

แนวทางในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์อย่างมั่นคง
ของชุมชนในเขตสายไหม
Guidelines for Temple Ground Usage Stably in
Saimai District Community

โกญจนาท เจริญสุข, จุฑามาส ไพบูลย์ศักดิ์, กิตติยา อารีย์ชน, กอปรเกียรติ ปิยสิรานนท์,
จารุวรรณ อมรศีลสวัสดิ์, ภาณุพงศ์ สิทธิประภา และคณะ
Konjanard Charoensok, Jutamas Paiboolsak, Kittiya Areejong, Goraporn
Piyasiranont, Jaruwan Amosilasat, Panupong Sittiprapha, et al.

คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกริก
Faculty of Law, KRIRK UNIVERSITY
Corresponding author email: autzlaw@gmail.com

บทคัดย่อ

งานวิจัยแนวทางการใช้ประโยชน์อย่างมั่นคงของชุมชนของชุมชนในเขตสายไหม มีวัตถุประสงค์ 1) ศึกษาประวัติความเป็นมาการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนเขตสายไหม 2) ศึกษาถึงความเปลี่ยนแปลงของบริบทพื้นที่ชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ในเขตสายไหม 3) ศึกษาสภาพปัญหาและรูปแบบปัจจุบันในการใช้ประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ในชุมชนเขตสายไหม 4) ศึกษาแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหม ผลการวิจัยพบว่า ความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ชุมชนต้องมีการบริหารจัดการร่วมกับทางวัด โดยมีแนวทางดังนี้ ประการแรก การสร้างความสามัคคีการตระหนักถึงคุณค่าของพื้นที่ของวัดในชุมชนว่าพื้นที่นี้เป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ทางวัดได้จัดสรรให้ใช้ประโยชน์สำหรับคนรายได้น้อยเพื่อการอยู่อาศัยดังนั้นต้องมีความตระหนักและเกิดการหวงแหนในการที่จะรักษาและช่วยกันพัฒนาพื้นที่ที่แทนวัด ประการสอง การสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกับทางวัดและทางชุมชนมากกว่าการอยู่ในฐานะของผู้เช่ากับผู้ให้เช่า ทั้งนี้โดยการสร้างกิจกรรมร่วมกันพิเศษที่นอกเหนือจากการจัดกิจกรรมตามประเพณี และทางชุมชนควรมีการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมของวัดอย่างสม่ำเสมอและมีทิศทางเดียวกันกับวัด ตามกำลังที่

สามารถช่วยได้ ประการสาม การสร้างคณะกรรมการของชุมชนในการทำหน้าที่บริหารจัดการ การจัดเก็บผลประโยชน์แทนวัด และการทำการพัฒนาสภาพของชุมชนให้น่าอยู่และมีความสงบโดยไม่ต้องให้วัดเองที่ดินต้องมีปัญหาในการที่ต้องเข้ามาจัดการ ประการสี่ ในการบริหารจัดการวัดและทางชุมชนต้องมีคณะกรรมการในการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยการให้ทางชุมชนมีบทบาทในการเข้าไปแสดงความคิดเห็น หรือมีส่วนร่วมในการเป็นคณะกรรมการของทางวัด หรือคณะกรรมการในการจัดการผลประโยชน์ของทางวัด เพื่อจะได้ช่วยเหลือและเป็นส่วนหนึ่งในการที่จะรับทราบปัญหาและช่วยแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่สงฆ์ ประการสุดท้าย การสร้างกองทุนออมทรัพย์ เพื่อเข้าที่ดินกับทางวัดแบบยกแปลง ในรูปสหกรณ์ออมทรัพย์ การมีสัญญาเช่าที่ยาวขึ้นโดยพัฒนาเป็นสัญญาแบบนานปี

คำสำคัญ : แนวทางการใช้ประโยชน์, การเช่าที่ดิน, ธรณีสงฆ์

Abstract

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 strengthening from temple activity participations and supports. Apart from festive occasion, some special activities might be applied 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.

Key Word: Model of beneficial, land Lease, monastery land,

บทนำ

ปัญหาความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดโดยส่วนใหญ่ คือการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินหรือเช่าที่ดินที่การปลูกสร้างที่อยู่อาศัยที่มั่นคงได้ เนื่องจากราคาที่ดินสูงส่วนใหญ่เกินความสามารถในการจ่ายเมื่อเทียบกับรายได้ที่น้อยและไม่แน่นอน ทำให้คนจนในเมืองจำนวนมากต้องไปอาศัยอยู่ในที่ดินของผู้อื่น ซึ่งมีทั้งที่ดินของรัฐและที่ดินที่ปล่อยทิ้งไว้โดยไม่มีการดูแล ที่ดินรัฐ ของวัดหรือเอกชนที่ให้เช่า หรืออนุญาตให้อยู่ระยะสั้น เมื่อไม่มีความมั่นคงในที่ดินว่าจะสามารถอยู่อาศัยได้อย่างมั่นคงหรือไม่ ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่กล้าที่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มั่นคง พัฒนาสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น การที่จะทำให้ชุมชนแออัดมีที่ดินที่จะใช้ในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย จึงเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากในกระบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยคนจนในเมือง ส่วนในการเช่าที่ดินของวัดในสมัยก่อนไม่ค่อยพบปัญหาเกี่ยวกับที่ดินของวัดบ่อยนัก ทั้งนี้อาจจะเป็นเพราะว่าที่ดินสมัยนั้นยังราคาต่ำอยู่ หรือผู้คนสมัยนั้นมีความละเอียดและเกรงกลัวบาปกรรมกันมากก็เป็นได้ มาสมัยนี้ที่ดินราคาแพงขึ้นมาก อีกทั้งการอพยพของผู้คนก็มากขึ้นทำให้ส่วนหนึ่งจึงเดือดร้อนไปยังที่ดินของวัด การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างนี้ก็เป็นปัจจัยสำคัญในการทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับประชาชนเหินห่างจากกันซึ่งบทบาทของวัดที่ยังเหลืออยู่บ้างในปัจจุบันก็มีลักษณะที่ผิดเพี้ยนไปจากเดิม

ความเป็นสังคมเมืองเป็นอีกเหตุหนึ่งที่ทำให้วัดกับชุมชนมีความห่างเหินกัน เพราะต่าง ๆ ทำมาหากินจึงไม่มีเวลาที่จะเข้าวัดทำบุญหรือประกอบพิธีกรรมทางศาสนาเหมือนเช่นก่อน จึงทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม การเปลี่ยนสภาพของพื้นที่ในเขตสายไหมที่แต่เดิมเป็นส่วนหนึ่งของทุ่งบางเขนในอดีตมีที่นาที่ติดต่อกันเป็นพื้นที่เพื่อการทำนาของชาวบ้าน วิถีชีวิตของคนในชุมชนจึงเป็นแบบวิถีชีวิตชาวนาภาคกลางโดยทั่วไปอยู่อย่างพอเพียงเป็นครอบครัวขยายจนกระทั่งมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และทำให้การทำนาเริ่มลดน้อยถอยลงไป มีการนำพื้นที่นามาใช้ประโยชน์ทางอื่นมากขึ้น ต่อมาความเจริญเริ่มมีมากขึ้นตามการ

เปลี่ยนแปลงของประเทศ สภาพปัญหาของรูปแบบการใช้ที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหม ทั้ง 3 ชุมชนเป็นการใช้สิทธิในระยะสั้นและไม่มีรูปแบบที่ชัดเจน ประกอบกับความเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่เดิมเป็นที่นาไม่มีผู้อยู่อาศัยมากนัก จนถึงการขยายตัวเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยอย่างหนาแน่น โดยมีการเข้ามาของหมู่บ้านจัดสรร และหน่วยงานราชการต่าง รวมถึงการอพยพของคนที่มาจากต่างพื้นที่เข้ามา รวมถึงสภาพการเปลี่ยนแปลงของวัดอันเป็นเจ้าของพื้นที่ธรณีสงฆ์โดยการเปลี่ยนผ่านเจ้าอาวาส คณะกรรมการวัด ตลอดจนถึงรูปแบบของการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินของอันเป็นของวัดที่เปลี่ยนไป ประกอบกับในขณะที่บทบาทและหน้าที่ของวัดในสังคมปัจจุบันได้ละเลยเกี่ยวกับบทบาทและหน้าที่หลักของตน คือการเป็นแบบอย่างที่ดีแก่คนในชุมชน เช่น มีปฏิปทาน่าเลื่อมใส มีจิตใจเมตตา กรุณา แต่การขาดแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดและชุมชนที่ดี ทำให้เกิดช่องว่างระหว่างวัดกับชุมชนเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ เพราะวัดกับชุมชนบางแห่งไม่จำเป็นต้องผูกมิตรระหว่างกันก็อยู่ได้ จึงเริ่มมีการสร้างศูนย์กลางของชุมชนนอกวัด และ ฌาปนสถานนอกวัดเพิ่มขึ้นมากมายหลายชุมชน ในปัจจุบัน(กิตติทัศน์ ผกาทอง :2559) เมื่อต่างฝ่ายต่างไม่มีผลประโยชน์ร่วมกันหรือขัดแย้งกันทั้งทางตรงและทางอ้อม ชุมชนที่อยู่ล้อมวัดหรือบริเวณวัดจึงมักเป็นชุมชนที่มีปัญหาสารพัด ทั้งการพนัน ยาเสพติด และมีฉ้อโกงประเภทอื่นๆ เรียกว่า “เมื่อบ้านกับวัดขัดกันก็บรรลัยทั้งสองทาง” คือบ้านทรุดและวัดเสื่อมั่นเอง

