

บทที่ 3

การเช่าที่ดินในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่

ความเป็นมาในอดีต

การขยายตัวของการค้าข้าวในระลอกหลังสงครามโลกครั้งที่ 1 เป็นปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจภาคเหนืออย่างมาก เพราะเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพการผลิตให้เป็นไปในรูปของการผลิตทางการเกษตรเพื่อการค้า (commercialized agriculture) มีการขยายตัวของเขตเมืองในบริเวณที่ราบลุ่มเชียงใหม่ ซึ่งได้ส่งผลถึงการใช้และการถือครองที่ดินโดยเฉพาะที่ดินเพื่อการเกษตร เพื่อสนองตอบต่อความกดดันจากการเพิ่มขึ้นของประชากร จนทำให้ราคาที่ดินและอุปสงค์ในที่ดินพากันได้เพิ่มสูงขึ้น อีกทั้งที่ดินพากันเริ่มหายากขึ้นด้วย กลุ่มนายทุนในท้องถิ่นจึงได้เริ่มแสวงหาที่ดินและทำการสะสมไว้เพื่อเก็งกำไร โดยให้ชาวนาเช่าที่ดินทำการเพาะปลูกข้าวและได้รับผลตอบแทนเป็นผลผลิต กลุ่มนายทุนแต่ละกลุ่มจะมีวิธีการแสวงหาที่ดินแตกต่างกันออกไป คือ กลุ่มเจ้านายมักใช้วิธีการบุกเบิกที่ดินใหม่ โดยระดมแรงงานชุกชุมเมืองฝายเพื่อนำน้ำเข้าไปในที่ดินร้างหรือขาดแคลนน้ำในการเพาะปลูก เพื่อให้ได้สิทธิในที่ดินผืนนั้น ที่นาใหม่ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการชุกชุมเมืองฝายเหล่านี้ เจ้าของจะนำไปให้ชาวนาในเขตนั้น ๆ เช่า และเก็บค่าเช่าเป็นผลผลิตในอัตราที่แน่นอน ส่วนกลุ่มพ่อค้าคนจีนใช้วิธีออกเงินกู้ ถ้าเกษตรกรผู้เช่ารายใดไม่สามารถชำระคืนเงินกู้ได้ก็จะยึดที่ดินมาเป็นกรรมสิทธิ์ (ปลาย้อ 2530) จากวิธีการดังกล่าวทำให้กลุ่มเจ้านาย พ่อค้าและข้าราชการระดับสูงทำการสะสมที่ดินไว้ได้มาก กลายเป็นผู้ถือครองที่ดินรายใหญ่ในภาคเหนือ มีเกียรติและอำนาจในวงสังคม เกษตรกรผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเหล่านี้ จะมีความเกรงใจในความแตกต่างของฐานะความเป็นอยู่ อำนาจและอิทธิพล ทำให้ผู้เช่าไม่กล้าเรียกร้องในสิ่งที่ทำให้เจ้าของที่ดินเสียผลประโยชน์ในการเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินนั้น จะเก็บค่าเช่าในรูปของการแบ่งผลผลิตมากกว่าเก็บเป็น

เงินสด อัคราที่ใช้ส่วนใหญ่เป็นการแบ่งครึ่งผลผลิต อัครานี้เริ่มเก็บมาตั้งแต่พ.ศ. 2460 (Ganjanapan 1984) ซึ่งวิธีการเก็บค่าเช่านากรณินิยมเรียกว่า "นาค่ากึ่ง" การที่เจ้าของที่ดินเรียกเก็บค่าเช่าเป็นผลผลิต แม้ว่าระบบเงินตราได้เข้ามามีบทบาทในการแลกเปลี่ยนบ้างแล้วก็ตาม เป็นเพราะเจ้าของที่ดินมีภูมิลำเนาอยู่ในเมืองจึงต้องการข้าวเก็บไว้บริโภคตลอดปี ส่วนที่เหลือจากการบริโภคสามารถนำออกขายได้ทุกเมื่อที่ต้องการ (Chirapanda 1983)

