนแปลงเจ้าอาวาสแนวทางและนโยบายการจัดสรรประโยชน์ก็อาจมีแนวโน้มเปลี่ยนแปลงไปได้

ประการที่ 2 การที่ทางวัดไม่มีนโยบาย เกี่ยวข้องกับการให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์อย่างเป็นรูปธรรม สำหรับนโยบายอันเกี่ยวข้องกับการให้เป็นที่อยู่อาศัยที่ของทางวัดยังไม่ชัดเจน ทั้งนี้ทางวัดทั้งสองวัดมิได้มีการประกาศ หรือได้แจ้งให้ทราบที่เป็นลายลักษณ์อักษรแก่ชุมชนว่าจะให้เป็นที่อยู่อาศัยเป็นระยะเวลาเท่าใดทั้งนี้ยังมิได้มีการแจ้งถึงการให้ประโยชน์การใช้ที่ดินธรณีสงฆ์ไปยังสำนักงานพุทธศาสนาว่าได้ใช้ประโยชน์ที่ดินประการใด มีแต่เพียงการให้สัมภาษณ์ทางเจ้าอาวาส หรือการสอบถามโดยวาจากับทางเจ้าอาวาสที่ยังมิได้มีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การให้เช่า แต่ก็มีได้มีการถ่ายทอดหรือทำให้เกิดกระบวนการนำไปสู่พระลูกวัด หรือคณะกรรมการบริหารวัดเพื่อที่จะได้นำไปปฏิบัติต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ไม่มีระเบียบอันเกี่ยวเนื่องกับการอยู่อาศัยที่ชัดเจน มีเพียงการกำหนดอย่างกว้างๆไว้ในสัญญาเท่านั้น แต่ก็มีได้มีการนำไปปฏิบัติเป็นผลทำให้มีการละเมิดสิทธิการเช่าและนำพื้นที่การเช่าไปแสวงหาประโยชน์ซึ่งทางที่มิวิจัยจะได้นำมาวิเคราะห์ในประเด็นต่อไป การไม่มีกติกาในการกำหนดตัวผู้ที่อาศัยหรือคุณสมบัติของผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัยอย่างชัดเจนจากการทำวิจัยจะเห็นว่าไม่มีการคัดเลือกผู้ที่เข้ามาอยู่ในที่ธรณีสงฆ์ของแต่ละวัด ใครจะเข้ามาอยู่ก็ได้เพราะทางวัดมิได้มีการตรวจสอบคุณสมบัติ ทั้งนี้เพราะนโยบายส่วนมาก เป็นเรื่องของทางเจ้าอาวาสเป็นรายบุคคล ดังนี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงเจ้าอาวาส ก็ จะทำให้นโยบายนี้เปลี่ยนแปลงไปเช่นเดียวกัน ดังนี้ หากทางวัดได้มีการกำหนดนโยบาย หรือ ได้มีการทำแผนเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ในระยะยาว ก็จะทำให้ มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

ประการที่ 3 การที่ทางวัดไม่ได้มีผู้บริหารจัดการที่เป็นรูปธรรม จากการศึกษางานวิจัย และการศึกษาคูงานเกี่ยวกับการจัดการที่ดินธรรมิสงฆ์ของแต่ละวัดจะเห็นว่า ส่วนมากการบริหารจัดการจะอยู่ที่เจ้าอาวาส ตัวอย่าง ในกรณีของวัดเกาะสุวรรณาราม เจ้าอาวาสเป็นผู้บริหารจัดการ เกี่ยวกับเรื่องเอกสาร และการจัดเก็บค่าเช่าเองทั้งหมด 2 วัดหนองใหญ่ มีสำนักงานจัดการทรัพย์สินของวัด โดยมีการแต่งตั้งพระที่ทำหน้าที่ในการทำสัญญา การเปลี่ยนสัญญา และการจัดเก็บค่าเช่า โดยไม่มีคณะกรรมการ หรือการมีส่วนร่วมของทางชุมชน เพราะทางวัดเสมือนหนึ่งเป็นผู้ให้เช่า และเก็บค่าเช่าจากชุมชนเท่านั้นส่วนการบริหารจัดการ หรือการพัฒนาพื้นที่ ไม่ได้เกิดจากทางวัด นโยบายอันเกี่ยวข้องกับการจัดสรร หรือการใช้ประโยชน์อื่นๆ สำหรับชุมชนตลอดจนถึงสาธารณูปโภค เป็นหน้าที่ของทางชุมชนที่จะจัดหา หรือดำเนินการให้มีขึ้นเท่านั้น โดยชุมชนไม่มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการร่วมกันทางวัด ซึ่งประเด็นนี้ทางผู้วิจัยจะนำไปวิเคราะห์ต่อในหัวข้อที่ 5.1.4.2 วิเคราะห์รูปแบบปัจจุบันในการใช้ประโยชน์ที่ดินธรรมิสงฆ์ในชุมชนต่อไป

ประการที่ 4 กรณีทางวัดไม่มีกติกากฎ เกี่ยวข้องกับกระบวนการแสวงหาคนเข้ามาอยู่ หรือผู้เช่า และการอยู่ร่วมกันของคนในพื้นที่ธรรมิสงฆ์ที่ชัดเจน ในการอาศัยที่ดินธรรมิสงฆ์ทั้งไม่ได้มีการวางกฎกติกาเกี่ยวกับการคัดสรรคุณสมบัติของคนที่จะเข้ามาอยู่ หรือการเปลี่ยนแปลงตัวผู้เช่า จึงทำให้การบริหารจัดการชุมชน และปัญหาต่างๆไม่สามารถที่จะควบคุมได้ นอกจากนี้กรณีที่ดินธรรมิสงฆ์ทางวัดก็ยังไม่มีการกระบวนการในการขับไล่ หรือบอกเลิกสัญญา จากการสัมภาษณ์เจ้าอาวาส ทั้ง 2 วัด ไม่ว่าจะเป็นวัดเกาะสุวรรณารามหรือวัดหนองใหญ่ ตลอดจนถึงพระผู้ดูแล พื้นที่ธรรมิสงฆ์ ก็จะได้คำตอบเดียวกัน คือ การที่พระจะมาฟ้องขับไล่ หรือ ให้ชาวบ้านออกจากพื้นที่นั้นจะเป็นการไม่งาม และขัดต่อความเป็นพระ ซึ่งต้องมีความเมตตา และสงเคราะห์ชาวบ้าน ผู้ที่ยากไร้ ดังนี้ ทางวัดจึงไม่ใช้มาตรการในการขับไล่ชาวบ้านก็คงให้อยู่ไปเช่นนี้ สำหรับในยุคของ เจ้าอาวาสองค์ปัจจุบัน ส่วนองค์ใหม่ที่จะเข้ามาบริหารจัดการ ก็แล้วแต่นโยบายของทางเจ้าอาวาส

3) สภาพปัญหาที่เกิดจากชุมชน

สภาพปัญหาความไม่มั่นคงที่เกิดจากคนในชุมชน และชุมชน มีด้วยกันหลายประการ ดังนี้

ประการที่ 1 มีการเปลี่ยนแปลงคนในชุมชน ปัญหาของชุมชนที่มีการเข้าออกของคนในชุมชนบ่อย จึงทำให้การสร้างร่วมมือกันระหว่างคนในชุมชนมีจำนวนน้อย การให้ความร่วมมือคงให้ความช่วยเหลือกันในเฉพาะส่วนที่เป็นกลุ่มคนยุคแรกๆที่เข้ามาอาศัยอยู่ในพื้นที่ แต่คนที่เข้ามาอยู่ระยะหลังก็จะมีส่วนร่วมน้อยลง นอกจากนี้ชุมชนยังขาดการจัดเก็บและการบริหารจัดการข้อมูลของคนในชุมชนโดยละเอียดเป็นรายบุคคลทำให้ไม่สามารถทราบถึงการคงอยู่การเข้าออกของคนในชุมชนได้อย่างชัดเจน

ประการที่ 2 กรณีของการไม่ตระหนักรู้ หรือการสำนึกถึงการอยู่บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ จากการวิเคราะห์ข้อมูลของชุมชนจะเห็นว่าคนในชุมชนเป็นกลุ่มที่เข้ามารวมตัวกันจากผู้ที่มียารได้น้อยจากทั่วสารทิศอาจจะมีในกลุ่มแรก เช่นในชุมชนวัดหนองใหญ่ ที่ย้ายมาจากชุมชนรัชดา ชุมชนกระสือ หรือชุมชนแฟลตดินแดง ที่ถูกขับไล่มา แล้วมาอาศัยอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ ดังนั้นจากการสัมภาษณ์ ผู้ที่อยู่อาศัยในช่วงเริ่มต้น จะเห็นได้ว่า กลุ่มนี้มีความผูกพัน กับทางพื้นที่ และกับทางวัดเป็นอันมากด้วยเหตุเพราะตัวเองได้รับความเดือดร้อนจากพื้นที่อื่น และได้ความเมตตาจากทางวัด จึงทำให้เห็นว่าพื้นที่นี้เป็นพื้นที่ที่ช่วยเหลือ และทำให้ตนเองมีที่อยู่อาศัย เช่นเดียวกันกับในส่วนของชุมชนดวงมณี ที่เข้ามาอาศัยอยู่ในที่ธรณีสงฆ์ ของวัดเกาะสุวรรณาราม ในยุคแรกที่เข้ามา ก็จะเป็นกลุ่มของคนที่มีรายได้น้อยหรือข้าราชการชั้นผู้น้อย ที่ต้องทำงานในพื้นที่เขตสายไหม และบางเขน ที่ดินธรณีสงฆ์ จึงเป็นอีกเป้าหมายหนึ่งในการที่จะใช้ประโยชน์และเช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ถึงแม้ในยุคแรกจะมีคนอยู่จำนวนไม่มาก แต่ด้วยความสัมพันธ์ของคนในพื้นที่แบบสังคมชนบทหรือสังคมต่างจังหวัดจึงทำให้มีความผูกพันของชุมชนและวัดเป็นอย่างดี ต่อมาได้มีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจมากขึ้นและรวดเร็วขึ้นจึงทำให้มีการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้โดยมากจะเป็นการเช่าจากตัวผู้เช่าเดิมหรือที่เรียกว่าเป็นการเช่าช่วง โดยไม่มีการเปลี่ยนสัญญากับทางวัด การเข้ามาอยู่เป็นลักษณะของการอยู่แบบประชากรแฝง เพื่อเข้ามาทำงานในระยะเวลาอันสั้น จึงทำให้คนกลุ่มนี้ไม่เข้าใจถึงประโยชน์ และความเป็นมาของพื้นที่อันเป็นที่ธรณีสงฆ์ ตั้งแต่เริ่มต้นจึงไม่เกิดความผูกพันกับพื้นที่ และคนในชุมชน อันเป็นผลทำให้เกิดความไม่เข้มแข็งของคนในชุมชนในการที่จะร่วมกันรักษา และพัฒนาพื้นที่ได้

ประการที่ 3 การแสวงหาผลประโยชน์ ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ประเด็นนี้ถือว่าสิ่งที่สำคัญมากไม่ว่าจะเป็นเรื่องของค่าเช่า การให้เช่าช่วง (การเช่าสิทธิ์) ตลอดจนการจับจองพื้นที่เพื่อเป็นการเก็งกำไร หรือให้เช่าต่อ เห็นได้ว่าปกติ ทางวัดจะให้ใช้ประโยชน์เฉพาะการอยู่อาศัยเท่านั้น แต่มีผู้เช่าบางราย และในหลาย ๆ ราย ที่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของการเช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยให้กลายเป็นบ้านเช่า และจัดเก็บค่าเช่า อีกทอดหนึ่ง ดังนั้นจะเห็นได้ว่า การที่ผู้เช่าได้ดำเนินการทำบ้านเช่า ถือว่า เป็นการผิดวัตถุประสงค์กับทางวัด ที่ประสงค์จะให้ใช้เป็นพื้นที่อยู่อาศัยเท่านั้น และถือว่าการแสวงหาประโยชน์จากที่ดินธรณีสงฆ์ โดยทางวัดได้เพียงแค่ว่าเช่าที่ในราคาถูกเท่านั้น ซึ่งจากการศึกษาทั้ง 2 ชุมชนก็จะเห็นได้ว่า มีผู้ที่ทำบ้านเช่า เป็นจำนวนมากในชุมชน นอกจากนี้ จากการที่ศึกษาดูงานในหลายๆพื้นที่ก็จะพบสภาพปัญหาอย่างเดียวกัน ประการต่อมา ก็คือ การจับจองพื้นที่ดินธรณีสงฆ์ในช่วงที่ปล่อยให้เช่า หรือทางวัดได้เปิดให้บุคคลเข้ามาจับจอง เพื่อจะได้สิทธิ์ในประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยนั้น มีกลุ่มผู้ที่แสวงหาประโยชน์จากการจับจองพื้นที่ไว้ก่อนเป็นจำนวนมาก ภายหลังจึงมีการขายสิทธิ์การเช่านี้ต่อไปให้กับผู้เช่ารายอื่นต่อไป ซึ่งทางวัดก็ได้มีการกำหนดเกี่ยวกับเรื่องของการเปลี่ยนสิทธิ์ในสัญญาเช่า อาจเป็นกรณีของผู้เช่าถึงแก่ชีวิตสิทธิ์นี้ก็จะให้ตกทอด

แก่ทายาทโดยไม่เสียค่าเปลี่ยนสิทธิ์ แต่จะมีเพียงค่าเปลี่ยนสัญญาเท่านั้น แต่ถ้าหากเป็นการเปลี่ยนสิทธิ์ให้แก่บุคคลอื่นอันมิใช่ทายาท ก็จะต้องเสียค่าเปลี่ยนสิทธิ์จำนวนหนึ่ง กรณีของวัดหนองใหญ่ค่าเปลี่ยนสิทธิ์ จำนวน 5,000 บาท ส่วนกรณีของวัดเกาะสุวรรณาราม ค่าเปลี่ยนสิทธิ์ในสัญญาเช่า 3,000 บาท ดังนี้ จะเห็นได้ว่า กรณีของการเปลี่ยนตัวเจ้าของ หรือผู้เช่ามีค่าเปลี่ยนสิทธิ์ที่มีจำนวนไม่มาก จึงนำไปสู่กระบวนการของการขายสิทธิการเช่าอย่างต่อเนื่อง

4) สภาพปัญหาที่เกิดจากระเบียบข้อกฎหมาย

จากการทำวิจัยจะเห็นว่าที่มาของโจทย์วิจัยคือ การไม่มีสัญญาเช่าหรือการมีสัญญาเช่าระยะสั้นถือว่าเป็นอีกปัญหาหนึ่งของชุมชนที่มองว่าการอยู่อาศัยในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของทั้งวัดเกาะสุวรรณาราม วัดหนองใหญ่มีความไม่แน่นอนว่าจะถูกขับไล่หรืออาจจะมีการเปลี่ยนวัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เมื่อใดก็ได้ การทำสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์สามารถเช่าได้เกินกว่าสามปี แต่ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามระเบียบและแบบแผนที่กำหนดไว้ตามกฎหมายหมาย ข้อจำกัดของการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ตามกฎหมายถ้าไม่เกิน 3 ปี เป็นอำนาจของเจ้าอาวาส ทั้งนี้ในฐานะที่วัดทุกวัดเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฉบับที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน มาตรา 31 และมาตรา 19 วัดจึงมีสิทธิรับและครอบครองทรัพย์สินซึ่งเป็น ศาสนสมบัติของวัดได้จวบจนบุคคลธรรมดา แต่เพราะวัดมิใช่บุคคลธรรมดา แสดงเจตนาในการรับหรือในการครอบครองทรัพย์สินเองมิได้ กฎหมายได้กำหนดชัดว่า “ให้เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนวัดในกิจการทั่วไป” วัดจึงอาศัยเจ้าอาวาสเป็นผู้แทนในการรับทรัพย์สินและการอื่น เจ้าอาวาสมีฐานะเป็นผู้แทนวัด มิใช่เป็นเจ้าของทรัพย์สินของวัด เจ้าอาวาสมีฐานะเจ้าพนักงานตามในประมวลกฎหมายอาญา ตามมาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ ดังนั้นเจ้าอาวาสจะต้องดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปด้วยดี คือให้เป็นตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง หากดำเนินการมิชอบ ย่อมตกอยู่ในฐานะเจ้าพนักงานปฏิบัติมิชอบทั้งเป็นการละเมิดจริยาพระสงฆ์การ แต่ทั้งนี้หากเพื่อเป็นการพาณิชย์ในการทำสัญญาจะต้องได้รับอนุญาตจากสำนักงานพุทธศาสนา ก่อน หากเป็นสัญญาแบบนานปีไม่ว่าจะเป็นเพื่อการอยู่อาศัย เพื่อการพาณิชย์หรือการอื่นใดจะต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานพุทธศาสนา โดยมติเถระสมาคมเสียก่อนจึงจะสามารถเช่าทำสัญญาได้ แต่ทั้งนี้เมื่อทำการวิเคราะห์สภาพปัญหาข้อกฎหมายจะเห็นว่า สำหรับการทำสัญญาที่มีระยะเวลาเช่าไม่เกิน 3 ปี ให้เป็นอำนาจของเจ้าอาวาส หรือผู้ที่เจ้าอาวาสมอบหมาย แต่การจัดการที่ดินธรณีสงฆ์เพื่อการอยู่อาศัยนี้กฎหมายมิได้มีการกำหนดให้ประชาชน หรือชุมชนเข้ามีส่วนร่วมในการบริหารจัดการพื้นที่ ดังนั้นก็ให้เป็นไปตามกรอบอำนาจหน้าที่ของเจ้าอาวาสในฐานะของผู้แทนนิติบุคคล ไวยาวัจกร และคณะกรรมการวัดที่จะดำเนินการได้ และนอกจากนี้เจ้าอาวาสจะต้องดำเนินการและบริหารจัดการให้เป็นไปตามกรอบของกฎหมาย เพราะเจ้าอาวาสถือว่าเป็นพระ

สังฆาธิการดำเนินการดำเนินการใดๆต้องอยู่ในกรอบของกฎหมาย¹ ส่วนอัตราค่าเช่าสำหรับการอยู่อาศัยก็ไม่ได้มีกฎหมายหรือระเบียบใดที่กำหนดอัตราค่าเช่าสำหรับการอยู่อาศัยไว้อย่างชัดเจน เป็นไปตามอำเภอใจของ เจ้าอาวาส ระเบียบ และการทำสัญญาาก็ไม่ได้มีความเคร่งครัด หากมีปัญหาใดๆอันเกิดขึ้นกับสัญญาเช่า เช่น ผิดสัญญาเช่า ไม่ชำระค่าเช่า หรือการใดๆอันถือว่าเป็นการผิดสัญญา ทางวัดโดยอำนาจเจ้าอาวาสสามารถดำเนินการได้ตามกฎหมายว่าด้วยเรื่องกฎหมายการเช่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ทั่วไป ซึ่งในประเด็นข้อกฎหมายจะได้นำไปวิเคราะห์ในส่วนหัวข้อที่ 5.1.6 วิเคราะห์ถึงข้อกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์

5.1.4.2 วิเคราะห์รูปแบบปัจจุบันในการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์ในชุมชน

จากข้อมูลการทำวิจัยจะเห็นว่ารูปแบบในการจัดการประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์โดยมากจะอยู่ในรูปแบบของการบริหารจัดการแต่เพียงฝ่ายเดียวของทางวัด โดยทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นการบริหารงานโดยเจ้าอาวาส ไวยาวัจกร คณะกรรมการวัด หรือผ่านทางสำนักจัดการผลประโยชน์ก็ตาม โดยรูปแบบบริหารจัดการหรือการจัดสรรประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์ลักษณะนี้อำนาจการบริหารจัดการจะอยู่ที่เจ้าอาวาส² หรือไวยาวัจกรที่เจ้าอาวาสมอบหมาย ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ว่าด้วยเรื่อง การจัดการศาสนสมบัติของวัด ทั้งนี้โดยให้ดำเนินการ³ การทำสัญญา⁴ตามที่กรมการศาสนาได้กำหนด แต่ทั้งนี้สำหรับการทำ

¹ กฎมหาเถรสมาคม ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2541) ว่าด้วยการแต่งตั้งถอดถอนพระสังฆาธิการ หมวด 4 จริยาพระสังฆาธิการ ส่วนที่ 1 ว่าด้วย จริยา“ ข้อ 44 พระสังฆาธิการต้องเคารพเอื้อเฟื้อต่อกฎหมาย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ กฎกระทรวง กฎมหาเถรสมาคม ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง มติ ประกาศ พระบัญชาสมเด็จพระสังฆราช สวรรและปฏิบัติตามพระธรรมวินัยโดยเคร่งครัด”

² พระราชบัญญัติ คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 37 เจ้าอาวาสมีหน้าที่ดังนี้

- (1) บำรุงรักษาวัด จัดกิจการและศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปด้วยดี
- (2) ปกครองและสอดส่องให้บรรพชิตและคฤหัสถ์ที่มีที่อยู่หรือพำนักอาศัยอยู่ในวัดนั้นปฏิบัติตามพระธรรมวินัย กฎมหาเถรสมาคม ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งของมหาเถรสมาคม
- (3) เป็นธุระในการศึกษาอบรมและสั่งสอนพระธรรมวินัยแก่บรรพชิตและคฤหัสถ์
- (4) ให้ความสะดวกตามสมควรในการบำเพ็ญกุศล

³ กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ว่าด้วยเรื่อง การจัดการศาสนสมบัติของวัด ข้อ 3 “การให้เช่าที่ดินหรืออาคาร ให้เจ้าอาวาสจัดให้ไวยาวัจกร หรือผู้จัดประโยชน์ของวัด ซึ่ง เจ้าอาวาสแต่งตั้ง ทำทะเบียนทรัพย์สินที่จัดประโยชน์ ทะเบียนผู้เช่าหรือผู้อาศัยไว้ให้ถูกต้อง และเก็บรักษาทะเบียนและหนังสือ สัญญาเช่าไว้เป็นหลักฐานที่วัดหรือจะฝากกรมการศาสนาให้เก็บรักษาไว้ก็ได้”

สัญญาเช่าแบบธรรมดาที่ระยะไม่เกิน 3 ปี กรมศาสนา หรือสำนักงานพุทธศาสนาได้มีการกำหนดไว้ มีเพียงแต่กรณีของการเช่าในสัญญานานปี (ระยะเวลาเช่าเกินกว่า 3 ปี) หรือการเช่าเพื่อการพาณิชย์เท่านั้นที่ได้มีการกำหนดแบบไว้ การเก็บผลประโยชน์ค่าเช่า⁵ และดูแลกิจกรรมทุกอย่างในพื้นที่⁶ โดยทางวัดจะเป็นผู้ที่ทำหน้าที่กำหนดกติกาเงื่อนไขในการอยู่อาศัย การกำหนดตัวผู้เช่า การขึ้นค่าเช่า การเปลี่ยนผู้เช่า และเงื่อนไขอื่นๆ และเก็บผลประโยชน์ค่าเช่าด้วยตนเอง หรืออาจจะมีการจัดตั้งเป็นคณะกรรมการในการบริหารประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งถ้าพิจารณาแล้วในการจัดการประโยชน์หรือการจัดให้เช่าที่ดินธรณีสงฆ์ ตาม ข้อ 3 ตามกฎกระทรวงข้อนี้ ให้เจ้าอาวาสจัดให้ ไวยาวัจกรหรือผู้จัดประโยชน์ของวัด เป็นภาระในการจัดทำทะเบียนต่างชนิดและเก็บรักษา คงรวมถึงการจัดทำหนังสือสัญญาใด ๆ และการเก็บรักษาอีกส่วนหนึ่งด้วย การแต่งตั้งผู้จัดประโยชน์ของวัดนั้น ทั้งสำนักงานพุทธศาสนาแห่งชาติให้ข้อเสนอแนะไว้ 4 ประการ โดยใช้อย่างใดอย่างหนึ่ง คือ

- (1) แต่งตั้งไวยาวัจกรเป็นผู้จัดประโยชน์
- (2) แต่งตั้งกรรมการศาสนาเป็นผู้จัดประโยชน์
- (3) แต่งตั้งมูลนิธิเป็นผู้จัดประโยชน์
- (4) แต่งตั้งผู้จัดประโยชน์เป็นรูปคณะกรรมการจัดประโยชน์

การแต่งตั้งนั้นต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร และต้องระบุภารกิจให้ชัดเจน ดังนี้

- (1) จะให้จัดประโยชน์ในที่ใด
- (2) จะให้จัดประโยชน์ตั้งแต่เมื่อใดถึงเมื่อใด
- (3) จะให้จัดประโยชน์เฉพาะกรณีใด
- (4) และเหตุประการใดบ้างที่ให้ขออนุมัติเจ้าอาวาสก่อนจะทำการ

⁴ กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ว่าด้วยเรื่อง การจัดการศาสนสมบัติของวัด ข้อ 8 “ให้กรรมการศาสนากำหนดแบบทะเบียน บัญชี แบบสัญญา และแบบพิมพ์ อื่นๆ และให้คำแนะนำการปฏิบัติแก่วัดเกี่ยวกับ การดูแลรักษา และจัดการศาสนสมบัติของวัด ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามกฎ กระทรวงนี้”

⁵ กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ว่าด้วยเรื่อง การจัดการศาสนสมบัติของวัด ข้อ 5 “การเก็บรักษาเงินของวัดในส่วนที่เกินสามพันบาทขึ้นไปให้เก็บรักษาโดย ผาการ การศาสนา จังหวัด อำเภอ หรือธนาคาร หรือนิติบุคคลที่กรรมการศาสนาให้ความเห็นชอบทั้งนี้ให้ฝากใน นามของวัด การดูแล รักษาและจัดการเงินการกุศลที่มีผู้บริจาค ให้เป็นไปตามความประสงค์ของผู้บริจาค”

⁶ กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ว่าด้วยเรื่อง การจัดการศาสนสมบัติของวัด ข้อ 6 “ให้เจ้าอาวาสจัดให้ไวยาวัจกรหรือผู้จัดประโยชน์ของวัดซึ่งเจ้าอาวาส แต่งตั้ง ทำบัญชีรับจ่าย เงินของวัด และเมื่อสิ้นปีปฏิทินให้ทำบัญชีเงินรับจ่ายและคงเหลือทั้งนี้ให้เจ้าอาวาส ตรวจ คราดูแลให้เป็นไป โดยเรียบร้อยและถูกต้อง”

ผู้จัดประโยชน์ของวัด ย่อมมีหน้าที่จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญของวัด คือ

- (1) ทะเบียนทรัพย์สินที่จัดประโยชน์
- (2) ทะเบียนผู้เช่าหรือผู้อาศัย
- (3) หนังสือสัญญาเช่าและหนังสือสัญญาอยู่อาศัย

ทั้งนี้จะเห็นได้ว่าการบริหารจัดการทั้งหมดอยู่ที่วัดโดยชุมชนไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรือกำหนดนโยบาย รูปแบบวิธีการการจัดเก็บผลประโยชน์ อำนาจบริหารจัดการเบ็ดเสร็จอยู่ที่ทางวัดเท่านั้น ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนจะอยู่ในลักษณะของผู้เช่ากับผู้ให้เช่าเท่านั้นการปรับเปลี่ยนประการใด ๆ ทางชุมชนไม่สามารถรับรู้ได้เพราะการตัดสินใจเป็นของเจ้าอาวาสหรือผู้จัดการแทนทั้งสิ้น

กรณีที่ 2 วัดตั้งตัวแทนชุมชนเป็นส่วนหนึ่งในคณะกรรมการวัด

สำหรับในส่วนนี้จะกรณีนี้ที่วัดได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการชุมชน หรือตัวแทนของชุมชน โดยเฉพาะประธานชุมชน หรือคนในชุมชนเป็นคณะกรรมการของวัด โดยทั้งนี้ในการบริหารงานของเจ้าอาวาส ตามกฎหมายจะต้องบริหารงานผ่านทางไวยาวัจกร และคณะกรรมการวัด แต่ทั้งนี้ไวยาวัจกรเป็นอำนาจของเจ้าอาวาสในการที่จะเลือกบุคคลหนึ่งบุคคลใดที่เหมาะสมให้มาดำรงตำแหน่งเป็นไวยาวัจกรวัดก็ได้ ส่วนคณะกรรมการวัดเป็นอำนาจของเจ้าอาวาสอีกเช่นกันว่าจะมีการจัดตั้งคณะกรรมการวัดจำนวนกี่คน และมีใครบ้างคุณสมบัติอย่างไรเป็นตามอำเภอใจของเจ้าอาวาส ซึ่งโดยมากจะเป็นบุคคลที่มีความใกล้ชิดกับเจ้าอาวาส อยู่บริเวณวัด เป็นคณะศรัทธาของวัด หรือเป็นผู้ที่อุปถัมภ์วัด โดยมีเวลาและเสียสละเวลาที่จะเข้ามาช่วยกิจการของวัด โดยอำนาจในการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์นี้ถือว่าเป็นอำนาจหนึ่งตามกฎหมายที่เจ้าอาวาสสามารถที่จะดำเนินการได้ในฐานะของการเป็นพระผู้ปกครองวัด หรือพระสังฆาธิการที่จะต้องดูแลศาสนสมบัติ และความเรียบร้อยภายในวัด และทั้งนี้จะได้มีการแต่งตั้งบุคคลหรือตัวแทนของชุมชนที่ได้อาศัยหรือเช่าที่ดินธรณีสงฆ์เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของคณะกรรมการบริหารวัด เพื่อที่จะได้เป็นตัวแทนในการเสนอปัญหา รับทราบนโยบาย ตลอดถึงเป็นผู้ประสานงานกับชุมชนที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม หรือการจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ที่ชุมชนอยู่อาศัยได้ แต่ทั้งนี้อำนาจเกี่ยวกับการทำสัญญา การต่อสัญญา การเก็บค่าเช่า การเปลี่ยนสัญญา หรือการดำเนินการอื่นใดยังเป็นอำนาจของวัดเจ้าของที่ดินเช่นเดิม เพียงแต่ชุมชนจะเข้าไปมีส่วนร่วมทางอ้อมกับการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ซึ่งถือว่าเป็นการบริหารจัดการที่ดีกว่าแบบแรก

กรณีที่ 3 วัดตั้งตัวแทนชุมชนในการบริหารจัดการพื้นที่แทนวัด

สำหรับการบริหารจัดการแบบนี้เป็นกรณีนี้ที่บริหารจัดการพื้นที่โดยทางวัดได้มีการจัดตั้งผู้ทำหน้าที่ดูแลประโยชน์หรือผู้จัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อทำหน้าที่บางอย่างในการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ได้ ทั้งนี้อาจจะเป็นเพราะพื้นที่ดินธรณีสงฆ์มีความห่างไกลกับที่วัดทางวัดไม่สะดวกที่จะบริหารจัดการเอง จึงมีความจำเป็นที่จะต้องตั้งบุคคลหนึ่งบุคคลใดที่อยู่ในชุมชน โดยอาจจะเป็นประธานชุมชน หรือบุคคลหนึ่งคนใดที่คนในชุมชนยอมรับและสามารถประสานประโยชน์กับทางวัดได้ ให้ทำหน้าที่ในการจัดการพื้นที่ โดยอาจจะให้อำนาจในการบริหารจัดการแบบเบ็ดเสร็จที่จะให้ทำการแทนเจ้าอาวาสทั้งหมด หรือบางส่วนในเฉพาะบางกิจการก็ได้ ซึ่งกรณีนี้ก่อให้เกิดผลดีที่ว่าจะเป็นการบริหารจัดการโดยคนในชุมชนที่ทางวัดได้ทำหน้าที่มอบหมายหรือแต่งตั้งให้ทำหน้าที่แทน

