

การแบ่งปันที่ดินของชุมชนริมทางรถไฟที่ได้รับ ผลกระทบจากการสร้างรถไฟทางคู่ กรณีศึกษา ชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น

Land sharing of railway community: A case study of
Theparak 1, 5 Community in Khon Kaen Province

ลภัส อมรพลัง* และ มานะ นาคำ**

(Lapas Amonpalung and Mana Nakham)

ได้รับบทความ: 27 กุมภาพันธ์ 2564

ปรับปรุงแก้ไข: 19 กันยายน 2564

ตอบรับตีพิมพ์: 30 กันยายน 2564

* นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาพัฒนาสังคม คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น
Graduate Student, M.A. in Social Development, Faculty of Humanities and Social Sciences, Khon Kaen University, Thailand.

** ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร., สาขาวิชาสังคมศาสตร์ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น
อีเมล: mana@kku.ac.th
Assistant Professor, Ph.D., Department of Social Sciences, Faculty of Humanities and Social Sciences, Khon Kaen University, Thailand. Email: mana@kku.ac.th

บทคัดย่อ

บทความนี้เป็นบทความวิจัยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการแบ่งปันที่ดินชุมชนริมทางรถไฟที่ได้รับผลกระทบจากการสร้างรถไฟฟ้าทางคู่ชุมชนทางจ๊ะ - ขอนแก่น กรณีศึกษาชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น โดยใช้วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ เก็บรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกกับผู้ให้ข้อมูลที่สำคัญ (Key-informants) จำนวน 24 ราย ประกอบด้วยผู้นำชุมชน สมาชิกชุมชนและเจ้าหน้าที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยใช้แนวคิดพลเมืองเพื่อศึกษาความเป็นพลเมืองของสมาชิกชุมชนริมทางรถไฟและใช้แนวคิดการแบ่งปันที่ดินเพื่อศึกษากระบวนการแบ่งปันที่ดินของชุมชน

ผลการศึกษา พบว่า เกิดการรวมตัวกันของสมาชิกในชุมชนเป็นกลุ่มออมทรัพย์และขอเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทยในนามกลุ่มออมทรัพย์ แสดงถึงความเป็นพลเมืองที่กระตือรือร้นที่ร่วมกันแก้ปัญหาของตนเอง จากการศึกษากระบวนการการแบ่งปันที่ดินของชุมชนแสดงให้เห็นว่าการที่ชุมชนมิได้มีกรรมสิทธิ์เป็นปัจเจกในที่ดิน ส่งผลให้ชุมชนเกิดกระบวนการคิดเรื่องการแบ่งปันที่ดินโดยมิได้มีข้อจำกัดถึงเรื่องมูลค่าของทรัพย์สิน โดยชุมชนให้ความสำคัญต่อการแบ่งปันที่ดินเพื่อก่อให้เกิดความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย และการดำรงไว้ซึ่งวิถีชีวิตเดิมของสมาชิกในชุมชน ซึ่งชุมชนมีกระบวนการแบ่งปันที่ดินโดยแบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอน ได้แก่ (1) ขั้นตอนการจัดลำดับความเดือดร้อนเพื่อเป็นกติกาในการคัดเลือกผู้ที่มีความเดือดร้อนจากน้อยไปถึงมากเพื่อให้เกิดความเที่ยงธรรมในการแบ่งปันที่ดิน (2) ขั้นตอนการสำรวจพื้นที่ว่างในชุมชนเพื่อให้สมาชิกที่ถูกไล่อ้อมมีที่ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยในชุมชนจนสามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ในรูปแบบเดิม (3) ขั้นตอนการจัดสรรที่ดินโดยการจัดสรรที่ดินนั้นจะต้องสัมพันธ์กับการจัดลำดับความเดือดร้อนของครัวเรือน และ (4) ขั้นตอนการประชุมสรุปและชี้แจงให้ชาวบ้านรับรู้และเป็นพยานในการเปลี่ยนแปลงที่ดินร่วมกัน

คำสำคัญ: การแบ่งปันที่ดิน การสร้างรถไฟฟ้าทางคู่ ชุมชนริมทางรถไฟเมืองขอนแก่น

Abstract

This study aims to examine the land sharing process for access to land and housing security of the Theparak 1, 5 Community. Qualitative research methods were employed in this research. Data were collected from in-depth interviews with 24

key informants and from academic documents, books, graduate theses and dissertations, and research.

The results showed that the community members were integrated to form the community savings group to rent the land from the State Railway of Thailand. This indicated that the community members were enthusiastic to solve their problems together. According to the study of the land sharing process of the community, it pointed out that the community did not have individual ownership of the land. So, the land sharing process without limitation on the value of the property was initiated. The community focused on land sharing to promote housing security and maintain the original way of life of the community members. The land sharing process of the community consisted of 4 steps, namely (1) ranking the suffering as a rule in selecting those with little to a great extent of suffer to achieve fairness in land sharing (2) surveying available areas in the community so that the demolished houses can be rebuilt in the community and the villagers can live the same way of life (3) allocating land based on the ranking of suffering and (4) making summary and informing the villagers to recognize and witness the land changes.

Keywords: Land sharing, Exclusion, Railway community

บทนำ

คณะรัฐมนตรีมีมติให้การรถไฟแห่งประเทศไทยดำเนินโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงชุมทางถนนจิระนครราชสีมา - ขอนแก่น ซึ่งเป็นการพัฒนาที่สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลชุดปัจจุบัน ซึ่งได้แถลงต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2557 ตามนโยบาย 7 ด้านการส่งเสริมบทบาทและการใช้โอกาสในประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ยุทธศาสตร์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของไทย พ.ศ. 2558 - พ.ศ. 2565 แผนงานที่ 1 ที่กล่าวถึงการพัฒนาคอร์ridorสายรถไฟระหว่างเมืองหรือการพัฒนาระบบรถไฟทางคู่ ทั้งนี้ โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงชุมทางถนนจิระ - ขอนแก่นได้รับความเห็นชอบในส่วนของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) จากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 โดยการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงชุมทาง

ถนนจิระ - ขอนแก่น มีระยะทางรวมทั้งสิ้น 187 กิโลเมตร ตลอดระยะเส้นทางจะมีสถานีรถไฟจำนวนทั้งสิ้น 19 สถานี (ณัฐพงศ์ พันธุ์ไชย, 2560)

การดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวก่อให้เกิดโครงการก่อสร้างสถานีขนาดใหญ่พิเศษที่สถานีขอนแก่น ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลนครขอนแก่น เนื่องจากขอนแก่นเป็นเมืองขนาดใหญ่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทย จึงมีการพัฒนาอย่างรวดเร็วทำให้เกิดการหลั่งไหลของแรงงานจากชนบทเข้าสู่เมืองขอนแก่น โดยปัจจุบันมีแรงงานผู้มีรายได้น้อยอาศัยเป็นชุมชนแออัดประมาณ 30,000 คน อาศัยและตั้งรกรากอยู่ในที่ดินริมทางรถไฟตั้งแต่ปี พ.ศ. 2503 ชุมชนแออัดที่เก่าแก่หลายแห่งอยู่อาศัยมาเป็นเวลานานมากกว่า 30 ปี (ศูนย์สันติภาพและสิทธิมนุษยชนแห่งภาคอีสาน, 2552) ในปี พ.ศ. 2558 ภายใต้ยุทธศาสตร์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของไทย รัฐบาลอนุมัติให้ดำเนินการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงชุมทางถนนจิระ - ขอนแก่น การรถไฟแห่งประเทศไทย มีความจำเป็นต้องขอคืนพื้นที่ริมทางรถไฟทั้ง 2 ส่วน ได้แก่ข้างซ้าย 40 เมตร ข้างขวา 40 เมตร รวมพื้นที่ทั้ง 2 ข้าง 80 เมตร เพื่อการก่อสร้างรถไฟทางคู่ โดยการดำเนินการก่อสร้างทางขวามือฝั่งทิศตะวันออกของรางรถไฟ ดังนั้นการรถไฟแห่งประเทศไทยจึงมีความจำเป็นต้องขอคืนพื้นที่ 20 เมตรแรกก่อน ส่งผลให้ชุมชนที่พักอาศัยคาบเกี่ยวในพื้นที่ 20 เมตรแรก ต้องรื้อถอนที่อยู่อาศัยออกจากพื้นที่ไปอยู่ในพื้นที่ 20 เมตรหลัง โดยการรถไฟให้ค่าชดเชย 236 บาทต่อตารางวา