การเก็บค่าเช่าแบบ "นาค่ากึ่ง" นี้ นับเป็นอัคราค่าเช่าที่สูงพอควร ทำให้ผู้เช่ามีรายได้ต่ำ ชาคโอกาสที่จะปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่ของคนให้ดีขึ้นได้ และเกิดความเหลื่อมล้ำในการกระจายรายได้ อย่างไรก็ตาม เกษตรกรผู้เช่าก็ยังยินยอมที่จะให้เจ้าของที่ดินเรียกเก็บค่าเช่าในอัคราดังกล่าว ด้วยเกรงว่าเจ้าของที่ดินจะขายที่หรือทำการเกษตรเอง ยิ่งทำให้ผู้เช่าไม่มีที่ดินทำกินต้องอพยพสู่แหล่งใหม่หรือกลายเป็นแรงงานรับจ้าง เมื่อเป็นเช่นนี้ปัญหาต่าง ๆ ของการเช่ามาก็ได้สะสมและทวีความรุนแรงขึ้น ความเดือดร้อนนี้มิได้เกิดขึ้นเฉพาะในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่เท่านั้น แต่เกิดขึ้นทั่วไปในทุกที่ ๆ มีการเอารัดเอาเปรียบจากการเช่านา แต่ปัญหาของเกษตรกรไม่ได้รับความสนใจอย่างแท้จริงจากรัฐบาล ต่อมาในระยะหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ได้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคมอย่างรวดเร็ว เกษตรกรไม่สามารถปรับตัวได้ทันจึงได้รับความกระทบกระเทือนอย่างหนัก เกษตรกรส่วนใหญ่จนลง ดังนั้นรัฐบาลจอมพล ป. พิบูลสงคราม ได้มีมาตรการช่วยเหลือเกษตรกรผู้เช่า คือ ให้ออกพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่านา พ.ศ. 2493 โดยมีนโยบายสนับสนุนให้ชาวนามีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและไม่สนับสนุนการเช่านา ทั้งนี้เพื่อทำลายอิทธิพลของเจ้าของที่ดิน การคิดค่าเช่าในอัคราเดิมเป็นภาระแก่ผู้เช่าอย่างมากจนไม่สามารถขายผลผลิตส่วนเกินของคนเพื่อเป็นรายได้มาซื้อที่ดินได้ ชาวนาจึงตกเป็นผู้เช่าตลอดไป รัฐบาลจึงได้กำหนดค่าเช่าสูงสุดไว้ในพระราชบัญญัติฯ ฉบับนี้ คือ ไม่เกินร้อยละ 25 ของผลผลิตที่ผลิตได้ พระราชบัญญัติฉบับนี้มีผลบังคับใช้ใน 19 จังหวัด ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในเขตภาคกลาง ทั้งนี้เนื่องจากในภาคเหนือ คณะกรรมการจังหวัดเชียงใหม่เห็นว่ายังไม่

สมควรประกาศใช้ เพราะอัตราค่าเช่าเดิม เหมาะสมและเจ้าของนาให้ความช่วยเหลือผู้เช่าที่อยู่แล้ว หากประกาศใช้พระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่านา เจ้าของนาอาจเข้มงวดกับผู้เช่าและเปลี่ยนวิธีเช่าเป็นการจ้างทำนาแทน ผู้เช่าจะเดือดร้อนยิ่งกว่าเดิม (เกริกเกียรติ 2531, ปลาย่อ 2530)