ดังนั้นทางชุมชนซึ่งใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ในเขตสายไหมมีรูปแบบระยะสั้นและยังไม่มีความชัดเจนจึงเป็นประเด็นปัญหาแห่งความไม่มั่นคงไม่ยั่งยืนในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ดังนั้นควรที่จะต้องทำการศึกษถึงสภาพปัญหาและรูปแบบถึงความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหมให้เกิดความชัดเจน การฟื้นฟูความสัมพันธ์ของทางวัดกับชุมชน การสร้างกิจกรรมร่วมกันเพื่อเป็นการส่งเสริมให้เกิดความมั่นคงในการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ และทำให้คนในชุมชนเกิดความมั่นคงและรู้สึกภาคภูมิใจในการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ร่วมกับทางวัดเจ้าของพื้นที่ต่อไป

ในการวิจัยนี้มีคำถามการวิจัยคือ แนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ในเขตพื้นที่เขตสายไหมที่มั่นคงควรเป็นอย่างไร โดยการวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ คือ 1 ศึกษาประวัติความเป็นมา การใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนเขตสายไหม 2 ศึกษาถึงความเปลี่ยนแปลงของบริบทพื้นที่ชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ในเขตสายไหม 3 ศึกษาสภาพปัญหาและรูปแบบปัจจุบันในการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์ในชุมชนเขตสายไหม 4 ศึกษาแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของชุมชนในเขตสายไหมอย่างมั่นคง

กรอบแนวคิดการวิจัย

แนวคิดเกี่ยวกับการบริหารจัดการวัดและศาสนสมบัติ

กรมการศาสนา (2542: 31) การบริหารจัดการวัดเป็นสิ่งจำเป็นสำคัญที่ผู้บริหารวัด จะต้องเรียนรู้ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของสังคมในยุคปัจจุบัน เพราะการทำงานจะประสบความสำเร็จหรือล้มเหลว นั้น ก็เพราะนักการบริหารมีเทคนิคและวิธีการทำงานไม่เหมือนกัน โดยเฉพาะการบริหารจัดการวัดซึ่งเป็นศาสนสถานที่มีความใกล้ชิดกับประชาชนการบริหารจัดการวัดอย่างเป็นระบบระเบียบ จะส่งผลให้วัดร่มรื่นน่าอยู่น่าเข้าไปประกอบกิจการทางศาสนา รวมทั้งเป็นแบบอย่างแก่ประชาชนที่เข้าไปสัมผัสพบเห็น ในการบริหารจัดการวัดมีวัตถุประสงค์และความสำคัญของการบริหารวัดไว้ว่าทำให้การดำเนินงานภายในวัดเป็นระบบมากขึ้น ทำให้สะดวกในการประสานงาน ทำให้เกิดประสิทธิภาพและเกิดความประหยัดในการดำเนินงาน สามารถติดตามตรวจสอบการดำเนินงานได้และทำให้การดำเนินงานประสบผลสำเร็จทุกคนพึงพอใจ

พระครูวิสุทธิธานันท์คุณ หรือสุรศักดิ์ วิสุทธิธาดาโร (2557:133) กล่าวว่า 1) ศาสนบุคคละ ได้แก่ พระภิกษุสามเณรที่อยู่อาศัยในวัดหรือชุมชนเดียวกันนั้น 2) ศาสนธรรม ได้แก่ หลักธรรมคำสั่งสอนของพระพุทธเจ้าที่ต้องยึดเป็นหลักเสมอในการบริหารจัดการงานวัดนั้น ๆ จะละเลยเสียไม่ได้ ซึ่งประกอบด้วย พระธรรมและพระวินัย 3) ศาสนสถาน ได้แก่ ศาสนวัตถุหรือศาสนสมบัติ ได้แก่ วัด และทรัพย์สินต่างๆ ทั้งที่เป็นสังฆาริทธิทรัพย์ และอสังฆาริทธิทรัพย์.4) ศาสนพิธี ได้แก่ กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องด้วยพระพุทธศาสนาและชุมชน อันจัดเป็นองค์ประกอบอย่างหนึ่งที่ทำให้พระพุทธศาสนามีความเกี่ยวพันกับสังคมทั่วไป

แนวคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมรวมของประชาชน

การมีส่วนร่วม (Participation) เป็นกระบวนการสื่อสารในระบบเปิด ซึ่งเป็นการสื่อสารสองทางระหว่างบุคคล กลุ่มบุคคล ชุมชน หรือองค์การในการดำเนินกิจกรรมใดกิจกรรมหนึ่งหรือหลายกิจกรรมทั้งเป็นทางการและไม่เป็นทางการ ซึ่งการมีส่วนร่วมจะเกี่ยวข้องกับกระบวนการให้ประชาชนเข้ามามีส่วนในการดำเนินงานพัฒนา ร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ ร่วมการดำเนินการและร่วมรับผลประโยชน์ โดยมีเป้าหมายเพื่อให้บรรลุจุดมุ่งหมายร่วมกันของกลุ่มและเป็นการเสริมสร้างความสามัคคีความรู้สึกร่วมรับผิดชอบกับกลุ่มด้วย การมีส่วนร่วม (participation) หรือการมีส่วนร่วมของประชาชน (public participation) หมายถึง การกระจายโอกาสให้ประชาชนหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมีโอกาสเข้าไปเกี่ยวข้องในการบริหารเกี่ยวกับการกำหนดกฎเกณฑ์ นโยบาย กระบวนการบริหารและตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ เพื่อผลประโยชน์ของประชาชนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในหลากหลายมิติเพื่อแสวงหาแนวทางดำเนินการตามที่เห็นว่าเหมาะสมกับบริบทของชุมชนนั้น ๆ (ไพรัตน์ เดชะรินทร์: 2527)

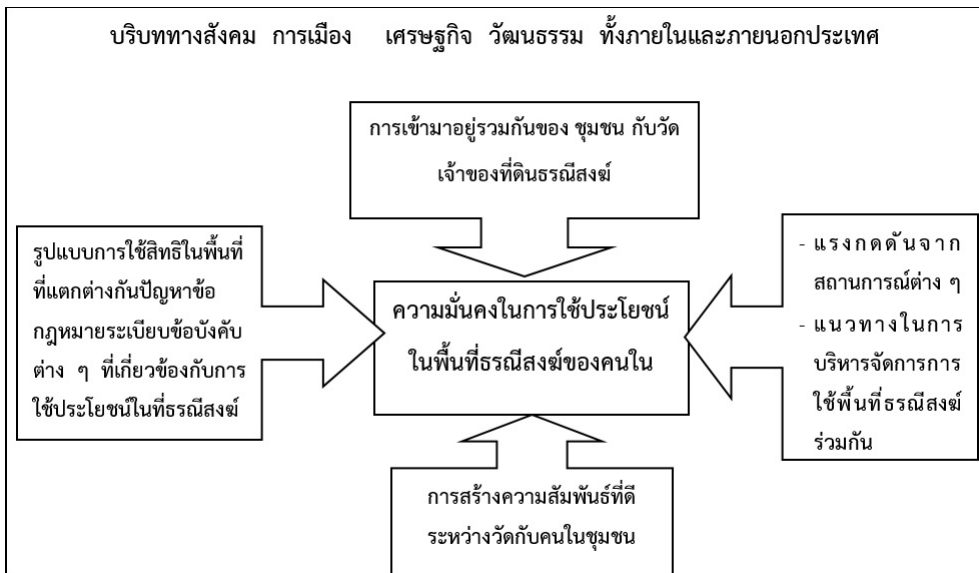
อคิน รพีพัฒน์ (2525: 104-111) การมีส่วนร่วมของประชาชนออกเป็น 5 ระดับคือ 1) ประชาชนมีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหา และความต้องการของชุมชนตลอดจนเรียงลำดับ