จากการเวนคืนพื้นที่ 20 เมตรแรก ส่งผลให้ประชาชนในชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 ต้องรื้อถอนบ้านทั้งหลังจำนวน 57 ครุฑเรือน รื้อถอนบ้านบางส่วนจำนวน 19 ครุฑเรือน ประชาชนในชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 จึงพยายามแก้ไขปัญหาโดยการให้ครุฑเรือนที่ถูกรื้อบ้านทั้งหลังเข้าไปอยู่ในที่ดินว่างของสมาชิกคนอื่น ๆ ในชุมชน หรือที่ชุมชนเรียกกันว่า “การแบ่งปันที่ดิน” (Land sharing) คือการประสานประโยชน์ทางที่ดินโดยการแบ่งปันที่ดินกันระหว่างเจ้าของที่ดินเดิมและผู้อาศัยที่โดนรื้อถอนที่อยู่อาศัยในพื้นที่ริมทางรถไฟ 20 เมตรแรก โดยชุมชนเป็นผู้ออกกติกาและวางเงื่อนไขต่าง ๆ จากการประชุมและเห็นชอบร่วมกันของสมาชิกในชุมชน โดยมีลักษณะการแบ่งปันที่หลากหลายรูปแบบ เช่น แบ่งให้ใช้หรือแบ่งขายตามเงื่อนไขข้อตกลงต่าง ๆ ที่ชุมชนตกลงร่วมกัน เพื่อเป็นการทำให้สมาชิกได้อยู่อาศัยในชุมชนเดิม

ทิตยา พึ่งสุจริต (2556) กล่าวว่าแนวทางการประสานประโยชน์ที่ดิน คือ เจ้าของที่ดินต้องยินยอมให้มีการแบ่งปันที่ก่อนแล้วจึงก่อให้เกิดวิธีการปฏิบัติ โดยการแบ่งปันที่ดินระหว่างเจ้าของที่ดิน และผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยในพื้นที่ มีหน่วยงานภาครัฐเป็นผู้เจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินให้แบ่งที่ดินบางส่วนของชุมชนขายให้ผู้อยู่อาศัยเดิมในราคาถูก หรือให้เช่าระยะยาวเพื่อที่เจ้าของที่ดิน

จะได้ใช้ที่ดินส่วนที่ต้องการไปทำการพัฒนาได้ จากผลการศึกษาการเจรจาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของที่ดินพบว่าเจ้าของที่ดินสามารถให้ผู้อยู่อาศัยในบริเวณที่ดินเดิมเช่าพื้นที่ได้เป็นระยะเวลา 30 ปี และจากการจัดผังชุมชนอย่างเป็นระบบทำให้เจ้าของที่ดินสามารถนำที่ดินที่เหลือไปทำการพัฒนาอย่างอื่นได้อีก ชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 อาศัยอยู่ในที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย เมื่อมีการเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างรางรถไฟทางคู่ สมาชิกชุมชนที่มีทั้งได้รับผลกระทบถูกรื้อบ้านทั้งหลัง รื้อบ้านบางส่วน ชุมชนมีความพยายามแบ่งปันที่ดินเพื่อให้สมาชิกได้อาศัยอยู่ในชุมชนเดิม เกิดกระบวนการการรับเข้ามาอยู่ในที่อยู่อาศัยของตนเอง การประสานประโยชน์และหาข้อตกลงร่วมกันในการแบ่งปันที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 เป็นวิธีแก้ไขปัญหามีสภาวะความตึงเครียดและความกังวลใจที่เกิดขึ้น การศึกษาและทำความเข้าใจถึงกระบวนการและวิธีการแบ่งปันที่ดินเพื่อสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของชุมชนริมทางรถไฟ ชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 จะสร้างความรู้ในกระบวนการแบ่งปันที่ดินของชุมชน ปัจจุบันมีชุมชนริมทางรถไฟในจังหวัดขอนแก่นได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทยจำนวนทั้งสิ้น 16 ชุมชน ภายใต้เครือข่ายฟื้นฟูประชาชนสร้างสรรค์ซึ่งเป็นองค์กรภาคประชาสังคมที่เป็นสมาชิกเครือข่ายสลัม 4 ภาค ทั้งนี้เครือข่ายสลัม 4 ภาคมาจากการรวมตัวกันของผู้เดือดร้อนด้านสิทธิในที่อยู่อาศัย เป็นองค์กรประสานงานของคนจนเมืองที่เคลื่อนไหว ต่อสู้ในประเด็นสิทธิในที่ดินและที่อยู่อาศัย ชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 ได้ร่วมเคลื่อนไหวกับเครือข่ายสลัม 4 ภาคเพื่อเรียกร้องสิทธิในที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดมายาวนาน ส่งผลให้ชุมชนเทพารักษ์ 5 มีสัญญาเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทยโดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี ในอัตราตารางเมตรละ 7 - 20 บาทต่อปี ส่วนชุมชนเทพารักษ์ 1 นั้นยังไม่ดำเนินการขอเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย เนื่องจากชุมชนยังไม่พร้อมดำเนินการเพราะการเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทยนั้นต้องทำสัญญาเช่าเป็นกลุ่ม ชุมชนต้องรวมกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่ดินและที่อยู่อาศัยเสียก่อนจึงจะสามารถทำสัญญาเช่ากับการรถไฟแห่งประเทศไทยได้ เครือข่ายฟื้นฟูประชาชนสร้างสรรค์ได้แสดงให้เห็นถึงความเป็นพลเมือง (Citizen) ที่สร้างการมีส่วนร่วมให้เกิดขึ้นในชุมชนและเชื่อมโยงไปสู่การแบ่งปันที่ดินและการพัฒนาสังคมด้วยตัวเอง

วัตถุประสงค์

เพื่อศึกษากระบวนการแบ่งปันที่ดินเพื่อการเข้าถึงที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนริมทางรถไฟชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5

แนวคิดที่ใช้ในการศึกษา

(1) แนวคิดการแบ่งปันที่ดิน (Land sharing)

จุดเริ่มต้นของการแบ่งปันที่ดินในไทย เริ่มต้นของการแบ่งปันที่ดินในเมืองไทยนั้นอาจนับได้ว่าเริ่มต้นขึ้นครั้งแรกในกรณีปัญหาที่ดินของชุมชนพระราม 4 (เทพประทาน) ซึ่งเป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งชาวบ้านได้เสนอที่จะแบ่งที่ดินของชุมชนให้กับบริษัท สหกรุงเทพ ฯ พัฒนาเพื่อนำไปทำเป็นศูนย์การค้า แต่ตกลงกันไม่ได้มีการเสนอให้แบ่งที่ดินกันคนละครึ่งระหว่างชาวบ้านกับบริษัท สหกรุงเทพ ฯ พัฒนา โดยชาวบ้านจะสร้างที่อยู่อาศัยของตนเองด้วยระบบสหกรณ์ในที่ดินครึ่งผืนนั้นแต่คงจำนวนชาวบ้านทั้งสิ้น 778 ครัวเรือนไว้ให้บริษัท สหกรุงเทพ ฯ พัฒนาไม่ยอมรับข้อเสนอนี้แต่กลับเสนอที่จะสร้างประโยชน์ให้ชาวบ้านแทน แม้ว่าการเสนอแบ่งที่ดินดังที่กล่าวข้างต้นจะไม่ได้เป็นที่ยอมรับจากฝ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องแต่ความคิดเรื่องการแบ่งปันที่ดินกันของผู้อยู่อาศัยเป็นที่รับรู้โดยทั่วไป ส่วนหนึ่งเนื่องจากชาวบ้านมีความเข้มแข็งและต่อสู้อย่างจริงจังในเรื่องปัญหาที่อยู่อาศัยของตนเองทำให้เกิดการรับรู้เกี่ยวกับแนวคิดการแบ่งปันที่ดินในสังคมอย่างกว้างขวาง อันมีผลสำคัญในการกระตุ้นให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องทำการศึกษาค้นคว้าถึงรายละเอียดที่จะนำมาใช้ในการแก้ปัญหาต่อไป โดยวิธีการแบ่งปันที่ดินมีหลักของการก่อสร้างสลับแบบใหม่ที่สำคัญตามที่ชโลโม แองเจิล (Shlomo Angel) และทิพรัตน์ จิระธรรมกิจกุล (2548) ได้เสนอแนวคิดและความเป็นไปได้ในกรณีตัวอย่างชุมชนซอยภาวนาเอาไว้ดังนี้

(1) การแบ่งที่ดินกัน (Land sharing) หลักการคือในพื้นที่ที่เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมีคุณสมบัติในการพัฒนาเชิงพาณิชย์ แต่ผู้อยู่อาศัยซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถรับภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเช่าที่อยู่อาศัยได้ จึงเกิดการประนีประนอมให้ได้อยู่อาศัยต่อโดยการแบ่งพื้นที่ให้เป็นสัดส่วนขึ้นโดยมีที่ดินเหลือใช้สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเชิงพาณิชย์และหากการพัฒนาสามารถสร้างรายได้ที่มากเพียงพอจะเป็นส่วนชดเชยให้กับพื้นที่ที่เสียไปสำหรับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

(2) การทำให้อยู่ได้หนาแน่นขึ้น (Densification) การที่จะจัดให้ผู้อยู่อาศัยในสลัมทั้งหมดมาอยู่อาศัยในพื้นที่เพียงส่วนหนึ่งของพื้นที่ดินจะต้องทำให้การอยู่ในที่นั้นเป็นการอยู่อาศัยอย่างหนาแน่นขึ้น ซึ่งอาจจะทำได้โดยเอาพื้นที่สาธารณะมาทำให้เป็นที่อยู่อาศัยหรือจะต้องบูรณะ Reconstruction ที่อยู่อาศัยใหม่