จากความพยายามของรัฐบาลที่จะใช้นโยบายลดค่าเช่านา และสนับสนุนให้ผู้เช่าเป็นเจ้าของที่ดินเองไม่ประสบความสำเร็จในจังหวัดเชียงใหม่ รัฐบาลยังคงเผชิญกับแรงต้านจากทั้งพ่อค้านายทุนเงินกู้ เจ้านายและข้าราชการระดับสูง เนื่องจากเกรงว่าจะสูญเสียหน้าที่ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่สำคัญ ประกอบกับชาวนาผู้เช่าส่วนใหญ่ก็ยอมรับความสัมพันธ์ที่คนเป็นฝ่ายเสียเปรียบ แม้ว่าจะต้องประสบปัญหาาราคาข้าวคงที่ เพราะการค้าข้าวถูกผูกขาดโดยบริษัทในเครือของผู้มีอิทธิพลทางการเมืองในเวลานั้น ดังนั้นขณะที่ราคาสินค้าเพิ่มสูงขึ้นและรายได้ของผู้เช่าลดน้อยลง การแบ่งผลผลิตแบบแบ่งครึ่งจึงเป็นการระหนักของชาวนาผู้เช่าอย่างยิ่ง (ปลาย่อ 2530) เมื่อเป็นเช่นนี้ปัญหาการเช่าที่ดินในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่จึงเกิดกรณีพิพาทมากขึ้นเป็นลำดับ ตลอดจนมีการขัดแย้งกันอย่างรุนแรงเรื่อยมา ระหว่างผู้เช่าและเจ้าของที่ดิน ต่อมาในระยะหลังเจ้าของที่ดินบางรายเรียกเก็บค่าเช่าในอัตราที่สูงเกินสมควร คือเรียกเก็บเกินกว่าครึ่งหนึ่งของผลผลิตที่ผู้เช่าผลิตได้ จึงเป็นเหตุให้มีการรวมตัวกันจากหลายฝ่าย ทั้งเกษตรกร ประชาชน และนักศึกษา ให้มีการปรับปรุงค่าเช่านาและสนับสนุนให้มีการปฏิรูปที่ดิน โดยเกษตรกรในอำเภอแม่แตงได้เคลื่อนไหวเกี่ยวกับปัญหาค่าเช่านาสูงเป็นแห่งแรก ต่อมาได้ขยายตัวออกไปในหลายท้องที่ของจังหวัดเชียงใหม่ ลำพูนและภาคอื่น ๆ ในที่สุดรัฐบาลได้ผ่านกฎหมายออกมาสองฉบับคือ พระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. 2517 และพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 (ฉบับที่ 2528) พระราชบัญญัติฉบับแรกได้มีการปรับปรุงอีกครั้งเป็นพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 และใช้เรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน แต่ได้ผลไม่เป็นที่น่าพอใจ (มนตรีและศิริ 2525)

การเปลี่ยนแปลงระบบการเช่าที่ดิน

การเช่านาแบบคั่งเค็มได้ดำเนินเรื่อยมาจนมีการนำเอาเทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยมาใช้แทนแรงงานคนและสัตว์ ทำให้การเช่ามีค่าใช้จ่ายสูงขึ้น การเปลี่ยนแปลงระยะแรกนั้น เกิดจากการที่เจ้าของที่ดินช่วยออกปัจจัยการผลิตเฉพาะที่ฤดูฝนให้บางราย การหรือทั้งหมด ปัจจัยดังกล่าวได้แก่ ค่าพันธุ์ ค่าไถ ค่าปุ๋ยและค่าจ้างแรงงาน เป็นต้น บางรายเจ้าของที่ดินออกปัจจัยให้ก่อนแล้วผู้เช่าต้องใช้เงินเป็นข้าวเปลือกเป็นจำนวนเท่ากับมูลค่าของปัจจัยการผลิตนั้นหรือมากกว่า จากการสัมภาษณ์ผู้ที่ทราบเรื่องราวในหมู่บ้าน พบว่าวิธีการช่วยออกปัจจัยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตามเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ยังไม่ยอมออกปัจจัยแก่ผู้เช่า โดยถือว่าคนที่ต้องการเช่ายังมีอีกมาก

บางท้องที่ระบบการเช่าที่ดิน เปลี่ยนแปลงหลังจากระบบชลประทานหลวงได้เข้าสู่หมู่บ้าน ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในระบบการปลูกพืช การจัดการทางด้านการผลิต และผลผลิตต่อไร่ อันนำไปสู่รายได้ที่เพิ่มขึ้นของเกษตรกร ดังนั้นเจ้าของที่ดินบางรายจึงเพิ่มอัตราค่าเช่าจากการเก็บครึ่งเดียวในฤดูฝนเป็นเก็บค่าเช่าในพืชที่ 2 และ 3 ด้วย ทำให้รายได้ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากผลผลิตที่เพิ่มขึ้นจากการนำเอาเทคโนโลยีมาใช้ กลับตกเป็นของเจ้าของที่ดินอีก