ความสำคัญของปัญหาร่วมกับผู้ปฏิบัติงานในสนาม (Organizer) 2) ประชาชนมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์สาเหตุแห่งปัญหาและแนวทางต่าง ๆ ที่อาจนำมาใช้ในการแก้ปัญหา 3) ประชาชนมีส่วนร่วมในการพิจารณาแนวทาง และวิธีการที่จะใช้ในการแก้ปัญหาและวางแผนเพื่อแก้ปัญหา ร่วมกันกับผู้ปฏิบัติงานสนาม 4) ประชาชนมีส่วนร่วมในการดำเนินงานตามแผนเพื่อแก้ปัญหา 5) ประชาชนมีส่วนร่วมในการติดตามผลการปฏิบัติงานร่วมกับผู้ปฏิบัติงานในสนาม

การทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับที่ดินธรรมิสงฆ์

จากการทบทวนวรรณกรรมเกี่ยวกับที่ดินธรรมิสงฆ์โดยเฉพาะการให้เช่าที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยของชุมชน แนวทางการบริหารการจัดการชุมชนที่อยู่อาศัยในที่ดินที่ธรรมิสงฆ์ปัจจัยที่สำคัญ การเริ่มต้นโดยวัดเจ้าของที่ดิน โดยเฉพาะเจ้าอาวาสที่มีแนวคิดต้องการอยากจะทำให้มีการจัดสรรที่ดิน และให้คนในชุมชนอยู่รวมกันอย่างปกติ จัดให้มีการทำสัญญาเช่าอย่างถูกต้อง โดยได้รับการช่วยเหลือจากหน่วยงานของราชการ ส่วนการบริหารจัดการต่าง ๆ ในชุมชนทางวัดเจ้าของที่ดินจะไม่ไปก้าวร้าวแต่ให้ทางคณะกรรมการชุมชนทำให้ที่ในการบริหารจัดการและดูแลกันเอง (สภาว์ รอดเรือง :2544) การจัดการในเรื่องทรัพยากรที่ดิน ซึ่งมีกรมการศาสนา (ปัจจุบันเป็นสำนักงานพุทธศาสนาแห่งชาติ) เป็นผู้รับผิดชอบสำคัญในการจัดการ และการจัดการด้านกายภาพ ซึ่งรัฐเป็นผู้จัดการให้เกิดการพัฒนาทั้งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการทั้งหมด โดยผู้อยู่อาศัยไม่มีส่วนร่วมในการจัดการเลย (ปิยวิทย์ วิภูศิริ :2546) พื้นที่และการจัดการบริหารพื้นที่ของทางวัดจะเป็นลักษณะพิเศษที่ไม่เน้นเรื่องกำไรสูงสุด แต่จะเป็นการเน้นเรื่องความร่วมมือกันของชุมชนกับวัดเป็นสำคัญ (พล อาริยะชาติกุล:2554) ส่วนมากจะเป็นเรื่องเฉพาะของวัดที่มีความประสงค์ที่ต้องการที่จะดำเนินการเอง ปัญหาการไม่มีรูปแบบของสัญญาที่เป็นสัญญาเช่าที่ชัดเจน ส่วนมากเป็นสัญญาการให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเท่านั้น ส่วนในพื้นที่ที่มีการจัดการที่ดินของวัดโดยสัญญาเช่ายังไม่มีกำหนดอัตราเช่าที่ดินที่เหมาะสมกับการเช่าที่ดินเพื่อการศึกษาที่ชัดเจนและเหมาะสม (สมชาย สุรชาติตรี: 2555) และในการจัดการเกี่ยวกับที่ดินธรรมิสงฆ์เป็นอำนาจหน้าที่เจ้าอาวาสในการบริหารจัดการศาสนสมบัติของวัดอันมีศาสนกิจหลัก และสามารถจัดกิจกรรมอื่น ๆ อันเป็นรายได้ของวัดเพื่อนำปัจจัยมาทำนุบำรุงรักษาดูแลวัดได้ ในกรอบแห่งกฎหมายและพระธรรมวินัย โดยมีหลักการและวิธีการในการจัดการศาสนสมบัติของวัดไว้เพียงกว้าง ๆ เท่านั้น และกำหนดเพียงหลักเกณฑ์ในการบริหารจัดการศาสนสมบัติของวัดเฉพาะในกรณีของการเช่าเท่านั้น ไม่รวมถึงการทำนิติกรรมสัญญาอื่น ๆ เช่น ซื้อขาย แลกเปลี่ยน เป็นต้น นอกจากนี้ กฎกระทรวง กฎมหาเถรสมาคมบางส่วนไม่เหมาะสม (นายฉลอง ช่วยธานี :2556) แนวทางการแก้ไขปัญหาด้วยการประสานประโยชน์ร่วมกันระหว่างวัดและชุมชน โดยให้มีการ

ปรับปรุงพื้นที่ชุมชนใหม่ (Community Land Readjustment) โดยการคงสภาพความเป็นชุมชนและมีการสูญเสียทรัพยากรน้อยที่สุด และสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ สังคมของครัวเรือน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถจ่ายค่าเช่าให้แก่วัดเพื่อให้วัดมีรายได้ อย่าง สม่าเสมอ โดยควรมีการดำเนินการอย่างค่อยเป็นค่อยไป (ดุลย์วิทย์ ตีกุล :2543) การจะทำให้เกิดชุมชนที่ยั่งยืนผู้อยู่อาศัยจะต้องสามารถรับภาระต่าง ๆ ในแผนการพัฒนาในด้านต่างไม่ว่าจะเป็นด้านสาธารณสุข ปลอดภัย ด้านสังคม การจัดตั้งมูลนิธิชุมชนเพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของรัฐในการจัดการชุมชนเป็นแนวทางหรือทางเลือกในการจัดการและพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัยให้ยั่งยืน (ปิยวิทย์ วิภูศิริ :2546) ทั้งนี้การที่ยังไม่มีแนวทางระเบียบกฎหมายที่ชัดเจนในแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเรื่องการจัดการการใช้ประโยชน์ของวัดโดยเฉพาะประเด็นการเช่าเพื่อที่อยู่อาศัยอย่างเป็นทางการเฉพาะจึงทำให้เกิดอุปสรรคในการจัดการส่งเสริมการใช้ที่ดินของวัดเพื่อเป็นการประโยชน์ต่อศาสนา วัดและชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดการจัดการแบบมีส่วนร่วมในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์

การเกี่ยวข้องกับที่ดินธรณีสงฆ์จะเห็นได้ว่าความมั่นคงของการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ไม่สามารถที่จะจัดการได้เฉพาะแต่ทางชุมชนเพียงฝ่ายเดียวเท่านั้น จะต้องเป็นการบริหารจัดการร่วมกับเจ้าของพื้นที่ทั้งนี้เพราะสภาพแวดล้อมของชุมชนเริ่มมีการเปลี่ยนแปลง คนในชุมชนมีวิถีของการเป็นเมืองมากขึ้น ความเข้มแข็งชุมชนมีน้อยลง ความเป็นศูนย์กลางของชุมชนไม่ได้อยู่ที่วัด วัดและชุมชนเริ่มมีความห่างเหินกันความสัมพันธ์ระหว่างวัดและ

ชุมชนห่างห่างเหินกันจนแทบจะแยกออกจากกันได้อย่างชัดเจน เช่นนี้หากจะให้มีการสานประโยชน์เพื่อที่จะทำให้เกิดความมั่นคงในที่ดินธรรมีสงฆ์เพื่อการอยู่อาศัยจะต้องจัดการเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชนให้ดีขึ้น สร้างความตระหนักรู้ของคนในชุมชน การสร้างความเข้มแข็งระหว่างวัดและชุมชน เพื่อจะนำไปสู่การกำหนดนโยบายร่วมกันระหว่างวัดและชุมชนเพื่อที่จะใช้ประโยชน์ในที่ดินธรรมีสงฆ์อย่างชัดเจน และมั่นคงต่อไป นอกจากนี้จะต้องมีการแก้ไขกฎหมายเกี่ยวกับการเช่าที่ดินธรรมีสงฆ์เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับการเช่าที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยของชุมชนจึงจะสามารถก่อให้เกิดความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรรมีสงฆ์ได้อย่างมั่นคง

1. สภาพพื้นที่ บริบทชุมชนและการเปลี่ยนแปลงของพื้นดินธรรมีสงฆ์

จากการทำการศึกษาวิจัยและการลงพื้นที่ชุมชนและวัดเพื่อให้ได้มาซึ่งประวัติความเป็นมาและสภาพของพื้นที่ คนในชุมชน และการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันด้วยกระบวนการของการทำข้อมูลชุมชนโดยการใช้เครื่องมือเส้นประวัติศาสตร์ (Time Line) การทำปฏิทินวัฒนธรรม และการสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้องทำให้ทราบถึงการประวัติความเป็นมาเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ดังนี้