ข้อดีของการจัดการผลประโยชน์รูปแบบนี้ คือ ทำให้สามารถบริหารจัดการได้โดยง่าย และสามารถที่จะมีการกำหนดแนวทางร่วมกับทางวัดได้ แต่ทั้งนี้ข้อเสียของการบริหารจัดการโดยตัวแทนนี้อาจจะเกิดขึ้นได้ คือ กรณีที่ตัวแทนอาจจะแสวงหาประโยชน์จากการบริหารจัดการหรือดูแลแทนวัดได้เช่นกัน เพราะอำนาจเด็ดขาดอยู่ที่ตัวแทนเสมือนหนึ่งเจ้าอาวาสเป็นผู้ดำเนินการเอง เช่นนี้ หากต้องการให้การตั้งตัวแทนมีประโยชน์สูงสุด ควรต้องมีความโปร่งใส โดยอาศัยหลักของธรรมาภิบาล ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ต้องมีการจัดทำบัญชีทรัพย์สิน บัญชีรายได้ ตลอดจนถึงประโยชน์จากการดูแลผลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ที่ชัดเจน และสามารถที่จะเข้าถึงข้อมูลได้โดยง่าย อาทิ การจัดทำรายงานประจำปี หรือการชี้แจงเกี่ยวกับ รายรับรายจ่าย ซึ่งทั้งนี้ตามกฎหมายผู้ดูแลประโยชน์หรือผู้จัดการจัดการศาสนสมบัติว่าจะเป็นผู้เป็นเจ้าอาวาสหรือตัวแทนต้องดำเนินการ ทั้งนี้ ศาสนสมบัติของวัด ได้แก่ ทรัพย์สินของวัดใดวัดหนึ่ง โดยเจ้าอาวาสเป็นผู้ดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัด ส่วนวิธีดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัด ให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง จะให้เป็นตามวิธีการอื่นมิได้ และวิธีการบริหารจัดการก็ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการจัดการศาสนสมบัติ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 มาตรา 40 วรรคท้าย ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ว่าด้วยเรื่อง การจัดการศาสนสมบัติของวัด เช่นเดียวกับการจัดการประโยชน์ศาสนสมบัติตามกฎหมายกรณีแรก

กรณีที่ 4 วัดและชุมชนตั้งคณะกรรมการบริหารงานร่วมกัน

สำหรับกรณีนี้เป็นกรณีที่ทางวัดและชุมชน ซึ่งถือว่าเป็นอีกวิธีการหนึ่งในการบริหารจัดการที่ธรณีสงฆ์อันเป็นศาสนสมบัติ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ว่าด้วยเรื่อง การจัดการศาสนสมบัติของวัด ข้อ 3 โดยมีความ

ประสงค์ที่จะบริหารจัดการพื้นที่ดินธรณีสงฆ์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมกันโดยมีการวางแผน หรือนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการพื้นที่ร่วมกัน มีการศึกษา และการทำข้อบังคับกติการ่วมกันโดยทั้งนี้ทางวัดก็มีเจตนาและนโยบายที่จะให้เช่าที่ดิน และทางชุมชนก็มีความประสงค์ที่จะเช่าที่ดินของวัดเพื่อให้ทางวัดไม่ต้องมีปัญหาในการบริหารจัดการ และให้การบริหารจัดการเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และหาทางออกร่วมกันจึงได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารพื้นที่ร่วมกัน ซึ่งจะทำให้ทางชุมชนนำเสนอทางวัดเพื่อที่จะได้มีการพัฒนาพื้นที่ธรณีสงฆ์ให้เป็นที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนได้อย่างยั่งยืน โดยให้มีการดำเนินการร่วมกันในการบริหารจัดการพื้นที่ การกำหนดเนื้อที่หรือแปลงในการให้เช่าที่ การกำหนดคุณสมบัติของผู้อยู่อาศัยตั้งแต่เริ่มต้น การกำหนดกติกาในการชำระค่าเช่า การบริหารจัดการก็ทำโดยทั้งสองส่วน หากมีปัญหาเกิดขึ้นกับการบริหารจัดการสามารถที่จะมีการประชุมคณะกรรมการร่วมกันระหว่างวัดและชุมชน ข้อดีของการบริหารจัดการนี้ ทำให้ทั้งสองฝ่ายไม่ว่าจะเป็นในส่วนของวัดก็จะมีผู้เข้ามาช่วยบริหารจัดการ ในเรื่องของ การเก็บค่าเช่า การชำระค่าเช่า การทำสัญญา และความร่วมมือของคนในชุมชน มีความเข้าใจที่ตรงกันระหว่างวัดและชุมชน มีการพัฒนาแบบผสมผสานร่วมกันโดยอาศัยผลประโยชน์ร่วมกันของชุมชน และวัด แต่ทั้งนี้การบริหารจัดการลักษณะนี้เกิดขึ้นได้ ต้องมีองค์ประกอบหลัก 2 ส่วน กล่าวคือ

- 1 วัดต้องเปิดใจและยินดีที่จะให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมกับพื้นที่ของวัด
- 2 ชุมชนต้องยินดีและมีความร่วมมือที่ดีต่อการพัฒนาพื้นที่การอยู่อาศัยร่วมกับทางวัด

ดังนั้นการบริหารจัดการแบบนี้ นอกจากจะเป็นการแก้ปัญหาร่วมกัน วัดได้ค่าตอบแทนที่เหมาะสมแล้วยังทำให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชน ทำให้เกิดการสร้างกิจกรรมร่วมกันในกรณีอื่นๆต่อไป ทำให้ชุมชนเข้มแข็งและมีความมั่นคงเพราะถือว่าตนได้เป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการพื้นที่ ก่อให้เกิดความรักและความหวงแหนพื้นที่อันเป็นที่ธรณีสงฆ์ จึงจำเป็นต้องมีการรักษา และทำให้ชุมชนมีการพัฒนาที่ดีต่อไป วัดก็จะได้ในส่วนของพลังของชุมชนในการที่จะช่วยเหลือวัด เวลาวัดมีงานหรือกิจกรรมใดๆ ด้วยความเต็มใจด้วยจิตอาสาอย่างแท้จริง จะเห็นได้ว่ากระบวนการจัดการประโยชน์ในลักษณะนี้เป็นการมีส่วนร่วมของผู้ที่มีส่วนได้เสียโดยแท้ มีการมีส่วนร่วม มีความโปร่งใสเพราะต่างฝ่ายต่างสามารถตรวจสอบกันเองได้ และทำให้เกิดความศรัทธาและความเชื่อมั่นในทั้งสองส่วน ที่จะถือว่าเป็นความมั่นคงในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ระหว่างวัดและชุมชน

กรณีศึกษา 5 วัดให้ชุมชนเป็นผู้ดำเนินการในรูปแบบมั่นคง

สำหรับแนวทางการบริหารจัดการในรูปแบบนี้จะเป็นการที่ทางวัดให้ทางชุมชนเข้ามาดำเนินการเช่าพื้นที่กับทางทั้งหมดหรือแต่บางส่วนเพื่อให้ทางชุมชนใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยการบริหารจัดการในรูปแบบของการทำเป็นบ้านมั่นคงภายในเงื่อนไขของการทำบ้านมั่นคงของ พอช. แต่ทั้งนี้ทาง

วัดต้องยินดีและยินยอมที่จะให้ชุมชนสามารถเช่าหรือใช้พื้นที่ในระยะยาวที่มีรูปแบบที่ชัดเจน ซึ่งเป็นเงื่อนไขหนึ่งของ พอช.ที่จะเป็นการอุดหนุนให้ดำเนินการสร้างบ้านมั่นคงได้ และนอกจากนี้ชุมชนต้องมีกลุ่มออมทรัพย์ และต้องอยู่ในรูปแบบของการเป็นสหกรณ์ทั้งนี้เพื่อจะได้มีการออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และสามารถบริหารงานในรูปนิติบุคคล (ที่เป็นสหกรณ์) โดยมีกฎหมายรองรับและสามารถตรวจสอบการบริหารงานของหน่วยงานได้ นอกจากนี้ยังเป็นการพัฒนาชุมชนที่มีความยั่งยืนและเป็นไปตามการส่งเสริมเรื่องที่อยู่อาศัยของภาครัฐ โดยทางวัดต้องเข้ามาดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับบริหารจัดการพื้นที่ เพียงแต่เก็บผลประโยชน์จากการบริหารงานของสหกรณ์ในรูปของค่าเช่าที่ดิน ธรณีสงฆ์ตามสัญญา และทางวัดสามารถที่จะได้รับผลตอบแทนที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมกว่าการเก็บค่าเช่าเองอีกทางหนึ่ง

5.1.5 วิเคราะห์ถึงแนวทางในการใช้ประโยชน์ของชุมชนร่วมกับทางวัด

จากการทำวิจัยโดยได้มีการเก็บข้อมูล มีการประชุมทีมวิจัย เพื่อวิเคราะห์หาแนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของแต่ละชุมชน ซึ่งมีแนวทางดังต่อไปนี้

5.1.5.1 แนวทางในการใช้ประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนดวงมณี

แนวทางในการใช้ประโยชน์ชุมชนดวงมณีอย่างความมั่นคงในพื้นที่ธรณีสงฆ์ตามความต้องการของชุมชนดวงมณี คือ เน้นการเข้าไปส่วนร่วมกับการบริหารจัดการพื้นที่กับทางวัดมากขึ้น โดยวิธีการดังนี้

1. มีความเข้าใจ สามารถที่จะคุยกับทางวัดรู้เรื่องมากขึ้น
2. การกำหนดนโยบาย และกติการ่วมกันระหว่างวัดกับชุมชนที่ชัดเจน
3. การบริหารจัดการของชุมชนร่วมกับวัด โดยชุมชนมีสิทธิมีเสียงมากขึ้น
4. พื้นฟูความสัมพันธ์ของชุมชนกับวัดมากขึ้น

จากการทำวิจัยและกำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชน เห็นว่าเป็นการก่อให้เกิดความมั่นคงเชิงพฤติกรรมเพราะมีความเข้าใจ และรับทราบกับนโยบายของทางวัดในปัจจุบัน ตลอดจนมีการฟื้นฟูความสัมพันธ์ทำให้เกิดกระบวนการมีส่วนร่วมของวัดและชุมชนมากขึ้น แต่แนวทางที่จะก่อความมั่นคงในอีกระดับหนึ่งคือการที่ต้องมีการเปลี่ยนแปลงในเชิงนิธินัย หรือในรูปแบบของสัญญา และการเช่าที่กับทางวัดในรูปแบบขององค์กรหรือกลุ่มกองทุนเพื่อที่อยู่อาศัย

5.1.5.2 แนวทางในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่

แนวทางในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่ แต่เดิมการบริหารจัดการทางวัดเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมดโดยผ่านทางสำนักงานจัดการผลประโยชน์ของวัด และท่านเจ้าอาวาสเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการลงลายมือชื่อในการต่อสัญญาเช่าของทางวัด ตามกฎหมาย โดยทางชุมชนไม่มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ หรือรับทราบถึงนโยบายการบริหารจัดการของทางวัด ตลอดจนมิได้เข้าร่วมเป็นคณะกรรมการของทางวัด แต่จากการทำวิจัยโดยมีการสัมภาษณ์เจ้าอาวาส และพระผู้ดูแลเกี่ยวกับการจัดการประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ โดยทางวัดยังคงนโยบายที่จะให้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้น้อยต่อไป แต่ทั้งนี้จะมีปัญหาเรื่องการประสานงานระหว่างทางวัดและชุมชน ประกอบกับการค้างชำระค่าเช่าของคนในชุมชนที่ยังมีอยู่เป็นจำนวนมาก ทางนักวิจัยจึงได้มีการประชุมและหาทางออกเพื่อที่จะทำให้เกิดความมั่นคงในการใช้โดยมีแนวทางที่จะต้องมีการบริหารจัดการร่วมกัน ดังนี้

1. ตั้งคณะกรรมการร่วมระหว่างทางวัดและชุมชน โดยให้ทางวัดเข้ามาเป็นที่ปรึกษา เพื่อจะได้กำหนดแนวทางในการบริหารจัดการร่วมกัน
2. มีคณะกรรมการของทางชุมชนเพื่อประสานงานกิจกรรมร่วมกับทางวัด
3. การสร้างจิตสำนึก และตระหนักรู้ถึงความสำคัญของพื้นที่ให้มากกว่าเดิม
4. การสร้างกิจกรรมร่วมของชุมชนกับทางวัด

จากการทำวิจัยจะเห็นว่าชุมชนวัดหนองใหญ่เป็นชุมชนที่มีประชากรจำนวนน้อย และมีกลุ่มผู้ที่เป็นผู้เช่าอยู่จำนวน ร้อยละ 25 มีกลุ่มผู้เช่ารายใหม่ที่ย้ายเข้ามาหลังปี 2545 ซึ่งเป็นกลุ่มที่ทำการเช่าสิทธิ์ต่อจากผู้เช่ารายเก่า จึงทำให้ไม่มีความผูกพันกับพื้นที่ และเป็นปัญหาที่ทำให้เกิดการไม่ให้ความร่วมมือในการทำกิจกรรม และนอกจากนี้การที่ไม่เข้าร่วมกิจกรรมกับทางวัดด้วยเหตุเพราะว่าคนในชุมชนแต่เดิมจะเข้าไปทำบุญที่วัดออกเงินมากกว่าวัดหนองใหญ่ เพราะอยู่ใกล้และการคมนาคมสะดวกกว่าจึงเป็นผลทำให้การเข้าร่วมกิจกรรมกับทางวัดหนองใหญ่น้อย ดังนี้จากการกำหนดแนวทางเพื่อสร้างความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ปัจจุบันได้มีการตั้งคณะกรรมการร่วมระหว่างวัดกับทางชุมชน และคณะกรรมการประสานงานกิจกรรมของชุมชนเพื่อจะได้รับทราบนโยบาย และมีการกำหนดแนวทางของการบริหารจัดการพื้นที่ร่วมกัน มีการจัดการข้อมูลร่วมกับระหว่างวัดและชุมชนต่อไป เพื่อที่จะได้ทำการสำรวจจำนวนประชากรในชุมชนที่แท้จริง ปัญหากลุ่มผู้ค้างชำระ กลุ่มบ้านที่ทำเป็นบ้านเช่า โดยทางคณะกรรมการร่วมระหว่างวัดกับชุมชนต้องดำเนินการติดตามค่าเช่าโดยมีการกำหนดช่วงเวลาการชำระค่าเช่าที่แน่นอน และการสร้างกติการ่วมกันระหว่างผู้เช่าในการเปลี่ยนตัวผู้เช่าที่ต้องผ่านทางคณะกรรมการชุมชนก่อนที่จะดำเนินการเปลี่ยนสัญญาที่วัด

ประเด็นที่จะก่อให้เกิดความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของชุมชนวัดหนองใหญ่ คือ การสร้างกิจกรรมร่วมระหว่างคนในชุมชน โดยจากการประชุมทางวัดได้มีนโยบายให้ชุมชนวัดหนองใหญ่เป็นชุมชนรักษาศีล 5 ของวัด ทั้งนี้ทางคณะกรรมการจึงได้มีการดำเนินการให้คนในชุมชนเข้าร่วมโครงการชุมชนรักษาศีล 5 ของวัดหนองใหญ่ แต่ยังมีผู้เข้าร่วมจำนวนไม่มาก ข้อมูล ณ เดือน ธันวาคม 2560 จากประธานชุมชน มีผู้ที่สนใจเข้าร่วมจำนวน 45 ราย ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 20 ของทั้งหมดในชุมชน และกิจกรรมร่วมกับทางวัด ซึ่งจากการทดลองกิจกรรมทั้ง 3 กิจกรรม คือ ธรรมะชุมชน กิจกรรมแห่งต้นกฐิน และกิจกรรมถวายต้นกฐิน คนในชุมชนมีส่วนร่วมน้อยมากมีปริมาณต่อกิจกรรม ไม่เกิน 25 คน และส่วนมากจะเป็นกลุ่มผู้สูงอายุที่อยู่ติดบ้าน กลุ่มคนทำงาน และเยาวชน มีส่วนร่วมน้อย และกลุ่มที่เป็นบ้านเช่าจะไม่ให้ความร่วมมือในการทำกิจกรรม กลุ่มคนที่จะมีส่วนร่วมกับการกิจกรรมคือกลุ่มที่เป็นผู้สูงอายุที่อยู่ติดบ้าน ไม่ได้ทำงาน กลุ่มเยาวชน และกลุ่มวัยทำงาน เข้าร่วมกิจกรรมน้อยมาก ดังนั้นแนวทางการสร้างความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ ตามที่ได้ประชุมและวิเคราะห์แนวทาง การบริหารจัดการร่วมกับทางวัดถือว่าเป็นแนวทางที่ถูกต้อง เพราะจะทำให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น และพัฒนาพื้นที่ร่วมกับทางวัด สามารถที่จะช่วยแก้ปัญหาให้กับทางวัด เรื่องของค่าเช่าที่มีการค้างกับทางวัด และทำให้ทางชุมชนสามารถที่จะดำเนินการตามนโยบายของทางวัดโดยชุมชนได้มีสิทธิในการแสดงความคิดเห็น และพิจารณาาร่วมกัน นอกจากนี้ยังจะเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างวัดกับชุมชน มากกว่าแต่ก่อนที่ชุมชนไม่ได้รับทราบถึงแนวทางและนโยบายของทางวัด แต่สิ่งที่สำคัญในการที่จะทำให้แนวทางนี้ประสบความสำเร็จคือความเข้มแข็งของคนในชุมชน ที่ทางคณะกรรมการชุมชน และคณะกรรมการร่วมระหว่างวัดและชุมชนต้องสร้างพลังความเข้มแข็ง โดยผ่านโครงการชุมชนรักษาศีล 5 และ กิจกรรมธรรมชุมชน ที่จะเป็นการดึงให้คนในชุมชนมีส่วนร่วมมากกว่านี้ และต้องดำเนินการจัดการปัญหาบ้านเช่าที่มีอยู่ในชุมชนที่ให้เข้ามาาร่วมกิจกรรมของชุมชน โดยเฉพาะผู้ที่เป็นเจ้าของพื้นที่ และจะได้มีการกำหนดมาตรการในการควบคุมกลุ่มผู้ที่อาศัยหาผลประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ของวัดต่อไป โดยในการวิเคราะห์ที่มวิจัยเห็นว่าต้องมีการแยกกลุ่มที่เช่าที่ธรณีสงฆ์ที่ให้เป็นบ้านเช่าหรือหาผลประโยชน์ ออกเป็นอีกกลุ่มหนึ่ง และต้องปรับค่าเช่าให้เหมาะสม เพราะเจตนาแต่เดิมของทางวัดมิได้ประสงค์ให้ผู้ใดมาหาประโยชน์ในพื้นที่ เพียงให้เขาอยู่เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น นอกจากนี้ทางคณะกรรมการร่วมระหว่างวัดและชุมชนจะมีการทำประชาคมติ เพื่อการอยู่อาศัยของคนในชุมชนร่วมกัน และจะได้มีระเบียบไปในการอยู่อาศัยร่วมกันให้เป็นแนวทางเดียวกันต่อไป

สรุปแล้วแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่ต้องดำเนินการควบคู่กันไป ทั้งส่วนที่ทำงานร่วมกับทางวัดในส่วนคณะกรรมการชุมชนกับทางวัด ที่ต้องมีการกำหนดนโยบาย และกติกาที่ชัดเจน และทั้งการมีส่วนร่วม และความเข้มแข็งของชุมชน โดยทางคณะกรรมการต้องมีการสร้างจิตสำนึกคนในชุมชนให้มากขึ้น และมีการทำกิจกรรมของคนในชุมชน

อย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะได้เข้าถึงคนทุกกลุ่ม เพิ่มสมาชิกชุมชนรักษาศีลให้ครบทั้งชุมชน ภายใน 1 ปี เพราะจะเป็นแนวทางที่จะทำให้เกิดความเข้มแข็งของชุมชน จนทำให้ชุมชนกลายเป็นชุมชนของวัด หนองใหญ่โดยแท้ อันเป็นการอาศัยความสัมพันธ์แบบดั้งเดิมที่ “วัดเอื้อชุมชน และชุมชนพึ่งวัด” ต่อจากนั้นถึงจะพัฒนาไปสู่การทำสัญญาระยะยาว หรือการทำให้เป็นสภรณ์เพื่อเช่าที่ดินของวัดแบบทั้งแปลงเพื่อที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนต่อไป อันจะเป็นการมั่นคงในรูปของสัญญา และในทางกฎหมายต่อไป

5.1.6 วิเคราะห์ข้อกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์

สำหรับการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ที่ดินธรณีสงฆ์ไม่สามารถที่จะจำหน่ายโอนได้ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ตาม มาตรา 34⁷ ประกอบกับ แนวคำพิพากษาฎีกาที่ 662/2497 ที่ธรณีสงฆ์นั้น ใครจะครอบครองมาช้านานเท่าใด ก็แย่งกรรมสิทธิ์ไม่ได้

และนอกจากนี้ที่ดินธรณีสงฆ์ไม่อยู่ในข่ายการบังคับคดี ตามมาตรา 35⁸ ดังนั้นที่ดินที่เป็นที่วัดที่ได้มีการกันประโยชน์ไว้แล้ว หรือที่ดินธรณีสงฆ์ ที่กลบนา ตามมาตรา 33 (1)-(3) สามารถที่จะใช้ประโยชน์ได้เพียงการออกให้เช่าเท่านั้น โดยการออกให้เช่าต้องเป็นไปตามกฎหมายซึ่งมีกฎหมายที่เข้ามาเกี่ยวข้องด้วยกัน คือ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ 2505 และประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยเรื่องเช่าทรัพย์ กล่าวคือ กรณีที่เป็นที่ดินธรณีสงฆ์ หรือที่กลบนา สามารถออกให้เช่าได้ โดยไม่ต้องของอนุญาตจากสำนักงานพุทธศาสนา เว้นแต่เป็นการให้เช่าเกินกว่า 3 ปี ที่เป็นสัญญานานปี ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ข้อ 4 การให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ ที่กลบนาหรือที่วัดที่กันไว้เป็นที่จัดประโยชน์ ที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปี จะกระทำได้นั้นเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา เช่นนี้หมายความว่าหากเป็นการ

⁷ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 34 บัญญัติว่า “การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้กระทำได้นั้นแต่โดยพระราชบัญญัติ เว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานอื่น ของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้รับคำพิพากษาจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้น แล้วให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ห้ามมิให้บุคคลโดยอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือกรมการศาสนา แล้วแต่กรณีในเรื่องทรัพย์สินอันที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง”

⁸ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 35 บัญญัติว่า “ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่ศาสนสมบัติกลาง เป็นทรัพย์สินซึ่งไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี”

ให้เช่าที่ไม่เกิน 3 ปี ทางวัดย่อมสามารถที่จะดำเนินการให้เช่าได้ตามอำนาจที่กฎหมายกำหนดตามมาตรา 37 เจ้าอาวาสมีหน้าที่ ดังนี้ (1) บำรุงรักษาวัด จัดกิจการและศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปด้วยดี และตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่คำพิพากษาฎีกาที่ 2003-2005/2500⁹ ดังนั้นในการทำสัญญาเช่าที่ไม่เกิน 3 ปี เจ้าอาวาสย่อมมีอำนาจในการลงนามในฐานะผู้ทำหน้าที่แทนวัดที่มีฐานะเป็นนิติบุคคล ส่วนประเด็นเรื่องรูปแบบในการทำสัญญาธรรมดานี้ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 มิได้มีกำหนดวิธีการหรือรูปแบบไว้ เช่นเดียวกับการทำสัญญานานปี ตามข้อ 4 เช่นนี้การทำสัญญาเช่าสัญญาธรรมดาย่อมเป็นไปตามหลักการของสัญญาเช่า ตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการกำหนดตัวผู้เช่า การทำสัญญา การต่อสัญญา การวางเงื่อนไข และการยกเลิกสัญญา ย่อมเป็นอำนาจของผู้ให้เช่าในที่นี้ก็คือ เจ้าอาวาส ในฐานะผู้ทำการแทนวัด และเมื่อหากมีประเด็นข้อพิพาทเกี่ยวกับสัญญาเช่าก็ย่อมต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยเรื่องการค้า ทั้งนี้สัญญาเช่าเป็นสัญญาทางกฎหมายและบังคับใช้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องภายใต้เงื่อนไขของสัญญา สัญญาเช่าแบบเฉพาะเจาะจง อาจจะมีคำสั่งที่เฉพาะเจาะจงในเรื่องนั้นๆ ขึ้นชนิดและประเภทของสัญญาเช่าที่คู่สัญญาทั้ง 2 ฝ่ายได้กระทำขึ้น โดยทั้งนี้สัญญาเช่ามีองค์ประกอบโดยทั่วไปคือ

- 1 ชื่อของผู้ทำสัญญาทั้ง 2 ฝ่าย
- 2 วันที่เริ่มต้นและระยะเวลาของสัญญา
- 3 ระบุวัตถุประสงค์เฉพาะเจาะจงของสัญญาเช่า
- 4 กำหนดเงื่อนไขที่ใช้ในกรณีการต่ออายุหรือไม่ต่ออายุ
- 5 กำหนดรูปแบบการชำระเงิน (เงินก้อนหรือชำระเป็นงวดๆ)
- 6 กำหนดและอธิบายเงื่อนไขพิเศษ (ในกรณีที่เป็นสัญญาเช่าเฉพาะเจาะจง

หากเพียงแต่เจ้าอาวาสไม่สามารถทำสัญญาเช่าได้เกินกว่า 3 ปีเท่านั้น ดังนั้นการเช่าจะมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรณีที่การเช่าไม่เกิน 3 ปี แต่ทั้งนี้ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือจึงจะสามารถใช้ฟ้องร้องบังคับคดีกันได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538 บัญญัติว่า “เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสือ อย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบสำคัญ ท่านว่า จะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่ ถ้าเช่ามีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าไว้ หากมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ท่านว่าการเช่นนั้น จะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้แต่เพียงสามปี”

ดังนั้น เมื่อได้มีการทำสัญญาเช่าที่ไม่เกิน 3 ปี ระหว่างทางวัด และผู้เช่าแล้วสัญญาเช่าก็ย่อมมีผลใช้บังคับได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และในการนี้ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 2

⁹ คำพิพากษาฎีกาที่ 2003-2005/2500 พระภิกษุซึ่งได้รับแต่งตั้งเป็นเจ้าอาวาสมีอำนาจหน้าที่จัดการดูแลศาสนสมบัติของวัดเรียกเอาสินบนในการให้เช่าที่ดินของวัด มีความผิดฐานเป็นเจ้าพนักงานรับสินบน

(พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ข้อ 3 ยังได้กำหนดให้ทางเจ้าอาวาส ไวยาวัจกร หรือผู้ดูแลประโยชน์ ดำเนินการ ทำทะเบียนทรัพย์สินที่จัดประโยชน์ ทะเบียนผู้เช่าหรือผู้อาศัยไว้ให้ถูกต้อง และให้เก็บรักษาทะเบียนและหนังสือสัญญาเช่าไว้เป็นหลักฐานที่วัดหรือจะฝากกรมการศาสนาให้เก็บรักษาไว้ก็ได้ ทั้งนี้หากต่อมามีการผิดสัญญา ตามกฎหมาย หรือตามเงื่อนไขของสัญญา ก็ยอมทำให้ผู้ให้เช่า ในกรณีนี้คือทางวัด บอกเลิกสัญญาเช่าได้ เป็นผลทำให้สัญญาสิ้นสุดลง หรือกรณีที่อยู่สัญญาสิ้นสุดลง ก็ยอมเป็นอันทำให้สัญญาเช่าเป็นอันยุติ เว้นแต่จะมีการได้ตกลงกันเพื่อต่อสัญญากันใหม่ หรือเป็นกรณีที่มีการต่อสัญญาเช่าโดยอัตโนมัติ ตามมาตรา 570 บัญญัติว่า “ในเมื่อสิ้นกำหนดเวลาเช่าซึ่งได้ตกลงกันไว้แล้ว ถ้าผู้เช่ายังคงครอบครองทรัพย์สินอยู่ และผู้ให้เช่ารู้ความนั้นแล้วไม่ทักท้วงไฉ่ ท่าน ให้ถือว่าคู่สัญญาเป็นอันได้ทำสัญญาใหม่ต่อไปไม่มีกำหนดเวลา” กรณีเช่นนี้ก็จะเห็นว่าเมื่อเป็นการเช่าที่ไม่มีกำหนดเวลาซึ่งหากผู้ให้เช่าประสงค์จะให้สัญญาสิ้นสุดลงจะต้องมีการบอกกล่าวก่อนล่วงหน้า ตามมาตรา 566 บัญญัติว่า “ถ้ากำหนดเวลาเช่าไม่ปรากฏในเวลาที่ตกลงกัน หรือไม่พึงสันนิษฐานได้ไฉ่ ท่านว่าคู่สัญญาฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเช่าในขณะที่เมื่อสุทธระยะเวลาอันเป็นกำหนดชำระค่าเช่าก็ได้ทุกระยะ แต่ต้องบอกกล่าวแก่อีกฝ่ายหนึ่งให้รู้ตัวก่อน ชั่วกำหนดเวลาชำระ ค่าเช่าระยะหนึ่งเป็นอย่างน้อย แต่ไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้ากว่าสองเดือน” ในเรื่องการบอกกล่าวเพื่อขัปล้นั้น เมื่อพิจารณามาตรา 570 และ 566 แล้วจะเห็นว่าใช้บังคับ (ให้บอกกล่าวล่วงหน้า) เฉพาะแต่กรณีที่มีหลักฐานการเช่ากัน ถ้าไม่มีหลักฐานการเช่าเลยคือเช่ากันโดยปากเปล่า ไม่อยู่ในบังคับของกฎหมายว่าด้วยการเช่า การขัปล้นสามารถทำได้ทันที ค่าเช่าก็จะฟ้องเรียกกันไม่ได้เลย ทั้งนี้เป็นไปตามแนวคำพิพากษาฎีกาที่ 540/2517 ทั้งนี้ ก็เห็นได้ว่าความไม่มั่นคงของสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ อยู่ตามความอำเภอใจของผู้ให้เช่านั้นก็คือทางวัด ภายใต้การบริหารจัดการของเจ้าอาวาส แต่เพียงผู้เดียวสำหรับการเช่าที่ไม่เกิน 3 ปี หากเจ้าอาวาสมีความประสงค์ที่จะไม่ต่อสัญญา เปลี่ยนเงื่อนไขการเช่า เปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า หรือแม้แต่การเปลี่ยนตัวผู้เช่าก็ยอมเป็นตามสิทธิของเจ้าอาวาสในฐานะผู้แทนของวัดตามกฎหมาย หากมีประเด็นฟ้องร้องเกี่ยวกับสัญญาเช่าทั้งนี้ก็ยอมเป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งโดยมากฝ่ายที่เสียเปรียบคือผู้เช่า จากแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่ทางผู้วิจัยได้ยกมาแล้ว ในบทที่ 2 หัวข้อที่ 2.3.1 แนวคำพิพากษาเกี่ยวกับสัญญาเช่า โดยทั้งนี้ทางเจ้าอาวาสสามารถมอบอำนาจให้ไวยาวัจกรดำเนินการแทนได้ ตามแนวคำพิพากษาฎีกาที่ 944-945/2497¹⁰

ทั้งนี้ ถ้าต้องการให้เกิดความมั่นคงในการอาศัยอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์โดยผลตามกฎหมายผู้เช่าต้องทำการเช่าในลักษณะของสัญญานานปี ที่มีอายุสัญญาเกินกว่า 3 ปี กฎกระทรวง ฉบับที่ 2

¹⁰ เจ้าอาวาสมีอำนาจมอบฉันทะให้ไวยาวัจกร ฟ้องขัปล้นผู้บุกรุกที่ธรณีสงฆ์ของวัดได้ ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ 2484 มาตรา 43

พ.ศ.2511 ข้อ 4 ซึ่งมีความว่า “การให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ ที่กัลปนา หรือที่วัดที่กันไว้จัดประโยชน์ที่มีกำหนดระยะเวลาเกิน 3 ปี จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรรมการศาสนา” ที่ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนโดยให้สำนักงานพุทธศาสนาทำหน้าที่ให้การพิจารณาสัญญา ก่อนจะจึงจะสามารถทำสัญญาได้ หลักเกณฑ์การทำสัญญานานปีวัดจะต้องส่งร่างสัญญาพร้อมทั้งเอกสารการเช่าอื่น ให้กรรมการศาสนาตรวจสอบและให้ความเห็นชอบ โดยให้ปฏิบัติดังนี้

1) ให้จัดทำรายงานขอรับความเห็นชอบในการทำสัญญาเช่านานปี เสนอต่อเจ้าคณะตามลำดับและผ่านทางราชการจนถึงกรรมการศาสนา เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

2) ให้จัดส่งเอกสารเกี่ยวกับการนี้ไปประกอบการพิจารณา คือ

- (1) หนังสือแสดงเหตุผลในการให้เช่าที่ดิน
- (2) แผนผังวัดฉบับสำเนา 2 แผ่น แสดงพื้นที่ที่จะให้เช่า
- (3) ร่างสัญญาเช่าพร้อมด้วยเอกสารแนบท้ายสัญญา
- 3) เมื่อได้รับความเห็นชอบแล้ว จึงลงนามในสัญญาได้
- 4) เมื่อได้ทำสัญญาเช่าแล้วให้นำสัญญาเช่านั้นไปขอจดทะเบียน
 - (ก) ถ้าที่ดินแปลงนั้นมีโฉนด ไปจด ณ สำนักงานศึกษาธิการจังหวัด
 - (ข) ถ้าที่ดินแปลงนั้นไม่มีโฉนด ไปจด ณ สำนักงานศึกษาธิการอำเภอ
 - (ค) ให้นำหลักฐานการให้ความเห็นชอบไปแสดงด้วย