อำนาจการจัดการของเจ้าของที่ดิน ได้มีการเปลี่ยนแปลงไปในบางท้องที่และบางระบบการเช่า เนื่องจากมีการปลูกพืชที่ให้ผลตอบแทนสูง ดังนั้นค่าเช่าจึงเปลี่ยนแปลงไปตามผลตอบแทนของแต่ละพืชด้วย เจ้าของที่ดินได้เปลี่ยนรูปแบบการเช่าจากการให้เช่าที่ดินโดยเรียกเก็บค่าเช่าค่อปี เป็นให้เช่าทำการผลิตเฉพาะการพำนาในฤดูฝน โดยการเก็บค่าเช่าแบบแบ่งผลผลิตค้ายตัว หรือเงินสดค้ายตัว ส่วนในฤดูแล้งเจ้าของที่ดินจะเข้ามามีบทบาทในการแบ่งสรรที่ดินแก่ผู้เช่าคนใหม่มากกว่าเดิม แล้วเรียกเก็บค่าเช่าในอัตราที่สูงขึ้น เป็นเงินสดค้ายตัวจ่ายก่อนการใช้ที่ดินหรือ "การซื้อล่วงหน้า เฉพาะฤดูแล้ง" อันหา

ให้เจ้าของที่ดินได้รับผลตอบแทนเพิ่มขึ้นมาก แม้ว่าการเปลี่ยนระบบการเช่าจะทำให้ผู้เช่าเสียค่าเช่ามากขึ้นก็ตาม แต่ผู้เช่าก็ยังคงยอมเช่าที่ดิน เนื่องจากถ้าผลผลิตได้ราคาดีในช่วงเก็บเกี่ยว ผลตอบแทนของผู้เช่าจะมากกว่าผลตอบแทนของเจ้าของที่ดิน การตัดสินใจของผู้เช่าจึงพอใจที่จะทำการเสี่ยงในการลงทุน ด้วยคาดหวังว่าผลตอบแทนที่ได้ย่อมสูงกว่าการปลูกพืชอื่นหรือการออกไปรับจ้างทางการเกษตร ซึ่งผู้เช่ากลุ่มนี้มักเป็นผู้ชอบความเสี่ยง อีกทั้งมีเงินทุนในการผลิตสูง ซึ่งเงินทุนเหล่านี้อาจมาจากการกู้ยืมหรือเงินทุนของตนเอง หวังให้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเห็นได้ชัดคือ อำเภอสนทรายซึ่งเป็นเขตที่มีการทำการเกษตรแบบเข้มข้น และปลูกพืชที่ให้ผลตอบแทนสูง คือ มันฝรั่ง มะเขือเทศ และพืชผักในฤดูแล้ง

ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ การเปลี่ยนแปลงแบบแผนการเช่าที่ดินที่น่าสนใจเกิดขึ้นในช่วงปี 2517-18 เมื่อมีการรวมตัวเดินขบวนของนักศึกษาและเกษตรกรผู้เช่ามาราย จนรัฐบาลยินยอมให้มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการเก็บค่าเช่าขึ้น จากการสัมภาษณ์เกษตรกรกรในหลาย ๆ อำเภอของที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พบว่าการเปลี่ยนแปลงระบบการเช่าเกิดจากการเดินขบวนและกฎหมายเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น จากการเรียกเก็บค่าเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิตเป็นการแบ่งผลผลิตตายตัวในอัตราค่า ทำให้ผู้เช่าลดภาระลงไปได้อย่างมาก ในระยะแรกมีปัญหบ้างในบางท้องที่ คือ ในเขตอำเภอแม่แตง เจ้าของที่ดินไม่พอใจและเห็นว่าค่าเช่าอัตราใหม่ได้ผลตอบแทนน้อยไม่คุ้มกับการลงทุน จึงบอกขายที่ดินไป ทำให้ผู้เช่าไม่มีที่ทำกิน และเจ้าของที่ดินบางรายรอจนผู้เช่าเช่าทำกินครบกำหนดเวลา 6 ปีตามกฎหมาย แล้วบอกเลิกเช่าผู้เช่าเก่า เนื่องจากเป็นผู้สนับสนุนการเดินขบวน แล้วเรียกผู้เช่าใหม่ในต่างตำบลมาเช่าแทน ซึ่งเป็นตัวอย่างแก่ผู้เช่าใหม่ไม่ให้มีอำนาจต่อรองใด ๆ อย่างไรก็ตามในบางท้องที่ก็สามารถปฏิบัติตามกฎหมายได้อย่างเคร่งครัด มีการตั้งคณะกรรมการผู้เช่าขึ้นในตำบล สำหรับกำหนดค่าเช่าที่ดินขึ้นสูงในแต่ละปีและสามารถปฏิบัติตามจริงตามกำหนดนั้น อีกทั้งได้มีการระงับกรณีพิพาทต่าง ๆ อันพึงมี ดังเช่นกรณีของบางท้องที่ในอำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่