(3) การบูรณะที่อยู่ใหม่ (Rebuilding) การทำให้คนอยู่อาศัยได้หนาแน่นขึ้นนั้นจะต้องมีการรื้อล้างสิ่งก่อสร้างเก่าและอาศัยสร้างอาคารขึ้นใหม่ ให้คนอยู่อาศัยได้หนาแน่นขึ้น บ่อยครั้งอาจเป็นการสร้างตึกแถวหรืออาคารสูงขึ้นแทนบ้านชั้นเดียว

(4) การมีส่วนร่วม (Community participation) การแปลงสลัมให้เป็นชุมชนที่มีที่อยู่อาศัยเป็นการมั่นคงจำเป็นต้องเกิดการมีส่วนร่วมอย่างเข้มแข็งของประชากรสลัมในการตัดสินใจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการติดต่อเจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดิน การจัดแปลงที่ดิน การรื้อย้ายสิ่งก่อสร้างเดิมและการสร้างอาคารที่อยู่อาศัยขึ้นมาใหม่

(5) การใช้ทุน (Cost recovery) หากต้องการให้การแบ่งปันที่ดินเป็นไปได้ในเชิงเศรษฐกิจทุนจากภายนอกจะต้องมีน้อยที่สุดและจะต้องใช้ทุนไปในแบบ Cross-subsidy ให้มากที่สุดกล่าวคือ การพัฒนาธุรกิจในส่วนของผู้ที่ถือที่ดินนั้นจะต้องมีส่วนเกินพอสำหรับค่าใช้จ่ายในการซื้อหรือเช่าที่ดินส่วนที่เอามาให้ชาวสลัมอยู่อาศัย รวมทั้งการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ทางระบายน้ำ ตลอดจนการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยเมื่อชาวสลัมไม่สามารถที่จะหาเงินมาจ่ายในเรื่องเหล่านี้ได้เป็นส่วนมาก

อรรถย อาจอำ (2531) กล่าวว่า การแบ่งปันที่ดิน (Land sharing) เป็นการแก้ไขปัญหของผู้มีรายได้น้อยวิธีหนึ่งโดยการประสานประโยชน์การใช้ที่ดินระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้อยู่อาศัยเดิมบนที่ดินผืนนั้น ๆ การแบ่งปันที่ดินหรือการประสานประโยชน์บนที่ดินนี้อาจจะทำได้โดยการขายที่ดินส่วนหนึ่งโดยตรงให้กับผู้อยู่อาศัยในรูปแบบการผ่อนส่งระยะยาว หรืออาจจะเป็นในรูปแบบการให้สัญญาเช่าระยะยาวก็ได้ ส่วนที่ดินที่เหลืออีกส่วนหนึ่งนั้นเจ้าของที่ดินสามารถที่จะนำไปใช้ประโยชน์ทางการค้าได้ตามความต้อง นอกจากนี้ ชโลโม แองเจิล (Shlomo Angel) และทิพรัตน์ จิระธรรมกิจกุล (2548) กล่าวว่าพื้นที่ที่มีคุณสมบัติที่ใช้การแบ่งปันที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่มักเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นที่มีคุณสมบัติในการพัฒนาเชิงพาณิชย์ แต่ผู้อยู่อาศัยซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถรับภาระค่าใช้จ่ายจากการเช่าเพื่ออยู่อาศัยได้จึงเกิดการประนีประนอมให้ได้อยู่อาศัยต่อไปโดยการแบ่งปันพื้นที่ให้เป็นสัดส่วนขึ้น โดยมีที่ดินสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเชิงพาณิชย์และการพัฒนาสามารถสร้างรายได้ดีมากเพียงพอจะเป็นส่วนชดเชยให้กับพื้นที่ที่เสียไปสำหรับผู้อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย เพราะฉะนั้นการแบ่งปันที่ดินจึงพัฒนาที่ดินที่ยึดหลักการพัฒนาพื้นที่ในเชิงพาณิชย์และการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยควบคู่ไปในพื้นที่เดียวกัน

การแบ่งปันที่ดินในไทย การแบ่งปันที่ดินเป็นการแก้ไขปัญหาคือผู้อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยวิธีหนึ่ง ซึ่งทั้งนำเข้ามาในกรุงเทพฯ เมื่อไม่นานมานี้แนวความคิดพื้นฐานของการแบ่งปันที่ดินเกิดจากความพยายามประสานประโยชน์ระหว่างการพัฒนาของผู้อยู่อาศัยก่อนโดยไม่มีสิทธิ์กับการพัฒนาเมืองโดยเปิดโอกาสให้มีการปรับการใช้ที่ดินและประสานชาวบ้านให้เข้ากับการพัฒนาเมืองได้ คือผู้อยู่อาศัยเดิมจะได้อยู่อาศัยต่อไป ขณะเดียวกันเมืองก็สามารถพัฒนาต่อไปได้อย่างไรก็ตามการแบ่งปันที่ดินไม่ใช่วิธีที่จะใช้กับชุมชนแออัดทุกแห่งได้เพราะบางแห่งมีข้อจำกัดและ

มีเงื่อนไขในการนำไปใช้หลายประการ การนำการแบ่งปันที่ดินไปใช้ต้องพิจารณาถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่แต่ละแห่ง มิฉะนั้นการใช้การแบ่งปันที่ดินจะสร้างปัญหาหรือขาดความสมดุลต่อชาวบ้านและการพัฒนาเมือง ปรากฏการณ์การแบ่งปันที่ดินที่เกิดขึ้นในกรุงเทพฯ ในระยะ 4 - 5 ปีที่ผ่านมาไม่ใช่สิ่งที่เกิดขึ้นโดยบังเอิญแต่เกิดขึ้นเนื่องจากแรงผลักดันเงื่อนไขภาวะวิสัยหลายประการประกอบกันและมีแนวโน้มจะเกิดขึ้นอีก ดังนั้นจึงควรมีการศึกษาวิเคราะห์ถึงอิทธิพลเบื้องหลังลักษณะของกระบวนการและผลที่เกิดขึ้นตลอดจนแนวทางที่ควรจะเป็นไปเพื่อสร้างความเข้าใจและนำมาใช้ได้อย่างเหมาะสม เพื่อเป็นการสร้างแนวทางการแก้ไขปัญหาคือที่อยู่อาศัยที่สมดุลสำหรับเมืองไทยในอนาคต

อคิน รพีพัฒน์ (2541) อธิบายถึงแนวคิดเกี่ยวกับการแบ่งปันที่ดิน (Land sharing) ว่าเป็นแนวทางการประสานประโยชน์ที่ดิน กล่าวคือ เจ้าของที่ดินยินยอมให้มีการแบ่งปันที่ดินก่อนแล้วจึงก่อให้เกิดวิถีปฏิบัติการ โดยวิธีการแบ่งปันที่ดินมีหลักการปฏิบัติการอยู่ 5 ประการคือ

(1) การแบ่งปันที่ดินกัน (Land sharing) เป็นการแบ่งปันที่ดินกันระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยในชุมชน

(2) การทำให้อยู่ได้หนาแน่นขึ้น (Densification) การจัดหาพื้นที่สำหรับผู้อยู่อาศัยในชุมชนซึ่งอาจจะอาศัยในพื้นที่แต่มีขนาดพื้นที่ที่เล็กลง ส่งผลให้เกิดความหนาแน่นในพื้นที่มากขึ้น

(3) การบูรณะที่อยู่อาศัยในที่เดิม

(4) การบูรณะที่อยู่อาศัยใหม่ (Reconstruction) การสร้างหรือบูรณะที่อยู่อาศัยในชุมชนใหม่

(5) การคืนทุน (Cost recovery) ถ้าหากต้องการให้การแบ่งปันที่ดินเป็นไปได้ในเชิงเศรษฐกิจ ทุนจากภายนอกต้องน้อยที่สุด และจะต้องใช้ทุนภายในแบบ Cost Recovery ให้มากที่สุด กล่าวคือ การพัฒนาธุรกิจในส่วนของผู้ที่ดินที่ยกให้เจ้าของที่ดินนั้น จะต้องมียาได้เกินพอสำหรับค่าใช้จ่ายในการซื้อ หรือเช่าที่ดินส่วนที่เอามาให้ชาวบ้านผู้มีรายได้น้อยอยู่อาศัย การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ทางระบายน้ำ ตลอดจนการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เมื่อผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถหาเงินมาจ่ายในเรื่องเหล่านี้ได้เป็นส่วนมาก

การวิจัยครั้งนี้ใช้แนวคิดการแบ่งปันที่ดิน (Land sharing) ศึกษากระบวนการ วิธีการ การแบ่งปันที่ดินกันเองของชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากการสร้างรางรถไฟที่ทำให้สมาชิกถูกรื้อบ้านทิ้งหลังและรื้อบ้านบางส่วนให้สามารถอาศัยอยู่ในชุมชนเดิมได้ รวมถึงความพยายามของชุมชนในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยให้คู่ไปกับการพัฒนาเมือง กล่าวคือชุมชนริมทางรถไฟสามารถอยู่อาศัยในที่ดินเดิมควบคู่ไปกับการพัฒนารถไฟรางคู่ของการรถไฟแห่งประเทศไทยได้ ซึ่ง