5) ในระหว่างรอทำสัญญา

- (ก) ห้ามมิให้วัดรับเงินหรือสิ่งตอบแทนใด ๆ จากผู้ขอเช่า
- (ข) ห้ามมิให้ผู้ขอเช่าเข้าไปปลูกสร้างสิ่งใด ๆ โดยเด็ดขาด

หากทำได้เช่นนี้ก็จะทำให้เกิดความมั่นคงในการอยู่อาศัย แต่ทั้งนี้ก็มีข้อจำกัดอยู่ที่ว่า การที่จะให้วัดทำสัญญาแบบนานปีที่มีระยะเวลาเกินกว่า 3 ปี ได้นั้น ทางเจ้าอาวาสต้องให้ความเห็นชอบและยินยอมเสียก่อน หากทางเจ้าอาวาสไม่ยินยอมที่จะทำสัญญานานปีแล้ว ก็ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ แต่ในทางปฏิบัติมีหลายวัดพยายามที่จะหลีกเลี่ยงที่จะทำสัญญานานปี เพราะไม่ต้องการให้เช่าเงื่อนไขที่จะให้สำนักงานพุทธศาสนาตรวจสอบสัญญา หรือเป็นความยุ่งยากในการดำเนินการ จึงได้มีการทำสัญญาแบบ 3 ปีล่วงหน้าไว้ที่หลายฉบับ เช่นนี้ผลของสัญญาถือว่ามิผลใช้บังคับได้เพียง 3 ปีตามสัญญาฉบับแรกเท่านั้น แต่สัญญาฉบับอื่นๆ ไม่ถือว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 2 จึงใช้บังคับไม่ได้ ทั้งนี้ได้มีแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2294/2541 ได้ตัดสินเกี่ยวกรณีดังกล่าวไว้ว่า ตามกฎหมายฉบับที่ 2(พ.ศ. 2511) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 ข้อ 2 ระบุว่า การกันที่ดินซึ่งเป็นที่วัดให้เป็นที่ยึดประโยชน์จะกระทำได้อีกต่อเมื่อกรรมการศาสนาเห็นชอบและได้รับอนุมัติจากมหาเถรสมาคม และข้อ 4 ระบุว่า การให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ที่กัลปนาหรือที่วัดที่กันไว้เป็นที่ยึดประโยชน์ที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าเกิน 3 ปี จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับความ

เห็นชอบจากกรมศาสนา ดังนี้ เมื่อพิจารณาสัญญาระหว่างโจทก์จำเลยแล้วจึงไม่ใช่ เป็นสัญญาเช่าโดยตรง หากแต่เป็นสัญญาที่มีเงื่อนไขในอนาคต เพราะขณะทำสัญญาโจทก์ยังไม่ได้ปลูกสร้างอาคารต่าง ๆ แต่ การกระทำของจำเลยดังกล่าวก็มีผลให้เห็นได้ในอนาคตว่า หากโจทก์ปลูกสร้างอาคารต่าง ๆ แล้วเสร็จตามสัญญากีย่อมจะมีผลให้จำเลยต้องบังคับตามสัญญา คือให้โจทก์มีสิทธิเช่า อาคารต่าง ๆ ได้เป็นเวลา 30 ปี อันจำเป็นจะต้องขอความเห็นชอบ จากกรมการศาสนา ก่อน ซึ่งโจทก์และจำเลยต่างทราบดีดังจะเห็น ได้จากสัญญาในข้อ 5 ที่ว่าเพื่อเป็นการตอบแทนที่ได้ลงทุน สร้างอาคารในที่ดิน ผู้ลงทุนตกลงชำระเงินบำรุงวัดสุวรรณคีรีวงก์ จำนวน 1,200,000 บาท โดยผู้ลงทุนจะชำระในวันที่กรมการศาสนา ให้ความเห็นชอบสัญญานี้ ดังนั้น เมื่อปรากฏว่าสัญญาระหว่าง โจทก์จำเลยยังไม่ได้ความเห็นชอบจากกรมศาสนา สัญญาระหว่าง โจทก์และจำเลยจึงยังไม่สมบูรณ์ตามกฎหมาย โจทก์ยังไม่สามารถ นำสัญญาดังกล่าวมาฟ้องจำเลยให้ปฏิบัติตามสัญญานี้ได้ เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า หลังจากทำสัญญาแล้ว จำเลยได้บอกเลิก สัญญาแก่โจทก์ ไม่ยอมให้โจทก์เข้าปลูกสร้างอาคารต่าง ๆ โดย ไม่รอฟังผลการเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อน จำเลยจึงเป็นฝ่าย ผิดสัญญา โจทก์คงมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายได้เท่านั้น หากมีสิทธิฟ้องให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาได้ไม่

ดังนี้ประเด็นความมั่นคงในการอาศัยในที่ดินธรณีสงฆ์จึงจำเป็นต้องเป็นเรื่องของความสัมพันธ์กับทางเจ้าอาวาสในการที่จะกำหนดการเช่าหรือเงื่อนไขการเช่าต่างๆเพื่อที่จะให้ชุมชนสามารถที่จะอาศัยอยู่ในพื้นที่ดินธรณีสงฆ์ต่อไปได้อย่างมั่นคง ต้องพิจารณาจากนโยบายการให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์เป็นอย่างไร การบริหารจัดการเพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยต่อไปหรือไม่ นอกจากนี้การมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ร่วมกับทางวัดก็เป็นอีกทางหนึ่งที่จะทำให้ทราบถึงนโยบายและแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ การรักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชนและการสร้างความเข้าใจกันทั้งสองฝ่ายเพื่อการพัฒนาประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ร่วมกันย่อมเป็นแนวทางที่จะทำให้มีการต่อสัญญา หรือการดำรงไว้ซึ่งสัญญาเช่าต่อไป

5.2 สรุปผล

สภาพของความไม่มั่นคงในการอาศัยอยู่ในพื้นที่มองเห็นมาจาก 2 สาเหตุ คือ

1 สภาพการเปลี่ยนแปลงของบริบทในพื้นที่ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

พื้นที่ในเขตสายไหมดั้งเดิมแล้วเป็นส่วนหนึ่งของทุ่งบางเขน ที่พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพไปเป็นจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชน หรือ ในพื้นที่บริเวณโดยรอบที่จากแต่ก่อนมีการเปลี่ยนแปลงไป แนวทางที่จะต้องดำเนินการต่อไป 6 เดือนจนถึงเดือน

ธันวาคม 2560 เพื่อไปสู่เป้าหมายของแนวทางในการใช้ประโยชน์ในที่ดินสงฆ์อย่างมั่นคงของทางชุมชน คือ

2 การไม่ทำสัญญา หรือทำสัญญาแต่เป็นสัญญาระยะสั้นและไม่มีความไม่ชัดเจน

จากการทำข้อมูลชุมชนและได้มีการประชุมปัญหาในเบื้องต้นคนในชุมชนจะเห็นว่า การที่ไม่มีสัญญาเช่าที่กับวัด และการที่มีสัญญาเช่าที่กับวัดที่มีระยะเวลาอันสั้น เช่น ชุมชนดวงมณีไม่ได้อยู่ในรูปของสัญญาเช่าแต่เป็นรูปแบบโฉนดกรรมสิทธิ์ในที่ดินธรณีสงฆ์วัดเกาะสุวรรณาราม แต่มีการจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี ส่วนของชุมชนวัดหนองใหญ่เป็นการทำสัญญาเช่าที่กับทางวัดเป็นระยะเวลา 3 ปี ส่วนการชำระค่าเช่าจะจ่ายทุกๆ 3 ปี แต่ในบางกรณีที่มีผู้เช่าก็จะมาชำระเป็นรายปี หรือแล้วแต่สะดวก ซึ่งกรณีดังกล่าวนี้ทางชุมชนเห็นว่าความไม่ชัดเจนของสัญญา และการมีสัญญาระยะสั้นนั้นเป็นความไม่มั่นคงในพื้นที่อีกประการหนึ่ง



แผนภูมิที่ 5 -3 แผนภูมิภูเขาน้ำแข็งเกี่ยวกับความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหม

แต่ถ้าจากการลงพื้นที่วิจัยและการทำข้อมูลของชุมชนจะพบว่า ปัจจัยที่จะเป็นความไม่มั่นคงในพื้นที่ไม่ใช่เพียงแต่ความไม่มั่นคงในสองประการที่กล่าวมาข้างต้น หากแต่ยังมีปัญหาด้านอื่นๆที่ยังเป็นประเด็นในการที่จะทำให้เกิดความไม่มั่นคง อีกหลายประการ ดังนี้

- 1 การมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ร่วมกับทางวัด
 - 2 ความตระหนักรู้ของคนในชุมชนและหน้าที่ของคนในชุมชนต่อพื้นที่
 - 3 ความเข้มแข็งของคนในชุมชนและการมีส่วนร่วมของชุมชนและของวัด
 - 4 ความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดและชุมชน
 - 5 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์เพื่อการอยู่อาศัยยังไม่มี ความชัดเจน
- ทั้งนี้จากที่กล่าวมาแล้วใน 5 ประการถือว่าเป็นสาเหตุหลักที่จะทำให้ความมั่นคงของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์เกิดความมั่นคงได้ คือ

1 การมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ร่วมกับทางวัด

การบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ส่วนมากจะเป็นการจัดการที่วัดเป็นผู้มีอำนาจจัดการแต่เพียงฝ่ายเดียวเพราะทั้งนี้ถือว่าอำนาจเด็ดขาดอยู่ที่วัด และเจ้าอาวาสตามกฎหมาย ดังนั้นการบริหารจัดการจึงสามารถดำเนินการได้เบ็ดเสร็จ ดังนั้นจึงทำให้สถานะของวัดกับชุมชน เป็นเพียงแค่คู่สัญญาตามกฎหมาย กล่าวคือ เป็นผู้ให้เช่า คือเจ้าของทรัพย์สิน (ในที่นี้ก็คือวัด) และผู้เช่า คือ ผู้ที่ได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่ทำการเช่าเป็นครั้งคราว (ในที่นี้ก็คือชาวบ้านผู้อาศัย) เช่นนี้ย่อมเป็นผลทำให้เมื่อต่างฝ่ายต่างมีการชำระหนี้และได้ผลประโยชน์ตอบแทนกันตามสัญญาแล้วก็ถือว่าเป็นการสมประโยชน์ แต่ทั้งนี้การบริหารจัดการศาสนสมบัติของวัดถือว่าเป็นการบริหารจัดการพิเศษที่มีได้เป็นเรื่องของการเน้นถึงกำไรสูงสุด แต่ต้องเน้นเพื่อการสงเคราะห์ประชาชน และส่วนรวมในฐานะที่วัดเป็นศูนย์กลางของชุมชน และเป็นสถาบันที่ยึดเหนี่ยวจิตใจของชุมชนตั้งแต่อดีต แต่ด้วยเหตุที่อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงทางสังคมไปไม่อยู่ในบริบทแบบเดิม แนวความคิดของพระสงฆ์ และการบริหารจัดการของพระสังฆาธิการเปลี่ยนแปลงไป จึงเริ่มทำให้เกิดกระบวนการบริหารจัดการศาสนสมบัติ ที่เป็นของส่วนกลาง มีใช้ของคนใดคนหนึ่ง วัดหนึ่งวัดใด พระองค์หนึ่งองค์ใด หรือกลุ่มคนหนึ่งกลุ่มคนใด หากแต่เป็นทรัพย์สินที่เป็นของส่วนรวมโดยแท้ด้วยเจตนาอันเป็นกุศลของผู้มอบให้อุทิศให้ ในการทำนุบำรุงพุทธศาสนา หรือกิจการของสงฆ์ให้ดำรงต่อไป

จะเห็นว่าที่ดินธรณีสงฆ์มิได้เกิดจากซื้อหา หรือแม้จะเกิดจากการซื้อหาก็คือเป็นเงินที่เกิดจากการทำบุญ การบริจาค เช่นว่านี้ไม่ใช่ของพระ หรือของเจ้าอาวาสที่จะมาแสวงหาประโยชน์จากที่ดินธรณีสงฆ์ได้ตามอำเภอใจ หากแต่ต้องบริหารจัดการแทนวัด เพื่อประโยชน์สูงสุดของส่วนรวมและพุทธศาสนาด้วยเช่นเดียวกัน ต้องเป็นบริหารจัดการที่โปร่งใส เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน รายงานทางการเงินไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อมตาม หลักการของการมีส่วนร่วมของประชาชน โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ และหลักคุณธรรมที่เจ้าอาวาส และคณะกรรมการวัดที่พึงมีต่อประชาชนจึงทำให้เกิดความศรัทธาระหว่างวัดและประชาชน จึงทำให้เกิดในความร่วมมือในการพัฒนาวัดอย่างดี

ต่อไป การบริหารจัดการโดยอาศัยหลักการมีส่วนร่วมของชุมชนไม่ว่าจะเป็นการรับรู้ข้อมูลข่าวสารของทางวัด กิจกรรมของทางวัด โดยเฉพาะเรื่องความโปร่งใสในรายการการเงินของทางวัด เพื่อจะได้เป็นการสร้างความศรัทธาและทำให้เกิดความเชื่อมั่นของชุมชน และประชาชนเพื่อจะได้ทำให้มีการเข้ามามีส่วนร่วมกับทางวัดโดยสนิทใจ และทำให้เกิดการพัฒนาวัดได้ในอนาคต

นอกจากนี้การจะบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ในการที่จะปล่อยให้เช่าก็ต้องเน้นเรื่องของความต้องการและสภาพทางกายภาพของพื้นที่แต่ละวัดให้เหมาะสม การจัดการต้องเป็นไปอย่างชัดเจนไม่ปะปนกัน และทั้งนี้พื้นที่ศาสนสมบัติที่จะนำออกให้เช่าต้องเป็นพื้นที่เหลือจากการบริหารจัดการประโยชน์ทางศาสนาแล้ว ทั้งนี้กิจกรรมที่จะดำเนินการได้ต้องเป็นกิจกรรมที่เน้นประโยชน์ของคนส่วนใหญ่ และประชาชนได้รับประโยชน์จากการปล่อยพื้นที่ให้เช่ามีใช้เน้นผลกำไรของทางวัด และสำคัญต้องการมีส่วนร่วมของประชาชนทั้งนี้ต้องโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

2 ความตระหนักรู้ของคนในชุมชนและหน้าที่ของคนในชุมชนต่อพื้นที่

การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหมมีบริบทการเข้ามาที่แตกต่างกัน เพราะทั้งสองชุมชนการเข้ามามีใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่แตกต่างกัน กรณีของชุมชนดวมณีนับตั้งแต่ทางวัดได้รับบริจาคที่ดินสงฆ์จากคุณหญิงชวกิจบรรหาร (สร้อย ณ ป้อมเพ็ชร) ในปี พ.ศ.2475 ทางวัดจึงให้เช่าทำนา จนถึงประมาณช่วงปีพ.ศ.2510 ก็ได้เลิกทำนาเพราะนาในพื้นที่ข้างเคียงได้เลิกทำนากันหมด และทำให้หนูนาเข้ามาทำลายผลผลิตประกอบกับน้ำในคลองออเกาะแห้งน้อยลง จึงทำให้การทำนาไม่ได้ผลและต้องเลิกทำนาในที่สุด หลังจากที่ดินที่ว่างการทำนาทางวัดก็ปล่อยให้ที่รกร้างมาจนถึง พ.ศ.2514 –2515 ท่านอธิการทองก้อน(อดีตเจ้าอาวาส) ร่วมกับทางคณะกรรมการวัด ได้มีการจัดสรรที่ดินแปลงนี้โดยมีผู้ใหญ่สำรวจ พร้าไนต์ ผู้ใหญ่บ้านในสมัยนั้น ซึ่งเป็นกรรมการวัด และเป็นผู้ร่วมบริหารจัดการที่ดินกับทางอธิการทองก้อนอดีตเจ้าอาวาส โดยมีการทำเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ครอบครองการอยู่อาศัยในพื้นที่วัดเกาะสุวรรณาราม และให้มีการชำระค่าเช่าเป็นรายปี จากปีละ 300 บาท และต่อมาได้เพิ่มเป็นปีละ 600 บาท มีวัตถุประสงค์เพื่อคนที่ไม่มียู่อาศัยและมีรายได้น้อยเข้ามาอาศัยอยู่ในพื้นที่ที่จัดสรรไว้ ที่มีจำนวนทั้งหมด 96 ล็อก โดยได้มีคนสนใจเข้ามาของจองสิทธิ์กันเต็มพื้นที่ แต่ยังไม่มีการทำเป็นที่ยู่อาศัย และคนอยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่ยังไม่เข้ามาอยู่เพราะพื้นที่ยังเป็นพื้นที่ยังไม่พัฒนาทางไกลความเจริญ มีถนนลูกรัง แต่ยังไม่มีย่านไฟ และต่อมาเมื่อมีสาธารณูปโภคพร้อมก็เริ่มจะมีผู้การทยอยเข้ามาอยู่อาศัยมากขึ้นและมีการเปลี่ยนสิทธิการครอบครองไปยังบุคคลอื่น โดยดูจากข้อมูลการเข้ามาอยู่อาศัยของคนในชุมชนวัดเกาะสุวรรณาราม ที่ได้มีการสำรวจ ณ วันที่ 15 กันยายน 2560

จากข้อมูลที่ได้ทำวิจัยจะเห็นว่าในการเข้ามาใช้ประโยชน์ที่ดินสามารถแบ่งออกเป็น

1 ผู้ที่อาศัยสิทธิการอยู่อาศัยดั้งเดิม ที่ได้รับหนังสือกรรมสิทธิ์ครอบครองจากทั้งวัดตั้งแต่แรกเริ่ม และหรือตกทอดยังทายาทของผู้ที่ได้รับสิทธินี้

2 ผู้ที่เช่าช่วง(เช่า) ต่อจากผู้อาศัยดั้งเดิมเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย

3 ผู้ที่เช่าช่วง(เช่า) ต่อจากผู้อาศัยดั้งเดิมเพื่อใช้เป็นบ้านเช่า

ส่วนในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่แล้วจะพบว่าจากเนื้อที่ 7 ไร่ ได้มีการจัดสรรให้มีการเช่าได้จำนวน 109 ล็อก ๆ ละ 20 ตารางวาโดยคิดตารางละ 2 บาท ให้สัญญาไว้ 3 ปี โดยสามารถคิดค่าเช่ารายเดือนๆละ 40 บาท รายปีๆละ 480 บาท และราย 3 ปี คิดเป็นค่าเช่า 1,440 บาท โดยค่าเช่านี้มีทั้งผู้ที่จ่ายเป็นรายปี และราย 3 ปี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับว่าสะดวกอย่างไร ส่วนข้อมูลการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของชุมชนจะเป็นตามตารางด้านล่างนี้

ข้อมูลการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของคนในชุมชนวัดหนองใหญ่

ข้อมูล ณ วันที่ 17 กันยายน 2560

ประเภท	จำนวนหลัง
1 เช่าเพื่ออยู่อาศัย	88
2 บ้านเช่า	25
รวม	113

ตารางที่ 5-6 ตารางแสดงข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่

จากข้อมูลดังกล่าวจะเห็นว่าในการเข้ามาใช้ประโยชน์ในที่ดินสามารถแบ่งออกเป็น 2 กรณี คือ

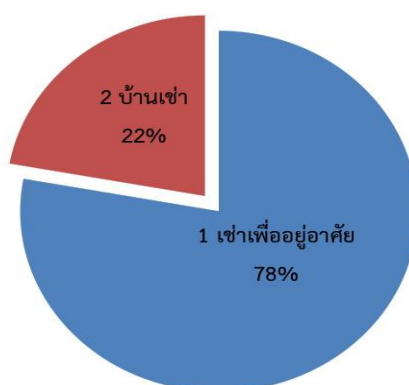
1) เช่าเพื่อการอยู่อาศัย

2) เช่าเพื่อปล่อยให้เช่า

โดยจากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นจะเห็นว่าการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ ซึ่งแต่เดิมตามแผนผังของชุมชนที่จัดทำโดยวัดจะมีจำนวน 109 ล็อก แต่เมื่อได้มีการเช่าอยู่อาศัยจริงได้มีการรวมและแบ่งแยกล็อกออกเป็นจำนวนทั้ง 113 หลังคาเรือนโดยจะสามารถแบ่งสัดส่วนการเช่าพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย กับการเช่าเพื่อนำออกให้มีการเช่าต่อ ได้ดังนี้

แผนภูมิแสดงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่

ข้อมูล ณ วันที่ 17 กันยายน 2560



แผนภูมิที่ 5 -4 รูปแผนภูมิแสดงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์วัดหนองใหญ่

จากแผนภูมิแสดงให้เห็นว่าการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่ได้มีการใช้ประโยชน์อยู่ด้วยกันทั้งหมด 2 ส่วน คือเพื่อการใช้เป็นที่อยู่อาศัยจำนวน 78 % โดยทั้งนี้จะมีทั้งกลุ่มที่เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าตั้งแต่ดั้งเดิมตั้งแต่มีการจัดสรรที่ดิน และส่วนที่เช่าช่วงต่อจากเจ้าของที่ดินเดิม และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นการเช่าที่ไว้เพื่อให้เช่าต่อ หรือการสร้างเป็นบ้านเพื่อให้เช่ามีจำนวน 22%

ทั้งนี้เรื่องความตระหนักรู้ของคนในชุมชนเกี่ยวกับพื้นที่ธรณีสงฆ์ของทั้งสองชุมชนโดยส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มที่เข้ามาอาศัยตั้งแต่ดั้งเดิมที่ได้มีการมาจับจองกับทางวัดในยุคต้นๆ และบางส่วนก็จะเป็นกลุ่มที่ได้มีการมาเช่าช่วงต่อจากผู้ที่ได้สิทธิดั้งเดิมบางกรณีก็อาจจะเป็นการเช่าช่วงต่อหลายๆทอดที่ทำให้มีความคุ้นเคยกับพื้นที่สักเท่าใดนัก นอกจากนี้การที่คนในชุมชนเป็นกลุ่มที่หาเช้ากินค่ำหรือมีรายได้น้อยจึงต้องทำให้การใช้ชีวิตส่วนมากเพื่อการดำรงชีพเป็นส่วนใหญ่จึงไม่ได้มีการตระหนักรู้ถึงสำคัญของพื้นที่อยู่อาศัยได้มากนัก หากถ้าเทียบกับความเจริญของพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลง หลังปี 2545 เป็นต้นมาในพื้นที่สายไหมได้มีคนอพยพย้ายเข้ามาอยู่เป็นจำนวนมาก ทั้งบ้านจัดสรรก็มีการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วความเจริญเริ่มเข้ามามากทำให้พื้นที่นี้ราคาสูง ค่าเช่าและความต้องการที่อยู่อาศัยก็สูงตามไปด้วยเช่นกัน แต่หากค่าเช่าของชุมชนในที่ดินธรณีสงฆ์ทั้งสองชุมชนไม่ว่าจะเป็นชุมชนดวงมณีที่คำนวณเป็นปีคือ 600 บาท ส่วนชุมชนวัดหนองใหญ่ ปีละ 480 บาท เท่านี้ทั้งนี้ถือว่าถูกมากด้วยเหตุเพราะทางวัดทั้งสองยังมีแนวความคิดในการที่จะสงเคราะห์ผู้ที่มิรายได้น้อยและยังคงค่าเช่าในราคาต่ำเช่นนี้ต่อไป

3 ความเข้มแข็งของคนในชุมชนและการมีส่วนร่วมของชุมชนและของวัด

ความเข้มแข็งของคนชุมชนและการมีส่วนร่วมของชุมชนวัดหนองใหญ่และวัดหนองใหญ่สืบเนื่องจากพื้นที่ที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่อยู่ห่างไกลจากวัดหนองใหญ่ค่อนข้างมาก ประกอบกับมีวัดออเงินซึ่งตั้งอยู่ใกล้และเดินทางได้สะดวกกว่า จึงทำให้คนในชุมชนเข้าร่วมกิจกรรมทางพุทธศาสนากับวัดหนองใหญ่ค่อนข้างน้อยส่งผลให้คนในชุมชนห่างเหินกับวัด การอาศัยในพื้นที่เป็นการเช่าเป็นที่อยู่อาศัยโดยพบว่าคนในชุมชนขาดความเข้มแข็งในการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆร่วมกับวัด อาจมีสาเหตุมาจากความเคยชินกับการเดินทางไปวัดที่ไกลกว่า หลบเลี่ยงการเข้าวัดหนองใหญ่เนื่องจากมีการค้างค่าเช่าอยู่จำนวนหลายราย จากการศึกษาวิจัยพบว่าคนในชุมชนขาดการตั้งกฎกติการ่วมกันในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่เห็นชัดเจนเป็นรูปธรรมจึงส่งผลทำให้เกิดการค้างชำระค่าเช่าเป็นจำนวนมาก

4 ความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดและชุมชน

ความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชนวัดหนองใหญ่แต่เดิมสมาชิกในชุมชนให้ความร่วมมือทำกิจกรรมกับวัดน้อยมาก เนื่องจากมีข้อจำกัดของพื้นที่ระหว่างวัดกับชุมชนห่างไกลกัน เดินทางไม่สะดวก แต่เมื่อได้มีการทำงานวิจัยทำให้สมาชิกในชุมชนเริ่มมีการตื่นตัวเกี่ยวกับความมั่นคงในที่อยู่อาศัย เข้าร่วมกิจกรรมกับวัดมากขึ้น เช่นการตั้งโรงทานงานวัด การทำบุญบ้านโดยนิมนต์พระจากวัดหนองใหญ่จากเดิมที่เคยนิมนต์พระจากวัดออเงิน แนวโน้มในอนาคตที่ได้มีการดำเนินแนวทางการใช้ประโยชน์ร่วมกันโดยผ่านทางกิจกรรมของทางชุมชนและร่วมกันกับวัดหนองใหญ่เพื่อจะได้สร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชนในอนาคตทางชุมชนคาดหวังให้มีการตั้งคณะกรรมการร่วมกิจกรรมกับวัด ซึ่งจะทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนมีมากขึ้น

ความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนวัดดวงมณีและวัดเกาะสุวรรณารามมีความสัมพันธ์ที่ห่างกันด้วยเหตุเพราะวัดกับชุมชนอยู่ห่างกันไม่ได้อยู่ติดกัน คนในชุมชนเริ่มมีวิถีความเป็นคนเมืองมากขึ้น ต้องหาเช่ากินค่า จึงไม่ค่อยมีเวลาที่จะเข้าวัดทำบุญเป็นประจำ ประกอบกับวัดไม่ได้มีปฏิสัมพันธ์กับทางชุมชนมากนัก มีการเข้ามาบิณฑบาตในชุมชนบ้าง จะเข้ามาต่อเมื่อมีการนิมนต์มาทำพิธีในชุมชนบ้างบางครั้งเพราะในอดีตแต่เดิมชุมชนดวงมณียังไม่มีเข้าร่วมกลุ่ม เป็นชุมชนอย่างเป็นทางการ เป็นแต่เพียงการรวมกลุ่มกับทางธรรมชาติ มีการช่วยเหลือกัน พึ่งพิงกัน แต่การจัดกิจกรรมโดยมากจะไม่ได้รวมกัน หากแต่เป็นการช่วงเหลืองานกันแบบเอาแรงกัน มีงานบวชไปงานบวช มีงานแต่งไปงานแต่ง หรืองานศพก็ไปร่วมกันตามวิถีชีวิตของคนบ้านใกล้เคียง ในการอยู่อาศัยเกี่ยวกับเรื่องของสาธารณูปโภคต่างๆไม่ว่าจะเป็นถนน ไฟฟ้า ประปา แม้แต่โทรศัพท์ ทางชุมชนได้รวมตัวและเรียกรักกัน

เพื่อจะพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆเหล่านี้ตามลำดับ ทางวัดไม่ได้มีการช่วยเหลือแต่อย่างใดคงมีแต่เพียง การอนุญาตให้สร้างบ้าน ขอน้ำประปา บ้านเลขที่ และไฟฟ้าเท่านั้น นอกจากนี้ทางเรื่องการบริหารจัดการเกี่ยวกับเรื่องผลประโยชน์ค่าเช่าทางวัดดำเนินการ แต่เพียงฝ่ายเดียวโดยให้ทางผู้เช่าไปจ่ายกับทางวัดโดยตรง

ในปัจจุบันความเจริญทำให้คนในชุมชนต่างคนต่างอยู่ เมื่อมีการได้สาธารณูปโภคพร้อมแล้วการรวมกลุ่มของชุมชนก็จะไม่มีการขยับจนมาถึงปี 2549 ที่ได้มีการดำเนินการเกี่ยวกับการจัดตั้งชุมชนอย่างเป็นทางการ แต่ความสัมพันธ์ของวัดกับชุมชนห่างกันมากกว่าเดิม เพราะ การที่คนในชุมชนไม่ค่อยมีการทำกิจกรรมกับทางวัดมากขึ้น บางครั้งมีอคติกับทางวัดเพราะเห็นว่าวัดไม่สนใจชุมชน ต่างคนต่างอยู่มากขึ้น แต่คนในชุมชนดวงมณียังมีการร่วมกันทำกิจกรรมตามเทศกาล โดยเฉพาะเรื่องของจิตอาสาในการที่จะช่วยเหลือเกื้อกูลกัน แต่เมื่อมีการทำวิจัยแล้วทำให้คนในชุมชนเริ่มมีความสัมพันธ์กันมากขึ้น วิถีชีวิตแบบเดิมๆ เริ่มกลับมา มีความเข้าใจทางวัดมากขึ้น และนอกจากนี้ คนในชุมชนทำบุญกับวัดมากขึ้น เช่น เทศกาลงานบุญต่างๆ ทอดกฐิน ผ้าป่า งานจิตอาสา ทำความสะอาดวัด

5 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์เพื่อการอยู่อาศัยยังไม่มี ความชัดเจน

ประเด็นข้อกฎหมายถือว่าเป็นอีกส่วนหนึ่งที่ทำให้เกิดความไม่มั่นคงในการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ โดยเฉพาะการเช่าในรูปแบบของสัญญาธรรมดา ทั้งนี้เพราะไม่มีกฎหมายที่ได้มีการกำหนดเกี่ยวกับรูปแบบ วิธีการดำเนินการ การตรวจสอบ ตลอดจนการจัดการผลประโยชน์ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของค่าเช่า ค่าบำรุง หรือผลประโยชน์อื่นที่แน่นอน เหมือนกับสัญญานานปี การเช่าในเชิงพาณิชย์ หรือการเช่าของหน่วยงานราชการ หรือเอกชน ที่ได้มีวิธีการและรูปแบบที่กำหนดชัดเจนเกี่ยวกับการจัดการศาสนสมบัติ และนอกจากนี้ระเบียบที่มีอยู่เกี่ยวกับการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ หรือที่กัลปนาที่มีความชัดเจนจะมีเฉพาะการบริหารจัดการศาสนประโยชน์กลาง หรือของวัดร้างเท่านั้น ที่กำหนดให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทำให้ที่เข้าไปบริหารจัดการและดูแลผลประโยชน์ในศาสนสมบัติ ส่วนนี้ หากแต่ถ้าเป็นวัดที่มีพระสงฆ์แล้วอำนาจการบริหารจัดการจะอยู่ที่เจ้าอาวาสในฐานะผู้ที่ทำการแทนนิติบุคคลตามกฎหมาย ดังนั้นอำนาจในการตัดสินใจ หรือการใช้ดุลพินิจหากไม่ขัดต่อกฎหมายระเบียบ จริยาพระสงฆ์แล้วก็ย่อมสามารถทำได้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการกำหนดวัตถุประสงค์การเช่า พื้นที่ทำการเช่า การทำสัญญา การแก้ไขสัญญา หรือการกำหนดรูปแบบการจัดการผลประโยชน์ เช่นนี้จึงทำให้เมื่ออำนาจของเจ้าอาวาสมีลักษณะที่เด็ดขาดเช่นนี้โดยไม่ระเบียบหรือ แนวทางที่ชัดเจนย่อมส่งผลให้เกิดความไม่มั่นคงต่อการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์อย่างยิ่ง นอกจากนี้ตำแหน่งเจ้าอาวาสสามารถที่จะปรับเปลี่ยนได้ตามวาระ และเมื่อมีการปรับเปลี่ยนการใช้อำนาจตามกฎหมายก็จะเป็น

