

การศึกษาการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์
ในการถือครองที่ดินในเขตอำเภอสันทราย
จังหวัดเชียงใหม่ ระหว่างปี พ.ศ. 2529-2533
The Study of Changes On Agricultural
Land Uses In Amphur Sansai,
Chiang Mai, Thailand During
1986-1990

พงษ์เทพ พูกุล แพรงค์ฤทธิ์ ฤสดี จงกล แสงอาสนาวีระ บุญสม สุขจิตต์
และวัลภา ลีมสกุล

ภาควิชาบริหารธุรกิจ คณะธุรกิจการเกษตร
สถาบันเทคโนโลยีการเกษตรแม่โจ้ เชียงใหม่ 50290

บทคัดย่อ

การศึกษาวิจัยเรื่องการศึกษาการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดิน
ในเขตอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ ระหว่างปี พ.ศ. 2529-2533 มีวัตถุประสงค์
หลัก 4 ข้อ คือ

1. ศึกษาการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2529-2533
2. ศึกษาทัศนคติผลประโยชน์ที่เกษตรกรคาดหวัง จากการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดิน
3. ศึกษาผลกระทบต่อการดำเนินชีวิตของเกษตรกร ภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์
4. ศึกษาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ประโยชน์ของที่ดินต่อโครงการชลประทานเพื่อการเกษตร เพื่อรวบรวมข้อเสนอแนะ หรือข้อคิดเห็นของประชาชน เจ้าหน้าที่ของรัฐ รวมทั้งแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดขึ้น เสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในระดับท้องถิ่น จังหวัด และส่วนกลางต่อไป

ในการวิจัยครั้งนี้ ได้ใช้วิธีการรวบรวมข้อมูลจากเอกสารทางราชการที่เกี่ยวข้องหลายหน่วยงานคือ ที่ว่าการอำเภอสันทราย สำนักงานที่ดินอำเภอสันทราย สำนักงานชลประทานเขตที่ 7 จังหวัดเชียงใหม่และการสัมภาษณ์ประชาชนที่ขายที่ดินรวมทั้งเจ้าหน้าที่ของรัฐในพื้นที่แล้วนำมาประมวลผลข้อมูลด้วยเครื่องไมโครคอมพิวเตอร์ เพื่อแจกแจงความถี่ ค่าสถิติ และทดสอบทางสถิติ

ผลการวิจัยพบว่าประชาชนในเขตอำเภอสันทราย ได้ขายที่ดินไปโดยเฉลี่ยร้อยละ 35.66 ของที่ดินที่ถือครองอยู่เดิม โดยทำการขายเป็นแปลงย่อยโดยเฉลี่ยอยู่ในช่วง 1-10 ไร่ และในปัจจุบัน มีผู้ถือครองที่ดินขนาดใหญ่ตั้งแต่ 40 ไร่ขึ้นไปมีเพียงร้อยละ 3.1 จากเดิมที่มีร้อยละ 6.1 ในส่วนของทัศนคติและผลประโยชน์ที่เกษตรกรคาดหวังจากการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้น ประชาชนให้ความคิดเห็นว่าสาเหตุที่ต้องขายที่ดินมี 3 สาเหตุหลักคือ ต้องการเงินไปใช้หนี้ร้อยละ 23, ต้องการเงินสดไปลงทุนร้อยละ 21 ราคาที่สูงนำขายร้อยละ 10 ความเป็นอยู่ของครอบครัวภายหลังการขายที่ดินพบว่า ครอบครัวมีความเป็นอยู่ดีขึ้นร้อยละ 80 ประชาชนได้นำเงินจากการขายที่ดินไปใช้จ่ายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ครอบครัว แทนการใช้หนี้ โดยจะนำไปใช้จ่าย 5 รายการหลักคือ ปรับปรุงบ้านที่อยู่อาศัยร้อยละ 28 ซื้อยานพาหนะร้อยละ 20 ลงทุนด้านการเกษตรร้อยละ 15 นำไปทำบุญร้อยละ 13 ซื้อสิ่งอำนวยความสะดวก (ตู้เย็น ทีวี) ร้อยละ 11 ประชาชนมีแนวโน้มที่จะขายที่ดินต่อไป และในส่วนที่มีผลกระทบต่อโครงการชลประทานเพื่อการเกษตรพบว่าพื้นที่การเกษตรที่รับน้ำจากโครงการลดลงทุกปี ในปี พ.ศ. 2533 ลดลงจากปี 2529 ร้อยละ 23 เนื่องจากการปลูกสร้างบ้านที่อยู่อาศัย เพิ่มมากขึ้นในที่ดินที่ถูกขายไป

Abstracts

The study on changes in land possession in Amphur San Sai, Chiang Mai Province, during the years 1986-1990, had 4 main objectives:

1. To study changes in land possession during 1986-1990
2. To study people's attitude and expectation toward changes in land possession
3. To study the results of changes in land possession on people's way of life
4. To study the results of changes in land possession on agricultural irrigation systems.

The attitude and advise of the people and of the government officials together with the trend of future changes summerized from this study will be presented to government agents in local and federal level for further operation.

The methodology of this study was to collect data from many government offices such as San Sai District office, San Sai Land office, and Chiang Mai Irrigation Management office together with interviewing the government officials of the offices mentioned above and the people who had sold their land. The data was processed by micro-computer to distribute frequency, calculate and test the statical values.

The outcome of the study is that people in Amphur San Sai area have sold 35.66% of their own land. The land had been divided into smaller pieces ranging before being sold. At present, only 3.1% of the people own pieces of land of 40 rais or

more (before 1986 the average percent was 6.1%). On the aspect of attitude and expectation toward changes in land possession, the people sold their land for 3 main reasons: to obtain money for releasing debt 23% ; to obtain money for new investment 21% ; because the price of land was attractively high 10%.

On the aspect of changes in people's way of life after selling their land, it was found that 80% of the people have a better standard of living. Most of the people have been using the money for their families' conveniences rather than releasing debt as was their primary intention at the time of sale.

The spending of money received from land sales was done in 5 main ways: improvement of residences 28%; purchase of automobiles 20% ; agricultural investment 15% ; donations 13% ; purchase of luxury goods and appliances (refrigerators, tv., etc.) 11%. It was also found that the people still wish to sell the land which they now, provided the price is attractive.

On the aspect of results of changes in land possession on agricultural irrigation systems, it was found that the actual irrigated area is diminishing from year to year (23% diminished from 1986 to 1990) due to the residential construction instead of farming in the same area.