กระบวนการการแบ่งปันที่ดินถือได้ว่าเป็นวิธีการหนึ่งในการประสานประโยชน์การใช้ที่ดินระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้อยู่อาศัยเดิมบนที่ดินผืนนั้น การแบ่งปันที่ดินกันเองในชุมชนกระทำโดย การแบ่งให้ การให้เช่าระยะยาว หรือการแบ่งขาย ฯลฯ โดยยึดหลักการในการแบ่งปันที่ดินคือ การแบ่งปันที่ดินกัน (Land sharing) การทำให้อยู่ได้หนาแน่นขึ้น (Densification) การบูรณะที่อยู่อาศัยใหม่ (Reconstruction) การมีส่วนร่วม (Community participation)

(2) แนวคิดพลเมือง (Citizen)

ความเป็นพลเมืองมีหลายมิติ Kathleen Knight Abowitz และ Jason Harnish (2006) เห็นว่าการที่จะเป็นพลเมืองได้นั้นต้องมียุทธศาสตร์ประกอบ ดังต่อไปนี้ (1) มีเอกลักษณ์ที่มาจากความเป็นสมาชิกของชุมชนทางการเมือง (2) ยึดถือค่านิยมเฉพาะและอุดมคติ (3) มีสิทธิและหน้าที่ (4) มีส่วนร่วมทางการเมือง และ (5) มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการเมืองการปกครอง ในส่วน Marshall นักวิชาการตะวันตกผู้มีชื่อเสียงในการศึกษาความคิดเรื่องการเป็นพลเมืองได้ กำหนดองค์ประกอบของความเป็นพลเมืองใน 3 ด้าน คือ ด้านพลเมือง การเมือง และสังคม โดยใน ด้านพลเมืองนั้นเหมารวมถึง เสรีภาพ อิสรภาพของบุคคล เสรีภาพในการพูด ความคิดและศรัทธา สิทธิในการครอบครองทรัพย์สินและการทำข้อตกลงที่ชอบด้วยกฎหมาย สิทธิในกระบวนการ ยุติธรรม ขณะที่ในด้านการเมืองคือ สิทธิที่จะมีส่วนร่วมทางการเมืองในการแสดงออกถึงอำนาจทางการเมือง เช่นในฐานะสมาชิกที่เกี่ยวข้องกับการดำรงตำแหน่งทางการเมือง หรือในแง่การเป็นผู้เลือกผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง และในด้านทางสังคมหมายถึง สิทธิในบางส่วนของสวัสดิการทางเศรษฐกิจและความปลอดภัย หรือสิทธิที่จะได้รับและส่งมอบมรดกทางสังคมที่จะมีชีวิตอยู่ในฐานะของผู้มีอารยะที่สอดคล้องกับมาตรฐานในสังคมนั้น ๆ และเป็นไปตามที่ Maurice Roche ที่กล่าวในงานเขียนเรื่อง Social citizenship: Grounds of social change ว่า ความเป็นพลเมืองใน สังคมสมัยใหม่เป็นเรื่องของความซับซ้อนและบริบทแวดล้อม (Complexity & Contextual) โดยความซับซ้อนเกี่ยวข้องกับการเป็นสมาชิกโครงสร้างทางสังคมที่มีความซับซ้อน ซึ่งส่งผลทั้งทางด้านบวกและด้านลบต่อวิถีชีวิตของปัจเจกบุคคล ส่วนบริบทเป็นเรื่องของการพิจารณาความเป็นพลเมืองอย่างสัมพันธ์กับประวัติศาสตร์และสถาบันทางสังคม อันเป็นพื้นฐานที่ก่อให้เกิดสิทธิต่าง ๆ ของพลเมือง โดยความสัมพันธ์ของพลเมืองกับบริบทสามารถจำแนกได้ 3 ระดับ ได้แก่ พลเมืองที่เป็นปัจเจกบุคคล พลเมืองของระบบการเมือง และพลเมืองของสังคม

สำหรับจริยธรรมแบบพลเมือง (Civic virtues) ในประเทศไทยมีการใช้คำที่หลากหลาย เช่น คุณธรรมของพลเมือง คุณธรรมของความเป็นพลเมือง จิตสำนึกแบบพลเมือง ลักษณะความเป็นพลเมืองดี เป็นต้น ความเป็นพลเมืองที่ดีในสังคมที่มีประชาธิปไตยจึงมีได้หลายแนวทาง คือ

(1) ทักษะ เช่น การเคารพกันและกัน การเคารพผู้อื่นในชุมชน ความเต็มใจที่จะประนีประนอม (2) มีสิ่งจูงใจ เช่น การจูงใจให้เกิดชุมชนและสถาบันที่คงอยู่ การผูกพันต่อสิ่งเดียวกัน การมีความทรงจำในฐานะพลเมือง (3) มีทักษะ เช่น ความรู้เรื่องงานสาธารณะ ทักษะในการตัดสินใจทางการเมือง ความสามารถ การเปิดกว้างที่จะเสวนา และ (4) คุณภาพของคุณสมบัติต่าง ๆ เช่น ความซื่อสัตย์ เที่ยงตรง กล้าหาญ มีอิสระ การควบคุมตนเองได้

ชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 ได้ร่วมเคลื่อนไหวกับเครือข่ายสลัม 4 ภาคเพื่อเรียกร้องสิทธิในที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดมายาวนาน แสดงให้เห็นถึงความเป็นพลเมืองของสมาชิกในชุมชนโดยสมาชิกในชุมชน การมีศักยภาพให้ความสำคัญเรื่องส่วนร่วม ซึ่งเป็นเรื่องของ พลเมือง หรือ Citizens มากกว่าเรื่อง ปังเจก หรือ Individuals มีแนวคิดแบบบูรณาการเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับคุณภาพของชีวิตของสมาชิกในชุมชน ตระหนักถึงส่วนร่วม ดังนั้นผู้วิจัยจึงใช้แนวคิดเรื่องพลเมือง มาศึกษากระบวนการแบ่งปันที่ดินของชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5

ผู้วิจัยใช้แนวคิดการแบ่งปันที่ดิน (Land sharing) ศึกษากระบวนการแบ่งปันที่ดินเพื่อทราบถึงการประสานประโยชน์ระหว่างคนในชุมชนรวมถึงแนวทางการพัฒนาคุณภาพสังคมของชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 ให้เข้ากับการพัฒนาเมืองโดยไม่กระทบต่อผู้อยู่อาศัยเดิม และทำให้สามารถอยู่อาศัยในที่เดิมได้ ควบคู่ไปกับการพัฒนารูปรางคู่ของการรถไฟแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของเมืองให้สามารถพัฒนาไปพร้อมกันได้ รวมถึง ใช้กระบวนการแบ่งปันที่ดินสะท้อนให้เห็นถึงความเป็นพลเมือง Citizen ในการขับเคลื่อนกระบวนการการแบ่งปันที่ดินในฐานะพลเมือง ตามคุณลักษณะเกี่ยวกับความเป็นพลเมืองเพื่อการพัฒนา ซึ่งประกอบด้วย คุณลักษณะย่อย 5 ประการ ได้แก่ การมีลักษณะของความเป็นผู้นำ การรู้จักและเข้าใจตนเอง ความกล้าเผชิญหน้ากับปัญหาและความผิดหวัง การมีความคิดที่ริเริ่มสร้างสรรค์ และการเปิดใจเรียนรู้สิ่งใหม่ ๆ การแก้ไขปัญหาชุมชนโดยชุมชนโดยการใช้กระบวนการแบ่งปันที่ดินเป็นการก้าวข้ามทุกอุปสรรคของการพัฒนาอย่างแท้จริง

ระเบียบวิธีวิจัย

ผู้วิจัยใช้การวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative research) หน่วยการวิเคราะห์ระดับชุมชน พื้นที่ศึกษาเป็นชุมชนที่อยู่ใกล้การพัฒนาโครงการรถไฟทางคู่ชุมทางจิระ - ขอนแก่นที่ถูกรื้อถอนที่อยู่อาศัยในชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เก็บรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร (Documentary study) แหล่งต่าง ๆ ได้แก่ เอกสารวิชาการ หนังสือวิทยานิพนธ์ ฯลฯ รวมถึงข้อมูลที่ได้จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเก็บข้อมูลจากการสัมภาษณ์แบบ

เจาะลึก (In-Depth interview) จากสมาชิกผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 ผู้นำชุมชน หน่วยงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และภาคประชาสังคมที่เกี่ยวข้อง จำนวน 24 ราย