ตามความคิด หรือดุลพินิจของเจ้าอาวาสแต่ละองค์ จึงทำให้ความชัดเจนหรือความมั่นคงนี้เป็นไปตามบุคคล ไม่มีหลักประกันที่ชัดเจน เหมือนกับการเช่าที่ดินของรัฐเพื่อการอยู่อาศัยของชุมชนราคาถูก อาทิ ที่ราชพัสดุ ที่มีวัตถุประสงค์เช่าที่ชัดเจน มีระเบียบที่ชัดเจน ดังนั้นหากเทียบการเช่ากับที่ธรณีสงฆ์ เพื่อการอยู่อาศัยแล้วย่อมมีความแตกต่างกันอย่างมาก ด้วยกระบวนการทางกฎหมาย

นอกจากนี้การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีที่จะก่อให้เกิดความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่แล้วยังมีปัจจัยที่อื่นๆ กล่าวคือ

ประการแรก เจ้าอาวาสเป็นพระในพื้นที่ ได้รับทราบนโยบายการให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของชุมชนมาโดยตลอด และได้สืบสานแนวทางดังกล่าวต่อไป

ประการที่สอง เจ้าอาวาสมีความเมตตา และมีทิศทางในการสงเคราะห์ชุมชนที่ไม่มีที่อยู่อาศัย

ประการที่สาม การที่มีผู้นำเป็นคนในพื้นที่ และมีความสัมพันธ์กับทางวัดมาแต่เดิมจึงทำให้เกิดการสานต่อและเข้าถึงทางวัดได้ง่ายขึ้น

ประการที่สี่ การที่มีกลุ่มที่อาศัยแต่เดิมและสำนึกรักถิ่นฐานมีส่วนร่วมในการดำเนินการและเข้ามาเป็นกรรมการ หรือผู้ช่วยเหลือทางวัด

ประการที่ห้า ชุมชนมีทุนทางสังคมในการที่จะเข้าร่วมกิจกรรมและสานความสัมพันธ์ต่อกับทางวัด

5.3 ข้อเสนอแนะ

จากการทำวิจัยนี้ทางคณะผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะเพื่อที่จะให้ใช้ประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์อย่างมั่นคง ควรมีดังนี้

1. มีการเน้นกระบวนการในการสร้างความเข้มแข็ง โดยการมีส่วนร่วมของชุมชนให้มากขึ้น ควบคู่กับการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดและชุมชนไปพร้อมๆ กัน
2. มีการหารือร่วมกันระหว่างวัดกับชุมชนเพื่อให้มีการกำหนดนโยบายการอยู่อาศัยของทางวัด และ
3. มีการสร้างกติกากการอยู่อาศัยของคนในชุมชน โดยทั้งนี้ระหว่างวัดและชุมชนควรมีคณะกรรมการร่วมเพื่อจะได้เป็นประโยชน์ในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ร่วมกัน
4. ควรต้องมีการจัดการเกี่ยวกับกลุ่มที่นำพื้นที่ธรณีสงฆ์ออกให้เช่า หรือทำเป็นบ้านเช่า เพราะถือว่าเป็นการผิดวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของทางวัดที่ทั้งสองวัดเน้นเพื่อให้ผู้ที่มีรายได้น้อย ไม่มีที่

อยู่อาศัยเข้ามาอาศัยอยู่ แต่เมื่อมีการนำที่ออกไปใช้ผิวดัตถุประสงค์ของทางวัดควรต้องมีการแบ่งประเภท หรือกำหนดอัตราค่าเช่าสำหรับกลุ่มนี้ใหม่เพื่อให้เหมาะสมต่อไป

5. เพื่อก่อให้เกิดความมั่นคงในพื้นที่ในด้านนิตินัยโดยมีการทำสัญญาเช่าที่ดินทั้งแปลงกับทางวัดในรูปแบบของกลุ่มออมทรัพย์ หรือสหกรณ์ ที่มีฐานะเป็นนิติบุคคล

6. ควรมีการแก้ไขระเบียบหรือประกาศกระทรวง ว่าด้วยเรื่องการบริหารจัดการที่ดินธรณีสงฆ์เพื่อการอยู่อาศัย และหรือการเช่าในลักษณะสัญญานานปีที่มีความชัดเจนและไปในทิศทางเดียวกัน โดยกำหนดให้วัดที่มีความประสงค์ที่จะนำพื้นที่ออกให้ประชาชนเช่าเพื่อการอยู่อาศัย ต้องกำหนดนโยบายที่ชัดเจน กำหนดให้มีคณะกรรมการร่วมกันระหว่างวัดกับชุมชน และมีวงเงื่อนไขเกี่ยวกับค่าเช่า และมาตรการในการนำที่ดินธรณีสงฆ์ออกไปใช้ผิวดัตถุประสงค์ หรือในเชิงธุรกิจ

บทที่ 6

ประโยชน์ที่ได้รับ การเปลี่ยนแปลงและความรู้สึกจากการทำงานวิจัย

จากการทำงานวิจัยนี้ถือว่าการทำงานที่ได้รับประโยชน์ด้วยการทำงานได้หลายอย่าง โดยประโยชน์ที่ได้รับแบ่งได้เป็นดังนี้

6.1 ประโยชน์ที่ได้รับจากงานวิจัย

สำหรับการทำวิจัยในครั้งนี้สามารถที่จะแบ่งประโยชน์ออกเป็น 3 ส่วน คือ

6.1.1. ประโยชน์ที่เกิดกับนักวิจัยชุมชน

จากการทำโครงการวิจัยครั้งนี้ได้มีการลงพื้นที่เพื่อมีการทำความเข้าใจเกี่ยวกับบริบทของพื้นที่ที่ธรณีสงฆ์ที่ทางชุมชนได้อาศัยอยู่

1. ทำให้เกิดความเข้าใจเกี่ยวกับประวัติความเป็นมาของพื้นที่ที่ธรณีสงฆ์ว่ามีความเป็นมาอย่างไร

2. ทราบสาเหตุของการเปลี่ยนวัตถุประสงค์ของพื้นที่ที่ธรณีสงฆ์แต่เดิมของทางวัดเพื่อนำมาจัดสรรให้กับทางชุมชนอยู่อาศัย

3. ทำให้นักวิจัยเข้าใจบริบทความเป็นมาโดยทั่วไปของชุมชนตั้งแต่ก่อนเข้ามาอยู่ในพื้นที่ การเข้ามาอยู่ในพื้นที่ การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ การต่อสู้ของคนในชุมชนต่อการพัฒนาพื้นที่ของคนในชุมชนตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

4. ทำให้นักวิจัยทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้นในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ธรณีสงฆ์ อาทิ ความสัมพันธ์ของคนในชุมชน ความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชน ตลอดจน แนวทางการที่ทางวัดจะให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ธรณีสงฆ์ เพื่อจะได้นำไปสู่กระบวนการสังเคราะห์สภาพปัญหา ของทางชุมชน และทางวัดเพื่อจะหาแนวทางในการพัฒนาความสัมพันธ์ร่วมกัน

5. ทำให้นักวิจัยเห็นแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ที่ธรณีสงฆ์จากพื้นที่ที่ได้รับการบริหารจัดการ

6. นักวิจัยได้เรียนรู้กระบวนการการเก็บข้อมูล การสัมภาษณ์ และการวิเคราะห์ข้อมูลร่วมกัน

7. ใช้กระบวนการตัดสินใจและวิเคราะห์ข้อมูล บนพื้นฐานของการใช้ข้อมูลการวิจัย และเกิดกระบวนการทำงานบนพื้นฐานของความเข้าใจร่วมกัน

8. เกิดแนวร่วมของคนในชุมชนที่จะรักษากฎเกณฑ์ของพื้นที่ที่ธรรมาภิบาลร่วมกัน และได้เครือข่ายชุมชนเข้าที่ดิฉันธรรมสงฆ์ ในเขตสายไหม และนอกเขต

6.1.2. ประโยชน์ที่เกิดกับชุมชนและวัด

จากการที่ได้มีการเข้าทำโครงการวิจัยในครั้งนี้ทำให้มีผลกระทบต่อชุมชนและวัด ในทางที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างคนในชุมชน และระหว่างชุมชนกับวัด คือ

1) ทำให้คนในชุมชนบางส่วนเข้าใจเกี่ยวกับประวัติความเป็นมาของพื้นที่ที่ธรรมสงฆ์ ความเปลี่ยนแปลง และแนวโน้มความเปลี่ยนแปลง จึงก่อเกิดความตระหนักถึงคุณค่าของพื้นที่ที่ธรรมสงฆ์ที่เป็นพื้นที่อยู่อาศัย ถึงแม้จะมีสัญญาณระยะสั้นก็ตามแต่ด้วยเพราะได้มีการอาศัยสืบกันมาหลายรุ่น ว่าพื้นที่นี้ควรหวงแหน และพัฒนาให้มั่นคงเพื่อประโยชน์ของลูกหลานสืบไปภายหน้า

2) ทำให้ชุมชนเห็นความสำคัญของการพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างคนในชุมชน ด้วยกันเองโดยเฉพาะระหว่างคนรุ่นเก่า กับคนรุ่นใหม่ โดยคนรุ่นเก่าที่เริ่มมีการทยอยเสียชีวิต หรือออกจากพื้นที่ไป คนรุ่นใหม่เข้ามาอยู่ในพื้นที่ต่อจากคนรุ่นเก่า เพื่อจะได้มีการสืบสานแนวคิดและให้เกิดความตระหนักร่วมกันและจะได้สอดคล้องกันอันจะเป็นการสร้างพลังความสามัคคีต่อไป

3) ทำให้คนในชุมชนเกิดความตื่นตัวที่เห็นว่าในจุดที่ขาดหรือบกพร่องไปในด้านความห่วงใยชีวิตในสังคมเมืองแบบหาเช้ากินค่ำ กับวิถีที่ต้องตระหนักในการทำกิจกรรมร่วมกับวัด ที่ควรจะต้องมีการทบทวนและทำรูปแบบให้เกิดเป็นรูปธรรมมากกว่าที่มีอยู่ในปัจจุบัน

4) ทำให้คนในชุมชนและวัดเจ้าของพื้นที่ได้มีโอกาสได้พบปะพูดคุยและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในการที่จะเป็นการพัฒนาพื้นที่ที่ธรรมสงฆ์ไปพร้อมกัน และในทิศทางเดียวกันมากขึ้น

6.1.3. ประโยชน์ที่เกิดต่อนักวิจัยอาจารย์

จากการทำวิจัยและการลงพื้นที่วิจัยในโครงการนี้ทำให้เกิดประโยชน์ต่อนักวิจัยอาจารย์ดังนี้

1. ทำให้นักวิจัยได้ทราบถึงบริบทของพื้นที่ที่ธรรมสงฆ์และการเข้ามาอยู่และประวัติของการเปลี่ยนแปลงของชุมชนในพื้นที่ได้ละเอียดมากขึ้น

2. ทำให้นักวิจัยชุมชนทราบและเข้าใจถึงปัญหาที่เกิดขึ้นการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ธรรมสงฆ์ของชุมชนและทางวัด

3. การทำวิจัยทำให้นักวิจัยอาจารย์เข้าถึงชุมชนได้มากยิ่งขึ้น ทำให้มีการทราบปัญหาเชิงลึกของคนในชุมชน อาทิ การเปลี่ยนเข้าออกของคนในชุมชนเป็นจำนวนมากในแต่ละยุค การนำพื้นที่ที่ได้รับไปแสวงหาประโยชน์นอกเหนือจากเจตนาของทางวัด การไม่ชำระค่าเช่าของผู้อยู่อาศัย ความไม่เข้มแข็งของคนในชุมชน สืบเนื่องจากการใช้ชีวิตแบบต่างคนต่างอยู่มากขึ้น ความนิ่งหรือการไม่เคลื่อนไหวในชุมชน การเข้าออกของคนในชุมชนโดยทำให้ไม่มีความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้นเหมือนในอดีต รวมถึงความเห็นต่างกันในการทำกิจกรรมร่วมกันกับทางวัด

4. จากการทำวิจัยทำให้นักวิจัยอาจารย์ได้เข้าใจถึงข้อจำกัดและบริบทของพื้นที่ได้มากขึ้นทั้งนี้เมื่อพื้นที่และชุมชนมีความแตกต่างกัน การแก้ปัญหาและแนวทางในการแก้ปัญหาย่อมมีความแตกต่างกัน แผนที่จะใช้ในการพัฒนาเพื่อแก้ไขปัญหาของแต่ละชุมชนย่อมมีความแตกต่างกัน

6.2 การเปลี่ยนแปลงและความรู้สึกจากการทำงานวิจัย

นักวิจัยอาจารย์และนักวิจัยชาวบ้านได้เสนอความเห็นต่อการเข้าร่วมงาน 18 เดือนมา 12 คนดังนี้ ความคิดเห็นกับการได้ร่วมโครงการวิจัยแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์อย่างมั่นคงในเขตสายไหม

6.2.1. ความรู้สึกและประสบการณ์จากการทำวิจัยเพื่อท้องถิ่น ของนักวิจัยชุมชน

ทีมวิจัยใช้การประชุมอภิปราย ระดมความคิดเห็น และได้นำเสนอดังนี้

- ได้การเรียนรู้การทำวิจัยชุมชน ว่าทำอะไร เนื่องจากนักวิจัยได้เข้าร่วมโครงการตั้งแต่ต้นจนจบ ระหว่างการทำงานมีการฝึกอบรมให้ได้เรียนรู้วิธีการทำวิจัย การเก็บข้อมูล การวิเคราะห์และการร่วมกันเขียนงานวิจัย

- ได้ความภูมิใจในการเก็บข้อมูลในทางประวัติศาสตร์ของชุมชนก่อนที่จะหายไป และเชื่อมโยงต่อของความเข้าใจทางประวัติศาสตร์จากอดีตจนถึงปัจจุบันได้

- ได้รู้ถึงสิ่งต่างๆในชุมชน (ที่ไม่เคยรู้มาก่อน) ในอดีต เช่น ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ที่เป็นที่ธรณีสงฆ์ การบริหารจัดการหรือการจัดสรรพื้นที่ วิถีชีวิตของคนในพื้นที่ในอดีต ความยากลำบากของการพัฒนาพื้นที่ในช่วงที่ไม่มีสาธารณูปโภค การต่อสู้ และดิ้นรนของคนในชุมชน

- เข้าใจเจตนาของทางวัดในการจัดสรรพื้นที่มากขึ้น ทำให้เข้าใจเจ้าอาวาสมากขึ้น ว่าความจริงแล้วท่านเป็นพระที่ดีและมีเมตตามากในการที่ให้ชุมชนได้มาอาศัยอยู่ในพื้นที่

- พื้นที่ธรรมีสงฆ์มีความสำคัญต่อชีวิตของชาวบ้านในอดีต นับตั้งแต่อดีตเพราะไม่มีที่อยู่อาศัย เข้ามาพัฒนาพื้นที่ตั้งแต่เป็นที่ดินเปล่า เป็นร่องสวน จนสามารถสร้างเนื้อสร้างตัวได้จนถึงทุกวันนี้ มีกินมีใช้ ส่งลูกได้เรียน และมีที่ซุกหัวนอนอย่างสบายใจ
- เกิดความใกล้ชิดกันทั้งๆ ที่ไม่เคยรู้จักกันมาก่อน เกิดความรู้สึกที่ดีต่อกัน สร้างมิตรภาพทั้งในชุมชนและนอกชุมชน
- รู้ความเป็นมาของชุมชนตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันและสาเหตุของการเปลี่ยนแปลง
- ได้รับรู้ถึงข้อดีของแต่ละชุมชนในด้านประวัติศาสตร์และเห็นถึงความยากลำบากของปู่ ย่า ตา ยาย ในอดีต ทำให้รู้จักการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาให้ดีขึ้นมากกว่านี้และการรักษาให้คงอยู่ต่อไป
- ได้บทเรียนจากการเฉยชา ต่างคนต่างอยู่ เรื่องตัวเองไม่ใช่ และไม่สนใจวัด ไม่สนใจพระที่มีเมตตาและช่วยเหลือชุมชน จนเป็นผลทำให้เกิดความไม่เข้าใจกันระหว่างวัดกับชุมชน ทำให้เกิดการเข้าใจผิด และทำให้เกิดความห่างเหินกันมากขึ้น พลังของชุมชนน้อยลงจนส่งผลถึงคุณภาพชีวิตของชาวบ้านและชุมชน

6.2.2. นักวิจัยได้ประสบการณ์จากการสัมภาษณ์ชาวบ้าน

- คนเดิมที่เป็นชาวบ้านอยากเล่าเรื่องเก่าๆ อยู่แล้ว ซึ่งเป็นความสัมพันธ์แบบชาวบ้าน ดังนั้นการขอให้เล่าเรื่องราวในอดีตจึงไม่ใช่เรื่องยาก และร่วมกันทำข้อมูลชุมชนเพื่อเป็นการสร้างการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนได้มากขึ้น
- การรับฟังเรื่องราวทำให้เห็นความเชื่อมโยงเป็นแบบเครือข่าย (ญาติพี่น้อง)
- ในการรับฟังเรื่องราวของผู้ถูกสัมภาษณ์จะต้องใช้ท่าทีแบบความเห็นอกเห็นใจในเหตุการณ์ต่างๆที่เกิดขึ้น รับฟังเรื่องราวอย่างตั้งใจ อดทนและมีส่วนร่วมในความรู้สึกและประสบการณ์ร่วม
- ระหว่างการฟังจะคล้อยตามและเชื่อมั่นในเรื่องที่คนเดิมๆ เล่าว่าเป็นความจริง เกิดความรู้สึกที่มีส่วนร่วม
- ใช้การทำความเข้าใจวัตถุประสงค์การศึกษาวิจัยครั้งนี้ไม่ใช่เป็นการสร้างปัญหา แต่เพื่อเป็นการเก็บข้อมูลของชุมชน เพื่อที่จะทำให้เข้าใจความเป็นไปเป็นมาของชุมชน และเกิดการบันทึกสู่ลูกหลาน สิ่งเหล่านี้เป็นประโยชน์กับชุมชนและชาวบ้านก็ต้องการให้มีการศึกษาอยู่แล้ว ชาวบ้านจึงเล่าข้อมูลด้วยความสมัครใจ

- ทำให้รู้ว่ากระบวนการและวิธีการในการทำวิจัยเพื่อสามารถแก้ปัญหาชุมชนได้ เพราะโจทย์วิจัยเกิดจากสภาพปัญหาของทางชุมชน จึงก่อให้เกิดความมั่นใจที่จะเป็นช่องทางในการแก้ปัญหาให้กับทางชุมชนได้
- ทำให้เกิดการอยากพูด กล้าแสดงออก ได้รับความรู้ และการทำงานที่เป็นระบบมากขึ้น
- ทำให้กล้าพูด กล้าคุยกับเจ้าอาวาส และทางวัดมากขึ้นเพราะได้มีการร่วมกิจกรรม หรือมีส่วนร่วมในงานของวัด หรืองานของชุมชนที่จัดร่วมกับทางวัด ส่งผลให้รู้สึกเป็นกันเอง ไม่เกร็งเหมือนเดิม

6.2.3. ความรู้สึกและประสบการณ์จากการทำวิจัยเพื่อท้องถิ่น ของนักวิจัยอาจารย์

- การทำวิจัยเพื่อท้องถิ่นอาจารย์ไม่ใช่เป็นสาระสำคัญของการทำงาน แต่ส่วนที่เป็นสาระสำคัญจริงๆคือ นักวิจัยชุมชน เพราะมีหน้าที่เป็นเพียงพี่เลี้ยง ชวนคิด แลกเปลี่ยน เรียนรู้ สอน และช่วยสร้างกระบวนการให้นักวิจัยชุมชน
- เข้าใจถึงกระบวนการในการทำวิจัย สามารถที่จะใช้เครื่องมือ และวิธีการวิจัยในการทราบถึงประวัติความเป็นมา สภาพปัญหาที่แท้จริงของปัญหาที่เป็นโจทย์การวิจัย เรียนรู้ในการที่จะต้องหาทางออกในการที่จะแก้ไขปัญหาของตนเองบนพื้นฐานของข้อมูลที่ได้จากการวิจัย การตัดสินใจ และการกำหนดวิธีการต้องอยู่บนพื้นฐานของการวิจัย ไม่ใช่อารมณ์และความรู้สึกอีกต่อไป
- การที่จะเปลี่ยนนักวิจัยชุมชน แต่เมื่อได้ทำงานวิจัยแล้วเรียนรู้ชุมชน และใช้กระบวนการวิจัยเพื่อท้องถิ่นมาใช้ปรับและสอนให้กับนักวิจัยชุมชนโดยจะเห็นว่าการทำความเข้าใจ และมีความร่วมมือในการที่จะเข้าแก้ปัญหาด้วยกระบวนการวิจัยได้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น
- เปลี่ยนแนวคิดของนักวิจัยอาจารย์ต่อ การวิจัยเพื่อท้องถิ่นให้มีความเข้าใจได้ดีขึ้น ซึ่งแต่ก่อนมีแต่คนบอกว่างานวิจัยนี้เป็นสิ่งที่ยาก ไม่เคยทำ แต่เมื่อได้มาสัมผัสแล้วก็เปลี่ยนความคิดไปได้
- ทำให้เห็นว่าวิจัยเพื่อท้องถิ่นเป็นของชุมชน โดยชุมชน และเพื่อชุมชน เป็นวิจัยเพื่อการกุศล เหมือนการสอนหนังสือที่ให้ปัญญาแก่ชุมชน และทำให้คนที่ไม่ใช่ญาติก็เปรียบเสมือนญาติ เกิดความผูกพัน และมีความเอื้ออาทรกันมากกว่าชิ้นงานวิจัยที่ได้ เพราะเราได้คำว่า “เพื่อน ญาติ และครอบครัวกลับมา”

- เป็นการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพในการทำวิจัยไปพร้อมๆกันเป็นการเรียนรู้ด้วยการลงมือปฏิบัติเอง ส่วนใด ไม่ทราบก็ศึกษาค้นคว้าและเรียนรู้ร่วมกันกับชุมชน เพราะบางครั้งนักวิจัยชุมชนมีความรู้และประสบการณ์มากกว่าเรา ซึ่งเราต้องยอมรับ
- งานวิจัยฯ ทำให้ตนเองได้รับความรู้ใหม่ๆ กระบวนการคิดวิเคราะห์อย่างเป็นขั้นตอนทำให้ตนเองเข้าใจถึงกระบวนการขั้นตอนต่างๆ ในการสร้างงานวิจัย
- เข้าใจบทบาทของการเป็นนักวิจัยอาจารย์ที่คอยเป็นที่เลี้ยงให้แก่นักวิจัยชุมชนในทีม ทำให้เข้าใจว่าที่มา สภาพ เงื่อนไข ข้อจำกัดในแต่ละชุมชนนั้นมีบริบทที่เป็นเฉพาะตัว และแตกต่างกัน เมื่อเกิดความเข้าใจว่าบริบทในแต่ละชุมชนนั้นไม่เหมือนกัน จึงเกิดความท้าทายในการคิดเพื่อหากระบวนการฯ ว่าจะอย่างไรเพื่อให้เกิดเป็นแนวทางที่เหมาะสมสำหรับในแต่ละชุมชนอันจะสามารถใช้ประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ได้อย่างยั่งยืน สุดท้ายแล้วแนวทางที่เหมาะสมใดๆ จะเกิดขึ้นไม่ได้ ถ้าหากไม่มีความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างชุมชนกับวัดเกิดขึ้นเป็นพื้นฐานสำหรับแนวทางที่จะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคต
- การหาคำตอบจากโจทย์งานวิจัยนี้ มีอะไรที่มากกว่าการใช้เครื่องมือทางกฎหมาย เป็นเครื่องในการแก้ไขปัญหา สัญญาทางกฎหมายนั้นเป็นเพียงสิ่งที่อยู่ในลำดับท้ายๆ ในการอยู่ร่วมกันในพื้นที่เท่านั้น ในทางกลับกันความสัมพันธ์อันดีระหว่างชุมชนกับวัดสามารถเยียวยาปัญหาการใช้ประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ได้อย่างยั่งยืน

6.3 เกิดการเปลี่ยนแปลงในทางความรู้ กลุ่ม เครือข่าย การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน การแก้ปัญหา

- ทำให้ชุมชนลดความขัดแย้ง เพราะรู้ว่าเป็นเครือญาติ เป็นคนคุ้นเคยกันสมัยที่มาอยู่ในพื้นที่ดั้งเดิมร่วมกัน และไปมาหาสู่กันตั้งแต่อดีต
- ทำให้เกิดการสร้างเครือข่าย ทำให้เกิดการรวมตัวมากขึ้น มีกิจกรรมสามัคคีมากขึ้น
- ชุมชนได้คนทำงานมากขึ้น สร้างความภูมิใจกับผู้ที่เป็นคนเล่าให้ฟัง
- ทำให้ชุมชนมีความเข้าใจและตระหนักรู้ถึงความสำคัญของพื้นที่ วัด และความสัมพันธ์ของวัดและชุมชนได้ดีมากขึ้น
- เปลี่ยนจากความคิดที่ตำหนิพระ ในหลายๆเรื่อง กลายเป็นว่าเรานี้แหละที่ผิดเอง วัดไม่ต้องพึ่งชุมชนเราวัดก็อยู่ได้ แต่ถ้าเราไม่ต้องพึ่งที่วัดได้ไหม ตอบเลยว่าไม่ได้ เราต้องเข้าไปวัดก่อน จะให้วัดเดินมาหาเราไม่ได้

- ทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างคนในชุมชนเข้าใจกันมากขึ้น และมองไปในทิศทางเดียวกันมากขึ้น

- ลดอคติที่เกิดขึ้นกับทางวัด ประธานชุมชน และคณะกรรมการในการที่จะเข้าไปช่วยวัดบริหารจัดการ และให้ความร่วมมือในการดำเนินการเกี่ยวกับการจ่ายค่าเช่า และช่วยเหลือกิจกรรมของทางวัดด้วยความสนใจ

- กิจกรรมต่างๆที่สร้างขึ้นในการทำงานวิจัยเป็นจุดเชื่อมต่อที่ทำให้ชุมชนมีการทำงานร่วมกัน และเป็นการสร้างพลัง และความเข้มแข็งของคนในชุมชน และวัดให้แน่นแฟ้นมากขึ้น

- เยาวชนได้เรียนรู้เรื่องราวของครอบครัวตนเอง รู้ถึงความยากลำบาก ทำให้เกิดความรักในบรรพบุรุษ

- เยาวชนได้รับรู้ถึงความยากลำบากของการต่อสู้ในเรื่องการมีตัวตนมีศักดิ์ศรีและสิทธิ กว่าที่จะมีที่อยู่อาศัยของตนเอง ทำให้เยาวชนเกิดการรักถิ่นฐาน

บรรณานุกรม

- กรมการศาสนา. 2543. **การจัดการศึกษาเพื่อพัฒนาคุณธรรม**. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์กรมศาสนา, กรมการศาสนา กองแผนงาน. 2540
- การประเมินผลโครงการด้านการพัฒนาวัดและศาสนสถาน ปีงบประมาณ 2540
กระทรวงศึกษาธิการ, กรมการศาสนา รายงานการประชุมหารือเกี่ยวกับหลักสูตร
พระพุทธศาสนา กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ กรมศาสนา. 2525.
- กฤติน จันทร์สนธิมา. 2561 “การศึกษาการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการศาสนสมบัติโดยใช้
แนวทางพระราชรัฐ”. สถาบันพระปกเกล้า ,มกราคม". 2561.
- คณินันต์ จันทบุตร. 2532 **สถานะและบทบาทของพระพุทธศาสนาในประเทศไทย** กรุงเทพฯ :
กลุ่มประสานงานเพื่อพัฒนาสังคม, ถ่ายเอกสาร.
- จริยา จัตูพร. 2554 **บทบาทและหน้าที่ของพระสงฆ์ไทยในปัจจุบัน** วิทยานิพนธ์ ปริญญาพุทธ
ศาสตรมหาบัณฑิต (พระพุทธศาสนา) มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย, 2554.
- คาฟอง งามภักดิ์. 2546. **รายงานการวิจัยเรื่องรูปแบบการจัดการศึกษาและการเผยแผ่ศาสนา
ธรรม ของวัดในพระพุทธศาสนา : กรณีศึกษาวัดเฉลิมพระเกียรติ อำเภอเมือง จังหวัด
นนทบุรี** สำนักงานเลขาธิการสภาการศึกษา.
- จำนง อติวัฒน์สิทธิ์ 2525 สังคมวิทยาศาสนา กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์แพรววิทยา, 2525.
- ฉลอง ช่วยธานี. 2555. **มาตรการทางกฎหมายในการบริหารจัดการศาสนสมบัติวัดและศาสน
สมบัติกลาง; วิทยานิพนธ์ปริญญาพุทธศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์
มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย, 2555**
- ฉันทนา กล่อมจิตต์. 2546 **รายงานการวิจัยเรื่องรูปแบบการจัดการศึกษาและการเผยแผ่ศาสนา
ธรรม ของวัดในพระพุทธศาสนา : กรณีศึกษาวัดป่าบ้านค้อ อำเภอบ้านฝาง จังหวัด
อุดรธานี** สำนักงานเลขาธิการสภาการศึกษา,.
- ฐิติ วสุพรจุ 2548. **ศึกษาเชิงวิเคราะห์เรื่องดินที่ปรากฏในพระพุทธศาสนาเถรวาท** วิทยานิพนธ์
ปริญญาพุทธศาสตรมหาบัณฑิต (พระพุทธศาสนา)) มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราช
วิทยาลัย,
- ดุ้ยวิทย์ ติกุล . 2543. **การจัดประโยชน์ที่ดินของวัดดอนเพื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดวัดดอน
พม่า** วิทยานิพนธ์ เชนพัฒนศาสตร์, กรุงเทพ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

- ธีรวุฒิ ทองโอษฐ์. 2544. **การศึกษาปฏิบัติศาสนกิจของเจ้าอาวาสในจังหวัดร้อยเอ็ด** วิทยานิพนธ์
ครุศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารการศึกษา) : บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยราชภัฏ
ร้อยเอ็ด.
- ปียวิทย์ วิภูศิริ .2546.**การจัดการชุมชนที่อยู่อาศัยย่านวัดอนงคาราม ในที่ธรณีสงฆ์วัด
กัลยาณมิตรธรรมหาวิหาร** วิทยานิพนธ์ เเคหพัฒนศาสตร์, กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย,
- พชรพรรณ ชุ่มเปี่ยม. 2543. **การบริหารงานพระสังฆาธิการในจังหวัดกำแพงเพชร** วิทยานิพนธ์
ครุ ศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารการศึกษา) : บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยราชภัฏกำแพง
เพชร.
- พระครูใบฎีกาอภิชาติ ธมมสุโข. 2553 **ประสิทธิภาพการบริหารงานของเจ้าอาวาสในจังหวัด
นนทบุรี**. วิทยานิพนธ์ ปริญญาพุทธศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารจัดการคณะสงฆ์))
มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย,
- พระครูไพโรจน์สารคุณ.2553. **ทักษะการบริหารจัดการของเจ้าอาวาสในอำเภอลาดหลุมแก้ว
จังหวัดปทุมธานี** วิทยานิพนธ์ ปริญญาพุทธศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารจัดการคณะสงฆ์)
มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย,
- พระครูสุจินธรรมนิวิธ. 2554 **บทบาทพระสงฆ์ในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชน : กรณีศึกษา
คณะสงฆ์ อำเภอคลอง จังหวัดแพร่** วิทยานิพนธ์ ปริญญาพุทธศาสตรมหาบัณฑิต
(พระพุทธศาสนา) มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย,
- พรวิฑูรย์ ฐานเมธี. 2553. **ความคิดเห็นของประชาชนต่อการบริหารกิจการคณะสงฆ์ในจังหวัด
หนองบัวลำภู** วิทยานิพนธ์ ปริญญาพุทธศาสตรมหาบัณฑิต (การบริหารจัดการคณะสงฆ์)
มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย,
- พล อาริยะชาติกุล.2554.**การบริหารจัดการพื้นที่วัดเพื่อปล่อยเช่า**.วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตร
มหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- พิสิษฐ์ บุญไชย และ ทรงคุณ จันทจร. 2540. **รายงานการวิจัยเรื่องศาสนาพุทธ : บทบาทต่อการ
เปลี่ยนแปลงในสังคมอีสาน** สถาบันวิจัยศิลปะและวัฒนธรรมอีสาน มหาวิทยาลัย
มหาสารคาม.
- ไพรัตน์ เตชะรินทร์ .2516. **ทฤษฎีและแนวทางการปฏิบัติงานพัฒนาชุมชน** กรุงเทพฯ : วัชรินทร์
การพิมพ์.