รูปแบบการเช่าที่ดินในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่

จากการสัมภาษณ์ครัวเรือนเกษตรกรตัวอย่างทั้งผู้เช่าและผู้เป็นเจ้าของที่ดิน จำนวน 228 ราย ใน 15 หมู่บ้าน 5 อำเภอ บริเวณที่ราบลุ่มเชียงใหม่ (ตารางที่ 2) พบว่าการเช่าที่ดินมีลักษณะหลากหลายและซับซ้อน ในหมู่บ้านหนึ่ง ๆ อาจมีรูปแบบการเช่าที่ดินหลายลักษณะขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่ ระบบการปลูกพืช อาชีพ และภูมิสำเนาของเจ้าของที่ดิน ตลอดจนความสัมพันธ์ระหว่างผู้เช่าและผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ดังมีรายละเอียดคือ

ก. ระบบการปลูกพืช

ในเขตพื้นที่ทำการศึกษาประกอบด้วย ระบบพืชหลายระบบซึ่งตามแผนการดำเนินงานศึกษาจะได้จัดกลุ่มระบบการปลูกพืชเป็น 3 กลุ่มใหญ่ คือ ระบบพืชข้าว-ถั่วเหลือง ข้าว-พืชไร่อื่น และข้าว-ผัก แต่เมื่อได้วิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้นทางด้านระบบการปลูกพืชแล้ว ปรากฏว่าข้อมูลที่พบนั้น สามารถจัดแบ่งกลุ่มระบบการปลูกพืชออกตามลักษณะการลงทุนของพืชฤดูแล้งได้ ทั้งนี้เพื่อให้ง่ายต่อการนำไปใช้ประโยชน์ยิ่งขึ้น โดยในที่นี้ได้ให้ระบบการปลูกพืชข้าว-ถั่วเหลือง เป็นกลุ่มระบบการปลูกพืชข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ ระบบพืชข้าว-พืชไร่ สามารถจัดเป็นกลุ่มข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง และระบบข้าว-ผัก เป็นกลุ่มข้าวตามด้วยพืชย่อย และมีระบบพืชที่มีความสำคัญรองลงมาอีกสามระบบ รายละเอียดของระบบการปลูกพืชต่าง ๆ สามารถกล่าวได้ดังนี้

1. ระบบการปลูกพืช ข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ

พืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำในที่นี้ หมายถึง พืชเศรษฐกิจหลักที่ปลูกในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ซึ่งได้แก่ ถั่วเหลือง เป็นระบบที่นิยมปลูกกันมากเกือบทุกอำเภอ เนื่องจากถั่วเหลืองเป็นพืชที่เสียค่าใช้จ่ายในการลงทุนต่ำ สะดวกต่อการจัดการอีกทั้งเป็นพืชที่ได้รับการส่งเสริมให้เป็นพืชทดแทนการนำเข้า แม้ว่าพืชนี้ต้องอาศัยพื้นที่ปลูกจำนวนมากก็ตาม การปลูกข้าวพำกันในช่วงเดือนสิงหาคม ถึงกุมภาพันธ์เดือนธันวาคม ส่วนการปลูก

ตารางที่ 2 จำนวนครัวเรือนเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามอำเภอ

หน่วย : ครัวเรือน

อำเภอ	จำนวน หมู่บ้าน	จำนวนครัวเรือนเกษตรกรตัวอย่าง					รวม
		ผู้เช่า		เจ้าของที่ดิน	อื่น ๆ	รวม	
		ทั้งหมด	บางส่วน				
1. ทางดง	3	20	6	26	15	6	47
2. สันป่าดอง	3	23	6	29	12	4	45
3. สันทราย	3	28	9	37	10	4	51
4. แม่แตง	2	13	7	20	3	3	26
5. แม่ริม	4	28	9	37	12	10	59
รวม	15	112	37	149	52	27	228

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตัวเหลืองนั้น หาในช่วงต้นเดือนมกราคม และเก็บเกี่ยวปลายเดือนเมษายน

กลุ่มตัวอย่างของระบบพืชนี้มี 185 ครัวเรือน ซึ่งประกอบด้วยผู้เช่าและเจ้าของที่ดินเป็นจำนวน 113 และ 72 ครัวเรือน ตามลำดับ (ตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 ระบบการปลูกพืช จำแนกตามกลุ่มผู้ถือครองที่ดิน

หน่วย : ครัวเรือน (ร้อยละ)

ระบบพืช	ผู้เช่า			เจ้าของที่ดิน ผู้เป็นผู้ผลิต	รวม
	ทั้งหมด	บางส่วน	รวม		
1. ข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจ หลักที่ลงทุนต่ำ	81	32	113	72	185 (56)
2. ข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจ ที่ลงทุนสูง	19	6	25	22	47 (14)
3. ข้าวตามด้วยพืชย่อย	6	2	8	10	18 (5)
4. ปลูกพืชเดี่ยวในฤดูฝน	15	9	24	19	43 (13)
5. ปลูกพืชเดี่ยวในฤดูแล้ง	7	11	18	5	23 (7)
6. อื่น ๆ	6	1	7	10	17 (5)
รวม	134	61	195	138	333 (100)

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

2. ระบบการปลูกพืช ข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง

เป็นระบบการปลูกพืชแบบเข้มข้นที่มีการลงทุนในการผลิตสูง และใช้พื้นที่
จำกัดกว่าระบบพืชแรก ในเขตนี้นพบว่าเกษตรกรทำการปลูก กระเทียมและหอมแดงทั่วไป
ในทุกอำเภอ แต่พบมากในอำเภอสันป่าคอง และมีปลูกประปรายในอำเภอแม่แตง
สันทราย และหางดง หอมหัวใหญ่ ปลูกมากในอำเภอสันป่าคอง ส่วนการปลูกมันฝรั่ง

และมันเทศมีมากในอำเภอสันทราย สำหรับยาสูบปลูกมากในอำเภอสันป่าคอง สันทราย และแม่แตง การปลูกพืชเหล่านี้ในฤดูแล้ง มักปลูกในช่วงเดือน กันยายนหรือมกราคม ชาวที่ปลูกในระบบนี้จึงมักเป็นชาวพันธุ์ปรับปรุงใหม่ อายุสั้น ที่สามารถเก็บเกี่ยวได้ในเดือน พฤศจิกายน

จากการสำรวจเกษตรกรตัวอย่าง พบผู้ปลูกพืชตามระบบนี้ 47 ราย เป็นผู้เช่า 25 ครัวเรือน และเป็นเจ้าของที่ดิน 22 ครัวเรือน (ตารางที่ 3)

3. ระบบการปลูกพืช ข้าวตามค้ำยพืชย่อย

ระบบพืชนี้ใช้เงินทุนค่าเงินการสูงและพื้นที่จำกัด เช่นเดียวกับระบบข้าวตามค้ำยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง แต่มีผู้นิยมปลูกน้อยกว่าจึงทำให้ข้อมูลตัวอย่างของระบบนี้น้อยลงไปด้วย พืชย่อยที่พบมากได้แก่ มะเขือเทศ ในอำเภอสันทราย นอกจากนั้นก็มี พริก และผักต่าง ๆ เช่น กระหล่ำปลี กระหล่ำคอก ซึ่งมีปลูกกันประปรายในหลายอำเภอ เช่น อำเภอสันทราย สันป่าคอง ทางดงและแม่แตง