ชุมชน	ที่ธรรมีสงฆ์วัด	เนื้อที่	ช่วงการเข้ามาอยู่	รูปแบบของการใช้พื้นที่	การบริหารจัดการ
ชุมชนดงมณี	วัดเกาะสุวรรณาราม (สายไหม)	๒๑ไร่ ๗๖ตรว.	เดิมเป็นที่นา มีชาวบ้านเข้ามาอยู่บ้าง ทางวัดเริ่มจัดสรรปี ๒๕๑๕ มีนายพอน พร้า โน้ดและกลุ่มเข้ามาร่วมกับทางวัดทำการจัดสรร เพราะเลิกมีการเลิกทำนาช่วงปี๑๔-๑๕	เช่ารายปี ไม่มีการทำสัญญา มีแต่ใบจองสิทธิ และรายการชำระค่าเช่าเท่านั้น	เจ้าอาวาสเป็นผู้ดูแล
ชุมชนวัดหนองใหญ่	วัดหนองใหญ่ (แขวง ออเงิน เขตสายไหม)	๑ ไร่	เดิมเป็นที่นา มีชาวบ้านเข้ามาอยู่บ้าง ทางวัดเริ่มจัดสรรปี ๒๕๓๑ โดยมีอุทุมมณี ทองจันทร์ เป็นผู้มาเจรจากับทางวัด และการเคหะเข้ามาช่วยปรับพื้นที่	ทำเป็นสัญญาเช่า ๓ ปี	ดำเนินการโดยสำนักงานบริหารจัดการของวัด
ชุมชนวัดกลุ่มเจริญศรัทธา	วัดกลุ่มเจริญศรัทธา (แขวง ยานนาวา เขต สาทร)	๕๔ ไร่ ๒ งาน	เดิมเป็นที่นา มีชาวบ้านเข้ามาอยู่บ้าง อพยพจากชุมชนแออัดย่านเสือใหญ่ ดินแดง กลองเตย และกลุ่มข้าราชการชั้นผู้น้อยทางวัดเริ่มจัดสรรปี ๒๕๒๑	ทำเป็นสัญญาเช่า ๑ ปี	มีตัวแทนของชุมชนที่ทางวัดเป็นผู้แต่งตั้งดำเนินการเก็บค่าเช่า

หมายเหตุ ชุมชนวัดกลุ่มเจริญศรัทธา ก่อนเริ่มการเปิดตัวโครงการวิจัย เพราะ ความไม่สะดวกในการเดินทาง และความพร้อมของนักวิจัยชุมชน

1.1 ชุมชนดงมณี อาศัยในที่ดินธรรมีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณาราม แต่เดิมพื้นที่นี้เป็นพื้นที่ที่เป็นที่นาซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของทุ่งบางเขน คนส่วนมากในพื้นที่นี้ในอดีตแต่เดิมเป็นชุมชนชาวมอญที่อพยพมาจากทางจังหวัดปทุมธานี ได้มาตั้งรกรากและถิ่นฐานในพื้นที่บริเวณพื้นที่คลองออเกาะ และส่วนมากจะประกอบอาชีพที่การทำนาเป็นเป็นหลัก โดยพื้นที่

ธรณีสงฆ์ของวัดเกาะสุวรรณรามนี้คุณหญิงสร้อย ณ บ่อมเพชร ได้บริจาคที่ดินและยกที่ดินที่เป็นพื้นนาจำนวน 21 ไร่ให้เป็นที่ธรณีสงฆ์ในปี 2476 โดยทางวัดได้รับมอบที่ดินและให้ยังคงให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยการทำนามาตลอด และเลิกทำนาในปี 2510 ในปีพ.ศ.2515 ท่านอดีตเจ้าอาวาสพระอธิการทองก้อน มีแนวคิดที่จะจัดสรรที่ดินแปลงนี้ให้ชาวบ้านใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยได้มีการจัดสรรที่ดินเป็นแปลงๆ เพื่อให้ชาวบ้านเข้ามาปลูกบ้านเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ในราคาถูก โดยจ่ายค่าเช่ากับเจ้าอาวาสโดยตรงโดยไม่มีสัญญาเช่าแต่อย่างใด และได้ทำสืบทอดกันมาจนถึงเจ้าอาวาสองค์ปัจจุบันคือ พระครูปลัดมงคล ธิรปุญญ์ ก็ยังคงได้มีการจัดเก็บผลประโยชน์เช่นเดิมเหมือนกับทางที่อดีตเจ้าอาวาสได้มีการบริหารจัดการมาดังอดีต

1.2 ชุมชนวัดหนองใหญ่ ได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ ซึ่งพื้นที่นี้แต่เดิมก็เป็นพื้นที่ที่ใช้ทำนา เหมือนกับพื้นที่อื่น ๆ โดยทั่วไป เป็นส่วนหนึ่งของทุ่งบางเขน โดยแต่เดิมก่อนที่พื้นที่นี้จะตกมาเป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ ที่ดินแปลงนี้เป็นที่ดินมรดกของอดีตท่านเจ้าอาวาสของวัดหนองใหญ่ โดยแต่เดิมทางวัดให้เช่าพื้นที่นี้เพื่อการทำนา และต่อมาในปี พ.ศ. 2531 โดยทางชุมชนรัชดาได้มีการถูกไล่รื้อที่จากทางรัชดา โดยทางประธานชุมชนรัชดาได้มาหาแหล่งที่อยู่ใหม่ในเขตพื้นที่สายไหม โดยได้เจรจาขอเช่าพื้นที่ของเอกชนเพื่อนำพี่น้องที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยในที่ดินรัชดามาเช่าอาศัยอยู่ในพื้นที่ของคุณยายตอง (ที่ดินเอกชน) แต่พื้นที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน ทางผู้นำชุมชนจึงเห็นเป็นพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ที่รกร้างว่างเปล่าอยู่ จึงไปเจรจากับทางพระอาจารย์คง ท่านเจ้าอาวาส จัดสรรประโยชน์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของชาวบ้านที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย ซึ่งทางวัดและคณะกรรมการวัดเห็นชอบด้วยจึงได้มีการจัดสรรประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยของชาวบ้าน โดยได้มีการจัดสรรเป็นแปลง ๆ ละ 20 ตารางวา ให้เช่าอัตราตารางวาละ 2 บาท โดยระยะเวลาเช่าแล้วแต่ตกลงเป็นราย3ปี แต่การจ่ายค่าเช่าชาวบ้านสามารถเลือกจะจ่ายเป็นรายเดือน รายปี หรือราย 3 ปี แต่ทั้งนี้ด้วยพื้นที่แต่เดิมที่เคยเป็นท้องทุ่งนาที่อยู่บริเวณใกล้เคียง

1.3 ชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธา อาศัยอยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดลุ่มเจริญศรัทธา โดยวัดตั้งอยู่เขตยานนาวา มีพื้นที่ธรณีสงฆ์ประมาณ 53 ไร่ มีชุมชนอาศัยอยู่ประมาณ 400 หลังคาเรือน ซึ่งพื้นที่นี้แต่เดิมเป็นพื้นที่นา คนในพื้นที่ก็ทำอาชีพทำนาเป็นส่วนใหญ่ และพื้นที่นี้แต่เดิมเป็นของตระกูลคงสกุล ที่ประกอบอาชีพทำนาแต่ดั้งเดิมจนได้มีการเปลี่ยนมือที่แปลงนี้มาเป็นของคุณหญิงสร้อย ณ บ่อมเพชร ในราวปี พ.ศ. 2471 แต่ทางคุณหญิงสร้อยก็ยังคงอาศัยเพื่อทำนาอยู่ต่อไป และเมื่อ ปีพ.ศ.2475 จึงได้มามอบที่แปลงนี้ให้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดลุ่มเจริญศรัทธา แต่ทั้งนี้ทางวัดเห็นว่ายังมีเจ้าของพื้นที่ดั้งเดิมอาศัยอยู่ทางวัดจึงให้เช่าเพื่อการทำนาต่อไป จนมาถึงปี พ.ศ. 2527 ทางวัด กับทางทายาทตระกูลคงสกุลได้มีแนวคิดที่