เมตตา ท้าวสกุล.2557. **ทรัพย์สินของแผ่นดิน : กรณีศึกษาปัญหาการได้มาและระงับสิ้นไป**

เกี่ยวกับที่ดินวัด เอกสารวิชาการส่วนบุคคล หลักสูตรผู้พิพากษาผู้บริหารในศาลชั้นต้น
รุ่นที่13 สถาบันพัฒนาข้าราชการตุลาการศาลยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม.

สมชาย สุรชาติ. 2555.**แนวทางการบริหารจัดการศาสนสมบัติเพื่อประโยชน์ต่อพระศาสนา**

**และ ประชาชน : กรณีศึกษาการใช้ที่ดินวัดในการส่งเสริมการจัดการศึกษาในจังหวัด
ชลบุรี, สถาบันพัฒนาครู คณาจารย์ และบุคลากรทางการศึกษา สำนักงานปลัดกระทรวง
กระทรวงศึกษาธิการ.**

สรทศน์ เอี่ยมวรชัย. 2554. **การครอบครองที่ธรณีสงฆ์ ศึกษาตามพรบ.คณะสงฆ์2505**

เอกสารวิชาการส่วนบุคคล หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง(บ.ย.ส.) รุ่นที่
15 วิทยาลัยการยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม .

สุจินต์ นิมนงค์. 2545. **การบริหารจัดการทรัพยากรวัดของพระสังฆาธิการระดับวัดในเขต**

การศึกษา 1 รายงานการวิจัย กรุงเทพฯ : สำนักพัฒนาการศึกษาศาสนา และวัฒนธรรม
เขตการศึกษา1:

สภาว์ รอดเรือง.2554.**การจัดการชุมชนที่อยู่อาศัยในที่ดินของวัดช่องนนทรี,วิทยานิพนธ์**

เคหพัฒนาสาสตรมหาบัณฑิต, กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ภาคผนวก ก

ตารางการดำเนินการทำวิจัยเพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของ
ชุมชนในเขตสายไหม ตั้งแต่การเริ่มพัฒนาโจทย์วิจัย และการทำวิจัยในรอบ 18
เดือนตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2559 - ธันวาคม 2560

ภาคผนวก ก

ตารางการดำเนินการทำวิจัยเพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหม
ตั้งแต่การเริ่มพัฒนาโจทย์วิจัย และการทำวิจัยในรอบ 15 เดือนตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2559 - กันยายน
2560

ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน
1	7 ตุลาคม 2558	ประชุมเพื่อทำความเข้าใจพื้นที่ ชุมชนในเขตสาย ไหม	อาคารประชุม เอกประสงค์ ชุมชนพุนทรัพย์	คณาจารย์และ ผู้วิจัยที่สนใจ เจ้าหน้าที่เขต สายไหม ตัวแทนจาก ชุมชนเขตสาย ไหม 1 ชุมชนพุน ทรัพย์ 2 ชุมชนดวงมณี 3 ชุมชนวัดลุ่ม เจริญศรัทธา	ทำให้เข้าใจพื้นที่ของชุมชนในเขตสายไหม สภาพพื้นที่ โดยทั่วไป การย้ายถิ่นที่อยู่ จำนวนประชากร และสภาพ ปัญหาของชุมชนแต่ละชุมชน โดยมีชุมชน 2 ชุมชนที่มีปัญหา เกี่ยวกับพื้นที่ธรณีสงฆ์คือชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธา และชุมชน ดวงมณี ที่นำเสนอปัญหาเกี่ยวกับปัญหาของการเช่าพื้นที่ ธรณีสงฆ์ที่ไม่มีความชัดเจน มีระยะเวลาสั้น โดยทั้งนี้จึง อยากจะหาวิธีการในการที่จะทำให้การทำสัญญาเช่าพื้นที่ ธรณีสงฆ์ให้มีความชัดเจน และสามารถเป็นสัญญาระยะยาว ได้ ด้วยเหตุเพราะทุกวันนี้เกรงว่าทางวัดจะไม่มีการต่อสัญญา และจะไม่ให้ชุมชนอยู่ในพื้นที่ต่อไป
2	17 ตุลาคม 2558 และ 22 ตุลาคม 2558	ลงสำรวจข้อมูล ของแต่ละพื้นที่	ชุมชนดวงมณี ชุมชนวัดลุ่ม	1 ประธาน ชุมชนดวงมณี และสมาชิก 2 ประธาน ชุมชนวัดลุ่มฯ และสมาชิก	ทราบข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดลุ่ม เจริญศรัทธา รูปแบบการบริหารจัดการพื้นที่ การทำสัญญา และสภาพปัญหาการใช้ประโยชน์
3	30 ตุลาคม 2558 (เช้า)	ลงพื้นที่เพื่อ สัมภาษณ์	ชุมชนวัดลุ่ม เจริญศรัทธา	นางสุพร วัชรโ ยาน (หลาน เจ้าของที่ดินดั้งเดิม ก่อนจะเปลี่ยน มือไปแก่ คุณหญิงสร้อย ณ ป้อมเพชร) ปัจจุบันนางสุพร วัชรโทยาน เสียชีวิตแล้ว ใน วันที่ 25 ธันวาคม 2558	ได้ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดลุ่มเจริญ ศรัทธา และแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์
ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน

4	30 ตุลาคม 2558 (บ่าย)	ลงพื้นที่เพื่อ สัมภาษณ์ ประธานชุมชน วัดหนองใหญ่ และคนในชุมชน	ชุมชนวัดหนอง ใหญ่	ร.ต.ต.สมัคร พรมนิล ประธานชุมชน วัดหนองใหญ่	ทำให้ทราบเกี่ยวกับสภาพพื้นที่ รูปแบบการบริหารจัดการ และการทำสัญญาเช่าเบื้องต้นของชุมชนวัดหนองใหญ่ว่ามี ลักษณะพื้นที่อย่างไร
5	19 พฤศจิกายน 2558	ลงพื้นที่เก็บ ข้อมูลชุมชน เบื้องต้น	ชุมชนวัดหนอง ใหญ่	ร.ต.ต.สมัคร พรมนิล ปราณ ชุมชนวัดหนอง ใหญ่ คุณป้าสำลี ทับ ซ้าย	ทำให้ทราบถึงพื้นที่แต่เดิมก่อนที่ชุมชนจะเข้ามาอยู่ว่าเป็น พื้นที่ที่ส่วนมากเป็นท้องนา สิ่งอำนวยความสะดวกยังไม่มี การคมนาคมยังลำบาก และมีผู้คนอยู่จำนวนเบาบาง ไฟฟ้า น้ำประปา ยังเข้าไม่ถึง ยังต้องอาศัยน้ำในบ่อ ในหนองและ แม่น้ำในการอุปโภคบริโภค และการอพยพเข้ามาของชุมชน แต่เดิมมาจากจากชุมชนที่ถูกไล่รื้อที่จาก ชุมชนซอยเสือใหญ่ ชุมชนรัชดาภิเษก ชุมชนวัดบางสะพาน(ดินแดง) เป็นรุ่น ใหม่ภายหลังจากที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงแล้ว การทำกิจกรรมร่วมกับวัด คนในชุมชนจะมีการจัดพิธีทำบุญชุมชนประจำปีโดยมีการ นิมนต์พระจากวัดหนองใหญ่มาทำพิธีทุกปี โดยเฉพาะท่าน เจ้าอาวาสที่ต้องนิมนต์มาเทศน์ทุกปี ปีการทำบุญกฐิน ทำบุญสงกรานต์ร่วมกับทางวัดหนองใหญ่ ทุกปี ส่งบุตรหลานบวชที่วัดหนองใหญ่ รายละเอียดตามรายงานสรุปการลงพื้นที่ชุมชนครั้งที่ 4
6	15 ม.ค. 59	ประชุมทีมวิจัย อาจารย์	ห้องปฏิบัติการ วิจัย	นักวิจัย 6 คน	รับทราบและสรุปข้อชี้แนะจากผู้ทรงคุณวุฒิของสกว.ในวัน 11ม.ค. 59 ได้มีการปรับปรุงตามที่ผู้ทรงคุณวุฒิได้เสนอแนะ มีการทำแผนผังเกี่ยวกับมิติในการใช้ประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ ระหว่างวัดและชุมชน
7	19 ม.ค. 59	ลงพื้นที่เพื่อเก็บ ข้อมูล ประกอบการ ทำงานวิจัย	วัดศรีประวัติ จ. นนทบุรี ชุมชนแสงสุข (วัดศรีประวัติ) วัดบางขวาง นนทบุรี	1 พระครูโสภณ ปริยัตยากร เจ้า อาวาสวัดศรี ประวัติ 2 นายเฉลิม ทรัพย์สะอาด 3 ลุงสนั่น ไวยาวัจกรวัด บางขวาง	ได้รูปแบบการบริหารจัดการพื้นที่ของวัดศรีประวัติ จังหวัด นนทบุรี
ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน
8	23 ม.ค.59	ลงพื้นที่ชุมชน ตัวอย่างเพื่อเก็บ	ชุมชนสหกรณ์ ออมทรัพย์	ประธานสหกรณ์ เลขาสหกรณ์	ได้รูปแบบการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดบางขวาง และสหกรณ์ออมทรัพย์รัตนวิเศษ14

		ข้อมูลและ สัมภาษณ์	รัตนานิเบศน์14(วัดบางขวาง)	ตัวแทนเจ้า อาวาสวัดบาง ขวาง	
9	27 ม.ค.59	ประชุมทีมวิจัย อาจารย์เพื่อ เตรียมความ พร้อมในการลง พื้นที่สำรวจ ข้อมูลวัด ตัวอย่าง	มหาวิทยาลัย เกริก ห้อง ปฏิบัติงานวิจัย	ทีมวิจัยอาจารย์ 5 คน	กำหนดสถานที่ และเวลาในการลงพื้นที่วัดตัวอย่าง กำหนด คำถามสำหรับการถามผู้ให้ข้อมูล
10	29ม.ค. 59	เก็บข้อมูลวัด และชุมชน ตัวอย่าง ที่จ.น นทบุรี	วัดส้มเกลี้ยง วัดเฉลิมพระ เกียรติวรวิหาร	เจ้าอาวาสวัดส้ม เกลี้ยง พระมหาชาติ ผู้ช่วยเจ้าอาวาส วัดเฉลิมพระ เกียรติฯ	ได้รูปแบบการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดส้มเกลี้ยง และวัดเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนนทบุรี
11	9 ก.พ. 59	ลงพื้นที่ชุมชนเพื่อ สัมภาษณ์เจ้า อาวาสวัดหนอง ใหญ่	วัดหนองใหญ่ เขตสายไหม	พระอาจารย์คง เจ้าอาวาสวัด หนองใหญ่ อ.โกญจนาท อ.จรรุวรรณ นักวิจัยชุมชนวัด หนองใหญ่	รับทราบประวัติความเป็นมาของวัด พื้นที่ธรณีสงฆ์ รูปแบบ การบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ และแนวทางบริหารจัดการ เบื้องต้นในอนาคต
12	4 มี.ค.59	ประชุมย่อยทีม วิจัย	รับทราบ ข้อเสนอแนะ จากผู้ทรงคุณวุฒิ และปรับปรุงเค้า โครงการวิจัย	ห้องปฏิบัติการ งานวิจัย ม.เกริก	1 นักวิจัยรับทราบข้อเสนอแนะจากผู้ทรงคุณวุฒิ 2 ได้มีการวิเคราะห์และปรับปรุงเค้าโครงตามแนวทางของผู้ทรงฯ เปลี่ยนจาก ยั่งยืน เป็น มั่นคง และ จากรูปแบบและแนวทาง เป็น แนวทาง 3 เน้นประเด็นเกี่ยวกับเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชน 4 ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องให้ทันสมัย ฯลฯ 5 ให้ไปศึกษาวัดที่ประสบความสำเร็จ และที่มีปัญหาเกี่ยวกับ ความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชน และ ปรับแนวทางให้ไปศึกษา เกี่ยวกับหน้าที่ของวัดในอดีตและการส่งเคราะห์ชุมชน
ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน
13	23 มี.ย. 59	ประชุมย่อยทีม วิจัย	เตรียมความ พร้อมในการเข้า ทำสัญญากับ สกว.	ทีมวิจัย 5 คน	1 เพื่อเตรียมความพร้อมในการทำสัญญากับสกว.ในการทำ งานวิจัยฯ 2 ติดตามชุมชนและนักวิจัยชุมชน เพื่อเตรียมความพร้อมที่ จะทำงานวิจัย

					3 แบ่งหน้าที่ในการทำงานวิจัย
14	27 มิ.ย. 59	ประชุมเกี่ยวกับ เรื่องการทำวิจัย ท้องถิ่น กับสกว.	ห้อง 1221 ม.เกริก	นักวิจัยอาจารย์ ชุมชน และทีม สกว.	ทำให้ทราบเกี่ยวกับการทำวิจัยท้องถิ่นและ การทำงานการเงิน สำหรับการทำวิจัย
15	4 ก.ค.59	ลงพื้นที่ชุมชนวัด ลุ่มเจริญศรัทธา	ศูนย์เด็กเล็ก ชุมชนวัดลุ่มฯ	นักวิจัยอาจารย์ จำนวน ๓ และ ชุมชน ๓ คน	ศึกษาลักษณะพื้นที่และผู้ที่ให้ข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่
16	11 ก.ค. 59	ลงพื้นที่ชุมชนวัด ลุ่มเจริญศรัทธา	ศูนย์เด็กเล็ก ชุมชนวัดลุ่มฯ	นักวิจัยอาจารย์ จำนวน ๓ และ ชุมชน ๓ คน	ได้ข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่และการได้รับสิทธิการเช่าจากวัด และ ทราบถึงเจ้าของพื้นที่เดิม
17	13 ก.ค.59	ลงพื้นที่ชุมชนวัด หนองใหญ่	ที่ทำการชุมชน วัดหนองใหญ่	นักวิจัยอาจารย์ จำนวน ๓ และ ชุมชน ๓ คน	ศึกษาพื้นที่ชุมชน และสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนเกี่ยวกับ ที่อยู่อาศัยในที่ดินสงฆ์ของวัดหนองใหญ่
18	19 ก.ค.59	ลงพื้นที่ชุมชน ดวงมณี	ที่ทำการชุมชน ดวงมณี	นักวิจัยอาจารย์ ๖ คน นวช.๓ คน	เพื่อชี้แจงเกี่ยวกับการทำวิจัยชุมชนเกี่ยวกับที่ดินสงฆ์และทำ การสำรวจสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนเบื้องต้น
19	26 ก.ค.59	ลงพื้นที่ชุมชน ดวงมณี	อาคาร อเนกประสงค์ ชุมชนดวงมณี	นักวิจัยอาจารย์ ๖ คน นวช.๓ คน	เพื่อเก็บข้อมูลเกี่ยวกับบริบทชุมชน และสภาพของพื้นที่ก่อน การจัดสรรให้เป็นที่อยู่อาศัย
20	1 ส.ค. 59	ประชุมย่อยทีม วิจัยอาจารย์	ประชุมย่อยทีม วิจัยเพื่อกำหนด หน้าที่ในการ ทำงาน	นักวิจัยอาจารย์	เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการดำเนินการวิจัย และการ ยืนยันพื้นที่ชุมชนที่จะเข้าร่วมงานวิจัย
21	2 ส.ค.59	ลงพื้นที่ชุมชนวัด ลุ่มเจริญศรัทธา	ศูนย์เด็กเล็ก ชุมชนวัดลุ่มฯ	นักวิจัยอาจารย์ 4 คน นวช.2คน	เพื่อชี้แจงเกี่ยวกับการทำวิจัยชุมชนเกี่ยวกับที่ดินสงฆ์และทำ การสำรวจสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนเบื้องต้น
23	7 ส.ค.59	ลงพื้นที่ชุมชน ดวงมณี	ที่ทำการชุมชน ดวงมณี	นักวิจัยอาจารย์ 4 คน นวช.4คน	สำรวจพื้นที่ของวัดเกาะสุวรรณาราม และเก็บเอกสาร เกี่ยวกับการเช่าพื้นที่จากประธานชุมชน
24	10 ส.ค.59	ลงพื้นที่ชุมชน หนองใหญ่	ที่ทำการชุมชน หนองใหญ่	นักวิจัยอาจารย์ 4 คน นวช.3คน	เก็บเอกสารเกี่ยวกับการเช่าพื้นที่ ใบเสร็จรับเงิน จากประธาน ชุมชน
ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน
25	16 ส.ค.59	ลงพื้นที่ชุมชนวัด ลุ่มเจริญศรัทธา	ศูนย์เด็กเล็ก ชุมชนวัดลุ่มฯ	นักวิจัยอาจารย์ 6 คน นวช.2คน	เก็บเอกสารเกี่ยวกับการเช่าพื้นที่ ใบเสร็จรับเงิน จากประธาน ชุมชน
26	23 ส.ค.59	ลงพื้นที่ชุมชน ดวงมณี	ที่ทำการชุมชน ดวงมณี	นักวิจัยอาจารย์ 6 คน นวช.4คน	สัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนแต่เดิม และคนที่เข้ามาอยู่ ในช่วงปี 2515-2526
27	25 ส.ค.59	ลงพื้นที่ชุมชน หนองใหญ่	ที่ทำการชุมชน หนองใหญ่	นักวิจัยอาจารย์ 4 คน นวช.3คน	สัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนแต่เดิม และคนที่เข้ามาอยู่ ในช่วงปี 2531-2540

28	5 ก.ย. 59	ลงพื้นที่ชุมชนวัด ลุ่มเจริญศรัทธา	ศูนย์เด็กเล็ก ชุมชนวัดลุ่มฯ	นักวิจัยอาจารย์ 3 คน นวช.2คน	สัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนแต่เดิม และคนที่เข้ามาอยู่ ในช่วงปี 2527-2535 และรับทราบปัญหาการปรับเปลี่ยนเจ้า อาวาส และขอถอนตัวของชุมชนวัดลุ่ม เนื่องจากสภาพการ เปลี่ยนแปลงเจ้าอาวาสและยังไม่มี การตั้งคณะกรรมการของ วัดใหม่ จึงยังไม่มั่นใจที่จะดำเนินการต่อไป
29	8 ก.ย. 59	ลงพื้นที่ชุมชน หนองใหญ่	ที่ทำการชุมชน หนองใหญ่	นักวิจัยอาจารย์ 3 คน นวช.3คน	สัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยอยู่คนที่เข้ามาอยู่ในช่วงหลังปี 2540
30	14 ก.ย. 59	เตรียมความ พร้อมในการ เปิดตัว โครงการวิจัยเขต สายไหม ร่วมกับ ศูนย์วิจัยฯ	ห้องปฏิบัติการ วิจัยฯ	ทีมนักวิจัย	เพื่อกำหนดประเด็นและรายละเอียดในการที่จะชี้แจง โครงการฯให้กับชุมชนในที่ประชุมในเขตสายไหม และมีการ แบ่งหน้าที่ในการนำเสนอ
31	15 ก.ย. 59	ลงพื้นที่ชุมชน ดวงมณี	ที่ทำการชุมชน ดวงมณี	นักวิจัยอาจารย์ 5 คน นวช.4คน	เก็บข้อมูลเกี่ยวกับคนที่เข้ามาอยู่ในช่วงหลังปี 2526 และขอ ข้อมูลเกี่ยวกับรูปภาพของชุมชน และคนในชุมชน
32	19 ก.ย. 59	เปิดตัว โครงการวิจัยเขต สายไหม ร่วมกับ ศูนย์วิจัยฯ	ห้องประชุมเขต สายไหม	ทีมวิจัย ชาวบ้าน	ทำการเปิดตัวเกี่ยวกับการทำวิจัยเพื่อท้องถิ่นของ มหาวิทยาลัยเกริกทั้ง 3 โครงการที่ได้ทำในเขตสายไหม
33	22 ก.ย. 59	ลงพื้นที่ชุมชน หนองใหญ่	ที่ทำการชุมชน หนองใหญ่	นักวิจัยอาจารย์ 5 คน นวช.3คน	เก็บข้อมูลเกี่ยวกับคนที่เข้ามาอยู่ในช่วงหลังปี 2540 และขอ ข้อมูลเกี่ยวกับรูปภาพของชุมชน และคนในชุมชน
34	29 ก.ย. 59	ลงพื้นที่ชุมชน ดวงมณี	ที่ทำการชุมชน ดวงมณี	นักวิจัยอาจารย์ 5 คน นวช.4คน	เพื่อเตรียมตัวการเปิดตัววิจัยของชุมชนดวงมณี
ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน
35	5 ต.ค. 59	ลงพื้นที่เพื่อเก็บ ข้อมูลเกี่ยวกับ แนวคิดในการ ทำวิจัยชุมชน	ร้านข้าวใหม่ปลา มัน ต.แพรง หนามแดง สมุทรสงคราม	ทีมวิจัยอาจารย์ 3ผศ.โกญจนนาท ผศ.จุฑามาส อ. กิตติยา สัมภาษณ์ ศ.ดร.พรณี บัว เล็ก ลุงปัญญา โตก ทอง ลุงสุรจิตต์ ชिर	ได้ทราบถึงแนวทางในการจัดทำพื้นที่วิจัยชุมชน จาก ปราชญ์ ชาวบ้าน คือ ลุงปัญญา โตกทอง และลุงสุรจิตต์ ชिरเวชท์ และได้ทราบถึงชุมชนที่ได้มีการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ ในรูปแบบของสหกรณ์ออมทรัพย์ คือ สหกรณ์ออมทรัพย์ เจริญ มั่งมี มั่นคง จำกัด โดยเขาที่ธรณีสงฆ์ของวัดเจริญรัต นราม(เพชรรัตน์) และใช้เป็นพื้นที่ในการศึกษาดูงานของทีม วิจัยครั้งต่อไป

				เวชท์	
36	12 ต.ค.59	ประชุมเตรียมความพร้อม	มหาวิทยาลัยเกริก	ทีมวิจัย	เช็คความพร้อมสำหรับการเตรียมการประชุมวิจัย แบ่งหน้าที่ในการดูแลชุมชน หนองใหญ่ อ.กิตติยา อ.จารุวรรณ ร.ต.ต.สมัคร พรหมนิล ดวงมณี อ.จุฑามาศ อ.กอร์ปเกียรติ คุณไพรัช เมทประสาท
37	19 ต.ค. 2559	ประชุมทีมวิจัยและออกแบบการวิจัยเบื้องต้น	มหาวิทยาลัยเกริก ห้อง 1221	ทีมวิจัยจำนวน 13 คน	1 ทำให้ทีมวิจัยได้มีการพบปะและแนะนำตัวอย่างเป็นทางการของทีมวิจัยทั้งหมด 13 คน 2 มีการสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการวิจัยชุมชนว่าเป็นอย่างไรโดยและควรมีการทำวิจัยอย่างไร และผู้ใดเป็นผู้ที่จะได้ประโยชน์ในการทำวิจัยชุมชนนี้ โดยศ.ดร.พรณี บัวเล็ก เป็นผู้บรรยายและให้ความรู้ในครั้งนี้ และทางทีมวิจัยสามารถแลกเปลี่ยนเรียนรู้เกี่ยวกับการทำวิจัยชุมชนเพื่อจะได้นำไปใช้ประโยชน์ในการกำหนดทิศทางและรูปแบบการทำวิจัยต่อไป 3 มีการชี้แจงโครงการและวิจัยให้แก่วิจัยทุกคนทราบและจะได้เข้าใจไปในทิศทางเดียวกันโดยผศ.โกญจนนา เจริญสุข หัวหน้าทีมวิจัย ทั้งนี้ได้มีการแจ้งถึงแผนในการดำเนินงาน แผนการใช้งบประมาณ และสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปหลังจากการประชุมชมวิจัยครั้งนี้ คือ การลงพื้นที่ชุมชนดวงมณี เพื่อที่จะเปิดตัวโครงการวิจัยให้แก่ชาวบ้านในชุมชนได้รับทราบและเข้าใจเป้าหมายในการทำงานวิจัยในครั้งนี้ ในวันที่ 20 พ.ย.2559 ณ ชุมชนดวงมณี 4 ทำให้ทีมวิจัยได้ทราบแนวทางในการทำวิจัยชุมชน และได้มีการออกแบบเครื่องมือสำหรับการทำงานวิจัยในครั้งนี้จะเป็นการนำไปสู่การตอบโจทย์ของการวิจัย และจะได้เป็นใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลสำหรับการทำงานวิจัยได้อย่างถูกต้องเพื่อนำมาวิเคราะห์และออกแบบแนวทางการทดลองและจะได้เป็นไปตามกรอบของการวิจัยต่อไป
ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน
38	1 พ.ย. 59	ลงพื้นที่ชุมชนหนองใหญ่	ที่ทำการชุมชนหนองใหญ่	นักวิจัยอาจารย์ 5 คน นวช.3คน	เก็บข้อมูลเพิ่มเติมหลังจากการประชุมทีมวิจัยเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของคนในชุมชน
39	8 พ.ย. 59	ลงพื้นที่ชุมชนดวงมณี	ที่ทำการชุมชนดวงมณี	นักวิจัยอาจารย์ 5 คน นวช.4คน	เก็บข้อมูลเพิ่มเติมหลังจากการประชุมทีมวิจัยเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของคนในชุมชน
40	9 พ.ย. 59	ประชุมย่อยทีมวิจัย สรุปงาน สรุปตารางการ การทำวิจัย	ห้องปฏิบัติการวิจัย ม.เกริก	ทีมวิจัยอาจารย์	สรุปการทำตารางการทำงานและการลงพื้นที่วิจัย เตรียมความพร้อมและรายละเอียดในการเปิดตัวโครงการฯ วิจัย วันที่ 20 พ.ย.59 ณ ชุมชนดวงมณี

		เตรียมความพร้อมการเปิดเวทีวิจัย			
41	16 พ.ย. 59	ลงพื้นที่ชุมชนหนองใหญ่	ที่ทำการชุมชนหนองใหญ่	นักวิจัยอาจารย์ 5 คน นวช.3คน	เก็บข้อมูลเพิ่มเติม
42	20 พ.ย.59	เปิดเวทีการชี้แจงโครงการวิจัยให้แก่ชุมชนทราบ	ที่ประชุมชุมชนดวงมณี	ทีมงานวิจัย 13 คน และชาวบ้านของชุมชนจำนวน 30 คน	ทำให้ชาวบ้านในชุมชนเข้าใจเกี่ยวกับการทำวิจัยชุมชนและรายละเอียดกับวิจัยในครั้งนี้เพื่อชุมชน และเป็นของชุมชน เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของวัดและชุมชนให้ดีขึ้น โดยในการประชุมครั้งนี้ชาวบ้านในชุมชนเห็นด้วย ส่วนมายังเป็นผู้สูงวัยที่ยังมีความผูกพันกับท้องถิ่นมาแต่เดิม เพื่อจะให้ลูกหลานสามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่ต่อไป และในครั้งนีทางชุมชนได้มีมติให้ที่จะรวมกลุ่มกันเพื่อจะได้มีตัวแทนไปชำระค่าเช่าที่ให้กับทางวัดเพื่อจะได้เป็นก้อนๆและลดปัญหาการไม่ชำระค่าเช่าที่ ทางคณะกรรมการชุมชนรับทราบที่จะดำเนินการเปลี่ยนชื่อชุมชนให้เป็นชุมชนวัดเกาะสุวรรณาราม เพื่อให้เป็นไปตามการเสนอแนะของท่านเจ้าอาวาส
43	29 พ.ย. 59	ลงพื้นที่ชุมชนดวงมณี	ที่ทำการชุมชนดวงมณี	นักวิจัยอาจารย์ 5 คน นวช.4คน	เก็บข้อมูลเพิ่มเติม และกำหนดแผนการดำเนินงานในการศึกษาดูงาน
44	7 ธ.ค. 2559	เปิดเวทีการชี้แจงโครงการวิจัยให้แก่ชุมชนทราบ	ที่ประชุมชุมชนวัดหนองใหญ่	ทีมงานวิจัย 13 คน และชาวบ้านของชุมชนจำนวน 30 คน	ทำให้ชาวบ้านในชุมชนเข้าใจเกี่ยวกับการทำวิจัยชุมชนและรายละเอียดกับวิจัยในครั้งนี้เพื่อชุมชน และเป็นของชุมชน เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของวัดและชุมชนให้ดีขึ้น โดยในการประชุมครั้งนี้ชาวบ้านในชุมชนเห็นด้วย ส่วนมายังเป็นผู้สูงวัยที่ยังมีความผูกพันกับท้องถิ่นมาแต่เดิม เพื่อจะให้ลูกหลานสามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่ต่อไป และในครั้งนีทางชุมชนได้มีมติให้ที่จะรวมกลุ่มกันเพื่อจะได้มีตัวแทนไปชำระค่าเช่าที่ให้กับทางวัดเพื่อจะได้เป็นก้อนๆและลดปัญหาการไม่ชำระค่าเช่าที่
ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน
45	8 ธ.ค. 2559	1 ศึกษาดูงานที่วัดเจริญรัตนาราม ต.แพรงหนามแดง อ.อัมพวา จ.สมุทรสงคราม	ที่ศาลาการเปรียญวัดเจริญรัตนาราม	ทีมงานวิจัย 13 คน ผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดเจริญรัตนาราม 3 รูป ประธานสหกรณ์เจริญมั่งมีมั่นคง จำกัด และสมาชิก 7 คน และปราชญ์ชาวบ้าน คุณ	ทำให้นักวิจัยทราบถึงแนวทางในการทำวิจัยชุมชนโดยนักวิจัยชุมชนที่เป็นเจ้าของพื้นที่ และมีความคิดที่จะแก้ปัญหของพื้นที่ของตนเอง ปัญหาของชุมชนต้องแก้โดยคนในชุมชน จากลุงปัญญา โตกทอง และทราบถึงปัญหาและอุปสรรคของการทำวิจัยชุมชน ต้องใช้ความอดทน และชวนคิด มีการแลกเปลี่ยนเรียนรู้กับคนในชุมชน วันละ 1 – 2 คน เจอใครก็นำเสนอแนวคิด ไปเรื่อยๆจนได้กำลัง ที่จะช่วยกันขับเคลื่อน อาจจะใช้เวลาบ้าง แต่ก็จะได้คนที่สนใจอย่างแท้จริง ต้องอาศัยเรื่องจิตอาสาในการทำวิจัยชุมชน ทำให้นักวิจัยทราบแนวทางของการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเจริญรัตนาราม(เพชรรัตน์) ในการที่ให้มีการเช่าที่โดยสหกรณ์เจริญมั่งมีมั่นคง จำกัด และเข้าใจปัญหาและอุป

				ปัญญาโตกทอง และคุณสุรจิต ชिरเวทย์ รวม 25 คน	สรรค์ของการบริหารจัดการ ที่วัดยอมให้สหกรณ์ทำการเช่า ซึ่งแต่เดิมทางวัดมีความประสงค์ที่จะดำเนินการจัดสรรประโยชน์เอง แต่ทางลุงปัญญา โตกทอง และประธานสหกรณ์เจริญมั่งมีมั่นคง จำกัดได้แลกเปลี่ยนเรียนรู้ และชวนทางวัดคิด ว่าควรน่าจะมีการบริหารจัดการให้เกิดความมั่นคงต่อไปในรูปแบบของสหกรณ์ โดยทางสหกรณ์ได้มีการทำวิจัยเกี่ยวกับสวัสดิการที่อยู่อาศัยอยู่แล้วจะเป็นการพอดีที่จะเข้ามาบริหารจัดการพื้นที่นี้ได้โดยง่าย โดยการมีการทำสัญญา มีการกำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะเข้ามา เงื่อนไขการเปลี่ยนสิทธิ การออม และการชำระหนี้ แม้ว่าทางวัดจะไม่คิดเป็นค่าเช่า แต่ทางสหกรณ์ก็ใช้วิธีการตอบแทนทางวัดด้วยการตั้งเป็นผ้าป่าค่าเช่าให้แก่ทางวัดทุกปี และมีมาตรการในการจัดการกับผู้ที่ไม่ชำระค่าเช่า อันถือว่าเป็นแนวทางหนึ่งที่จะสามารถนำมาใช้เป็นแนวทางการบริหารจัดการของทีมวิจัยได้
ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน
46	8 ธ.ค. 2559	1 ประชุมสรุปงานและออกแบบการวิจัย ต.แพรกก หนามแดง อ. อัมพวา จ. สมุทรสงคราม	บ้านไม้ไผ่ ต. แพรกกหนามแดง อ.อัมพวา จ. สมุทรสงคราม	ทีมงานวิจัย 13 คน และปราชญ์ชาวบ้าน คุณปัญญาโตกทอง และคุณสุรจิต ชिरเวทย์ รวม15 คน	ได้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเจริญรัตนาราม ได้แนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่ และชุมชนดวงมณี ได้ออกแบบข้อมูลและการเก็บข้อมูลในแต่ละชุมชน
47	13 ธ.ค. 59	ลงพื้นที่ชุมชนดวงมณี	ที่ทำการชุมชนดวงมณี	นักวิจัยอาจารย์ 5 คน นวช.4คน	เก็บข้อมูลเพิ่มเติม
48	17 ธ.ค. 59	ลงพื้นที่ชุมชนหนองใหญ่	ที่ทำการชุมชนหนองใหญ่	นักวิจัยอาจารย์ 5 คน นวช.3คน	เก็บข้อมูลเพิ่มเติม
49	18 ธ.ค. 59	ลงพื้นที่ชุมชนดวงมณี	ที่ทำการชุมชนดวงมณี	นักวิจัยอาจารย์ 5 คน นวช.4คน	เก็บข้อมูลเพิ่มเติม
50	21 ธ.ค. 59	ลงพื้นที่ชุมชนหนองใหญ่	ที่ทำการชุมชนหนองใหญ่	นักวิจัยอาจารย์ 5 คน นวช.3คน	เก็บข้อมูลเพิ่มเติม
51	2 ก.พ. 60	ประชุมนักวิจัยอาจารย์เพื่อ	ห้องปฏิบัติการวิจัย		