ในระบบพืชนี้พบเกษตรกรตัวอย่างเพียง 18 ครัวเรือน เป็นผู้เช่าและเจ้าของที่ดิน 8 และ 10 ครัวเรือน ตามลำดับ (ตารางที่ 3)

4. พืชที่ปลูกพืชเดียวในฤดูฝน

ส่วนใหญ่ประกอบค้ำย การปลูกข้าวในฤดูฝนแต่ฤดูแล้งไม่อาจปลูกได้ในพื้นที่เดียวกัน เนื่องจากข้อจำกัดทางกายภาพ นอกจากนั้นจะเป็นมันเทศและผักบ้างเล็กน้อย กลุ่มตัวอย่างประกอบค้ำยผู้เช่า 24 ครัวเรือน และเจ้าของที่ดิน 19 ครัวเรือน (ตารางที่ 3)

5. พืชที่ปลูกพืชเดียวในฤดูแล้ง

จะเป็นพืชไร่ต่าง ๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะปลูกในพื้นที่เช่าทำกิน ซึ่งได้รับอนุญาตให้เช่าทำในฤดูแล้งเท่านั้น

ระบบการปลูกพืชนี้ พบตัวอย่างทั้งสิ้น 23 ครัวเรือน เป็นผู้เช่าและเจ้าของที่ดิน 18 และ 5 ครัวเรือน ตามลำดับ (ตารางที่ 3)

6. ระบบพืชอื่น ๆ

จะเป็นการปลูกพืชสามครั้งในหนึ่งปี เช่น ข้าว-ถั่วเหลือง-ผัก ข้าว-ผัก-ผัก เป็นต้น หรืออาจเป็นระบบพืชไม่ยืนต้น ซึ่งกลุ่มเกษตรกรครัวอย่างมีทั้งสิ้น 17 ราย เป็นผู้เช่าและเจ้าของที่ดินจำนวน 7 และ 10 ราย ตามลำดับ (ตารางที่ 3)

จะเห็นได้ว่า ระบบการปลูกพืชที่สำคัญของทั้งผู้เช่าและผู้เป็นเจ้าของที่ดินเป็นระบบที่มีการปลูกข้าวในฤดูฝนแล้วตามด้วยการปลูกพืชที่สองในฤดูแล้ง ซึ่งในกลุ่มผู้เช่าพบว่ามีความแตกต่างของระบบการเช่าหรือการจ่ายค่าเช่าในฤดูฝนและฤดูแล้ง แยกออกตามระบบการปลูกพืชได้เป็นหลายลักษณะ (ตารางที่ 4)

ข. ระบบการเช่าที่ดิน

จากการสัมภาษณ์เกษตรกร พบว่าระบบการเช่าที่ดินในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่มีมากมายหลายระบบ จึงได้จัดแบ่งระบบการเช่าออกตามระยะเวลาการใช้ที่ดินเช่า คือ

1. การใช้ที่ดินเช่าตลอดปี

เป็นการได้สิทธิทำกินในพื้นที่เช่าได้ตลอดทั้งปี อัตราค่าเช่าแบ่งออกตามการปลูกพืชฤดูฝนและฤดูแล้ง โดยทั่วไปการจ่ายค่าเช่าในเขตนี้นั้น เป็นลักษณะการจ่ายค่าเช่าครั้งเดียวหลังเก็บเกี่ยวพืชฤดูฝน แต่มีผู้เช่าจำนวนไม่น้อยที่ต้องจ่ายค่าเช่าหลังการใช้ที่ดินในการปลูกพืชฤดูแล้งอีกด้วย ซึ่งผู้เช่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่จ่ายค่าเช่าแบบแบ่งครั้งผลผลิตข้าวในฤดูฝน จากตารางที่ 4 พบว่า ผู้เช่าในกลุ่มจ่ายค่าเช่าแบบแบ่งครั้งผลผลิตในฤดูฝน ฤดูแล้งไม่เสียค่าเช่าและกลุ่มที่ต้องเสียค่าเช่าในฤดูแล้งอีกนั้น มีจำนวนผู้เช่าในอัตราที่ใกล้เคียงกัน ทั้งในระบบข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ และข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง แต่ในระบบข้าวคามด้วยพืชย่อย ผู้เช่าประเภทที่จ่ายค่าเช่าในฤดูแล้งอีกมีจำนวนมากกว่า