ผลการศึกษา

ชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 เป็นชุมชนที่ตั้งอยู่ในที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้คนส่วนมากอพยพมาจากต่างถิ่นเพื่อเข้ามาประกอบอาชีพในตัวเมือง และตั้งรกรากอยู่ในที่ดินริมทางรถไฟตั้งแต่ปี พ.ศ. 2503 โดยเริ่มจากการจ้างแรงงานจากชนบทมาก่อสร้างทางรถไฟสายกรุงเทพ - หนองคาย กับการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) ซึ่งช่วงนั้นการรถไฟฯ อนุญาตให้แรงงานอาศัยอยู่ในที่ดินของการรถไฟได้ เพื่อความสะดวกในการก่อสร้าง หลังจากนั้นได้มีการจับจองพื้นที่เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยชั่วคราวและพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยถาวรในปัจจุบัน ที่ดินริมทางรถไฟเป็นจุดที่อยู่ใกล้ตัวเมือง ใกล้แหล่งรับจ้าง การสัญจรไปมาสะดวกสบาย ภายในชุมชนมีถนนคอนกรีตเชื่อมต่อกับตรอกซอยเล็ก ๆ ในชุมชน บ้านเรือนภายในชุมชนมีลักษณะเป็นการสร้างที่อยู่อาศัยแบบชั่วคราว ลักษณะโครงสร้างเป็นโครงสร้างเบา มีบ้านชั้นเดียวมากกว่าบ้านสองชั้น มีการขยายและแยกครอบครัวอย่างต่อเนื่อง ดำรงชีพแบบชาวชนบท ผู้คนส่วนใหญ่อาศัยอยู่กันเป็นเครือข่ายญาติ มีการดำรงชีพแบบพึ่งพาอาศัย เอื้อเฟื้อเผื่อแผ่กัน จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ส่งผลให้กลายเป็นชุมชนแออัด สร้างบ้านโดยไม่ได้คำนึงถึงการจัดระเบียบหรือการจัดผังชุมชนให้เป็นระเบียบเรียบร้อยปลูกสร้างที่อยู่อาศัยตามความพอใจ ก่อให้เกิดน้ำเสียท่วมขังในบางจุด ส่งผลต่อสิ่งแวดล้อมและสุขอนามัยที่ดีของชุมชน การดูแลจากท้องถิ่นและภาครัฐติดขัดข้อกฎหมายทางราชการ จึงไม่สามารถให้การช่วยเหลือได้เต็มที่ รวมถึงมีปัญหาเรื่องของการขอรับบริการเรื่องสาธารณูปโภคไฟฟ้า ประปา เนื่องจากทะเบียนบ้านเป็นทะเบียนชั่วคราว ส่งผลให้ไม่สามารถเข้าถึงสวัสดิการต่าง ๆ ของภาครัฐได้

ปัจจุบันมีครัวเรือนทั้งสิ้น 140 ครัวเรือน เป็นหนึ่งในชุมชนที่ถูกเวนคืนที่ดินจากการรถไฟแห่งชาติ และต้องรื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาทางคู่ อาชีพสำคัญของคนในชุมชนมีรับจ้างทั่วไปร้อยละ 50 เช่น เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย, แม่บ้านทำความสะอาด รับจ้างขนของ เป็นต้น เนื่องจากชุมชนถูกล้อมรอบไปด้วยห้างสรรพสินค้าและร้านค้าขนาดใหญ่ อาชีพรับจ้างจึงเป็นอาชีพที่หาง่ายและเหมาะสมกับคนในชุมชนมากที่สุด รองลงมาคือ อาชีพเก็บของเก่าคิดเป็นร้อยละ 40 โดยอาชีพเก็บของเก่าถือเป็นอีกอาชีพหนึ่งที่หลายคนในชุมชนยึดเป็นทั้งงานประจำและงานเสริม และเป็นที่ทราบกันดีว่าจังหวัดขอนแก่นเป็นจังหวัดที่มีผู้คนเข้ามาอาศัย อยู่เป็นจำนวนมาก ดังนั้นเศษขวดพลาสติกหรือกระดาษจึงมีปริมาณมากตามไปด้วย รวมทั้งการที่มีร้านรับซื้อของเก่า

ใกล้ชุมชนจึงเป็นอีกอาชีพหนึ่งที่คนในชุมชนเลือกเป็นอาชีพและเป็นแหล่งรายได้ของคนในชุมชน และงานบริการอื่น ๆ ร้อยละ 10 โดยรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนอยู่ที่ 90,000 - 150,000 ต่อปี

ในช่วงปี พ.ศ. 2523 ประเทศไทยมีเป้าหมายที่จะพัฒนาเมืองและภาคอุตสาหกรรม ส่งผลให้เกิดการอพยพเข้ามาใช้แรงงานในเมืองมากขึ้นจึงส่งผลให้ที่ดินริมทางรถไฟเป็นที่รองรับแรงงานจากชนบทที่อพยพเข้ามา ดังนั้นหน่วยงานราชการจึงยังไม่สามารถสนับสนุนสิทธิต่าง ๆ ให้แก่สมาชิกในชุมชนได้อย่างทั่วถึง เนื่องจากสิทธิเรื่องที่ดินของชุมชนริมทางรถไฟยังไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าใช้อย่างถูกต้อง

ในปี พ.ศ. 2538 ชุมชนแออัดริมทางรถไฟได้เรียกร้องขอทะเบียนบ้านชั่วคราวจากสำนักงานเทศบาลนครขอนแก่น เพื่อที่จะได้รับสิทธิขั้นพื้นฐาน เช่น การสนับสนุนระบบสาธารณูปโภค น้ำ ไฟ สิทธิในการออกเสียงเลือกตั้ง สิทธิในการเข้ารับการศึกษาภาคบังคับจากโรงเรียนของรัฐ และสิทธิในการรับการรักษาพยาบาล แต่เนื่องจากชุมชนไม่ได้ดำเนินการขอเช่าที่ดินกับการรถไฟ จึงส่งผลให้สมาชิกในชุมชนบางรายไม่ได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานจากหน่วยงานราชการ

เมื่อปี พ.ศ. 2545 เครือข่ายสลัม 4 ภาค ซึ่งเป็นเครือข่ายที่ดำเนินการต่อสู้เรื่องสิทธิชุมชนได้มาดำเนินการส่งเสริมและรวมกลุ่มชาวบ้านริมทางรถไฟในเขตเทศบาลนครขอนแก่น รวมถึงจัดทำข้อมูลและยื่นข้อเสนอขอทำสัญญาเช่าที่ดินกับการรถไฟ ซึ่งปัจจุบันมีชุมชนริมทางรถไฟในจังหวัดขอนแก่นได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับการรถไฟจำนวนทั้งสิ้น 16 ชุมชน ภายใต้เครือข่ายฟื้นฟูประชาธิปไตยประชาชนสร้างสรรค์ ซึ่งเป็นองค์กรภาคประชาสังคม ที่อยู่ในจังหวัดขอนแก่น และเป็นหนึ่งในเครือข่ายสมาชิกของเครือข่ายสลัม 4 ภาค ที่มาจากการรวมตัวกันของผู้เดือดร้อนด้านสิทธิที่อยู่อาศัย เป็นองค์กรประสานงานของคนจนเมืองที่เคลื่อนไหว ต่อสู้ในประเด็นสิทธิใน ที่ดิน และที่อยู่อาศัย ชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 ได้ร่วมเคลื่อนไหวกับเครือข่ายสลัม 4 ภาคเพื่อเรียกร้องสิทธิในที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดมายาวนาน และส่งผลให้ชุมชนเทพารักษ์ 5 ที่มีสัญญาเช่าที่ดินกับการรถไฟ โดยมีการจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี อัตราค่าเช่าคิดเป็นตารางเมตรละ 7 - 20 บาทต่อปี ส่วนชุมชนเทพารักษ์ 1 นั้นยังไม่ดำเนินการของเช่าที่ดินกับการรถไฟ เนื่องจากชุมชนยังไม่พร้อมดำเนินการ เพราะการเช่าที่ดินกับการรถไฟนั้นจะต้องทำสัญญาเช่าเป็นกลุ่มและชุมชนที่ต้องรวมกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่ดินและที่อยู่อาศัยเสียก่อน จึงจะสามารถทำสัญญาเช่ากับการรถไฟได้ และสามารถกล่าวได้ว่าเครือข่ายฟื้นฟูประชาธิปไตยประชาชนสร้างสรรค์ได้แสดงให้เห็นถึงความเป็นพลเมือง Citizen ที่สามารถสร้างการมีส่วนร่วมให้เกิดขึ้นในชุมชนและเชื่อมโยงไปสู่การแบ่งปันที่ดินและสร้างการพัฒนาสังคมด้วยตัวเองได้อย่างชัดเจน

และในปี พ.ศ. 2558 ภายใต้ยุทธศาสตร์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของไทย นโยบายการพัฒนารถไฟทางคู่ชุมทางจิระ - ขอนแก่นส่งผลกระทบต่อการดำรงชีวิตของสมาชิกในชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 เป็นอย่างมาก แต่ชุมชนก็ยังมีความพยายามที่จะช่วยเหลือพี่น้องที่ถูกหรือถอนที่อยู่อาศัยให้ได้อยู่ในที่ดินเดิม และสามารถดำรงชีวิตอยู่ได้โดยไม่กระทบต่อการดำรงชีวิต โดยใช้วิธีการแบ่งปันที่ดิน (Land sharing) สร้างกระบวนการการแก้ไขปัญหาด้วยชุมชน ซึ่งจากการศึกษากระบวนการการแบ่งปันที่ดินของชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 มีการดำเนินการอยู่ 4 ขั้นตอนได้แก่