		เตรียมความพร้อมในการประชุมวิจัย ประจำเดือน ม.ค. 2560	ม.เกริก	ทีมวิจัยอาจารย์	เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุมทีมวิจัย และวางแผนสำหรับการประชุม
52	7 ก.พ. 60	ประชุมทีมวิจัย ประจำเดือน ม.ค. – ก.พ. 60	ห้องปฏิบัติการวิจัย ม.เกริก	ทีมอาจารย์และนักวิจัยชุมชน 13 คน	ประชุมเพื่อแจ้งความคืบหน้า ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ และแนวทางในการแก้ไข เรื่องการเข้าสัมภาษณ์ผู้ที่เข้ามาอยู่ในชุมชน ความเปลี่ยนแปลงของชุมชน
53	14 ก.พ. 60	ลงสัมภาษณ์ กรรมการชุมชน วัดหนองใหญ่ เขตสายไหม	ชุมชนวัดหนองใหญ่	นักวิจัยอาจารย์ นักวิจัยชุมชน และกรรมการชุมชน 10 คน	ได้ประวัติความเป็นมาของชุมชน และบริบทของชุมชน ตลอดถึงแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ของชุมชนร่วมกับทางวัด
ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน
54	1 มี.ค.60	สัมภาษณ์เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ และทำข้อมูลชุมชนวัดหนองใหญ่	กุฏิเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ และศาลาการเปรียญวัดหนองใหญ่	ทีมงานวิจัย 13 คน เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ พระเลขาฯ มหาคำภา และพระผู้ช่วย พระอ้อฟ	ได้ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติของวัด ความเป็นมาของพื้นที่ ประวัติเจ้าอาวาส การบริหารจัดการพื้นที่ และแนวทางในการบริหารจัดการของพื้นที่ในอนาคตต่อไป ทำข้อมูลชุมชน
55	26 มี.ค.60	ทำข้อมูลชุมชนวัดหนองใหญ่	ศาลา อเนกประสงค์ ชุมชนวัดหนองใหญ่	ทีมงานวิจัย 13 คน	ได้ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติของวัด ความเป็นมาของพื้นที่ ประวัติเจ้าอาวาส การบริหารจัดการพื้นที่ และแนวทางในการบริหารจัดการของพื้นที่ในอนาคตต่อไป ทำข้อมูลชุมชน ครั้งที่ 2
56	4 พ.ค.60	ประชุม ประจำเดือน มี.ค. –เม.ย	ห้องประชุมวิจัย มหาวิทยาลัยเกริก	ทีมงานวิจัย 13 คน	ประชุมเพื่อแจ้งความคืบหน้า ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ และแนวทางในการแก้ไข เรื่องการเข้าสัมภาษณ์ผู้ที่เข้ามาอยู่ในชุมชน ความเปลี่ยนแปลงของชุมชน
57	10 พ.ค.60	กิจกรรมทอดผ้าป่าสามัคคีชุมชนดวงมณี	วัดเกาะสุวรรณาราม	ทีมงานวิจัย 6 คน	วัดเกาะสุวรรณาราม จัดกิจกรรมเทศมหาชาติ ทีมวิจัยจึงได้ร่วมกิจกรรมของชุมชนดวงมณีในครั้งนี้

58	2 ก.ค.60	กิจกรรมธรรมะ นำทางชุมชน ดวงมณีครั้งที่ 1	อาคาร อเนกประสงค์ ชุมชนดวงมณี	ทีมวิจัย 6 คน	ได้ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดกิจกรรมหลักของชุมชนดวงมณี
59	8 ก.ค.60	ชุมชนวัดหนอง ใหญ่ ทำ กิจกรรมถวาย เทียนพรรษา	วัดหนองใหญ่	ทีมงานวิจัย 13 คน	วัดหนองใหญ่ จัดกิจกรรมถวายเทียนพรรษา ทีมวิจัยจึงได้ ร่วมกิจกรรมของชุมชนวัดหนองใหญ่ในครั้งนี้
60	25 ส.ค.60	สัมภาษณ์ คณะกรรมการ ชช.ดวงมณี และ ผู้จัดการพื้นที่ ธรณีสงฆ์	อาคาร อเนกประสงค์ ชุมชนดวงมณี	ทีมงานวิจัย 13 คน	ได้ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติพื้นที่ธรณีสงฆ์ ประวัติเจ้าอาวาส การ บริหารจัดการพื้นที่ และแนวทางในการบริหารจัดการของ พื้นที่ในอนาคต
ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน
61	29-30 ส.ค. 60	เวทีเติมเต็ม ความรู้เรื่องการ วิเคราะห์ สังเคราะห์ งานวิจัยเพื่อ ท้องถิ่น	ม.ราชภัฏวไลย อลงกรณ์ ในพระ บรมราชูปถัมภ์	ทีมวิจัยอาจารย์ 3 คน	ได้เติมเต็มความรู้/ถอดบทเรียนจากการทำวิจัยเพื่อท้องถิ่น/ แลกเปลี่ยนเรียนรู้ วิเคราะห์ และสังเคราะห์งานวิจัยระหว่าง สถาบันต่างๆที่เข้าร่วมกิจกรรม
62	3 ก.ย.60	ลงพื้นที่เพื่อ สัมภาษณ์พระผู้ ที่ทำหน้าที่ดูแล และจัดการที่ ธรณีสงฆ์	วัดหนองใหญ่	ทีมงานวิจัย 13 คน	ได้ข้อมูลเกี่ยวกับประวัติพื้นที่ธรณีสงฆ์ ประวัติเจ้าอาวาส การ บริหารจัดการพื้นที่ และแนวทางในการบริหารจัดการของ พื้นที่ในอนาคต
63	11 ก.ย.60	ประชุมทีมวิจัย อาจารย์	ห้องอาจารย์ พิเศษ ม.เกริก	ทีมวิจัย 5 คน	หารือเกี่ยวกับแผนขยายระยะเวลาโครงการวิจัย และการ บริหารจัดการงบประมาณกับกิจกรรมที่เหลืออยู่
64	15 ก.ย.60	ประชุม ประจำเดือน นักวิจัย และ กิจกรรม วิเคราะห์ข้อมูล แนวทางการใช้ ประโยชน์ใน	ห้อง2404 มหาวิทยาลัย เกริก	ทีมวิจัย 13 คน	ติดตามความก้าวหน้างานวิจัยของแต่ละชุมชน สังเคราะห์ ข้อมูลจากการวิจัย เพื่อหาแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดิน สงฆ์ของแต่ละชุมชน

		พื้นที่ชุมชน			
65	17 ก.ย.60	การทดลอง กิจกรรม โครงการชุมชน จิตอาสาพัฒนา วัดเกาะสุวรรณา ราม	วัดเกาะสุวรรณา ราม	ทีมวิจัย 13 คน และชาวบ้าน 20 คน	เข้าร่วมกิจกรรมจิตอาสาพัฒนาวัดเกาะสุวรรณาราม เพื่อ สร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างวัดกับชุมชนดวงมณี
66	23-24 ก.ย. 60	กิจกรรมงาน เครือข่ายน้อง ใหม่ นักวิจัย ท้องถิ่น	ศูนย์ฝึกอบรม สถาบันพัฒนา ข้าราชการ กรุงเทพ มหานคร	ทีมนักวิจัย นวช. 4 คน	ได้จัดบรรยายแนวความคิด แลกเปลี่ยนเรียนรู้ เล่าสู่กันฟัง ระหว่างรุ่นพี่รุ่นน้องนักวิจัยท้องถิ่น
ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน
67	24 ก.ย.60	การทดลอง กิจกรรม ธรรมะ นำทางสร้างสุขสู่ ชุมชน	ศาลา อเนกประสงค์ ชุมชนดวงมณี	ทีมวิจัย 13 คน และชาวบ้าน 20 คน	เพื่อจัดกิจกรรมและสังเกตการณ์ในการดำเนินกิจกรรมของ ชุมชนดวงมณี ในการสร้างความสามัคคีร่วมกันของคนใน ชุมชน ตระหนักรู้โดยใช้กิจกรรมทางธรรมะในการทำให้คนใน ชุมชนเข้าร่วมกิจกรรมมากขึ้น และเป็นการสร้างความ ความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดกับชุมชน ในการเปิดโอกาสให้ ทางวัดได้ส่งพระของวัดเกาะสุวรรณารามเข้ามาเทศนาให้แก่ คนในชุมชน
68	26 ก.ย.60	ศึกษาดูงาน เกี่ยวกับแนวทาง ในการบริหาร จัดการพื้นที่ธรรม สังฆ์	วัดระฆัง โฆสิตาราม	ทีมวิจัย 13 คน	ได้ศึกษาดูอย่างแนวทางการจัดการที่ธรรมสังฆ์ รูปแบบ ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชน ของวัดระฆังโฆสิตารามซึ่ง ตั้งอยู่ในตัวเมืองกรุงเทพมหานคร
69	1 ต.ค.60	ศึกษาดูงาน เกี่ยวกับแนวทาง ในการบริหาร จัดการพื้นที่ธรรม สังฆ์	ชุมชนสหกรณ์ รัตนธิเบศน์14 วัดบางขวาง นนทบุรี	ทีมวิจัย 13 คน	ได้ศึกษาดูอย่างแนวทางการจัดการที่ธรรมสังฆ์ รูปแบบ ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชน ของวัดบางขวาง นนทบุรี และชุมชนสหกรณ์รัตนธิเบศน์14(วัดบางขวาง) เพื่อให้ทราบ ถึงแนวทางในการใช้ประโยชน์ของคนในชุมชน ในการสร้าง บ้านมั่นคง และเช่าที่กับทางวัดบางขวาง
70	7-8 ต.ค.60	การทดลอง กิจกรรม การ แห่งต้นกฐิน สามัคคี ชุมชน	ศาลา อเนกประสงค์ ชุมชนดวงมณี	ทีมวิจัย 13 คน และชาวบ้าน 25	จัดกิจกรรมและสังเกตการณ์ในการดำเนินกิจกรรมของชุมชน ดวงมณี ผ่านกิจกรรมกฐินสามัคคีปี60 ที่เข้าร่วมกิจกรรมใน ฐานะของชุมชน ร่วมกับวัดเกาะสุวรรณาราม เพื่อเป็นการใน การสร้างสามัคคีร่วมกันของคนในชุมชน ตระหนักรู้โดย

		ดวงมณี และการ ออกโรงทานงาน กฐินวัดเกาะ สุวรรณาราม		คน	ใช้กิจกรรมทางธรรมะในการทำให้คนในชุมชนเข้าร่วม กิจกรรมมากขึ้น และเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่าง วัดกับชุมชน ในการเปิดโอกาสให้ทางวัดได้ส่งพระของวัดเกาะ สุวรรณารามเข้ามาเทศนาให้แก่คนในชุมชน
71	12 ต.ค.60	ประชุม ประจำเดือน นักวิจัย และ กิจกรรม วิเคราะห์ข้อมูล การศึกษาดูงาน ทั้ง 3 ชุมชน	ห้อง2404 มหาวิทยาลัย เกริก	ทีมวิจัย 13 คน	ติดตามความก้าวหน้างานวิจัยของแต่ละชุมชน สังเคราะห์ ข้อมูลจากการวิจัย เพื่อหาแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ธรณี สงฆ์ของแต่ละชุมชน
ครั้งที่	วันเดือนปี	กิจกรรม	สถานที่	ผู้เข้าร่วม	ผลการดำเนินงาน
72	22 ต.ค..60	การทดลอง กิจกรรม ธรรมะ ชุมชน ภายใต้ โครงการรักษา ศีล5	ศาลา อเนกประสงค์ ชุมชนวัดหนอง ใหญ่	ทีมวิจัย 13 คน และชาวบ้าน 25 คน	ตระหนักู้โดยใช้กิจกรรมทางธรรมะในการทำให้คนในชุมชน เข้าร่วมกิจกรรมมากขึ้น และเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดี ระหว่างวัดกับชุมชน ในการเปิดโอกาสให้ทางวัดได้ส่งพระ ของวัดหนองใหญ่เข้ามาเทศนาให้แก่คนในชุมชน
73	28 ต.ค.60	การทดลอง กิจกรรม การ แห่งต้นกฐิน สามัคคี ชุมชน ดวงมณี	ศาลา อเนกประสงค์ ชุมชนวัดหนอง ใหญ่	ทีมวิจัย 18 คน และชาวบ้าน 25 คน	จัดกิจกรรมและสังเกตการณ์ในการดำเนินกิจกรรมของชุมชน วัดหนองใหญ่ ผ่านกิจกรรมกฐินสามัคคีปี60 ที่เข้าร่วม กิจกรรมในฐานะของชุมชน ร่วมกับวัดหนองใหญ่ เพื่อเป็น การในการสร้างความสามัคคีร่วมกันของคนในชุมชน
74	29 ต.ค.60	การออกโรงทาน และการถวาย กฐินของชุมชน วัดหนองใหญ่	วัดหนองใหญ่	ทีมวิจัย 18 คน และชาวบ้าน 25 คน	จัดกิจกรรมและสังเกตการณ์ในการดำเนินกิจกรรมของชุมชน วัดหนองใหญ่ ผ่านกิจกรรมกฐินสามัคคีปี60 ที่เข้าร่วม กิจกรรมในฐานะของชุมชน ร่วมกับวัดเกาะหนองใหญ่ เพื่อ เป็นการในการสร้างความสามัคคีร่วมกันของคนในชุมชน
75	4 พ.ย. 60	คืนข้อมูลชุมชน ดวงมณี	ศาลา อเนกประสงค์ ชุมชนดวงมณี	ทีมวิจัย 18 คน และชาวบ้าน 40 คน	นำข้อมูลที่ได้ดำเนินการจากงานวิจัย คืนให้แก่ทางชุมชนเพื่อ ทราบและทำการตรวจสอบข้อมูลที่ได้มีการเก็บรวบรวม ตลอดถึงแนวทางในการใช้ประโยชน์ที่ได้มีการประชุม วิเคราะห์ให้กับทางชุมชนดวงมณี
76	5 พ.ย. 60	คืนข้อมูลชุมชน หนองใหญ่	ศาลา อเนกประสงค์ ชุมชนหนองใหญ่	ทีมวิจัย 18 คน และชาวบ้าน กี่ คน20 คน	นำข้อมูลที่ได้ดำเนินการจากงานวิจัย คืนให้แก่ทางชุมชนเพื่อ ทราบและทำการตรวจสอบข้อมูลที่ได้มีการเก็บรวบรวม ตลอดถึงแนวทางในการใช้ประโยชน์ที่ได้มีการประชุม วิเคราะห์ให้กับทางชุมชนวัดหนองใหญ่
77	11 พ.ย. 60	เผยแพร่ข้อมูล	ห้อง 2300	ทีมวิจัย 18	เผยแพร่ผลการวิจัยให้กับทางกลุ่มนักวิจัยชุมชน ในเขตสาย ไหม และผู้ที่สนใจ

		ในการประชุม เกริกวิชาการ ระดับชาติ	มหาวิทยาลัย เกริก		
78	13-15 พ.ย. 60	ดูงาน สรุป และวิเคราะห์ ข้อมูล	ที่บ้านทรายริม สวน จ. สมุทรสงคราม	ทีมวิจัย 18	ศึกษาดูงานเกี่ยวกับชุมชนเข้มแข็ง และการมีส่วนร่วมของคน ในชุมชน เพราะปัญหาที่เกิดขึ้นในการทำงานวิจัยคือความ เข้มแข็งของคนในชุมชนวัดหนองใหญ่ ที่ยังไม่มีควมสามัคคี และยังไม่เข้าร่วมโครงการ และเพื่อให้ได้แนวทางเกี่ยวกับการ สร้างพลังของคนในชุมชนต่อไป และมีการประชุมสรุป วิเคราะห์ประเด็นปัญหาเกี่ยวกับแนวทางในการใช้ประโยชน์ ของทั้งสองชุมชน และทิศทางในการดำเนินการต่อไป แผน ดำเนินงาน และสิ่งที่ต้องทำ สรุปข้อมูลการวิจัยทั้งหมด การมีส่วนร่วม การเปลี่ยนแปลงของคนในชุมชน และ ความรู้สึกในการทำงานวิจัยของนักวิจัย
79	20 พ.ย.60	ประชุมเตรียม งาน 6-9ธ.ค.	ห้องปฏิบัติการ วิจัย ม.เกริก	ทีมวิจัยอาจารย์ 6 คน	เพื่อวางแผนทำข้อมูลในการนำเสนอและนิทรรศการสำหรับ เผยแพร่ข้อมูลแก่ชุมชนดงมณี และชุมชนวัดหนองใหญ่
80	6 ธ.ค.60	เผยแพร่ข้อมูล และจัด45ปีของ ชุมชนดงมณี	ศาลา อเนกประสงค์ ชุมชนดงมณี	ทีมวิจัย 18 และ ชาวบ้าน 60 คน	จัดกิจกรรม 45 ปีชุมชนดงมณี มีการนำเสนอผลการวิจัย ทั้งหมดตลอดถึงแนวทางที่ชุมชนดงมณีจะต้องดำเนินการ ต่อไป ในการสร้างความมั่นคงให้กับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ ธรณีสงฆ์
81	9 ธ.ค.60	เผยแพร่ข้อมูล และจัด30ปีของ ชุมชนหนองใหญ่	ศาลา อเนกประสงค์ ชุมชนหนองใหญ่	ทีมวิจัย 18 และ ชาวบ้าน 25 คน	จัดกิจกรรม 30 ปีชุมชนวัดหนองใหญ่ มีการนำเสนอ ผลการวิจัยทั้งหมดตลอดถึงแนวทางที่ชุมชนวัดหนองใหญ่ที่ จะต้องดำเนินการต่อไป ในการสร้างความมั่นคงให้กับการใช้ ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์
82	19 ธ.ค.60	ประชุมทีมวิจัย ประจำเดือน	มหาวิทยาลัย เกริก	ทีมวิจัย18 คน	เพื่อสรุปภาพรวมการเผยแพร่งานวิจัยทั้ง 2 ชุมชน และข้อมูล ในการทำรายงานฉบับสมบูรณ์ และแนวทางที่จะ ดำเนินงานต่อสำหรับชุมชนที่มีความประสงค์จะทำวิจัยต่อไป ในระยะที่2

ภาคผนวก ข

ภาพกิจกรรมที่ได้ดำเนินการทำวิจัยในรอบ 18 เดือน

ภาพกิจกรรมที่ได้ดำเนินการทำวิจัยในรอบ 18 เดือน

ในการดำเนินงานวิจัยในรอบ 18 เดือนมีกิจกรรม และบรรยากาศการทำกิจกรรมระหว่างการทำ
ดำเนินงานวิจัยตามภาพกิจกรรมดังนี้

กิจกรรมการลงพื้นที่ชุมชนเพื่อสัมภาษณ์ชาวบ้านในชุมชน และบริบทของพื้นที่ชุมชน



ลงพื้นที่ชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธา วันที่ 30 ตุลาคม 2558

การลงชุมชนครั้งนี้เพื่อสัมภาษณ์ นางสุพร วัชรโรทยาน พ.ศ.2487 อายุ 71 ปี ชุมชนวัดลุ่ม
เจริญศรัทธา ได้ให้ข้อมูลว่าแต่ก่อนพื้นที่นี้เจ้าของพื้นที่นี้ดั้งเดิมก่อนจะเป็นที่ธรณีสงฆ์ คือตระกูล คง
สกุล รูปแบบของพื้นที่แต่เดิมก่อนปี 2475 ที่เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดลุ่ม เป็นพื้นที่นา และชาวบ้านส่วน
ใหญ่ในพื้นที่มีอาชีพเป็นชาวนา เดิมที่ดินแปลงนี้เป็นของนายนิ่ม ทวดของนางสุพร วัชรโรทยาน ผู้ให้
ข้อมูล นางบุญทรัพย์ และ นายปุย คงสกุล (บิดาและมารดา) ยึดอาชีพในการทำนาโดยตลอด จนที่
แปลงนี้ได้ตกเป็นที่ธรณีสงฆ์ ก็ยังคงใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อทำนาโดยตลอด โดยตกลงกับทางวัด
ว่าจะมีการจ่ายค่าเช่านาให้แก่ทางวัดเป็นรายปี ตั้งแต่ปี 2475 เป็นต้นมาจนถึงประมาณปี 2527
นายแสวง คงสกุล(ลุงโชน) และนายสมหวัง พลหงส์ ได้ชักชวนกันทำการจัดสรรที่ดินแปลงนี้เพื่อให้
เป็นที่อยู่อาศัย โดยได้ไปทำการตกลงกับทางเจ้าอาวาส (หลวงตาปลื้ม) เพื่อขอทำการจัดสรรพื้นที่
โดยมีการขุดดินในพื้นที่เพื่อทำการถมพื้นที่ให้สูงขึ้น และมีการจัดสรรเป็นล็อกๆ ละ 45 ตารางวา โดย
ให้เช่าตารางวาละ 1 บาท และเก็บเป็นรายปีๆ ละ 300 บาท โดยมีนายแสวง และนายสมหวังทำ
หน้าที่ดูแลและเก็บผลประโยชน์ค่าเช่าจากผู้เข้ามาอยู่อาศัยเพื่อส่งให้แก่ทางวัดลุ่มเจริญศรัทธา และ
รูปแบบการจัดสรรจะมีกลุ่มที่ได้รับการจัดสรร สองลักษณะ คือ กลุ่มเจ้าของพื้นที่เดิม คือตระกูล คง

สกุล สามารถที่จะเช่าที่ได้ในแปลงที่ดินนา คือติดกับคลองเกาะ ยาวโดยตลอดแบ่งได้ประมาณ 5 ครอบครัวยุคแรกคือ ปี 2527 มีผู้เข้ามาจับจองพื้นที่จำนวน 2 ราย มีบ้านอยู่ประมาณ 2 หลัง ด้วยเหตุเพราะว่าพื้นที่ยังกันดาร ที่ยังเป็นพื้นที่นาไม่มีถนน ไม่มีไฟฟ้า และประปา มีสะพานไม้ที่ข้าม คลองเกาะ เท่านั้น และพื้นที่ไม่สามารถออกสู่ถนนได้หลังจากการตัดถนน ต่อมาในปี พ.ศ.2531 เริ่มมีกลุ่มคนเข้ามาจับจองมากขึ้น โดยส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มของทหารอากาศ และคนทำงานไปรษณีย์ เพราะใกล้พื้นที่ทำงาน แต่ก็ยังไม่ไฟฟ้า และน้ำประปา มีประมาณ 15 หลังคาเรือน แต่ก็มีคนมาจองพื้นที่และยังมิได้เข้ามาอยู่ เพราะยังเห็นว่าการมาขึ้นคมนาไม่สะดวก หลังจากนั้นจึงได้มีการขอจัดตั้งศูนย์เด็กเล็กกับทางเขต ในปีพ.ศ.2534 เพื่อที่จะเป็นการดึงดูดถนน ไฟฟ้า และประปาเข้าทางที่ชุมชน เมื่อมีไฟฟ้าและประปา ก็เริ่มมีคนจากต่างพื้นที่จากชุมชนวัดสะพาน ชุมชนดินแดง ชุมชนคลองเตย ที่มีปัญหาในที่อยู่อาศัยและมีรายได้ก็น้อยก็เริ่มเข้ามาจับจองและอยู่อาศัยกัน โดยเฉพาะในช่วงหลังปี 2540 ที่เป็นวิกฤตเศรษฐกิจ คนส่วนใหญ่ไม่มีเงินที่จะปลูกบ้านหรือหาซื้อที่ได้จึงต้องอาศัยที่ไม่แพงมาก เป็นผลทำให้ผู้คนเริ่มอพยพเข้ามาเป็นจำนวนมากจนถึงปี 2547 คนก็เข้ามาอยู่เต็มพื้นที่ โดยอาศัยรูปแบบการเช่าแบบเดิม และมีการเปลี่ยนสิทธิ หรือโอนสิทธิไปยังผู้เช่ารายใหม่ นายแสวงถึงแก่กรรมช่วงปี พ.ศ.2545 ทางวัดจึงได้มีการแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์คนใหม่ขึ้นมาทำหน้าที่แทน คือ นาวาอากาศโทสมนึก ฉิมพสุธิ โดยได้มีการจัดสรรเป็นเป็นค่าเช่ารายปีๆละ 600 บาท และมีค่าเอกสารสัญญาอีก 20 บาท และในปีพ.ศ. 2558 ต่อมาทางเจ้าอาวาสวัดลุ่ม (หลวงตาปลื้มถึงแก่กรรมภาพ และตัวแทนชุมชนที่ทำหน้าที่ให้การจัดเก็บผลประโยชน์ให้แก่ทางวัดตายลง จึงยังไม่มีแนวทางที่ชัดเจนกับการให้สิทธิการเช่าในที่ดินของวัดลุ่มนี้)



กิจกรรมลงพื้นที่ชุมชนวัดหนองใหญ่ ณ ที่ทำการชุมชนวัดหนองใหญ่

วันที่ 30 ตุลาคม และ 19 พฤศจิกายน 2558

โดยทาง ร.ต.ต.สมัคร พรหมนิล กล่าวว่า ชุมชนวันหนองใหญ่นี้ได้อาศัยโดยการเช่าพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่อยู่ทั้งแปลงเป็นจำนวน 7 ไร่ 2 งานเศษ โดยได้มีการจัดสรรจากทางวัดให้ชาวบ้านเข้ามาอยู่อาศัยได้จัดเป็นล็อก ๆ 20 ตารางวา ได้จำนวน 80 ล็อก โดยทั้งนี้ได้มีการให้จ้างจ้องเพื่อเช่าเช่าที่กับทางวัด โดยทางวัดได้มีการกำหนดให้เช่าที่เป็นระยะเวลา 3 ปีโดยให้จ่ายค่าเช่าทุก ๆ 3 ปี และได้มีการทำสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร” โดยพื้นที่นี้แต่เดิมเป็นที่ดินของอดีตท่านเจ้าอาวาสที่ท่านได้ยกให้เป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ซึ่งแต่เดิมพื้นที่นี้ไม่ได้ให้มีการเช่าเป็นที่อยู่อาศัยเพียงแต่ให้เช่าเป็นที่ทำนา แต่ต่อมาทางชุมชนได้มีการอพยพมาจากซอยเสือใหญ่ แล้วย้ายมาเพื่อจะมาหาพื้นที่อยู่อาศัยซึ่งเดิมชุมชนนี้ถือว่าเป็นกลุ่มชุมชนแออัดและโดนไล่ที่บ่อยครั้ง จึงได้มีการชักชวนเพื่อมาหาพื้นที่ในการอยู่อาศัยใหม่ จึงได้มีการมาขอเช่าพื้นที่ของวัดหนองใหญ่ในราวปี พ.ศ. 2530 ซึ่งการเริ่มได้มีการมาจัดจ้องพื้นที่จนเต็มพื้นที่ทั้งหมด และได้มีการตกลงทำสัญญาเช่าเป็นรายๆกับทางวัดโดยตรง มีการรวบรวมเอกสารเกี่ยวกับที่ดินที่ธรณีสงฆ์ อาทิ สำเนาที่ดินที่เป็นที่ธรณีสงฆ์ สัญญาเช่าพื้นที่ธรณีสงฆ์ ใบเสร็จรับเงินในการชำระค่าเช่า สำเนาในสุทธิของท่านเจ้าอาวาส เป็นต้น

สภาพปัญหาที่เกิดจากการเช่าหรือใช้ประโยชน์ในพื้นที่ ทางประธานชุมชนกล่าวว่า ทั้งนี้ด้วยเหตุเพราะว่าปัจจุบันความเจริญของเมืองได้มีการรุกเข้ามาประชิดกับพื้นที่ของทางชุมชนมากขึ้นกว่าสมัยก่อนมากไม่ว่าจะเป็นการตัดถนน การสร้างการคมนาคมที่สะดวกยิ่งขึ้น แห่งชุมชนที่เริ่มเข้ามาอยู่มากขึ้น ตลอดถึงการเปลี่ยนมือของที่ดินที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงเป็นบ้านจัดสรร โดยทั้งนี้จึงมีความตระหนกว่าหาต่อไปสังคมมีความเจริญไปมากกว่านี้ และได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายของเจ้าอาวาส หรือมีการเปลี่ยนตัวเจ้าอาวาสจะทำให้รูปแบบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของที่ดินธรณีสงฆ์นี้เปลี่ยนไปหรือไม่ และสัญญาระยะเพียง 3 ปีนี้จะมีคามมั่นคงกับชุมชนเพียงใดหรือไม่ และจะพอมีแนวทางอย่างไรหรือไม่ที่จะทำให้ชุมชนมีความมั่นใจและสบายใจได้ในการที่จะได้อาศัยอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ต่อไปในระยะยาว

ดังนั้นเห็นว่าแนวทางในการศึกษาวิจัยที่จะเกิดขึ้นน่าจะเป็นแนวทางที่ใช้ในการแก้ปัญหาหรือทำให้ทราบปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ที่จะนำไปสู่วิธีการในการแก้ไขปัญหาให้ชุมชนนั้นจะสามารถอาศัยอยู่ได้อย่างมั่นคงและยาวนานต่อไปโดยจะไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ จึงยินดีที่จะเข้าร่วมโครงการวิจัยในครั้งนี้ กับทั้งสองชุมชนที่ได้ริเริ่มพัฒนาโจทย์วิจัยมาแต่เดิม

กิจกรรมการลงเก็บข้อมูลและสัมภาษณ์เกี่ยวกับแนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์



สัมภาษณ์เจ้าอาวาสวัดสัมเกลียง-บางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี วันที่ 29 มกราคม 2559

จากการสัมภาษณ์ท่านเจ้าอาวาสทำให้ทราบว่าวัดนี้เป็นวัดแบบพื้นบ้านยังคงรักษาวิถีชีวิตแบบดั้งเดิม ยังคงมีการบิณฑบาตเป็นปกติ แบ่งออกเป็น 2 ทาง คือ บิณฑบาตทางน้ำ ตามคลองบางใหญ่ เพื่อสงเคราะห์ญาติโยมที่อยู่รับคลอง และส่วนใหญ่จะเป็นญาติโยมที่อยู่ปาก และทำบุญใส่บาตรกันมาตั้งแต่ดั้งเดิม โดยทางวัดมีการนำเรือออกบิณฑบาต ตอนเช้าจำนวน 2 ลำ และสงเคราะห์ญาติโยมตามหมู่บ้านละแวกวัดและในหมู่บ้านจัดสรร