จะจัดสรรที่ดินแปลงนี้ให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยจึงได้ดำเนินการจัดสรรพื้นที่เป็นแปลง ๆ ละ 45 ตารางวาให้แก่ประชาชนโดยทั่วไปเข้ามาอยู่อาศัย โดยจ่ายค่าเช่าตารางวาละ 1 บาท ทำสัญญาเป็นรายปี ในช่วงแรกยังไม่มีคนเข้ามาอยู่อาศัยมากนัก และส่วนใหญ่ที่เข้ามาอยู่คือกลุ่มคนที่มียาได้น้อย ข้าราชการชั้นผู้น้อยไม่ว่าจะเป็นทหารอากาศ ครู หรือพนักงานไปรษณีย์ รวมถึงชาวบ้านชุมชนแออัดจากถิ่นอื่น อาทิเช่นดินแดง ห้วยขวาง เสื่อใหญ่ก็ได้ย้ายเข้ามาอยู่ในพื้นที่มากขึ้นจนได้มีการจัดตั้งชุมชนขึ้นในช่วงปี 2535 เริ่มมีคนเข้ามาอยู่หนาแน่นมากขึ้น ซึ่งบริหารจัดการพื้นที่ที่ธรณีสงฆ์นี้จะเป็นการที่วัดโดยทางอดีตเจ้าอาวาสได้ให้มีตัวแทนในชุมชนที่ริเริ่มให้มีการจัดสรรที่ดินเป็นตัวแทนของทางวัดให้มีการเก็บผลประโยชน์แทนวัด ช่วงปีพ.ศ. 2557 ตัวแทนของทางวัดได้เสียชีวิตลง และทางวัดก็ยังมีได้มีการตั้งผู้จัดการผลประโยชน์ใหม่ และในปี 2558 อดีตเจ้าอาวาสวัดลุ่มเจริญศรัทธาได้มรณภาพลง และยังมีได้มีการแต่งตั้งเจ้าอาวาสองค์ใหม่ (หมายเหตุ : ชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธาได้ถอนตัวจากงานวิจัยเพราะว่าความห่างไกลของวัดกับชุมชน และความไม่พร้อมของนักวิจัย) แต่เมื่อพื้นที่ที่มีความเจริญเพิ่มมากขึ้นมีความเป็นชุมชนมากขึ้น ทั้ง 3 ชุมชนจึงมีความตระหนักว่าหากถ้าวัดได้มีการเปลี่ยนแนวคิดในการจัดสรรผลประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดใหม่ อาจจะทำให้ชุมชนเกิดปัญหาที่ต้องย้ายออกจากพื้นที่ไป เพราะทั้งนี้การเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่นี้เป็นแนวปฏิบัติของทางอดีตเจ้าอาวาสเพื่อเป็นการสงเคราะห์ชาวบ้านผู้มีรายได้น้อยแต่ดั้งเดิม โดยไม่มีสัญญาที่เป็นลายลักษณ์อักษรเป็นแต่เพียงสัญญาใจระหว่างทางวัดกับชาวบ้านเท่านั้น สภาพปัญหาในปัจจุบันก็ทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับทางชุมชนเองก็เห็นห่างกันไม่เหมือนแต่ก่อนแม้ว่าชุมชนกับวัดจะอยู่ใกล้กันก็ตาม เพราะด้วยเหตุที่ชุมชนเริ่มกลายสภาพเป็นชุมชนเมืองทำให้ปฏิสัมพันธ์ระหว่างกับชุมชนเกิดขึ้นเพียงแค่ตามเทศกาลงานบุญเท่านั้น ประกอบกับเจ้าอาวาสองค์ปัจจุบันก็ชรามาก ๆ ขึ้นเรื่อย ๆ หากทางวัดต้องมีการเปลี่ยนแปลงทางชุมชนก็เกรงว่าจะมีการนำพื้นที่ของธรณีสงฆ์นี้ไปใช้ประโยชน์เป็นอย่างอื่น ซึ่งเป็นความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยของทางชุมชนที่อาศัยอยู่กันมาเป็นระยะเวลาานาน ซึ่งชุมชนดวงมณีอยู่มากกว่า 45 ปี ชุมชนวัดลุ่มเจริญศรัทธาอยู่มากกว่า 35 ปี และชุมชนวัดหนองใหญ่อยู่มากกว่า 30 ปี

2 สภาพปัญหาของการการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์

จากการศึกษาข้อมูลงานวิจัย และลงพื้นที่ในการการเก็บข้อมูลแล้วทำให้ทราบถึงสภาพปัญหาในการใช้ประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์ โดยทั้งนี้ของแบ่งออกเป็น 4 ส่วน กล่าวคือ

2.1 สภาพปัญหาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ สภาพการเปลี่ยนแปลงของบริบทในพื้นที่ของชุมชน มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและไม่เป็นเอกภาพ พื้นที่ธรณีสงฆ์แต่ดั้งเดิมในทั้งสองชุมชนเป็นพื้นที่ที่เป็นที่นาห่างไกลความเจริญ มีประชากรอยู่อย่างเบาบาง ต่อมาได้มีการ

เปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของเมืองที่มีการขยายตัวของเมืองหลวงจากพื้นที่ที่เป็นชานเมือง กลักลับกลายเป็นพื้นที่ของความเป็นเมืองมากขึ้น พื้นที่แต่เดิมที่ใช้เป็นพื้นที่เกษตรกรรม หรือ การทำนา ก็ได้มีการขายและเปลี่ยนมือไปยังกลุ่มนายทุน และกลุ่มหมู่บ้านจัดสรร ที่ได้มีการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่เขตสายใหม่นี้เป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัย โดยการทำให้หมู่บ้านจัดสรร เป็นจำนวนมาก ดังนั้นจึงทำให้เกิดความต้องการในการใช้พื้นที่อย่างมาก พื้นที่ธรณีสงฆ์ของทั้งสองชุมชน อยู่ในจุดศูนย์กลางของความเจริญ ที่เริ่มมีสาธารณูปโภคครบถ้วนมีสถานที่ราชการ โรงเรียน ตลาด และร้านค้าเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากดังนั้น จึงทำให้พื้นที่เป็นที่ต้องการของคน ที่มีรายได้น้อย หรือกลุ่มที่ย้ายจากต่างจังหวัดเพื่อเข้ามาทำงานในกรุงเทพมหานคร ในการที่จะใช้ที่ดินธรณีสงฆ์เป็นที่อยู่อาศัย จึงทำให้เกิดความเปลี่ยนแปลงในส่วนของบริบทของคนใน ชุมชนจากกลุ่มเดิมเป็นกลุ่มใหม่ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

2.2 สภาพปัญหาที่เกิดจากวัด สภาพปัญหาความไม่มั่นคงที่เกิดจากทางวัด มีด้วยกัน หลายประการดังนี้

ประการที่ 1 แนวโน้มการเปลี่ยนวัตถุประสงค์วัดเจ้าของที่ดินธรณีสงฆ์ ด้วยที่ดิน ธรณีสงฆ์เป็นที่ดินที่ผู้มีจิตศรัทธาในพระพุทธศาสนาได้บริจาคหรือมอบให้แก่ทางวัดเพื่อให้ วัดใช้ประโยชน์ หรือแสวงหาประโยชน์จากที่ดินธรณีสงฆ์ได้เพื่อจะได้นำรายได้ใช้ในกิจการของ พระพุทธศาสนา อาทิ ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ภายในวัด ในกรณีจำเป็น โดยไม่ต้องมี การรับบริจาคหรือเรียกรายจากชาวบ้านอีก ทั้งนี้วัตถุประสงค์ของทางวัดพื้นที่ธรณีสงฆ์ทั้ง 2 พื้นที่ ทางวัดมีนโยบายแต่เดิมได้จัดสรรเพื่อให้ประชาชนที่มีรายได้น้อยหรือไม่มีที่อยู่สามารถเช่าอยู่ อาศัยได้ แต่ต่อมากการที่ออกให้เช่าเพื่อการเป็นที่อยู่อาศัยได้รับค่าตอบแทนที่ไม่มากพอที่จะใช้ เป็นค่าใช้จ่ายของวัดได้ แต่ด้วยเพราะทางเจ้าอาวาสปัจจุบันยังมีจิตเมตตาสงเคราะห์ชาวบ้าน ในชุมชนจึงยังคงให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต่อไป แม้จะมีการค้ำค่าเช่ากับทางวัดเป็นจำนวนมาก ก็ตาม ทุกวันนี้กว่าร้อยละ 50 ของชุมชนยังมีการค้ำชำระค่าเช่ากับทางวัดโดยยังไม่สามารถ จัดเก็บค่าเช่าได้ตามที่ควรจะเป็น ดังนั้นในอนาคตหากมีการเปลี่ยนแปลงเจ้าอาวาสแนวทาง และนโยบายการจัดสรรประโยชน์ก็มีแนวโน้มเปลี่ยนแปลงไปได้

ประการที่ 2 การที่ทางวัดไม่มีนโยบาย เกี่ยวข้องกับการให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินธรณีสงฆ์อย่าง เป็นรูปธรรม สำหรับการอยู่อาศัยที่ ไม่มีระเบียบอันเกี่ยวกับการคัดเลือกผู้ที่จะเข้ามา อยู่ในที่ดินธรณีสงฆ์ เพราะนโยบายส่วนมาก เป็นเรื่องของทางเจ้าอาวาสเป็นรายบุคคล ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงเจ้าอาวาส ก็จะทำให้นโยบายนี้เปลี่ยนแปลงไป เช่นเดียวกัน ดังนั้น หาก ทางวัดได้มีการกำหนดนโยบาย หรือ ได้มีการทำแผนเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ในระยะยาว ก็จะทำให้ มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