(1) **ขั้นตอนการจัดลำดับความเดือดร้อน** ชุมชนได้มีการจัดลำดับความเดือดร้อนของสมาชิก เพื่อให้เกิดการช่วยเหลืออย่างเป็นธรรมและตามความเดือดร้อนที่เกิดขึ้นจริงในชุมชนโดยมีการแบ่งลำดับความเดือดร้อนเป็น 3 ลำดับ ได้แก่

(1.1) ความเสียหายต่อตัวบ้านกรณีถูกรื้อทิ้งหลังเป็นจุดสำคัญ และประกอบกับเรื่องของรายได้ ความยากจนและความเป็นผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้ เป็นอันดับหนึ่ง โดยจัดระดับความเดือดร้อนให้อยู่ในระดับมาก

(1.2) กรณีถูกรื้อทิ้งหลังหรือบางส่วนที่ประกอบอาชีพหรือทำมาค้าขายในชุมชน และมีความสามารถเรื่องรายได้บ้างหรือรายได้ไม่แน่นอน เช่น หาบเร่ ขายของเก่า รับจ้างรายวัน จัดระดับความเดือดร้อนให้อยู่ในระดับปานกลาง

(1.3) กรณีถูกรื้อทิ้งหลังหรือบางส่วนที่มีความสามารถในการหารายได้ประจำ เช่น เป็นลูกจ้างรายเดือน เป็นต้น จัดระดับความเดือดร้อนให้อยู่ในระดับน้อย

เนื่องจากการถูกรื้อเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้สมาชิกในชุมชนมีเวลาเตรียมตัวไม่นานมากนัก การคิดค้นการแก้ไขปัญหาจึงใช้เรื่องของความสามารถในการหารายได้มาเป็นตัวกำหนดความเดือดร้อน โดยสาเหตุที่ต้องจัดลำดับความเดือดร้อนจะสัมพันธ์กับการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในชุมชน

(2) **ขั้นตอนการสำรวจพื้นที่ว่าง** ขั้นตอนการสำรวจพื้นที่ว่างจะเชื่อมโยงกับแนวคิดหลักของชุมชนคือการช่วยเหลือพี่น้องที่ถูกหรือถอนที่อยู่อาศัยให้ได้อยู่ในชุมชนเดิม และสามารถดำรงชีวิตอยู่ได้โดยไม่กระทบต่อการดำรงชีวิตในรูปแบบเดิม หลังจากการถูกรื้อผู้นำและสมาชิกในชุมชนช่วยกันสำรวจพุดคุยและแลกเปลี่ยนถึงข้อมูลแปลงที่ดินในชุมชน โดยจากการสำรวจในครั้งนี้พบว่าลักษณะของที่ดินว่างในชุมชนจะมีอยู่ 4 ลักษณะด้วยกัน ได้แก่

(2.1) ที่ดินพื้นที่ส่วนกลางของชุมชน พื้นที่ในส่วนนี้ชุมชนใช้เป็นพื้นที่ส่วนกลางเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ประกอบกิจกรรมตามวัฒนธรรมประเพณี วันสำคัญทางศาสนา การจัด

ประชุมพูดคุยแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสารในชุมชน รวมถึงเป็นพื้นที่สำหรับให้เด็กในชุมชนใช้เป็นที่พักอาศัย

(2.2) พื้นที่ว่างของสมาชิกในชุมชน เป็นที่ดินใช้ประโยชน์ในบ้านของสมาชิกในชุมชนที่ไม่ได้รับผลกระทบจากการไล่รื้อและใช้เป็นที่อยู่อาศัยปัจจุบัน มีลักษณะเป็นตัวบ้านขนาดใหญ่ หน้ากว้าง 10 เมตร ลึก 16 เมตร โดยเจ้าของที่ดินยินดีที่จะตัดแบ่งตัวบ้านให้เป็น 3 ส่วน โดยส่วนที่เจ้าของบ้านอยู่จะมีความกว้างของหน้าบ้านอยู่ที่ 4 เมตร และตัดแบ่งออกอีกเป็น 2 ส่วน โดยมีขนาดความกว้างของหน้าบ้านอยู่ที่ 3 เมตร อีกทั้ง 2 แปลง และมีขนาดความยาวของตัวบ้านลึกลงไปไปตามขนาดเดิมคือ 16 เมตรเพื่อแบ่งปันที่ดินให้สมาชิกชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากการถูกรื้อที่อยู่อาศัยได้เข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่บ้านของสมาชิกในชุมชน

(2.3) ที่ดินและตัวบ้านส่วนที่เหลือหลังจากถูกรื้อถอนบางส่วนและไม่สามารถอยู่อาศัยในที่เดิมได้ เป็นบ้านที่ถูกรื้อไปประมาณ 80 - 90 % ของตัวบ้านทำให้เจ้าของบ้านจำยอมต้องออกจากบ้านไปโดยเจ้าของบ้านประเมินแล้วว่า การต่อเติมหรือสร้างใหม่จะไม่คุ้มค่า อีกทั้งไม่มีความสามารถในการหารายได้มาสร้างบ้านใหม่ได้อีก ในกลุ่มนี้เจ้าของบ้านส่วนใหญ่ออกไปเช่าหอพัก บางส่วนเข้าร่วมโครงการรัฐ เช่น โครงการบ้านมั่นคง และบางส่วนกลับภูมิสำเนาเดิมเนื่องจากบ้านที่เหลืออยู่นั้นไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้ จึงทำให้ที่ดินแปลงนี้เป็นที่ดินแปลงว่าง โดยเจ้าของที่ดินกลุ่มนี้ถือได้ว่าเป็นผู้ได้รับผลกระทบเช่นกัน แต่เป็นกลุ่มที่มีความสามารถในการดูแลตนเองได้ในระดับหนึ่ง แต่ไม่ได้มีแผนการที่แน่ชัด การออกจากชุมชนของคนกลุ่มนี้คือออกไปใช้ชีวิตแบบแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้า ไม่ได้มีการเตรียมตัวหรือเตรียมความพร้อมไว้แต่อย่างใด

(2.4) บ้านว่างที่เจ้าของเดิมย้ายออกหลังจากที่ทราบข่าวการไล่รื้อ ที่ดินในลักษณะนี้เป็นลักษณะที่ดินที่เจ้าของบ้านเดิมมีความพร้อมและสามารถปรับตัวการดำรงชีวิตของตนเองและพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น มีความพร้อมที่จะย้ายออกจากชุมชน แต่ที่ยังอาศัยอยู่ในชุมชนเดิมเพราะความคุ้นเคยกับสถานที่ ความผูกพันกับชุมชนเดิม เป็นแหล่งทำมาหากินประกอบอาชีพ เมื่อเกิดการไล่รื้อบ้านคนกลุ่มนี้จึงมีความพร้อมและมีพื้นที่รองรับการย้ายออกอยู่แล้ว เช่น ออกไปอยู่บ้านสามีหรือภรรยา ออกไปอยู่บ้านของตนเองโดยบางส่วนนั้นได้มีการเตรียมความพร้อมเรื่องนี้ไว้แล้ว

(3) ขั้นตอนการจัดสรรที่ดิน ก่อนจะถึงขั้นตอนการจัดสรรที่ดินผู้นำชุมชนได้เชิญเจ้าของที่ดินที่ได้ทำการสำรวจว่าเป็นที่ดินว่างตามลักษณะข้างต้นและเชิญสมาชิกในชุมชนมารับรู้และรับทราบแนวทางในการแบ่งปันที่ดินเพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของสมาชิกในชุมชนที่สำคัญเป็นขั้นตอนที่ผู้นำชุมชนและสมาชิกทุกคนในชุมชนร่วมประชาคมเสนอความคิดเห็นและ

ลงมติเห็นชอบเรื่องการจัดลำดับผู้เดือดร้อน การสำรวจพื้นที่ว่างโดยเจ้าของที่ดินต้องยินยอมและสามารถเสนอเงื่อนไขในการใช้ที่ดินแปลงที่ชุมชนได้ร่วมกันสำรวจไว้ ซึ่งเห็นว่าเป็นที่ดินว่างและสามารถนำมาแบ่งปันได้ เพื่อช่วยเหลือสมาชิกผู้เดือดร้อนจากการรื้อที่อยู่อาศัยในครั้งนี้ โดยการจัดสรรที่ดินนั้นจะต้องสัมพันธ์กับการจัดลำดับความเดือดร้อน โดยชุมชนมีวิธีการจัดสรรที่ดินให้กับผู้เดือดร้อนดังนี้