แต่เดิมพื้นที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่สวนพื้นที่นา คนส่วนมากในพื้นที่นี้มีอาชีพทำสวนผลไม้ และทำนาเป็นส่วนใหญ่ วัดมีพื้นที่เหลือไม่ได้ใช้ประโยชน์หลังจากการกันส่วนพื้นของวัดแล้วประมาณ 24 ไร่ แต่เดิมให้ชาวบ้านเช่าทำนาทำสวน และได้มีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้พื้นที่เพื่อให้ชาวบ้านที่ไม่มีที่อยู่อาศัยและมีรายได้น้อย เข้ามาเช่าพื้นที่ของวัด โดยทางวัดได้เป็นผู้บริหารจัดการในการเปิดหน้าดิน และปรับหน้าดินที่จากเดิมเป็นพื้นที่ร่องสวนก็ได้มีการนำดินมาถมเพื่อเป็นการปรับสภาพพื้นที่ให้เหมาะแก่การเข้ามาเช่าเพื่ออยู่อาศัย ในช่วง พ.ศ.2547 โดยเหตุผลที่ทำการเปลี่ยนแปลงจากการให้เช่าทำนาทำสวน เพราะค่าเช่าไม่เพียงพอแต่ค่าใช้จ่ายภายในวัด ไม่ว่าจะเป็นค่าน้ำค่าไฟ ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมวัด ทางวัดจึงนำที่ดินของวัดมาเปลี่ยนเป็นการให้เช่าเพื่ออยู่อาศัย โดยทางวัดต้องลงทุนในการถมที่ดิน วางระบบ น้ำและไฟฟ้าให้ เป็นจำนวนประมาณ 2 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นแปลงๆ ละ 45 ตารางวา และได้ปล่อยให้ชาวบ้านในละแวกพื้นที่วัดที่ไม่มีที่อยู่เข้ามาจับจอง และให้เช่าเดือนละ 1080 บาท และมีค่าเปิดหน้าดินที่แปลงละ 20,000 บาท ซึ่งทำสัญญากับทางวัดเป็นปีต่อปี แต่ทั้งนี้ ทางวัดได้มีข้อตกลงกับทางชุมชนที่เข้ามาอยู่ว่าให้มีระยะเวลาให้เช่า 25 ปี และเมื่อครบ 25 ปีให้มาทำการประชุมและตกลงเกี่ยวกับรายละเอียดค่าเช่ากันใหม่ แต่ทั้งนี้ทางวัดไม่มีแนวคิดที่จะเปลี่ยนวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดินอีก เพราะว่า ทางวัดไม่มีแนวทางและ

นโยบายในการขยายพื้นที่วัด ต้องการให้เป็นวัดขนาดเล็ก และสามารถบริหารจัดการได้ ไม่ต้องสร้างใหม่ แต่ส่วนใดที่ชำระหรือทรุดโทรมก็ซ่อมแซมกันไป

ท่านเจ้าอาวาส กล่าว “วัดต้องพึ่งญาติโยมถ้าไม่มีญาติโยมใส่บาตรพระก็อยู่ไม่ได้ ดังนั้นการให้เช่าในราคาถูกก็เพื่อให้ชาวบ้านอยู่ได้ และอีกอย่างก็เป็นคนที่มียาได้น้อยก็ควรต้องสงเคราะห์เขา ” โดยแนวคิดที่จะให้ชุมชนอยู่นี้ก็เป็นแนวคิดตั้งแต่อดีตเจ้าอาวาส และก็เป็นแนวคิดแบบนี้ตลอดมา

คนส่วนใหญ่ที่มาอยู่ในที่วัดส่วนมากเป็นคนในพื้นที่เดิมที่ไม่มีที่อยู่ และคนจากพื้นที่อื่นๆที่เข้ามาทำงาน ส่วนมากประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป ทั้งนี้ให้อยู่กันตลอดไป สามารถเปลี่ยนมือกันได้ คนที่เช่าหรือเปลี่ยนมือไปก็ต้องเข้ามาทำสัญญากับทางวัดใหม่ แต่ทางวัดไม่คิดค่าเปลี่ยนสัญญา แต่ต้องจ่ายเป็นรายเดือนให้กับทางวัดในอัตราเดือนละ 1,080 บาท

ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชาวชุมชนที่อยู่ในที่ดินของวัดเป็นแบบพึ่งพาอาศัยกัน วัดพึ่งชาวบ้าน และชุมชนในการที่ใส่บาตรทำบุญ ช่วยเหลืองานและกิจกรรมของทางวัด ชุมชนให้ความร่วมมือในการเข้าวัดทำบุญเพราะว่าส่วนใหญ่ยังมีวิถีชีวิตแบบชาวบ้าน และชาวสวนอยู่ มีกิจกรรมตามประเพณี มาถือศีลอุโบสถในวัดพระ มีการอุปสมบทหมู่ในช่วงก่อนเข้าพรรษา คนนิยมมาบวชกันมาก บางปีมีถึง 100 รูป วัดมีงานอะไรชุมชนก็เข้ามาช่วยไม่ว่าจะงานกลั่นผ้าป่า กิจกรรมต่าง ๆ ที่มาจัดในวัดทางวัดไม่ได้คิดค่าใช้จ่ายแต่ทั้งนี้แล้วแต่จะบริจาค ไม่ว่าจะเป็นศาลสดศพ หรือการพื้นที่อื่นในการดำเนินการ

การค้างค่าเช่าก็มีอยู่เป็นปกติแต่ทั้งนี้เพราะว่าเป็นคนที่มีรายได้น้อย บางเดือนอาจจะไม่จ่าย หรืออาจจะไม่จ่ายเป็นปี แต่ทางวัดก็ไม่ได้ทวง เจ้าอาวาสกล่าว “เมื่อเขาไม่มี เราก็ไม่รู้จะว่าอย่างไร ก็เขาไม่มี เราเป็นพระเราก็ทวงไม่ได้ เขาเข้ามาทำบุญแต่เราก็ไม่สามารถทวงเขาได้ก็ปล่อยเขาไป ” แต่บางครั้งชาวบ้านก็ค่อยทยอยเอามาจ่ายกับไวยาวัจกรของวัด ทั้งนี้ก็ต้องคิดว่าวัดต้องพึ่งชุมชน ชุมชนก็ต้องพึ่งวัด ไม่มีชาวบ้านพระก็อยู่กันไม่ได้ ถ้อยทีถ้อยอาศัยกันไปแบบนี้ เจ้าอาวาสกล่าว “แม้กระทั้งบ้านของอาตมาเองก็ยังอยู่หน้าวัดนี้ ก็ยังเช่าที่วัดนี้อยู่เหมือนกัน ” และทางวัดก็ไม่สร้างอะไรที่เกินตัวพื้นที่ของวัดก็ใช้ให้เป็นประโยชน์แค่ 10 ไร่ ไม่ขยายไม่เพิ่ม เพราะดูแลลำบาก ปัจจัยที่ได้ส่วนใหญ่ก็ได้จากค่าเช่า และการทำบุญของชาวบ้านแถวนี้ทั้งนี้ และชาวบ้านแถวนี้ ที่เป็นเจ้าของสวนทำสวนได้ขายผลไม่ได้ก็ ทำบุญกันเป็นส่วนใหญ่ บางส่วนขายที่ทางได้ก็เอามาทำบุญกับทางวัด วิถีชีวิตยังเป็นแบบบ้านวิถีชนบทอยู่



สัมภาษณ์พระมหาชาติ ผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนนทบุรี วันที่ 29 มกราคม 2559

จากการสัมภาษณ์พระมหาชาติ ผู้ช่วยเจ้าอาวาส วัดเฉลิมพระเกียรติ ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับวัด และการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ว่า วัดเฉลิมพระเกียรติ เป็นพระอารามหลวงชั้นโท ชนิดวรวิหาร ตั้งอยู่เลขที่ 86 หมู่ 3 ถนนท่านนันทน์ – วัดโบสถ์ดอนพรหม ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี สังกัดคณะสงฆ์มหานิกาย นนทบุรี มีที่ดินทั้งหมด 24 ไร่ 3 งาน 22 ตารางวา โฉนดที่ดิน เลขที่ 156460 ตั้งวัดเมื่อ พ.ศ.2390 ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา เมื่อ พ.ศ. 2390 อาณาเขตของวัดแบ่งออกเป็น 3 เขตคือ เขตพุทธาวาส เขตสังฆาวาส และเขตนอกกำแพงใหญ่ โดยทางวัดมีอาณาเขต

ทิศเหนือ จดเขตคูวัดและที่ ธรณีสงฆ์

ทิศใต้ จดเขตคูวัดและที่ ธรณีสงฆ์

ทิศตะวันออก จดแม่น้ำเจ้า พระยา

ทิศตะวันตก จดเขตคูวัดและที่ ธรณีสงฆ์

การจัดสรรที่ดินที่ธรณีสงฆ์ของทางวัดได้มีการจัดสรรในสมัยของหลวงปู่ยิ้มรูปที่4จัดสรรมาตั้งแต่2517 มีวัตถุประสงค์ให้ชาวบ้านที่มีรายได้น้อยอยู่อาศัย โดยมีแนวความทางให้เป็นที่อยู่อาศัยแบบตลอดชีพ โดยทำเป็นสัญญาปีต่อปี ให้อยู่ตลอดชีวิต ทั้งนี้การบริหารจัดการจะมีสำนักงานบริหารจัดการผลประโยชน์ของวัดโดยให้ทางคณะกรรมการที่เป็นฆราวาส ตัวแทนของชุมชนเป็นกรรมการ และมอบหมายให้พระในวัดเป็นประธาน มีสัดส่วน 3ต่อ 5 และท่านเจ้าอาวาสเป็นผู้ดูแลภาพรวมทั้งหมด โดยมีการจัดสรรเป็นล็อก ล็อกละ 90 ตารางวา ชุมชน มี18ซอย เดิมให้เช่าตารางวาละ 2 บาท แต่จะมีการขึ้นเป็น 5 บาท ทางชุมชนมีการประท้วงไม่ให้ขึ้น แต่ก็ไม่ได้มีการค้างชำระกับทางวัด เพราะให้ทางประธานชุมชนช่วยประสานงานในการเก็บค่าเช่าให้กับทางวัดด้วย สำหรับความร่วมมือของชุมชนกับทางวัด ก็มีการให้ความร่วมมือกันเสมอมา โดยท่านผู้ช่วยเจ้าอาวาส กล่าวว่า “ เรายังคงต้องอาศัยชาวบ้านด้วยการบิณฑบาต หากไม่มีชาวบ้านแล้วพระจะอยู่ได้อย่างไร เราก็ต้องพึ่งพาอาศัย

ซึ่งกันและกัน คงให้ไม่สามารถให้ชาวบ้านไปอยู่ที่อื่นได้” ชาวบ้านมีการร่วมทำกิจกรรมกับทางวัดโดยการทำความสะอาด โดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงน้ำท่วมใหญ่ในปี 2554 ทางชาวบ้านในชุมชนก็ได้มาร่วมมือร่วมใจกันทำกุญทราย และเชื่อนกันน้ำให้กับทางวัด เพราะถ้าจะให้วัดจัดการเองคงจะไม่ได้พระในวัดมี 28 รูป หากไม่ได้ชุมชนวัดก็คงจะแย่เช่นกัน นอกจากนี้ทางวัดยังมีการเกื้อกูลให้ทางชุมชนโดยมีการสร้างโรงพยาบาล สร้างสถานีนามัย สร้างโรงเรียน มีการจัดกิจกรรมให้กับทางชุมชนโดยให้มาใช้ศาลาอเนกประสงค์ของทางวัดได้ ทางชุมชนมีความประสงค์อะไร หรือขอความช่วยเหลือมาทางวัด หากวัดสามารถจัดการให้ได้ก็จะดำเนินการให้ ดังนั้นการอยู่ร่วมกันระหว่างวัดกับชุมชนของวัดเฉลิมพระเกียรตินี้จึงเป็นการอาศัยอยู่อย่างถ้อยทีถ้อยอาศัยซึ่งกันและกัน ชุมชนพึ่งวัด และวัดพึ่งชุมชน แนวคิดทำนอติเตเจ้าอาวาสได้วางไว้เป็นแบบนี้มาตั้งแต่ต้น

กิจกรรมการสัมภาษณ์เจ้าอาวาส และผู้ช่วยเจ้าอาวาส วัดหนองใหญ่ วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559



กิจกรรมเข้าสัมภาษณ์พระครูปิยธรรมรังษี (คง ปิยวณฺโณ) เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ และ
พระครูสังฆรักษ์ (คำพา ฐิตญาโณ) ผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่
ณ ภูมิจำอาวาสวัดหนองใหญ่ วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559

พระครูปิยธรรมรังษี (คง ปิยวณฺโณ) เจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ ให้สัมภาษณ์ว่า “ชุมชนวัดหนองใหญ่ใช้ประโยชน์ในที่ดินสงฆ์โดยทำสัญญาเช่าที่ดินระยะเวลา 3 ปี อัตราค่าเช่า 2 บาท ต่อเดือน ต่อตารางวา ลือคละ 20 ตารางวา โดยมีประวัติความเป็นมาเบื้องต้นจากการที่เจ้าอาวาสองค์ก่อนได้ยกที่ดินจำนวน 7 ไร่ ให้เป็นที่ธรณีสงฆ์แก่วัดหนองใหญ่ โดยมีการออกโฉนดที่ดินเมื่อปี พ.ศ. 2514 หลังจากนั้นช่วงประมาณปี 2531 นายมนัส คงจันทร์ และการเคหะแห่งชาติได้ประสานทางวัดเพื่อขอใช้ประโยชน์ในที่ดินสงฆ์แปลงนี้เพื่อจัดเป็นที่อยู่อาศัยแก่ผู้อพยพมาจากชุมชนย่านคลองเตย ซึ่งขัดสนไม่มีที่อยู่อาศัย ทางวัดจึงได้อนุญาตให้การเคหะฯจัดการประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์นี้ การ

เคหะฯได้เข้ามาปรับปรุงพื้นที่ตลอดจนประสานเพื่อติดตั้งระบบน้ำประปา และไฟฟ้าในชุมชน โดยผู้ประสงค์จะเช่าที่ดินเพื่อยู่ออาศัยจะต้องแสดงความประสงค์ผ่านทางเคหะฯ เพื่อเสียค่าเปิดหน้าดิน 3,500 บาท ก่อนที่จะได้สิทธิในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยในพื้นที่ โดยจัดแบ่งพื้นที่เป็นล๊อตๆละ 20 ตารางวา ค่าเช่า 1.75 บาท ต่อตารางวา และได้มีการขึ้นค่าเช่า เป็น 2 บาท ในปี 2532 โดยแต่เดิมการเคหะฯเป็นผู้ทำสัญญากับผู้เช่าทุกราย โดยทำสัญญาเช่าปีต่อปี โดยมอบหมายให้ผู้ช่วยเจ้าอาวาสเป็นผู้ดูแลตลอดจนจัดเก็บค่าเช่า และปรับเป็นสัญญาเช่า 3 ปี ซึ่งเป็นกำหนดเวลาเช่าสูงสุดตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ.2505”

พระครูสังฆรักษ์ (คำพา ฐิตญาโณ) ผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ ได้ให้แนวคิดเกี่ยวกับการเก็บค่าเช่าที่คงค้างว่า “เกรงจะเกิดปัญหาแก่ผู้เช่าซึ่งค้างชำระค่าเช่าเป็นเวลานานๆซึ่งไม่มีกำลังชำระค่าเช่าย้อนหลังได้ทั้งหมดในคราวเดียวว่าจะไม่ขอกล่าวถึงการชำระค่าเช่าที่ผ่านมา แต่จะให้มีผลจากปัจจุบันนี้ไปเพื่อลดปัญหาความขัดแย้งที่จะเกิดขึ้น หากผู้เช่ารายใดที่ค้างชำระค่าเช่ามีกำลังทรัพย์เมื่อใดจึงให้นำมาชำระกับทางวัดภายหลัง ทางชุมชนจึงขอนำผลการหารือไปแจ้งแก่คนในชุมชน และจะประสานมาที่ผู้ช่วยเจ้าอาวาสเพื่อนัดหมายให้ท่านเข้าร่วมประชุมและชี้แจงเงื่อนไขในการชำระค่าเช่ากับทางชุมชนให้ได้รับทราบโดยทั่วกันต่อไป”

กิจกรรมการเปิดตัวโครงการวิจัย ณ ชุมชนดวงมณี และชุมชนวัดหนองใหญ่



รูปที่ 4-6 กิจกรรมการเปิดตัวโครงการวิจัย ณ อาคารอเนกประสงค์ ชุมชนดวงมณี วันที่ 20 พ.ย. 2559

จากการเปิดตัวโครงการวิจัยทำให้ชาวบ้านในชุมชนเข้าใจเกี่ยวกับการทำวิจัยชุมชนและรายละเอียดกับวิจัยในครั้งนี้เพื่อชุมชน และเป็นของชุมชน เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของวัดและชุมชนให้ดีขึ้น โดยในการประชุมครั้งนี้ชาวบ้านในชุมชนเห็นด้วย ส่วนมาวยังเป็นผู้สูงวัยที่ยังมีความผูกพันกับท้องถิ่นมาแต่เดิม เพื่อจะให้ลูกหลานสามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่นี้ต่อไป และในครั้งนี้ทางชุมชนได้มีมติให้ที่จะรวมกลุ่มกันเพื่อจะได้มีตัวแทนไปชำระค่าเช่าที่ให้กับทางวัดเพื่อจะได้เป็น

ก่อนๆและลดปัญหาการไม่ชำระค่าเช่าที่ ทางคณะกรรมการชุมชนรับทราบที่จะดำเนินการเปลี่ยนชื่อชุมชนให้เป็นชุมชนวัดเกาะสุวรรณาราม เพื่อให้เป็นไปตามการเสนอแนะของท่านเจ้าอาวาส

ลงชุมชนดวงมณี 21 ไร่ก่อนปี 16-17 เป็นที่นาและมีการเรียไรเงินทำถนน ลุงสัปเห่อ(ลุงชอบ)เป็นลูกของรุ่นแรกที่เข้ามา/หลวงพ่อลำไยเป็นรูปแรก/ชุมชนไม่ได้เป็นกรรมกรของวัด หนองใหญ่ 7ไร่ 2 งาน เป็นที่นา มีสัญญาเช่า 3 ปีตั้งแต่เริ่มแรก บางคนไม่จ่ายเจ้าอาวาสว่าถ้าสิ้นท่านแล้วไม่รู้เป็นอย่างไร แล้วแต่เจ้าอาวาสองค์ใหม่ ตัวอย่างวัดระฆังโฆสิตดาราม ซึ่งพึ่งกันและกัน ชุมชนดวงมณีทำกิจกรรมร่วมกับวัดบ่อยครั้ง ประธานชุมชนคุณไพรัตน์เสนอเก็บเงินค่าเช่าต้นปีเพื่อรวบรวมเงินให้กับเจ้าอาวาส ชุมชนมีหลายโครงการเช่นโครงการเงินล้าน/ลุงสมัคร เสนอให้วัดช่วยเหลือชาวบ้านซึ่งยากจนอยู่ และอยากให้ทีมวิจัยพาชุมชนไปหาเจ้าอาวาส อยากให้เป็นคณะกรรมการของวัด เพื่อจะได้ทอดผ้าป่า หรือทำกิจกรรม ตอนนี้ไม่มีวินัยทานอาหารก่อนพระ อยากไปช่วยจัดการภายในวัดให้มีวินัย อยากให้ประชุมวัดกับชุมชน /วัดบางขวาง ต้องการทำสัญญา 30 ปี แต่ต้องจ่าย 20% ของราคาประเมิน

ศ.ดร.พรณี บัวเล็ก ได้กล่าวสรุปว่า มี 42 วัดในเขตบางเขน ความสัมพันธ์วัดกับชุมชนผั่งยังไม่เห็นียาวแน่น สมัยก่อนวัดจะเป็นที่พึ่งของชาวบ้านความสัมพันธ์กับชุมชนมาดักบาตรทุกวันพระ เป็นความสัมพันธ์กันทางใจ อย่าทำแค่ประเพณี ให้ทำความสัมพันธ์เหนียวแน่นแบบพื้นฟู เช่นวัดไผ่เขียวทุกวันพระมีผู้หญิงสูงอายุทำบุญและทำสมาธิละค้ำคืนได้

ผศ.โกญจนนาท เจริญสุขได้เสนอว่า “ควรที่จะเอาเด็กจากโรงเรียนวัดเกาะเข้ามาช่วยในเรื่องการสร้างความสัมพันธ์และทำกิจกรรมด้วย”

สรุป ชื่อชุมชนดวงมณี 1-2 แต่เปลี่ยนโดยตัด 1-2ออกเหลือชื่อชุมชนดวงมณี เจ้าอาวาสถามทำไมไม่ตั้งชื่อชุมชนวัดเกาะ/และเก็บเงินค่าเช่าเสาเสา-อาทิตย์แรกของปี

กิจกรรมการเปิดตัวโครงการวิจัย ณ อาคารอเนกประสงค์ ชุมชนวัดหนองใหญ่



กิจกรรมการเปิดตัวโครงการวิจัย ณ อาคารอเนกประสงค์ ชุมชนวัดหนองใหญ่ วันที่ 7 ธันวาคม 2559

จากการประชุมเพื่อชี้แจงเพื่อทำความเข้าใจเกี่ยวกับโครงการและแนวทางในการพัฒนาโครงการวิจัยร่วมกันกับชุมชน และได้มีข้อสรุปเกี่ยวกับหลังจากการประชุมเรียบร้อยแล้วจึงมีข้อสรุปดังนี้

1. ทางชุมชนมีแนวคิดว่าจะมีการตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยควรเชิญผู้ที่ไม่แน่ใจในเรื่องความโปร่งใสและการบริหารจัดการมาร่วมเป็นคณะกรรมการหรือผู้บริหาร และเชิญผู้แทนจากวัดมาเป็นที่ปรึกษา
2. เสนอผู้ที่จะให้ข้อมูล สำหรับการเก็บข้อมูลแก่นักวิจัย เกี่ยวกับความเป็นมาของพื้นที่แต่เดิม โดยได้มีการเสนอผู้ที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้น ดังนี้
 - 1) คุณวันดี เชียงอึ้ง (ผู้ที่เข้ามาอยู่ในพื้นที่ตั้งแต่เริ่มมีการจัดสรร)
 - 2) คุณมนัส ทองจันทร์ (ผู้ที่เข้ามาจัดสรรพื้นที่ให้กับชุมชนรัชดา-ออเงิน และชุมชนวัดหนองใหญ่)
 - 3) คุณศิริพร สุขเดช
3. หาแนวทางให้ชุมชน ให้ความร่วม เพื่อสร้างความเข้มแข็งของชุมชน
4. มีการทำกิจกรรมร่วมกันกับวัดให้มากขึ้น
5. ชุมชนจัดให้มีการประชุมของชุมชนทุกวันที่ 7 ทุกเดือน

กิจกรรมการศึกษาดูงานเกี่ยวกับการทำวิจัยชุมชน และแนวทางการจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์



ศึกษาดูงานเกี่ยวกับการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเจริญรัตนาราม จ.สมุทรสงคราม

วันที่ 8 ธันวาคม 2559

เยือนวัดเจริญรัตนาราม จ.สมุทรสงคราม ลุงปัญญา ได้พุดถึงชุมชนแพรกหนามแดง ก่อนจะมาเป็นชุมชนลุงได้ทำงานวิจัยบำบัดน้ำเสีย 5 ปี และต่อเนื่องมาเรื่องสวัสดิการ 5 ปี และจะมีการตั้ง

สหกรณ์ ลุงเป็นหัวหน้านำทีมขอเช่าที่วัด โดยชุมชนมีการตั้งกฎเกณฑ์ก่อนเข้ามาอยู่ ถ้ารับได้ก็มาขอเช่าที่วัดได้ แต่ถ้าทำผิดระเบียบจะมีการประจาน ชุมชนมีการทอดกฐินปีละแสน ให้เป็นค่าเช่า ชื่อหมู่บ้านเจริญมั่งมีมั่นคง ทำ 30 ปี ฉบับละ 3 ปี 10 ฉบับ ถวายค่าเช่าทุกปีเป็นกฐิน คิดเป็นเดือนละ 65 ปี ต่อหลังคาเรือน ส่วนมากเป็นคนในพื้นที่ หรือบริเวณใกล้เคียง มี 114 หลัง หลังละ 30 ตารางวา(จากเดิม 100 ตารางวา) 15 ไร่ แต่ปลูกสร้าง 13 ไร่ มีส่วนยอม เริ่มเมื่อ 300 พ.ศ. 53 มีหลวงพ่อบุญเป็นประธาน หลวงพ่อให้อยู่ยาว พอช.ให้จัดสรรที่ดินเท่ากัน ทำจิตสำนึกของคนให้ได้ จะต้องทำเกณฑ์การอยู่ร่วมกัน

การสรุปกิจกรรมการศึกษาดูงาน และการออกแบบข้อมูลวิจัย



กิจกรรมการสรุปกิจกรรมการศึกษาดูงาน และออกแบบในการดำเนินการวิจัยต่อไป

วันที่ 8 ธันวาคม 2560 ณ บ้านไม้ไผ่ ของลุงสุรจิตต์ ชีรเวช ต.แพรงหนาวแดง จ.

สมุทรสงคราม

การทำกิจกรรมสรุปกิจกรรมการศึกษาดูงาน และการออกแบบการวิจัยเบื้องต้น หลักจากศึกษาดูงานแล้วได้ทำการประชุมสรุปงานโดยอันดับต้นได้กล่าวถึงความรู้สึกที่ได้มาศึกษาดูงานในครั้งนี้ว่าเป็นอย่างไร ได้ประโยชน์และได้เห็นถึงการบริหารจัดการวัดและพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัด เห็นความสำคัญของการวิจัยที่ใช้เป็นฐานในการพัฒนาท้องถิ่น เข้าใจสภาพปัญหาและบริบทของชุมชนของตนเอง และจะได้ดำเนินการศึกษาถึงปัญหาและอุปสรรคในการที่จะดำเนินการต่อไป

ทางชุมชนวัดหนองใหญ่ ได้มีการสรุปความการศึกษาดูงานและกำหนดแนวทางการทำวิจัยเพื่อหาแนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ ดังนี้

- 1.1 สร้างความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนกับวัด
- 1.2 รวบรวมค่าเช่าที่จากกลุ่มที่สมัครใจทุกๆเดือน
- 1.3 เริ่มชวนสมาชิกในชุมชนให้ร่วมกิจกรรมวัดหนองใหญ่มากขึ้น

1.4 สร้างคณะกรรมการผู้ประสานงาน(ที่เข้ากับวัดได้) (ลุงสมคร สมชาย ทองคำ แซ่ไข วันดี บุญส่ง แก้ว สมจิตร)

1.5 หนองใหญ่จะตั้งสหกรณ์เพื่อที่อยู่อาศัย, ชุมชนดวงมณี ได้มีการสรุปความการศึกษาดูงานและกำหนดแนวทางการทำวิจัยเพื่อหาแนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์

1.1 ปลุกจิตสำนึกของคนในชุมชน ในฐานะผู้เช่าที่

1.2 รวบรวมค่าเช่าที่จากกลุ่มที่สมัครใจทุกๆเดือน

1.3 เริ่มชวนสมาชิกในชุมชนให้ร่วมกิจกรรมวัดเกาะ

1.4 สร้างคณะกรรมการผู้ประสานงาน(ที่เข้ากับวัดได้) ได้แก่ (สมชาย บัวงาม, ยุพรัตน์, วิภา, น.ท.ประยุทธ์ ,สมศักดิ์,วี)

1.5 เก็บข้อมูลชุมชน ช่วงเวลาเข้ามา ถิ่นฐานดั้งเดิม/เข้ามาได้อย่างไร, กิจกรรมของชุมชน สำหรับการออกแบบการจัดเก็บข้อมูลโดยมีการกำหนดบุคคลที่จะเข้าสัมภาษณ์ไว้ 3 กลุ่ม ดังนี้

1 ผู้ที่อยู่อาศัยดั้งเดิมในชุมชน

2 กรรมการชุมชนและผู้ที่มีบทบาทในการบริหารจัดการพื้นที่

3 เจ้าอาวาสและกรรมการวัด และได้มีการกำหนดช่วงเวลาที่เข้าสัมภาษณ์โดยทางชุมชนดวงมณี

4 กำหนดไว้วันที่ 17 ธ.ค. 59 และ ชุมชนหนองใหญ่กำหนดไว้ 18 ธ.ค. 59 โดยทางนักวิจัยชุมชนเป็นผู้ประสานในการนัดผู้ที่จะให้สัมภาษณ์ ไว้ก่อนเบื้องต้น

กิจกรรมการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลของแต่ละชุมชน





กิจกรรมลงพื้นที่ชุมชนเพื่อสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล คณะกรรมการชุมชนแต่ละชุมชน

จากการลงพื้นที่ชุมชนวัดหนองใหญ่ โดยการสัมภาษณ์คณะกรรมการชุมชน ได้รายละเอียดของชุมชน ปัญหาและอุปสรรค ตลอดจนแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ร่วมกันทางวัด โดยลุงสมศรี พรหมนิล ประธานชุมชนวัดหนองใหญ่ ดำรงตำแหน่งมา 9 ปี ตั้งแต่ปี 51 ถึงปัจจุบัน โดยให้สัมภาษณ์ว่า “ได้ย้ายเข้ามาอยู่ ประมาณปี 2540 โดยมี นายโสภณ โคตรแสงเนียน เป็นช่างตัดผม ได้คนชักชวนเข้ามาอยู่ในพื้นที่ ในขณะนั้นมีคนมาเช่าแล้วตั้งแต่ปี 2535 เจ้าอาวาสให้อยู่ตลอดชีวิต ลี้อคลละ 3500 บาทโดยจ่ายกับวัด ส่วนลุงเป็นรุ่นที่ 3 เชิงจากคุณธงชัย อรุณฉาย (ผ่านลุงโสภณ) ไปเปลี่ยนชื่อเจ้าของที่วัด ลี้อคลละ 5000 บาท ซึ่งเป็นที่ของพระอาจารย์ไสว เนื้อที่ 7 ไร่ ได้ถวายให้วัดหนองใหญ่ บริเวณที่รอบข้างเป็นญาติพี่น้องๆของพระอาจารย์ไสว (นามสกุลเดิม สวัสดิ์) ป้าทองทิพย์ เลื่อนขุนทด ภรรยาของลุงประเสริฐ(อยู่ตั้งแต่รุ่นแรก ลุงเคลือบ เกาะแก้วเกิด , ลุงเครื่อง เกาะแก้วเกิด เป็นสายตรงของพระอาจารย์ไสว) ลุงสมัครมาอยู่ยังเป็นทุ่งนา และมีรถสองแถวจอดไปสะพานใหม่ มีลำรางไ้วขนส่งข้าว ชาวบ้านเอาข้าวไปส่งที่คลองลำตัน ลำหม้อแตก 6วา เป็นลำรางเกิดขึ้นธรรมชาติลูกหลานพระอาจารย์ไสวขายที่ให้อยู่บุญมี ปี 32 เป็นชุมชนของกรุงเทพมหานคร (นายเกรียงศักดิ์ โลหะชาละ) ปี 2524 การเดินทางและเส้นทางการคมนาคมเปลี่ยน และน้ำท่วมมาก ช่วงปี 2540 ได้มีการแยกเขตสายไหมออกจากบางเขน หลังจากเข้ามาอยู่จึงได้มีการจ้างคนมาขุดเป็นลำรางไปถึงคลองลำตัน ทางวัดให้เช่า 3 ปีตารางวาละ 2 บาท /เดือน ลุงมนัสเป็นคนจัดสรรโดยมีกลุ่มครูเป็นกรรมการ กลุ่มอื่นๆ มาจากห้วยขวาง ครูเยี่ยม ทองน้อย เป็นกรรมการวัด โดยแต่งตั้งจากวัด โดยมีนายสมหวัง พลหงส์ ประกอบอาชีพ ไปรษณีย์ และครูไพรวัลย์ ออกใบเสร็จ ในช่วงปี 2548-2549 ทางวัดได้มีการให้สมุดค่าเช่ามาแต่ลุงสมัครไม่สามารถเก็บไปด้วย เพราะว่าชาวบ้านไม่ไว้ใจ ชาวบ้านในปัจจุบันมีจำนวนทั้งหมด 86 หลังคาเรือน โดยคณะกรรมการรู้จักประมาณ 90% ส่วนมากแล้วการเปลี่ยนสิทธิ์พื้นที่การเช่าจะทำการกันเองไม่ผ่านกรรมการ

ทั้งนี้ทางคณะกรรมการชุมชนมีข้อเสนอว่าการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนสัญญาเช่ากับทางวัดควรต้องให้ทางคณะกรรมการชุมชน หรือประธานรับทราบก่อน เพื่อที่จะได้เป็นการตรวจสอบและคัดกรองผู้เช่ารายใหม่เบื้องต้น และค่าเปลี่ยนสิทธิ์ควรจะมีการเพิ่มขึ้นจากเดิม 3000บาท ให้เป็น 10,000 บาท เพื่อที่จะให้มีการเปลี่ยนสิทธิการเช่าได้ยากขึ้น