ประการที่ 3 การที่วัดไม่ได้มีผู้บริหารจัดการที่เป็นรูปธรรม จากการศึกษางานวิจัย และ การศึกษาดูงานเกี่ยวกับการจัดการที่ดินธรณีสงฆ์ของแต่ละวัดจะเห็นว่าส่วนมากการบริหาร จัดการจะอยู่ที่เจ้าอาวาส ตัวอย่าง ในกรณีของวัดเกาะสุวรรณาราม เจ้าอาวาส เป็นผู้บริหาร จัดการ เกี่ยวกับเรื่องเอกสาร และการจัดเก็บค่าเช่าเองทั้งหมด 2 วัดหนองใหญ่ มีสำนักงาน จัดการทรัพย์สินของวัด โดยมีการแต่งตั้งพระที่ทำหน้าที่ในการทำสัญญา การเปลี่ยนสัญญา และการจัดเก็บค่าเช่า โดยไม่มีคณะกรรมการ หรือการมีส่วนร่วมของทางชุมชน เพราะทาง วัดเสมือนหนึ่งเป็นผู้ให้เช่า และเก็บค่าเช่าจากชุมชนเท่านั้นส่วนการบริหารจัดการ หรือการ พัฒนาพื้นที่ ไม่ได้เกิดจากทางวัด นโยบาย อันเกี่ยวข้องกับ การจัดสรร หรือการใช้ประโยชน์ อื่น ๆ สำหรับชุมชนตลอดจนถึงสาธารณูปโภค เป็นหน้าที่ของทางชุมชนที่จะจัดหา หรือดำเนินการ ให้มีเกิดขึ้นเท่านั้น โดยชุมชนไม่มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการร่วมกันทางวัด

ประการที่ 4 กรณีของทางวัดไม่มีกติกากัน เกี่ยวข้องกับกระบวนการ ของการแสวงหา คนเข้ามาอยู่ หรือผู้เช่า และการอยู่ร่วมกันของคนในพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ชัดเจน ในการอาศัยที่ดิน ธรณีสงฆ์ทั้งไม่ได้มีการวางกฎกติกาเกี่ยวกับการคัดสรรคุณสมบัติของคนที่จะเข้ามาอยู่ หรือ การเปลี่ยนแปลงตัวผู้เช่า จึงทำให้การบริหารจัดการชุมชน และปัญหาต่าง ๆ ไม่สามารถที่ จะควบคุมได้ นอกจากนี้กรณีที่ดินวัดก็ยังไม่มีการจัดการในทางข้อได้ หรือบอก เลิกสัญญา จากการสัมภาษณ์เจ้าอาวาส ทั้ง 2 วัด ไม่ว่าจะเป็นวัดเกาะสุวรรณารามหรือวัด หนองใหญ่ ตลอดจนถึงพระผู้ดูแล พื้นที่ธรณีสงฆ์ ก็จะได้คำตอบเดียวกัน คือ การที่พระจะมา พ้องข้อได้ หรือ ให้ชาวบ้านออกจากพื้นที่ มันก็เป็นการไม่งาม และ ขัดต่อความเป็นพระ ซึ่ง ต้องมีความเมตตา และสงเคราะห์ชาวบ้านผู้ที่ยากไร้ ดังนี้ ทางวัดจึงไม่ใช้มาตรการในการขับ ไล่ชาวบ้านก็คงให้อยู่ไปเช่นนี้ สำหรับในยุคของ เจ้าอาวาสองค์ปัจจุบัน ส่วนองค์ใหม่ที่จะเข้า มาบริหารจัดการ ก็แล้วแต่นโยบายของทางเจ้าอาวาส

2.3 สภาพปัญหาที่เกิดจากชุมชน สภาพปัญหาความไม่มั่นคงที่เกิดจากคนในชุมชน และชุมชน มีด้วยกันหลายประการดังนี้

ประการที่ 1 ชุมชนมีการเปลี่ยนแปลงคนในชุมชน ปัญหาของชุมชนมีการเข้าออก ของคนในชุมชนบ่อย จึงทำให้การมีความร่วมมือกันระหว่างคนในชุมชนมีจำนวนน้อยและมี ส่วนที่เข้ามาร่วมมือและคงให้ความช่วยเหลือกันในส่วนที่เป็นกลุ่มคนยุคแรกแรกที่เข้ามาอาศัย อยู่ในพื้นที่แต่ตรงที่เข้ามา หันหลังก็จะมีส่วนร่วมน้อยลงนอกจากนี้จะไม่ความร่วมมือเกี่ยวกับ กิจกรรมของชุมชนนอกจากนี้การที่ชุมชนยังขาดการจัดเก็บและการบริหารจัดการข้อมูลของ คนในชุมชนโดยละเอียด เป็นเป็นคนที่ทำให้ไม่สามารถทราบถึงการคงอยู่การเข้าออกของ คนในชุมชนได้อย่างชัดเจน

ประการที่ 2 กรณีของการไม่ตระหนักรู้ หรือการสำนึกของผู้ประกอบการอยู่บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ชุมชนเป็นการเข้ามารวมตัวกันของกลุ่ม ผู้ที่มีรายได้น้อยกว่าทั่วสารทิศอาจจะมี ในกลุ่มแรก เช่นในชุมชนวัดหนองใหญ่ ที่ย้ายมาจาก ชุมชนรัชดา ชุมชนกระสือ หรือชุมชนแฟลตดินแดง ที่ถูกขับไล่มา แล้วมาอาศัยอยู่ในพื้นที่ ธรณีสงฆ์ของวัดหนองใหญ่ ตั้งนี้จากการสัมภาษณ์ ผู้ที่อยู่อาศัยในยุคแรกจะเห็นได้ว่า กลุ่มนี้มีความผูกพัน กับทางพื้นที่ และกับทางวัด เป็นอันมาก อาศัย ต่อมาได้มีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจมากขึ้นและรวดเร็วขึ้นจึงทำให้มีการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้โดยมากจะเป็นการ เช่าจากตัวผู้เช่าเดิมหรือที่เรียกว่าเป็นการเช่าช่วง โดยไม่มีการเปลี่ยนสัญญาเช่ากับทางวัด การเข้ามาอยู่เป็นลักษณะของการอยู่แบบประชากรแฝง เพื่อเข้ามาทำงานในระยะเวลอันสั้น จึงทำให้คนกลุ่มนี้ไม่เข้าใจถึงประโยชน์ และความเป็นมาของพื้นที่อันเป็นที่ธรณีสงฆ์ จึงไม่เกิดความผูกพันกับพื้นที่ และคนในชุมชน อันเป็นผลทำให้เกิดความไม่เข้มแข็งของคนในชุมชนในการที่จะร่วมกันรักษา และพัฒนาพื้นที่ได้

ประการที่ 3 การแสวงหาผลประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ถือว่าสิ่งที่สำคัญมากไม่ว่าจะเป็นเรื่องของค่าเช่า การให้เช่าช่วง (การเช่าสิทธิ์) ตลอดถึงการจับจองพื้นที่เพื่อเป็นการเก็งกำไร หรือให้เช่าต่อ การทำบ้านเช่า ถือว่า เป็นการผิดวัตถุประสงค์ กับทางวัด ที่ประสงค์ ต้องการที่จะให้ใช้ เป็นพื้นที่อยู่อาศัยเท่านั้น และถือว่าการแสวงหาประโยชน์จากที่ดินธรณีสงฆ์ โดยทางวัดได้เพียงแค่ว่าค่าเช่าที่ในราคาถูกเท่านั้น ซึ่งจากการศึกษาทั้ง 2 ชุมชนก็จะเห็นได้ว่า มีผู้ที่ทำบ้านเช่ามีจำนวนมาก และจากการที่ศึกษาดูงาน ในหลาย ๆ พื้นที่ก็จะพบสภาพปัญหาอย่างเดียวกัน นอกจากนี้ยังมีการจับจองพื้นที่ดินธรณีสงฆ์ในช่วงที่ปล่อยให้เช่า หรือทางวัดได้เปิดให้ บุคคลเข้ามาจับจอง เพื่อจะได้สิทธิ์ในประโยชน์ในที่ดินธรณีสงฆ์แต่จะมีกลุ่มผู้ที่แสวงหาประโยชน์ จากการจับจองพื้นที่ไว้ก่อน เป็นจำนวนมาก ภายหลังจึงมีการขายสิทธิ์การเช่านี้ต่อ ให้กับผู้เช่ารายอื่นต่อไป ซึ่งทางวัด ก็ได้มีการกำหนด เกี่ยวกับเรื่องของการเปลี่ยนสิทธิ์ในสัญญาเช่า อาจเป็นกรณีของ ผู้เช่าถึงแก่กรรมสิทธิ์นี้ก็จะให้ตกทอดแก่ทายาท โดยไม่เสียค่าเปลี่ยนสิทธิ์ แต่จะมีเพียงค่าเปลี่ยนสัญญา แต่ถ้าหากเป็นการเปลี่ยนสิทธิ์ให้แก่บุคคลอื่นอันมิใช่ทายาทต้องเสียค่าเปลี่ยนสิทธิ์ กรณีของการเปลี่ยนตัวเจ้าของ หรือผู้เช่ามีค่าเปลี่ยนสิทธิ์ที่มีจำนวนน้อย จึงนำไปสู่กระบวนการของการขายสิทธิ์การเช่าต่อไป

