

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ

โครงการพัฒนารวมที่ดินและเร่งรัดออกโฉนดที่ดิน ;  
ผล ปัญหาและอุปสรรค

ชื่อผู้เขียน

นายดุสิต บริสุทธิ์ศรี

รัฐศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาการวิชาเมืองและการปกครอง

คณะกรรมการสอบการค้นคว้าแบบอิสระ:

|                                |                  |               |
|--------------------------------|------------------|---------------|
| รองศาสตราจารย์ เศกสิน          | ศรีวัฒนานุกุลกิจ | ประธานกรรมการ |
| รองศาสตราจารย์ สมศักดิ์        | เกษวกิ่งแก้ว     | กรรมการ       |
| ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. วรวิทย์ | มีมาก            | กรรมการ       |

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาผลกระทบของการดำเนินโครงการพัฒนารวมที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศที่มีต่อเกษตรกรเจ้าของที่ดินในด้านเศรษฐกิจ ความมั่นคงในการถือครอง และปัญหาอุปสรรคในการดำเนินโครงการฯ โดยกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้คือ เกษตรกรในท้องที่อำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน ที่ได้รับโฉนดที่ดินจากการดำเนินการโครงการฯ ไปแล้ว จำนวน ๑๔๐ ราย โดยใช้วิธีการเลือกตัวอย่างโดยการกำหนดคุณสมบัติของหน่วยที่จะถูกเลือกเป็นตัวอย่างไว้ล่วงหน้า (Quota Sampling) จากการศึกษาพบว่า

All rights reserved

## ๑. ด้านเศรษฐกิจ

ประโยชน์ที่สำคัญประการหนึ่งของโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ คือ การเพิ่มรายได้ของเกษตรกรเจ้าของที่ดินในชนบท เมื่อเจ้าของที่ดินมีความมั่นคงในการถือครองในโฉนดที่ดินที่ออกโดยกรรมที่ดินแล้ว จะเป็นการสร้างความเชื่อมั่นแก่เกษตรกรเจ้าของที่ดินในการที่จะพัฒนาที่ดินของตนเอง และเพิ่มผลผลิตของตนเอง เมื่อมีความมั่นคงในที่ดินแล้ว ความเชื่อถือในทางการเงินของธนาคารและสถาบันการเงินต่อเกษตรกรย่อมสูงขึ้น ซึ่งเป็นโอกาสที่เกษตรกรจะทำการกู้ยืมเงินมาลงทุนในการพัฒนาที่ดินของตนเอง การศึกษานี้พบว่ายังไม่อาจจะชี้ชัดได้ว่า โครงการฯ มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของเกษตรกรในท้องที่อำเภอแม่สะเรียง เนื่องจากเกษตรกรเพิ่งจะได้รับโฉนดที่ดินในระยะเวลายาวนาน ๑-๒ ปี แต่อย่างไรก็ตามพบว่ามีแนวโน้มที่จะมีการลงทุนในการพัฒนาที่ดินของเกษตรกรสูงขึ้นในอนาคต เนื่องจากเกษตรกรสามารถกู้เงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินได้สะดวกขึ้น

## ๒. ด้านความมั่นคงในการถือครอง

จากการศึกษาพบว่า เมื่อเกษตรกรได้รับโฉนดที่ดินแล้ว กรณีพิพาทที่เกี่ยวกับที่ดินได้ลดลงอย่างเห็นได้ชัดเจนน ทั้งยังสร้างความเชื่อถือต่อธนาคารและสถาบันการเงิน ทำให้เกษตรกรกู้เงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินได้สะดวกขึ้น ผลกระทบที่สำคัญอีกประการหนึ่งของการดำเนินการโครงการฯ ด้านความมั่นคงในการถือครอง ก็คือ พฤติกรรมตลาด จากการศึกษพบว่าราคาที่ดินจะสูงขึ้นเมื่อเกษตรกรได้รับโฉนดที่ดิน ทั้งนี้ เนื่องจากเกิดความมั่นใจต่อบุคคลภายนอก ดังนั้นโอกาสที่ที่ดินจะมีการเปลี่ยนมือจึงมีโอกาสน้อย ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาการขาดที่ทำกิน หรือการว่างงานขึ้นได้ในอนาคต

## ๓. การตอบสนองของเกษตรกรต่อโครงการฯ

จากการศึกษาพบว่า เกษตรกรมีความกระตือรือร้นในการรับโฉนดที่ดินและทราบถึงคุณค่าของโฉนดที่ดิน

#### ๔. ปัญหาอุปสรรค

เนื่องจากการดำเนินโครงการฯ ในช่วงแรก กรมที่ดินยังขาดความรู้ทางด้านวิชาการและบุคลากร จึงทำให้เกิดปัญหาทางด้านเทคนิคบางประการ การศึกษาพบว่า มีเกษตรกรบางรายประสบปัญหาในการดำเนินโครงการ เช่น เจ้าหน้าที่ทำงานล่าช้า และปัญหารายละเอียดเนื้อที่โฉนดที่ดินแตกต่างไปจากเดิม.

Independent Study Title : Land Titling Project ; Impact and Obstacles

Author : Mr. Dusit Borrisuthsri

M.A. (Political Science) : Politics and Government

Examining Committee :

Assoc. Prof Seksin Srivattananukulkit Chairman

Assoc. Prof Somsak Keawkingkeo Member

Assist. Prof Dr.Worapit Meemak Member

#### Abstract

The purpose of this study was to study the Land Titling Project's impact on agriculturist's land in economic, security of land, and obstacle of the land titling project. The sample of the study was 140 agriculturist in Mae Sarieng district, Mae Hongson Province by Quota Sampling. The Findings were as follows :

##### 1. Economic

Another Significant benefit of the land titling project is to increase of income of the agriculturist's land in rural areas. When his land tenure is secured by the title deeds from the Department of land. It is so convincing to himself to invest in developing the

land. Once the security of land is accepted. The owner's credit is well established to anybank or trust company. This provides the opportunity for a loan to invest in developing the land. This study findings were not indicated in the impact of the project on economic of agriculturists in Mea Sarieng district because they were received their title deeds in short period but this study findings were indicated in the trends towards the invest in developing the land in the future because of the owner's credit is well established to anybank or trust company.

## **2. The security in the ownership of land**

This study finding were indicated in the decrease of the conflict ownership in agriculturist's land, when they received thier title deeds, and the owner's credit is well established to any bank or trust company for a loan. Another significant benefit of the Project in the security in the land ownership is land market behaviour of agriculturists. This study findings were indicated in the raise of land price level, when they received thier tittle deeds Because it is well recogniged by other people. In to the said situation, transferring of land ownership is quite possible and it will cause to the problem of land shortage for agriculturists or unemployment for them as well.

All rights reserved

### 3. The agriculturist's response to the land titling project

This study findings were indicated in the eagerness of agriculturists to receive their title deeds and they realized the usefulness of their title deeds.

### 4. Obstacle

Because of the lack of technologies and personnel in first period of the project caused to some obstacle on agriculturists. It is also found in the study that some agriculturists got some trouble in the project such as red-tape system and mistake in detail of land ownership.