(3.1) ระดับความเดือดร้อนมาก กลุ่มนี้จะแบ่งปันพื้นที่ส่วนกลางของชุมชนหรือพื้นที่บ้านสมาชิกในชุมชน ที่มีความประสงค์จะแบ่งปันที่ดินให้ผู้เดือดร้อน โดยพื้นที่ส่วนกลางของชุมชนนั้นสมาชิกในชุมชนมีมติให้ใช้พื้นที่ดังกล่าวมาแบ่งปันให้ผู้เดือดร้อนมากเป็นที่อยู่อาศัยได้ พื้นที่ส่วนกลางที่แบ่งปันมาเป็นที่อยู่อาศัยนั้นเป็นห้องสมุดชุมชน โดยให้ผู้อยู่อาศัยโดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใด ๆ แต่มีเงื่อนไขว่า ผู้ที่อยู่อาศัยจะต้องดูแลรักษาความสะอาดห้องสมุดให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ซึ่งสามารถจัดสรรที่ดินส่วนกลางให้ผู้อยู่อาศัยได้ 2 ครอบครัว ซึ่งเป็นครอบครัวที่ถูกรื้อบ้านทิ้งหลัง มีสมาชิกอยู่ในครอบครัวหนาแน่น มีผู้พิการหรือผู้ป่วยติดเตียง และผู้สูงอายุอาศัยอยู่ในบ้านหลังดังกล่าวซึ่งหากไม่ได้รับการช่วยเหลือสมาชิกในครอบครัวจะไม่ปลอดภัยหรืออาจจะไม่สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้

ในส่วนที่ดินที่สมาชิกในชุมชนยินดีที่จะนำมาแบ่งปันนั้นพิจารณาให้กับคนชรา ผู้พิการหรือด้อยโอกาสที่ไม่สามารถช่วยเหลือตนเองได้ ให้เข้าไปอยู่ในที่ดินแปลงนี้ โดยเจ้าของที่ดินมีเงื่อนไขว่าห้ามนำที่ดินไปขายหรือห้ามมีการเปลี่ยนมือโดยเด็ดขาด มีผู้นิยตแบ่งปันที่ดิน 2 ครอบครัว สามารถแบ่งปันให้ผู้เดือดร้อนเข้ามาอยู่อาศัยได้ 4 ครอบครัว ความสัมพันธ์ของทั้งสองฝ่ายเป็นเพื่อนบ้านกันมาตั้งแต่สมัยย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนจึงทำให้มีความสัมพันธ์กันเสมือนญาติพี่น้อง หลังจากการย้ายเข้ามาอยู่ร่วมกันนั้นเจ้าของบ้านเดิมได้มีการจัดสรรแบ่งส่วนการอยู่อาศัยออกอย่างชัดเจน เป็นสัดส่วนและมีการก่อสร้างห้องน้ำแยกกัน การช่วยเหลือดูแลกันความสนิทสนมกันมีมากยิ่งขึ้น

(3.2) ระดับความเดือดร้อนปานกลาง ในกลุ่มนี้จัดสรรที่ดินในส่วนที่เป็นที่ดินของบ้านที่ถูกรื้อถอนบางส่วนและไม่สามารถอยู่อาศัยในเดิมได้ และในส่วนบ้านว่างที่เจ้าของเดิมย้ายออกไปอยู่ต่อที่อื่นหลังจากที่ทราบข่าวการรื้อที่อยู่อาศัย โดยกลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่มีความสามารถจ่ายค่าที่ดินให้กับเจ้าของที่ดินเดิมจำนวนหนึ่งแต่ไม่มากนัก โดยที่ดินที่จัดให้ผู้เดือดร้อนกลุ่มนี้ มีผู้นิยตแบ่งปันที่ดิน 5 ครอบครัว สามารถแบ่งปันให้ผู้เดือดร้อนเข้ามาอยู่อาศัยได้ 7 ครอบครัว ครอบครัวที่ได้รับการจัดสรรในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นวัยกลางคนที่มีความซื่อสัตย์ได้แต่มีรายได้น้อยไม่เพียงพอต่อการใช้จ่ายเพื่อดูแลสมาชิกในครัวเรือน เป็นกลุ่มมีความสัมพันธ์อันดี

กับเจ้าของบ้านเดิม เคยเป็นเพื่อนบ้านกันมาก่อน โดยที่เจ้าของบ้านเดิมไม่ประสงค์ที่จะอยู่อาศัยในชุมชนต่อไป เนื่องจากบางคนย้ายกลับภูมิลำเนา บางคนย้ายไปอยู่ในโครงการของรัฐเช่น บ้านเอื้ออาทร (การเคหะแห่งชาติ) บางคนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง (สถาบันพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

(3.3) ระดับความเดือดร้อนน้อย ในกลุ่มนี้จัดสรรที่ดินที่เป็นที่ดินของบ้านที่ถูกรื้อถอนบางส่วนที่ไม่สามารถอยู่อาศัยในที่ดินได้เช่นเดียวกับกลุ่มเดือดร้อนระดับปานกลางแต่จะมีความแตกต่างกันคือ ผู้เดือดร้อนกลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีความสามารถจ่ายค่าที่ดินให้ผู้อยู่อาศัยเดิมได้ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้เดือดร้อนที่ถูกไล่รื้อบ้านทั้งหลังหรือบางส่วนที่มีความสามารถในการหารายได้ประจำ เช่น เป็นลูกจ้างรายเดือน พนักงานรักษาความปลอดภัย เป็นต้น สามารถจ่ายค่าซื้อที่ดินในราคาที่สูงขึ้นกว่ากลุ่มผู้เดือดร้อนระดับปานกลางได้ โดยผู้เดือดร้อนกลุ่มนี้ส่วนมากจะซื้อที่ดินต่อจากคนที่ไม่ค่อยสนิท เป็นความสัมพันธ์แบบห่าง ๆ เช่น นายทุนที่เคยเข้ามาจับจองที่ดินเพื่อหาประโยชน์จากคนในชุมชน นายจ้าง ครอบครัวของลูกเขย เป็นต้น ซึ่งผู้อยู่อาศัยเดิมเหล่านี้ได้ออกจากชุมชนไปอยู่ที่อื่นแล้ว โดยค่าที่ดินที่จ่ายให้ผู้อยู่อาศัยเดิมอยู่ระหว่าง 30,000 - 80,000 บาท โดยผู้ที่ได้รับการจัดสรรที่ดินในกลุ่มนี้มีจำนวนเพียงแค่ 4 ครอบครัวเท่านั้น

(4) ขั้นตอนการประชุมสรุป ชี้แจงให้สมาชิกในชุมชนได้รับทราบถึงการเปลี่ยนแปลงที่ดินในการประชุมนี้ สำคัญสำคัญในการจัดประชุมคือให้ชาวบ้านมารู้และเป็นพยานในการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน เนื่องจากที่ดินชุมชนริมทางรถไฟไม่ได้มีเอกสารสิทธิการครอบครองแต่อย่างใด มีเพียงบ้านบางหลังเท่านั้นที่ได้ถือสัญญาเช่าที่ดินกับทางรถไฟ ซึ่งการซื้อขายเปลี่ยนมือนั้นไม่มีเอกสารหรือหลักฐานใดมาแสดงถึงการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ได้ ดังนั้นสิ่งที่จะเป็นพยานและยืนยันได้คือมติที่ประชุมของระดับชุมชนที่ยินดีพร้อมใจเห็นชอบร่วมกัน

สรุปและอภิปรายผล

ตามที่ อคิน รพีพัฒน์ (2541) ได้เสนอแนวคิดการแบ่งปันที่ดิน (Land sharing) กระบวนการแบ่งปันที่ดินเพื่อการเข้าถึงที่ดินและที่อยู่อาศัยของชุมชนริมทางรถไฟชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 เชื่อมโยงกับแนวคิดในด้านการแบ่งปันที่ดินกัน (Land sharing) เป็นการแบ่งปันที่ดินกันระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยเกิดขึ้นระหว่างสมาชิกในชุมชน และเป็นการปรับขยายที่ดินทำให้อยู่ได้หนาแน่นขึ้น (Densification) และจัดหาพื้นที่สำหรับผู้อยู่อาศัยในชุมชนวิธีการนี้ อาจจะมีพื้นที่อาศัยที่มีขนาดพื้นที่ที่เล็กลงและแออัดขึ้น แต่สามารถเพิ่มพื้นที่รองรับสมาชิกในชุมชนได้มากขึ้น เพื่อแบ่งปันที่ดินให้กับสมาชิกที่ถูกรื้อถอนบ้านได้มีพื้นที่สร้างบ้านใหม่ในที่ดินเดิม ซึ่งการแก้ไขปัญหาของชุมชนในครั้งนี้ยังเชื่อมโยงการเสนองของ ณัฐวุฒิ อัสวโกวิทวงศ์, มนต์ทวี

จิระวัฒน์ทวี, ผุสดี รอดเจริญ และปณาย ไชยรัตนานนท์ (2556) ชี้ให้เห็นถึงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เน้นคนเป็นศูนย์กลางได้ปรับเปลี่ยนทัศนะของการมองที่อยู่อาศัยในฐานะ “ผลิตภัณฑ์” สู่การมองที่อยู่อาศัยในฐานะ “กระบวนการ” ของการพัฒนาคนและสภาพแวดล้อม