2.4 สภาพปัญหาที่เกิดจากระเบียบข้อกฎหมาย

จากการทำวิจัยจะเห็นว่าที่มาของโจทย์วิจัยคือ การไม่มีสัญญาเช่าหรือการมีสัญญาเช่าระยะสั้นถือว่าเป็นอีกปัญหาหนึ่งของชุมชนที่มองว่าการอยู่อาศัยในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของทั้งวัดเกาะสุวรรณาราม วัดหนองใหญ่มีความไม่แน่นอนว่าจะถูกขับไล่หรืออาจจะมีการเปลี่ยนวัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เมื่อใดก็ได้ การทำสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์สามารถ

เช่าได้เกินกว่าสามปี แต่ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามระเบียบและแบบแผนที่กำหนดไว้ตามกฎหมายหมาย ข้อจำกัดของการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ตามกฎหมายถ้าไม่เกิน 3 ปี เป็นอำนาจของเจ้าอาวาส แต่ทั้งนี้หากเพื่อเป็นการพาณิชย์ในการทำสัญญาจะต้องได้รับอนุญาตจากสำนักงานพุทธศาสนา ก่อน หากถ้าเป็นสัญญาแบบนานปีไม่ว่าจะเป็นเพื่อการอยู่อาศัย เพื่อการพาณิชย์ หรือการอื่นใดจะต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานพุทธศาสนา โดยมติเถระสมาคมเสียก่อนจึงจะสามารถเช่าทำสัญญาได้ แต่การเช่าทั้งสองวัดเป็นสัญญาธรรมดา ตามมาตรา 33 ดังนี้หากมีปัญหาใด ๆ อันเกิดขึ้นกับสัญญาเช่า เช่น ผิดสัญญาเช่า ไม่ชำระค่าเช่า หรือการใด ๆ อันถือว่าเป็นการผิดสัญญา ทางวัดโดยอำนาจเจ้าอาวาสสามารถดำเนินการได้ตามกฎหมายว่าด้วยเรื่องกฎหมายการเช่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ทั่วไป

3 แนวทางในการใช้ประโยชน์ที่ดินธรณีสงฆ์อย่างมั่นคงของชุมชน

สำหรับแนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์อย่างมั่นคง จากการศึกษาและวิเคราะห์สภาพปัญหาที่แท้จริงตามบริบทของชุมชนแล้วจะเห็นว่าปัญหาที่แท้จริงคือการที่ชุมชนยังไม่มีคามเข้มแข็งของคนในชุมชน เพราะมีการเข้ามาเคลื่อนย้ายคน มีการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ซึ่งที่เช่าจนทำให้มีความหลากหลายของผู้เช่า มีทำเป็นบ้านเช่าให้บุคคลภายนอกมาเช่าจึงก่อให้เกิดประชากรแฝงที่ไม่ใช่ในชุมชนแต่เดิมมีการเคลื่อนไหวจำนวนประชากรในชุมชนที่ไม่แน่นอน ความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชนมีความห่างเหินกันไม่เหมือนอดีต เพราะต่างคนต่างอยู่ต้องทำมาหากินและวัดไม่ได้เป็นศูนย์กลางเหมือนแต่เดิม นอกจากนี้การบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์แต่เดิมวัดเป็นผู้จัดการเพียงฝ่ายเดียวโดยทางชุมชนไม่ได้มีส่วนร่วมในการรับรู้ถึงนโยบาย และแนวทางการบริหารจัดการแต่อย่างใดดังนี้ แนวทางการใช้ประโยชน์ที่จะก่อให้เกิดความมั่นคงจากการวิจัยนี้คือการเข้าไปมีส่วนร่วมกับทางวัด มีการสร้างความตระหนักรู้ของคนในพื้นที่ การสร้างความเข้มแข็งของคนในชุมชนที่ธรณีสงฆ์ และการสร้างฟื้นฟูความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดและชุมชนให้กลับคืนมาใหม่ ซึ่งทั้งสองชุมชนได้มีแนวทางการใช้ประโยชน์อย่างมั่นคงในธรณีสงฆ์ ดังนี้

3.1 ชุมชนดวงมณี มีแนวทางการใช้ประโยชน์โดยเน้นเรื่องการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการพื้นที่ร่วมกันระหว่างทางวัดและชุมชน โดยให้ทางชุมชนได้เข้ามาช่วยเหลือวัด การบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ด้วยทั้งนี้จะได้เป็นการพัฒนาและจัดระเบียบชุมชน ปัญหาการค้างค่าเช่าที่ยังจัดเก็บไม่ได้ การฟื้นฟูความสัมพันธ์อันดีระหว่างทางวัดกับชุมชนได้ดียิ่งขึ้น โดยแนวทางนี้ทางวัดจึงได้ใช้วิธีการแต่งตั้งประธานชุมชนดวงมณีเป็นผู้ดูแลพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัด มีการตั้งคณะทำงานเพื่อบริหารจัดการทำข้อมูลเกี่ยวกับการผู้เช่า สภาพการเช่า และการค้างชำระค่าเช่า นอกจากนี้มีการทำความเข้าใจและปลูกจิตสำนึกของคนในชุมชน

ให้เข้าใจถึงประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์ การสำนักรักษาพื้นที่ และการทำหน้าที่ของการเป็นผู้เช่าที่ดี ในฐานะเด็กวัดและชุมชนของวัดที่ดี มีการสร้างความสามัคคีสร้างพลังของคนในชุมชนเพื่อทำกิจกรรมต่าง ๆ ในชุมชนและช่วยเหลือทางวัด เช่นกิจกรรมจิตอาสา กิจกรรมรณรงค์กิจกรรมกฐินสามัคคี (ครั้งที่1) ของชุมชน กิจกรรมธรรมะนำทาง ซึ่งโดยปกติคนในชุมชนก็มีการเข้าไปทำบุญกับทางวัดอยู่บ้าง แต่เป็นการส่วนบุคคลไม่ได้รวมพลังไปในนามของชุมชนกิจกรรมที่เกิดขึ้นได้ประสบความสำเร็จได้ เพราะคนในชุมชนมีทุนทางสังคมในการแบ่งปันเอื้อเฟื้อกันอยู่แล้วเพียงแต่ไม่ได้มีการร่วมตัวอย่างชัดเจน ประธานและกรรมการชุมชนเป็นคนในพื้นที่เข้าใจสภาพพื้นที่และการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เป็นอย่างดี จึงสามารถรวมคนในชุมชนเข้ามาทำกิจกรรมได้ และประธานชุมชนมีความสัมพันธ์กันทางวัดในฐานะที่เคยบวชเป็นพระที่วัดเกาะสุวรรณาราม รู้จักทางเจ้าอาวาสตั้งแต่สมัยเป็นพระจึงทำให้มีสายสัมพันธ์เป็นทุนอยู่แล้ว นอกจากนี้ทางเจ้าอาวาสวัดเกาะยังเป็นผู้ที่มีจิตใจเมตตาเป็นทุนเดิม เพียงแต่ท่านไม่ค่อยได้ออกจากวัดและเป็นพระที่ชราภาพมากแล้วจึงทำให้ไม่สามารถที่จะดูแล หรือเข้าถึงชุมชนได้อย่างทั่วถึง แต่บนพื้นฐานที่เป็นผู้มีจิตใจเมตตาสังเคราะห์คนในชุมชนจึงมีนโยบายให้คนในชุมชนอาศัยพื้นที่ธรณีสงฆ์ต่อไป เพราะเป็นผู้ที่มีรายได้น้อย ไม่มีที่อยู่อาศัย คงต้องช่วยเหลือกันเป็นเช่นนี้