คุณวันดี เชียงอึ้ง ได้ให้สัมภาษณ์ “ได้เข้ามาอาศัยตั้งแต่ปี 2531 มาปลูกเพิงชั่วคราวที่ศาลาเอนกประสงค์ เป็นเพิงมาอยู่กะลุงมนัสพ่อตาลุงมนัสไปตามที่ชุมชนรัชดาที่ไม่พอ ลุงมนัสเช่าที่ยายหยวก ปี25 32 ก็เริ่มจัดล็อก ลุงมนัสเป็นประธานรุ่นแรกเป็นผู้ดูแล 2ชุมชนรัชดาและหนองใหญ่ เกือบปีและเลือกประธานใหม่ ใช้น้ำหลังศาลาลึกมาก (บ่อขุดหน้าดิน ของยายบุญมีซึ่งเสียแล้ว) มีไฟแล้ว แต่ไม่มีน้ำ ปี 35 ยังเป็นถนนลูกรัง ลงขันกันทำถนน ปี 2541-2542 มาลาดยาง(ส.ส. ปวีณา หงษ์สกุล) มีรถ 2 แถวจากกิโล 4 รอเป็นชั่วโมง และมีรถสองแถวเพื่อนสัญญาไปสะพานใหม่ รถมารเร็วกว่า ตลาดวงศกรเปิดทีหลัง ชาวบ้านชอบทำบุญวัดออเงิน เดินลัดทุ่งใกล้กว่าวัดหนองใหญ่ มีส่วนร่วมกับวัดไม่บ่อย มีการสร้างบ้านชั่วคราวก่อน เพื่อออกบ้านเลขที่ แบบไม่แน่นอน ก่อนสร้างต้องให้วัดอนุญาตก่อน ทุกวันนี้ยังเป็นบ้านชั่วคราว การเช่าจะต้องเช่าที่วัด โดยกรรมการไม่รู้ บางบ้านเช่าเป็นรุ่นที่ 4 หรือ 5 แล้ว มีแห่เทียนพรรษาไม่กี่ครั้ง เริ่มชักชวนชาวบ้านทำกิจกรรมกับวัดหนองใหญ่ เมื่อ 5 ปีที่ผ่านมา ชื่อชุมชนเป็นชื่อเดิมตั้งแต่รุ่นแรก ค่าเช่า ตารางวาละ 1.75บาท ขึ้นเป็น 2 บาทเมื่อปี 35 ปีละ 480 บาท 3 ปี 1,048 บาท ข้อเสนอแนะ ให้ทางวัดประกาศว่าลุงสมัคเป็นตัวแทนของวัด เพื่อให้ชาวบ้านนับถือและเกรงใจ ลุงสมัคอยากอยู่มั่นคงและถาวร ชาวบ้านบางกลุ่มไม่ร่วมประชุม ด้วยว่าจะไม่เกิดขึ้นจริง หรือคนที่ติดค้างค่าเช่า และบ้านมั่นคงชาวบ้านคิดว่าอยู่อย่างนี้ก็ดีแล้ว

จากการสัมภาษณ์ครั้งนี้สรุปปัญหาของชุมชนของหนองใหญ่ ได้ดังนี้

1. ชาวบ้านในชุมชนยังไม่ได้ไปทำบุญที่วัดหนองใหญ่ เพราะแต่ก่อนสะดวกที่จะไปทำบุญที่วัดออเงิน

2. การที่ยังไม่มีการไม่ชำระค่าเช่า และการค้างค่าเช่า

3. การร่วมกิจกรรมที่วัดยังมีน้อยอยู่

นโยบายของกรรมการชุมชนวัดหนองใหญ่

1. จัดให้มีการออมเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

2. ร่วมทำกิจกรรมกับวัดมากขึ้น

วิธีการที่ทางคณะกรรมการจะใช้ในการดำเนินการแก้ไข

1. สร้างจิตสำนึก ความผูกพันของคนในชุมชนให้มากขึ้น

2. มีการเจรจากับทางวัดให้ดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมมากขึ้น

3. ให้เจ้าอาวาส ผู้ช่วยเจ้าอาวาส หรือพระเลขา ไวยาการ ประธานชุมชน และผู้ดูแลรับผิดชอบผลประโยชน์ของวัด มาปรึกษาหารือเพื่อหาแนวทางร่วมกัน และจึงนำมาประเมินว่าจะแก้ไขหรือพัฒนาได้อย่างไร

ข้อสังเกต วัดหนองใหญ่กับชุมชนยังมีลักษณะแบบแยกกันอยู่ ขาดความสัมพันธ์ที่ใกล้ชิดกัน



กิจกรรมสัมภาษณ์ท่านเจ้าอาวาสวัดหนองใหญ่ วันที่ 1 มีนาคม 2560 ณ กุฏิเจ้าอาวาส วัดหนองใหญ่



กิจกรรมการประชุมเพื่อทำข้อมูลชุมชนของวัดหนองใหญ่ครั้งที่ 1

วันที่ 1 มีนาคม 2560 ณ ศาลาการเปรียญ วัดหนองใหญ่

จากการลงพื้นที่ชุมชนครั้งนี้ทำให้ทราบถึงประวัติความเป็นมาของพื้นที่และแนวทางในการบริหารจัดการของพื้นที่วัด ตั้งแต่ปี 2531 และถือว่าการสงเคราะห์ชุมชนที่มีรายได้มีที่อยู่อาศัย และให้ชาวบ้านชุมชนอยู่ต่อไปจนกว่าจะหมดหน้าที่ของการเป็นเจ้าอาวาสวัด หากหมดตำแหน่งเจ้าอาวาสแล้วก็ให้เจ้าอาวาสองค์ใหม่จะไปตามแนวทางของท่านใหม่ แต่ ณ เวลาที่ท่านอยู่ก็คงให้เป็นไปเช่นนี้ ค่าเช่าคงจะไม่ขึ้นเพราะว่าทุกคนก็เดือนร้อน แต่อยากให้คนที่ค้างค่าเช่ามาชำระค่าเช่าบ้าง เพราะท่านเป็นพระคงไม่สะดวกที่จะไปเดินเก็บค่าเช่า ดังนั้นก็มีสำนักงานคอยจัดเก็บอยู่ บางทีพระประจำสำนักงานอาจจะไม่อยู่เช่นนี้ก็อาจจะไม่สะดวกคนมาชำระเพราะท่านก็ติดภารกิจ ดังนั้นฝากผู้อำนวยการชุมชนช่วยกำชับลูกบ้านให้ทำการชำระค่าเช่ากันด้วยๆ เพราะคิดแต่ตารางวางละ 2 บาท ปีละ 480 บาท 3 ปีชำระครั้ง หากมีไม่มากก็ค่อยๆทยอยชำระก็ได้ ไม่ว่ากัน

เจ้าอาวาสปัจจุบันมาประจำที่วัดเมื่อปี 2526 บวชที่วัดอื่น และเป็นเจ้าอาวาสปี 2527 เป็นองค์ที่ 4 มีลูกวัด 20 กว่าๆ มีการเคหะมาจัดให้ ตารางวางละ 1.75 บาท ปัจจุบัน 2 บาท ขึ้นค่าเช่าเพราะคนมีเงินมากขึ้น ต้องการบำรุงและสร้างอาคาร หลวงพ่อให้ทำสัญญา 3 ปี ชาวบ้านมาเช่าซื้อ 20,000 บาท รวมค่าเช่าค้างของคนเก่าด้วย การซื้อสิทธิคุยกันเองระหว่างเจ้าของ มีคนเก็บค่าเช่าให้วัดชื่อครูไกร บุญเกิด คณะกรรมการสมัยเก่าจะเข้มแข็งเก็บค่าเช่าได้ ปัจจุบันค้างค่าเช่าเจ้าอาวาสก็ไม่ว่าอะไร การเคหะเข้ามาจัดเป็นลือๆ ชาวบ้านจ่ายให้เคหะ 3,500 แล้วมาทำสัญญากับทางวัด โดย

ชาวบ้านจะสร้างรูปแบบไหนก็ได้ ไม่มีนโยบายวัดกะชุมชน ตอนหลวงพ่อยู่พายเรือไล่บาตร ชาวบ้านอยู่ริมคลอง ทำนาและทำงานที่ตอนเมือง หลวงพ่อไฟเขียวให้ชาวบ้านมีส่วนร่วมเป็นกรรมการวัด ตาหวัง ป้าฝน ตายา น้อย บัวห้วน โสภณ กระจัน มาจอง 32-33 ปลุก 34 เข้ามาอยู่ 35 ,35-37 น้ำกะไฟมาพร้อมกัน ผู้พันสุขุม เป็นสามียายสุภาพ เป็นคนนำไปขอไฟ ปี 36 มีโรงเรียนเลี้ยงเด็ก 37 มีคนเยอะขึ้น ขอบ้านเลขที่พร้อมน้ำกับไฟ และได้มีการทำเส้นประวัติศาสตร์ชุมชน และปฏิทินวัฒนธรรมของชุมชนวัดหนองใหญ่และวัดหนองใหญ่ร่วมกัน



กิจกรรมการประชุมเพื่อทำข้อมูลชุมชนของวัดหนองใหญ่ครั้งที่ 2
ในวันที่ 26 มีนาคม 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนวัดหนองใหญ่



กิจกรรมการประชุมเพื่อทำข้อมูลชุมชนดวงมณี ครั้งที่ 2
ในวันที่ 2 เมษายน 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนดวงมณี

การประชุมทีมวิจัยชุมชนประจำปี และกิจกรรมร่วมกัน



กิจกรรมการประชุมนักวิจัยประจำเดือน และรดน้ำดำหัวนักวิจัย

วันที่ 4 พฤษภาคม 2560

กิจกรรมในการประชุมชุมชนนักวิจัยเพื่อที่ดำเนินการและสรุปผลการดำเนินการของการวิจัยในรอบ 1 เดือนที่ผ่านมา เพื่อเข้าใจสภาพปัญหา อุปสรรคต่าง ๆ เพื่อที่จะหาแนวทางในการแก้ไขและประเมินสถานการณ์ ผลงานที่ได้ทำในเดือนมีนาคม 2560 ต้องมีการแยกกลุ่มผู้เก็บข้อมูลเป็น 3 กลุ่มคือ 1กลุ่มเจ้าของที่ดิน 2กลุ่มเช่าช่วง 3กลุ่มบ้านเช่า โดยชุมชนดวงมณี มีจำนวนเลขที่บ้าน 163 หลังจากข้อมูลของวัด บางบ้านปลูกก่อน 2-3 ปีแล้วขอเลขที่บ้าน ลุงวิชา ปานปูน ประธานชุมชน ได้มีการเก็บแบบสอบถามเจาะทีละบ้าน ได้ 21 หลัง/บ้านเช่า ยังไม่สามารถเก็บข้อมูลได้ และต้องมีการขอข้อมูลจากทางเจ้าอาวาส เริ่มมีความสัมพันธ์ที่ดีขึ้น ต่อไปเป็นเรื่องอนาคต ลุงวิชาจะไม่พูดถึงเรื่องสัญญาเช่ากับเจ้าอาวาส เนื่องจากให้เจ้าอาวาสรู้สึกดี/เจ้าอาวาสบนถึงเจ้าของบ้านที่เปิดบ้านให้เช่า ไม่ยอมจ่ายค่าเช่า ซึ่งเป็นปัญหาของชุมชนเอง คุมไม่ได้ และเจ้าของที่เลี้ยงกลัวจะเก็บภาษีความสัมพันธ์ ชาวบ้านยังไม่ให้ความร่วมมือ ต้องคุยกับชาวบ้านครึ่งชั่วโมงหรือไม่ได้อะไรเลยเจอแต่เด็ก การค้างค่าเช่าบางคนไม่กล้าไปวัด จะจ่ายผ่านลุงวิชาส่วนมากเป็นผู้หญิง จะต้องทำกิจกรรม บ้านเช่าจะมาเมื่อมีงานบุญ คุณสำราญ แก้วกัน อายุ 64 ปีเข้ามาอายุเกือบๆ 30 ปี (27-28ปี) เข้ามาเช่าที่

วัด 6,000 บาท (25 บาท) เจ้าของบ้านเดิมคือสมคิด กลิ่นธูปและเจ้าอาวาสให้ที่บ้านพื้นที่ที่ชำระค่า
ค้ำของสมคิด 70 ตารางวา และป่าให้เพื่อนอีกครั้งหนึ่ง ลุงวิชา ปานปูน ประธานชุมชนได้มีการ
นำเสนอจัดประเภทแยกแยะเจ้าของที่บ้านเช่าให้ชัดเจนแก่เจ้าอาวาส ลุงวิชา ปานปูน ได้กล่าวว่า “
นับแต่ทำวิจัยผ่านมามี 6 เดือนในมุมมองว่ามีการเปลี่ยนแปลงว่ามีการอคติกับเจ้าอาวาส แต่จริงๆ
แล้วชุมชนเองต่างหาก เจ้าอาวาสใจดีแต่ปากร้าย เข้าใจเจ้าอาวาสมากขึ้น ชุมชนต้องเปลี่ยนตัวเอง
ดีกว่า”

ชุมชนหนองใหญ่ ลุงสมัคร พรหมนิล กล่าวว่า ข้อมูลตั้งแต่เริ่มต้นต้องให้เอาจากประธานตั้งแต่
เริ่มแรกเลย ชาวบ้านบางคนไม่ให้ความร่วมมือ ยังคิดลบ ว่าทำไมได้และน้ำก็ยังท่วมอยู่ แบบสอบถาม
ได้ 6 ฉบับ เสนอเก็บแบบสอบถามใช้เวลา 45 วันและอีก 15 วันเพื่อสรุปข้อมูล ลุงสมัคร พรหมนิล
อยากให้วัดเรียกกรรมการประชุมเพื่อจะมีส่วนร่วมในการบริหาร เพื่อให้วัดได้อะไรบ้างจาก 7 ไร่ตรงนี้
ชุมชนยังไม่ให้ความร่วมมือเต็มที่ที่จะเดินต่อไปไม่ได้ เพราะส่วนใหญ่แล้วในชุมชนมีบ้านเช่ามากกว่า 40%
แสดงว่าชุมชนไม่ใช่กลุ่มยากจน และพื้นที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย การทำข้อมูลที่ดีจะสามารถใช้เป็น
ประโยชน์ในการ ทำกิจกรรมครบรอบ 30 ปี และ 45 ปี ลุงสมัคร พรหมนิล กล่าวว่า "ความสัมพันธ์
ชาวบ้านยังดีอยู่ แต่ชาวบ้านยังนึกถึงประโยชน์แก่ตัวเอง คิดว่ากลุ่มอาจารย์จะได้ประโยชน์ บางคนคิด
ลบก็ยังคิดลบอยู่ แต่พยายามโน้มน้าวให้เข้ามาประชุมประชุมครั้งหนึ่งจะมีหลายเรื่อง มาประชุมบ้าง
แต่บ้านเช่าไม่มา บางคนมา” โดยชุมชนหนองใหญ่จะทำกิจกรรมร่วมกันกับทางวัดโดยให้เป็น ชุมชน
รักษาศีล 5 กับทางวัดหนองใหญ่



ประชุมประจำเดือนนักวิจัย และกิจกรรมวิเคราะห์ข้อมูลแนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่
ชุมชน วันที่ 15 กันยายน 2560 ณ ห้อง2404 มหาวิทยาลัยเกริก



ศึกษาดูงานเกี่ยวกับแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์
วันที่ 26 กันยายน 2560 ณ วัดระฆังโฆสิตาราม



ศึกษาดูงานเกี่ยวกับแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์
วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ชุมชนสหกรณ์รัตนนิเบศน์ 14 วัดบางขวาง นนทบุรี

กิจกรรมชุมชนจิตอาสาพัฒนาวัดเพื่อสร้างสานสัมพันธ์ อันดีระหว่างวัดกับชุมชนดวง มณี



รูปกิจกรรมชุมชนจิตอาสาพัฒนาวัดเกาะสุพรรณาราม วันที่ 17 กันยายน 2560 ณ ศาลาการเปรียญวัดเกาะสุพรรณาราม

กิจกรรมจิตอาสาเป็นกิจกรรมที่ทางชุมชนมีทุนทางสังคมในทางชุมชนได้ดำเนินการอยู่แล้วแต่เดิมแต่คนที่เข้าร่วมมีจำนวนไม่มาก ส่วนมากจะเป็นการเข้าร่วมเมื่อทางวัดขอโดยแต่ผู้ที่เข้าร่วมจะเป็นคนกลุ่มเก่าที่มีจำนวนประมาณ ๕-๖ คนเพราะคนในชุมชนส่วนจะต่างคนต่างมาร่วมด้วยช่วยกัน แต่ยังไม่มีการรวมกลุ่มกันแต่จากกิจกรรมในการร่วมพลังจิตอาสาของคนในชุมชนหลังจากได้มีการทำวิจัยแล้วได้มีการจัดกิจกรรมจิตอาสาเพื่อพัฒนาวัดในการทำความศาลาการเปรียญ ของวัดเพื่อเตรียมการไว้ในงานวันออกพรรษา และงานกฐินสามัคคีปี ๒๕๖๐



รูปกิจกรรมโครงการธรรมะนำทาง ชุมชนดวงมณี
วันที่ 24 กันยายน 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนดวงมณี

การทดลองกิจกรรมธรรมะนำทางสร้างสุขชุมชน เป็นการสร้างกิจกรรมโดยใช้ธรรมะเพื่อประสานสานสัมพันธ์ของคนในชุมชน ให้มีจิตใจที่บริสุทธิ์สะอาด และงดงาม ด้วยการพระและธรรมะเข้าสู่ชุมชน โดยให้คนในชุมชนมีส่วนร่วม และได้ทำให้คนในชุมชนมีโอกาสดูพบกับพระของทางวัดบ่อยขึ้น





รูปกิจกรรมแห่ต้นกฐินสามัคคีชุมชนดวงมณี ปี 2560

วันที่ 7 ตุลาคม 2560 ณ ชุมชนดวงมณี





รูปกิจกรรมออกโรงทาน และถวายต้นกฐินสามัคคีชุมชนดวงมณี ปี2560
วันที่ 8 ตุลาคม 2560 ณ วัดเกาะสุวรรณาราม





ประชุมประจำเดือนนักวิจัย และกิจกรรมวิเคราะห์ข้อมูลการศึกษาตุงานทั้ง 3 วัด
และสรุปกิจกรรม

วันที่ 12 ตุลาคม 2560 ณ ห้อง 2400 มหาวิทยาลัยเกริก



รูปกิจกรรมธรรมะชุมชน ภาคใต้โครงการชุมชนรักษาศีล 5 ของวัดหนองใหญ่
ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนวัดหนองใหญ่ วันที่ 22 ต.ค. 2560



กิจกรรมการแห่ต้นกฐินสามัคคีรอบชุมชนวัดหนองใหญ่

ณ ชุมชนวัดหนองใหญ่ วันที่ 28 ต.ค. 2560



กิจกรรมกฐินสามัคคีของชุมชนวัดหนองใหญ่เพื่อไปถวายวัดหนองใหญ่ (ครั้งที่2)

วันที่ 29 ตุลาคม 2560 ณ วัดหนองใหญ่



ประชุมเพื่อเตรียมความพร้อมนักวิจัยชุมชนในการคืนข้อมูลให้แก่ชุมชนทั้ง 2 ชุมชน
วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ณ ศาลอเนกประสงค์ชุมชนดวงมณี





กิจกรรมคืนข้อมูลให้กับชุมชนดวงมณี
วันที่ 4 พฤศจิกายน 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนดวงมณี





กิจกรรมคืนข้อมูลให้กับชุมชนวัดหนองใหญ่
วันที่ 5 พฤศจิกายน 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนวัดหนองใหญ่





กิจกรรมเผยแพร่ข้อมูล ในการประชุมเกริกวิชาการระดับชาติ
วันที่ 11 พฤศจิกายน 2560 ห้อง 2300 มหาวิทยาลัยเกริก





กิจกรรมศึกษาดูงานประเด็นการมีส่วนร่วมและความสร้างความเข้มแข็งของชุมชน
วันที่ 13 ธันวาคม 2560 ณ แหล่งเรียนรู้ฐานวิจัยเพื่อท้องถิ่นด้านชุมชน
กับการจัดการทรัพยากร ต.แพรกหนามแดง จ.สมุทรสงคราม





กิจกรรมประชุมเพื่อวิเคราะห์และสรุปแนวทางที่ต้องดำเนินการต่อไป และประโยชน์จากการทำวิจัย
วันที่ 14 พฤศจิกายน 2560 ณ บ้านสวนทรายทองรีสอร์ท สมุทรสงคราม



กิจกรรมศึกษาดูงานเกี่ยวกับวัด และการบริหารจัดการวัด
วันที่ 15 ธันวาคม 2560 ณ จ.สมุทรสงคราม



กิจกรรมประชุมเพื่อเตรียมงานเผยแพร่งานวิจัยและกิจกรรมครบรอบชุมชน
วันที่ 1 ธันวาคม 2560 ณ ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนดวงมณี





กิจกรรมเผยแพร่ข้อมูลงานวิจัยให้แก่ชุมชนดงมณี
วันที่ 6 ธันวาคม 2560 ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนดงมณี





กิจกรรม 45ปีของชุมชนดวงมณี เช้าที่ดินธรณีสงฆ์ (พ.ศ.2515-2560)
วันที่ ธันวาคม 2560 ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนดวงมณี





กิจกรรมเผยแพร่ข้อมูลและจัด30ปีของชุมชนหนองใหญ่
วันที่ 9 ธันวาคม.60 ศาลาอเนกประสงค์ชุมชนหนองใหญ่





กิจกรรมประชุมทีมวิจัยประจำเดือนตุลาคม เพื่อสรุปงานวิจัยทั้งหมด
เป็นการปิดโครงการวิจัย และเป็นงานปีใหม่ของทีมวิจัย
วันที่ 19 ธันวาคม 2560 ณ มหาวิทยาลัยเกริก

ภาคผนวก ค

ช่วงเวลาการเปลี่ยนแปลงของชุมชนในที่ธรณีสงฆ์
ชุมชนดงมณี และชุมชนวัดหนองใหญ่

ช่วงเวลาการเปลี่ยนแปลงของชุมชนดงมณี ตั้งแต่อดีต – ปัจจุบัน

ปี 2475-2515 (ยุคก่อนชุมชน)	ปี2516-2530 (ยุคสร้างชุมชน)	ปี2531-2550 (ยุคการเปลี่ยนแปลงของชุมชน)	ปี2551-2559 (ยุคปัจจุบัน)	ปี2560 – อนาคต ยุคพัฒนาสู่อนาคต
คุณหญิงสร้อย ณ ป้อมเพชร์ ได้มีการยกพื้นที่กับวัดเกาะสุวรรณารามเพื่อให้เป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ แต่ในสมัยสมัยพระครูพิศาลวิริยคุณ (สงวน ธมฺมโชโต) เป็นเจ้าอาวาส ทางวัดได้ให้มีการเช่าที่เพื่อการทำนาเป็นต้นมาพอถึงปี 2510 ก็เลิกการทำนาและปล่อยที่นาเป็นที่รกร้าง มาถึงช่วงปี 2515 สมัยพระอธิการทองก้อน เป็นเจ้าอาวาส และทางคณะกรรมการวัดได้มีการจัดสรรที่ดินให้กับชาวบ้านผู้มีรายได้น้อยเช่า แบ่งเป็น 4 ลีดคือ ก ข ค และ ง ลีดละ 24 แปลงรวม 96แปลง ไร่ละ 70 ตารางวา ลีดละ 25 บาทต่อเดือนปีละ 300 บาท เช่าเป็นรายปีแต่ไม่ค่อยมีคนมาจอง	1. ชุมชนเริ่มมี มีถนน 2 สายเป็นทางลูกรัง 2. ไม่มีไฟฟ้าและน้ำประปา 3. ไฟฟ้ารวมเงินกันซื้อสายขอใช้ไฟฟ้าจากบ้านนายสายมีเจริญ 4. น้ำประปาใช้จากบ่อขุดคลองออกเกาะ 5. ซอย 1 มี 1 หลัง นายสมชาย สายคง/ซอย 2 มี 5 หลังนายสงวน กลิ่นรูป/ร.ต.พล มากรุ่ง/น.ต.กิตติศักดิ์ แก้วภู/ร.ต.สอิ่ง เสือทรงงาม/นายเขวามัน บุญเทียม 6. มีตลาดวัดเกาะ 7. การสัญจรใช้วิธีเดินเท้า 8. บริเวณ รอบ ๆ ชุมชนมีโรงเรียนประถม/ โรงเรียนวัดเกาะฯ ปี 2521 คนเริ่มทยอยเข้ามา ต่อมาปี 2526 ร่วมพัฒนาถนนเก็บเงินหลังละ 50 บาทซื้อหินขุดถนน โดย ร.ต.วิชาปานปูเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาครั้งนี้	เริ่มมีการติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟฟ้าจากทางการโดยทาง ร.ต.วิชาปานปู เป็นผู้ดำเนินการขอน้ำและไฟฟ้า 1. ไฟฟ้า-ประปาเข้าผู้นำพัฒนา ร.ต.วิชาปานปู โดยมีการรวมกลุ่มกันอยู่ในการดูแลกำหนด/ผู้ใหญ่บ้าน ในปี ปี 35 ยกเลิกกำนันผู้ใหญ่บ้าน เริ่มมีการพัฒนาถนน ส.ส.ปวีณา หงสกุล สนับสนุนวัสดุสร้างถนนคอนกรีตโดยใช้แรงงานท้องถิ่นร่วมกันทำวัดขึ้นค่าเช่าที่ดินเป็น 50บาท/ลิตร/เดือน ช่วงปี2541 ยุคฟองสบู่แตก เริ่มมีการเข้าของคนในชุมชนมากขึ้นจนเต็มพื้นที่และมีการเปลี่ยนหมุนเวียนกันบ่อย จัดตั้งชุมชน 16 ธ.ค. 49 มี 136 ครั้วเรือนชื่อชุมชนดงมณี 1-2 โดยมี น.ต.กิตติศักดิ์ แก้ว 3 ประธานคนที่ 1 มีชมรมผู้สูงอายุชุมชน เริ่มจัดงานประเพณีสงกรานต์สรงน้ำพระ รดน้ำขอพรผู้สูงอายุ	ร.ต.ลำดวน แก้วเล็ก ประธานคนที่ 2 (52-53) นายไพรัตน์ เมฆประสาท ประธานคนที่ 3 (54-59) 2554 น้ำท่วมชุมชน มีการรับงบ SML ซื้อกรรมสิทธิ์ที่ดินวัดสร้างอาคารอเนกประสงค์ ขอน้ำ ขอไฟฟ้า เลขที่ 10/204 ชุมชนได้งบประมาณเมืองสร้างหอกระจายเสียงชุมชน ชุมชนเริ่มจัดงานสงท่ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่ มีปรับปรุงถนนคอนกรีตเสริมเหล็กพร้อมท่อระบายน้ำ เปลี่ยนชื่อชุมชนดงมณี1-2 เป็นชุมชนดงมณี เหตุผล ขยายชุมชนรับเพิ่มสมาชิกรอบชุมชน มีกองทุนเงินล้าน 25 พ.ค. 57 กองทุนแม่ของแผ่นดิน 5 ก.ย. 59 ศูนย์อาสาสมัครวัยเกษียณและอาสาสมัคร 13 ก.ย.59 ร.ต.วิชา ปานปู ประธานคนที่ 4ปี 2560-ปัจจุบัน ปัจจุบันมีสมาชิกชุมชน 274 ครั้วเรือน พัฒนาพื้นที่ใช้ประโยชน์โดยเทศบาลรับบริจาค และสนับสนุนวัสดุจากดร.สมชาย เวสารัชชกุล แรงงานท้องถิ่นร่วมกัน ร่วมมือกับทางมหาวิทยาลัยเกริก ทำวิจัยชุมชนเพื่อหาแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์อย่างมั่นคง	1. ปลุกจิตสำนึกของคนในชุมชนในฐานะผู้เช่าที่ธรณีสงฆ์ 2. เริ่มรวบรวมค่าเช่าที่ของวัดจากผู้เช่าที่สมัครใจชำระค่าเช่าที่ทุกเดือนก่อนเพื่อนำส่งให้แก่ทางวัดอย่างสม่ำเสมอ 3. ให้สมาชิกในชุมชนมีส่วนร่วมกิจกรรมกับทางวัดให้มากยิ่งขึ้นและให้ได้ในทุกกิจกรรม 4. ตั้งคณะกรรมการผู้ประสานงานกับทางวัดโดยมี 1 นายสมชาย บัวงาม (ซอย1) 2 นางยุพรัตน์ แก้วเล็ก (ซอย2) 3 ร.ต.วิชา ปานปู 4 น.ท.ประยุทธ์ 5 นายสมศักดิ์ (ซอย2) 5 ให้มีการจัดเก็บข้อมูลชุมชนเพื่อจัดทำฐานของชุมชนที่สมบูรณ์

ช่วงเวลาการเปลี่ยนแปลงของชุมชนวัดหนองใหญ่ ตั้งแต่อดีต – ปัจจุบัน

ปี 2532-2535 (ยุคสร้างชุมชน)	ปี2536-2545 (ยุคการเปลี่ยนแปลง ของชุมชน)	ปี2546-2559 (ยุคปัจจุบัน)	ปี2560 – อนาคต ยุคพัฒนาสู่อนาคต
เริ่มจองที่ชุมชนวัด หนองใหญ่ ผ่าน เคหะ และทำสัญญา กับวัด การเคหะเช่า ที่ 3500 บาทต่อ สัปดาห์ มีการจองสิทธิ์ ประมาณ 35 ครัวเรือน/มีทะเบียน บ้านชั่วคราว มีการก่อสร้างบ้าน 7 หลัง -คุณฝน/คุณ โสภณ/คุณกระจำจ/ คุณประยงค์/คุณ สมหวัง/คุณบัวห้วน ศรีพานทอง/ตาเดีย (คุณธัญญา) หมายเหตุ 1. แสงสว่างใช้ ตะเกียง 2. น้ำอุปโภคบริโภค -การเคหะแห่งชาติ นำรถน้ำมาให้ชุมชน บรรจุบรรจุน้ำ แท็งค์ 4 แท็งค์ 2 แท็งค์ อาทิตย์ละ 2 ครั้ง/อาบน้ำที่บ่อ เอกชนข้างชุมชน ถนนขนาดรถเข้า- ออกได้ สภาพเป็น ดินลูกรัง	เริ่มมีการติดมิเตอร์ น้ำ -ไฟ ฟ้ ำ จ ำ ก ทางการ 1. มีการรวบรวมเงิน ซ่อมถนนทางเข้า ชุมชนครั้งที่1/มีการ สร้างบ้านในชุมชน (เพิ่มขึ้น)/มีโทรศัพท์ พื้นฐาน 2. มีร้านค้าขายของ ชำในชุมชน 1 ร้าน 3. ปัจจุบันมีร้าน ค้าขายของชำใน ชุมชน 5 ร้าน มีตลาดออกเงิน 1. มีร้านขายของชำ 5 ร้าน 2. มีร้านเสริมสวย การเข้ามาอยู่ มา จากเครือญาติ ชักชวน อาชีพ ขาย พนักงาน บริษัท/รับจ้างทั่วไป/ รับราชการ หญิง เย็บผ้า/บริษัท/ ค้าขาย	ชุมชนได้มีการจัดตั้งกลุ่มเพื่อพัฒนาศักยภาพของ ชุมชนโดยมี 1.มีกองทุนเงินล้าน 2.กลุ่มผู้สูงอายุ 3.กลุ่มเยาวชน 4.กลุ่มสตรีวัยทอง 5.กลุ่มพัฒนาอาชีพ 6.ก่อสร้างหมู่บ้าน ในช่วงปี นี้ มีการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรร บ.มณฑลวรรณ (2554) มีการปรับปรุงถนนสุขาภิบาล 5 ซ.65 โดย นอ. อดิษฐ์ นาคทรัพย์ มีการก่อสร้างหมู่บ้านคาสาวิลล์(2553)	1.ตั้งกรรมการร่วม ชุมชน + พระ + กรรมการวัด 2.สร้างกิจกรรม ร่วมกับวัด 3.จ่ายเงินย้อนหลัง เมื่อมีการเปลี่ยนสิทธิ์ (กรณีค้ำค่าเช่า) 4.มาร่วมกิจกรรมกับ วัดหนองใหญ่ทุก กิจกรรม 5.ช่วยวัดเก็บค่าเช่า 6.คุณสมบัติของ กรรมการชุมชนควร มาจากการจ่ายเงินค่า เช่าให้วัด 7.ร่วมกิจกรรมตาม ประเพณี กฐิน ย้อนหลัง 4 ปี 8.หมู่บ้านรักษาศิล 5 9.ประชุมร่วมกับ คณะกรรมการวัด สร้างความมั่นคงร่วม ระหว่างชุมชนกับวัด หนองใหญ่