มานิตดา ชาญไชย (2559) ได้สรุปคุณลักษณะที่ดีของความเป็นพลเมือง (Civic virtues) โดยความพยายามที่จะแก้ไข้ปัญหาโดยชุมชน ชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 ได้เข้าร่วมขบวนการเครือข่ายสลัม 4 ภาครวมถึงการต่อสู้เรื่องสิทธิชุมชนตั้งแต่ปี พ.ศ. 2523 เป็นต้นมา ซึ่งดำเนินการต่อสู้เรื่องสิทธิชุมชนส่งเสริมการรวมกลุ่มของชุมชนริมทางรถไฟในเขตเทศบาลนครขอนแก่น รวมทั้งชุมชนริมทางรถไฟทั่วประเทศ ได้นำไปสู่จัดทำข้อมูลและยื่นข้อเสนอขอทำสัญญาเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งสอดคล้องกับคุณลักษณะเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่พลเมือง ประกอบด้วยคุณลักษณะย่อย 3 ประการ ได้แก่ ความเข้าใจในสิทธิและหน้าที่ของพลเมือง การมีส่วนร่วมในชุมชนหรือสังคม และการเคารพกฎและกติกาของชุมชนและสังคม ปัจจุบันชุมชนริมทางรถไฟในเมืองขอนแก่นบางชุมชนได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งแสดงให้เห็นถึงลักษณะความเป็นพลเมืองในสังคมประชาธิปไตยที่ชัดเจน เช่น การเคารพกันและกัน การเคารพผู้อื่นในชุมชน ความเต็มใจที่จะประนีประนอมกันในชุมชนและการผูกพันต่อกัน ความเป็นพลเมือง หรือ Citizens มากกว่าเรื่อง ปังเจก หรือ Individuals มีแนวคิดแบบบูรณาการเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความภาพของชีวิตเป็นเรื่องของการตระหนักตนและมีส่วนร่วมในการสร้างการอยู่ร่วมกันในชุมชนที่มีผลต่อชีวิตประจำวันและเป็นไปตามศักยภาพของแต่ละคน

กระบวนการแบ่งปันที่ดินของชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 ได้แสดงให้เห็นถึงความเป็นพลเมือง Citizen ในการขับเคลื่อนกระบวนการการแบ่งปันที่ดินในฐานะพลเมือง ตามคุณลักษณะเกี่ยวกับความเป็นพลเมืองเพื่อการพัฒนา ประกอบด้วยคุณลักษณะย่อย 5 ประการ ได้แก่ การมีลักษณะของความเป็นผู้นำ การรู้จักและเข้าใจตนเอง ความกล้าเผชิญหน้ากับปัญหาและความผิดหวัง การมีความคิดที่ริเริ่มสร้างสรรค์ และการเปิดใจเรียนรู้สิ่งใหม่ ๆ การแก้ไขปัญหาชุมชนโดยชุมชนโดยการให้กระบวนการแบ่งปันที่ดินเป็นการก้าวข้ามทุกอุปสรรคของการพัฒนาแสดงให้เห็นถึงความพร้อมในการเปิดรับสิ่งใหม่ ๆ และพร้อมที่จะพัฒนาดตนเอง และนำไปสู่ความเป็นพลเมืองอย่างแท้จริง

จากการศึกษาครั้งนี้สะท้อนให้เห็นถึงกรรมสิทธิในที่ดิน ที่เป็นเครื่องแสดงความเป็นเจ้าของในที่ดินผืนนั้น ๆ ซึ่งถ้าหากจะให้เจ้าของที่ดินผืนนั้น ๆ แบ่งปันที่ดินให้ผู้อื่น โดยที่เจ้าของมิได้รับผลประโยชน์ที่สมควรแล้วนั้น เป็นสิ่งที่เกิดขึ้นได้ยากมาก ในทางกลับกันจากผลการศึกษากระบวนการแบ่งปันที่ดินของชุมชนเทพารักษ์ 1 และ 5 นั้น เป็นชุมชนที่เกิดขึ้นในที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยมิได้มีกรรมสิทธิใด ๆ ในที่ดิน เพียงแต่ได้รับการอนุญาตให้อยู่ในที่ดินโดย

การเข้ากับการรถไฟแห่งประเทศไทย การเข้าแบบกรรมสิทธิร่วมของชุมชน โดยการรวมตัวกันของสมาชิกในชุมชนเป็นกลุ่มอ้อมทรัพย์สินและเข้าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย กระบวนการการแบ่งปันที่ดินของชุมชน ที่ชุมชนมิได้มีการมสิทธิเป็นปัจเจกในที่ดินนั้น ส่งผลให้ชุมชนเกิดกระบวนการคิดเรื่องการแบ่งปันที่ดินโดยมิได้มีข้อจำกัดเรื่องมูลค่าของทรัพย์สิน แต่จะให้ความสำคัญต่อการแบ่งปันที่ดินเพื่อก่อให้เกิดการเข้าถึงที่ดินเพื่ออยู่อาศัยอย่างทั่วถึง และการดำรงไว้ซึ่งวิถีชีวิตเดิมของสมาชิกในชุมชนได้

ข้อเสนอแนะ

การศึกษาในครั้งนี้ผู้วิจัยใช้แนวคิดการแบ่งปันที่ดินและแนวคิดพลเมืองในการศึกษาการแบ่งปันที่ดินของชุมชนริมทางรถไฟที่ได้รับผลกระทบจากการสร้างรถไฟทางคู่ แนวคิดการแบ่งปันที่ดินเป็นแนวคิดพื้นฐานจากความพยายามประสานประโยชน์ระหว่างผู้ที่อยู่อาศัยมาก่อนที่จะมีการพัฒนาเมือง ซึ่งเป็นการริเริ่มความรู้จากศาสตร์ด้านสถาปัตยกรรม ที่จะปรับลักษณะทางกายภาพทำให้ชุมชนเก่าอยู่คู่ไปกับการพัฒนาเมืองได้ แต่ยังคงขาดกระบวนการการคิดด้านสังคม การศึกษาการแบ่งปันที่ดินของชุมชนครั้งนี้ทำให้เห็นแนวคิดและกระบวนการแบ่งปันที่ของชุมชนและเงื่อนไขการแบ่งปันที่เป็นไปได้ กล่าวคือการบุคคลขาดความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย และมีความเป็นพลเมืองที่ต้องการจะปัญหาของตนเอง เป็นเงื่อนไขสำคัญในกระบวนการแบ่งปันที่ดินโดยชุมชนในครั้งนี้ให้สำเร็จ

เอกสารอ้างอิง

- จุลี วิจารณ์ครินทร์. (2554). *การอยู่อาศัยหลังจากการย้ายชุมชนผู้มีรายได้น้อย จากแนวราบสู่แนวสูง : กรณีศึกษา ชุมชนอาคารทรัพย์สิน 26-7 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร*. วิทยานิพนธ์ปริญญาเคหพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ณัฐพงศ์ พันธุ์ไชย. (2560). *โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงชุมทางถนนจิระ-ขอนแก่น*. สืบค้นจาก https://www.parliament.go.th/ewtdadmin/ewtd/parliament_parcy/ewtd_dl_link.php?nid=38130
- ณัฐพงษ์ บุญขึ้นดินถ. (2539). *การประเมินความพึงพอใจ “โครงการแบ่งปันที่ดินชุมชนเชิงกี”*. วิทยานิพนธ์ปริญญาเคหพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

- ณัฐวุฒิ อัสวโกวิทวงศ์, มนต์ทวี จิระวัฒน์ทวี, ผุสดี รอดเจริญ และปณาย ไชยรัตนานนท์. (2556). มรดกชุมชนท่ามกลางมรดกประวัติศาสตร์ชาติ: ความพยายามในการอนุรักษ์ชุมชนวัดราชนัดดา. *วารสารวิชาการสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย*, 63 (มกราคม - ธันวาคม).
- ถวิลวดี บุรีกุล, รัชวดี แสงห่มหมัด และ Eugenie Merieau. (2562). ความเป็นพลเมืองในประเทศไทย Citizenship in Thailand สืบค้นจาก <https://www.kpi.ac.th/knowledge/book/data/740>
- ทิตยา พึ่งสุจริต. (2556.) *การติดตามผลการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์: กรณีศึกษาโครงการพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.*
- มานิตดา ชายุไชย. (2559). ความเป็นพลเมืองกับการบริหารจัดการตนเองของชุมชนไทย. *วารสารรัฐาภิรักษ์*, 59(1). น. 76 - 95.
- ศูนย์สันติภาพและสิทธิมนุษยชนแห่งภาคอีสาน. (2552). *เสียงจากคนชายขอบ : สิทธิทางเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ประเทศไทย: นาหนองบง. ขอนแก่น: ศูนย์สันติภาพและสิทธิมนุษยชนแห่งภาคอีสาน.*
- อดิน รพีพัฒน์, ม.ร.ว., พิชรินทร์ ลาภานันท์, ธนะจักร เข็นบำรุง และคณะ. (2541). *รายงานการศึกษา วิวัฒนาการชุมชนแออัดและองค์กรชุมชนแออัดในเมือง. กรุงเทพฯ: สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมวิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม*
- อรทัย อาจอ่ำ. (2531). *ชุมชนเชิงกี: วิถีชีวิตและกระบวนการพัฒนา. กรุงเทพฯ: สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล*
- Abowitz, K. K. and Harnish, J. (2006). Contemporary Discourses of Citizenship. *Review of Educational Research*. 76(4). pp. 653 - 690.