3.2 ชุมชนวัดหนองใหญ่ แนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่กับทางวัด โดยมีแผนพัฒนาชุมชนในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่สงฆ์โดยมีส่วนร่วมกับทางวัดอย่างยั่งยืน พร้อมกิจกรรมที่จะนำไปสู่การพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนในทางที่ดีขึ้น ทางชุมชนวัดหนองใหญ่ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารเพื่อพัฒนาพื้นที่ธรณีสงฆ์ของชุมชนวัดหนองใหญ่โดยร่วมกับทางวัด เพื่อจะได้มีการทำข้อมูลการเช่าร่วมกับทางวัด เพราะทางชุมชนจะไม่สามารถทราบถึงข้อมูลการเช่า การค้างชำระ หรือการเปลี่ยนสิทธิของคนในชุมชน การดำเนินการส่วนนี้เพื่อเป็นการช่วยเหลือทางวัดในการดูแลผู้เช่าที่ค้างชำระ และทำข้อมูลชุมชนเกี่ยวกับสภาพการเข้ามาอยู่ การใช้ประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์นอกจากการเช่าเพื่อที่อยู่อาศัยแล้วยังมีการเช่าเพื่อการนำไปออกให้เช่าต่อ เป็นต้น นอกจากนี้ทางชุมชนได้เข้าร่วมเป็นชุมชนรักษาศีล 5 ของวัดหนองใหญ่ (ซึ่งแต่เดิมไม่เคยได้เข้าร่วมเลย เป็นชุมชนของวัดแต่ไม่เข้าเป็นชุมชนรักษาศีลของวัดทั้งนี้เพื่อจะได้เป็นตัวช่วยให้กับชุมชนอื่น ๆ) แต่ด้วยเหตุที่ประธานชุมชนมิได้เป็นคนดั้งเดิมในพื้นที่ตั้งแต่สร้างชุมชน รวมถึงคนในชุมชนส่วนใหญ่เป็นคนที่ไม่เข้ากินค่า เพราะส่วนมากเป็นที่ถูกไล่ที่จากชุมชนแออัดอื่น จึงทำให้ความเข้มแข็งส่วนการทำกิจกรรมยังน้อย แต่ทั้งนี้ถ้าได้มีการกระตุ้นและทำอย่างต่อเนื่องก็จะมีกรมมีส่วนร่วมและพลังของชุมชนที่เข้มแข็งได้ นอกจากนี้คนในชุมชนส่วนหนึ่งมีความเข้าใจที่คลาดเคลื่อน

เนื่องจากการให้ข้อมูลที่ผิดว่า ที่วัดสามารถอยู่ในตลอดชีพ อยู่ได้ 30 ปีบ้าง ตั้งแต่เข้ามาอยู่ชุดความคิดนี้ยังคงมีอยู่และได้รับการสืบทอดกันมาจนถึงปัจจุบัน ดังนั้นเหตุที่ทำให้คนในชุมชนยังไม่มาร่วมหรือสร้างพลังกันก็เกิดจากส่วนนี้อีกประการหนึ่ง

บทสรุป

งานวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงป้องกันปัญหาที่จะอาจจะเกิดขึ้นในอนาคต โดยการศึกษาจากบริบทสิ่งแวดล้อมทางสังคมที่มีการเปลี่ยนแปลงไปเป็นจำนวนมาก ความสัมพันธ์ใกล้ชิดของคนในชุมชนระหว่างกันเอง ความเข้มแข็งของคนในชุมชน ความสัมพันธ์ระหว่างวัดและชุมชนตลอดถึงการเปลี่ยนแปลงบริบทของชุมชนมีความความเจริญมากขึ้น ถ้าชุมชนจะสามารถยืดหยัดและทานกระแสของความเจริญในโลกวัตถุนิยมได้หรือไม่ หากเมื่อใดที่วัดมีแนวทางหรือความคิดที่จะเปลี่ยนประโยชน์ในการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ก็คงจะเป็นปัญหาของชุมชนที่ธรณีสงฆ์ต่อไปในอนาคต การมีข้อจำกัดในการสร้างความเข้มแข็งและความสัมพันธ์ระหว่างกัน ที่สำคัญคือการสร้างความเข้มแข็งในชุมชน ความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดผู้เป็นเจ้าของที่ธรณีสงฆ์ การให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ไม่ว่าจะเป็นการร่วมกำหนดนโยบาย การสร้างกติการ่วมกันระหว่างวัดและชุมชน สาธารณูปโภค ตลอดถึงความปลอดภัยของคนในชุมชน โดยอาศัยหลัก วัดสร้างชุมชน ชุมชนช่วยวัด วัดเอื้อชุมชน ชุมชนเอื้อวัด ตามหลักและแนวทางของพระพุทธศาสนา ที่ว่าด้วยเรื่องการสงเคราะห์ซึ่งกันและกัน วัดให้ที่อยู่อาศัย ได้ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในรูปของค่าเช่า ซึ่งมีอัตราเพียงน้อยนิดเมื่อเทียบกับค่าเช่าของเอกชนในละแวกใกล้เคียง แต่ทั้งนี้การที่วัดให้ชุมชนเช่าที่ถือว่าเป็นการสงเคราะห์ญาติโยม และชุมชนอย่างยิ่ง ชุมชนในฐานะผู้เช่าที่ได้รับค่าตอบแทนอื่นมากกว่าการให้เช่า ด้วยการจ่ายค่าเช่ากันเล็กน้อย แต่ได้ประโยชน์สูงมาก ไม่ว่าจะที่กินที่อยู่ หรือโอกาสในการทำมาหากินด้วยอาศัยพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดเป็นฐานในการใช้ชีวิตอย่างไม่เดือดร้อนแล้ว ทั้งนี้ชุมชนควรต้องมีจิตสำนึกรักวัดและช่วยกันดูแลทำนุบำรุงวัด โดยการชำระค่าเช่า การช่วยเหลือเจือจาน การทำบุญสุนทานให้สมควรแก่กาลและฐานะานุรูปตามควร โดยอาศัยหลักกรรมว่าด้วยเรื่องการกตัญญูกตเวที เพื่อเป็นการยึดเหนี่ยวและน้อมนำไปสู่ความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันระหว่างวัดและชุมชน “แบบวัดเอื้อชุมชน ชุมชนช่วยวัด สานความสามัคคี เพื่อพัฒนาวัดและบ้านให้สงบสุข

จากงานวิจัยมีข้อเสนอแนะ ในการสร้างความมั่นคงในการใช้ประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์

1. การเน้นกระบวนการในการสร้างความเข้มแข็ง โดยการมีส่วนร่วมของชุมชนให้มากขึ้น ควบคู่กับการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างวัดและชุมชนไปพร้อม ๆ กัน
2. ต้องการหารือร่วมกันระหว่างวัดกับชุมชนเพื่อให้มีการกำหนดนโยบายการอยู่อาศัย

ของทางวัด

3. มีการสร้างกติกาการอยู่อาศัยของคนในชุมชน โดยทั้งนี้ระหว่างวัดและชุมชนควรมีคณะกรรมการร่วมเพื่อจะได้เป็นประโยชน์ในการบริหารจัดการพื้นที่ธรณีสงฆ์ร่วมกัน

4. ควรต้องมีการจัดการเกี่ยวกับกลุ่มที่นำพื้นที่ธรณีสงฆ์ออกให้เช่า หรือทำเป็นบ้านเช่า เพราะถือว่าเป็นการผิดวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของทางวัด เมื่อมีการนำที่ออกไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ของทางวัดควรต้องมีการแบ่งประเภท หรือกำหนดอัตราค่าเช่าสำหรับกลุ่มนี้ใหม่เพื่อให้เหมาะสมต่อไป

5. การทำสัญญาเช่าที่ดินที่แปลงกับทางวัดในรูปแบบของกลุ่มออมทรัพย์ หรือสหกรณ์ที่มีฐานะเป็นนิติบุคคล

6. ควรมีการแก้ไขกฎหมายเกี่ยวกับเช่าที่ดินธรณีสงฆ์เพื่อที่อยู่อาศัย และการกำหนดแนวทางในการให้เช่าเกี่ยวกับการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ที่เป็นลักษณะแบบสัญญาธรรมดา (ระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี)

บรรณานุกรม

- กรมการศาสนา. 2543. **การจัดการศึกษาเพื่อพัฒนาคุณธรรม**. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์กรมศาสนา, กรมการศาสนา กองแผนงาน.
- ฉลอง ช่วยธานี. 2555. **มาตรการทางกฎหมายในการบริหารจัดการศาสนสมบัติวัดและศาสนสมบัติกลาง; วิทยานิพนธ์พุทธศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย**.
- ดุลย์วิทย์ ดิกุล .2543. **การจัดประโยชน์ที่ดินของวัดดอนเพื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดวัดดอนพม่า วิทยานิพนธ์เคหพัฒนศาสตร์, กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย**.
- ปิยวิทย์ วิภูศิริ. 2546. **การจัดการชุมชนที่อยู่อาศัยย่านวัดอนงคาราม ในที่ธรณีสงฆ์วัดกัลยาณมิตร วรมหาวิหาร. วิทยานิพนธ์เคหพัฒนศาสตร์, กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย**.
- ไพรัตน์ เตชะรินทร์. 2516. **ทฤษฎีและแนวทางการปฏิบัติงานพัฒนาชุมชน**. กรุงเทพฯ: วัชรินทร์การพิมพ์.
- สมชาย สุรชาติ. 2555. **แนวทางการบริหารจัดการศาสนสมบัติเพื่อประโยชน์ต่อพระศาสนา และประชาชน : กรณีศึกษาการใช้ที่ดินวัดในการส่งเสริมการจัดการศึกษาในจังหวัดชลบุรี, สถาบันพัฒนาครู คณาจารย์ และบุคลากรทางการศึกษา สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงศึกษาธิการ**.