ตารางที่ 4 ระบบการเช่าที่ดิน จำนวนตามระบบการปลูกพืช ณ เขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่

หน่วย : ครัวเรือน (ร้อยละ)

ระบบพืช	ผู้เช่า												รวม	เจ้าของที่ดิน	
	ค่าเช่าแบบค้ำค้ำ						ค่าเช่าแบบแบ่งผลผลิต								รวม
	เงินค้ำค้ำค้ำ		รวม	เงินค้ำค้ำค้ำ		รวม	เงินค้ำค้ำค้ำ		รวม	เงินค้ำค้ำค้ำ		รวม			
	เงินค้ำค้ำค้ำ	ครั้งเดียวใน 1 ปี		เงินค้ำค้ำค้ำ	ครั้งเดียวใน 1 ปี		เงินค้ำค้ำค้ำ	ครั้งเดียวใน 1 ปี		เงินค้ำค้ำค้ำ	ครั้งเดียวใน 1 ปี				
ข้าวค้ำค้ำค้ำ	46	3	5	54	19	13	5	37	15	1	16	6	59	113	39
ข้าวค้ำค้ำค้ำ	(41)	(3)	(4)	(48)	(17)	(12)	(4)	(33)	(13)	(1)	(14)	(5)	(52)	(100)	
ข้าวค้ำค้ำค้ำ	5	-	5	10	7	6	-	13	2	-	2	-	15	25	22
ข้าวค้ำค้ำค้ำ	(20)		(20)	(40)	(28)	(24)		(52)	(8)		(8)		(60)	(100)	
ข้าวค้ำค้ำค้ำ	2	-	2	4	1	3	-	4	-	-	-	-	4	8	10
ข้าวค้ำค้ำค้ำ	(25)		(25)	(50)	(12)	(38)		(50)					(50)	(100)	
รวม	54	3	12	69	27	22	5	54	17	1	18	6	78	146	71
	(37)	(2)	(8)	(47)	(19)	(15)	(3)	(37)	(11)	(1)	(12)	(4)	(53)	(100)	

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แต่ในระบอบการเช่าแบบอื่น ๆ บรากรกว่าส่วนใหญ่เป็นการจ่ายค่าเช่าเฉพาะในฤดูฝนและไม่เสียค่าเช่าในฤดูแล้ง อย่างไรก็ตามในระบอบการปลูกพืชข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง และข้าวตามด้วยพืชย่อย พบว่าร้อยละของการจ่ายค่าเช่าเป็นเงินสดมีมากกว่าระบบข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ

2. การใช้ที่ดินเช่าเฉพาะฤดูแล้ง

เป็นการได้สิทธิทำกินในพื้นที่เช่าเฉพาะฤดูแล้งเท่านั้น เนื่องจากในฤดูฝนเจ้าของที่ดินอาจทำการเพาะปลูกเองหรือให้ผู้อื่นเช่าทำกิน แต่ในฤดูแล้งเจ้าของที่ดินต้องการใช้พื้นที่ในการปลูกพืชที่ให้ผลตอบแทนสูง เช่น มันฝรั่งและมะเขือเทศ ซึ่งเป็นพืชที่ใช้พื้นที่ปลูกจำกัดแต่ต้องใช้เงินทุน แรงงาน อีกทั้งเทคโนโลยีในการผลิตสูง เจ้าของที่ดินที่ไม่มีเงินทุนเพียงพอจะแบ่งสรรที่ดินให้ผู้อื่นเช่าทำกินเป็นทางเลือกโดยเลือกผู้เช่าที่มีความต้องการปลูกพืชดังกล่าวพร้อมทั้งมีเงินทุนดำเนินการสูง ระบบนี้เป็นระบบที่น่าสนใจซึ่งเริ่มเข้ามามีบทบาทต่อระบบการเช่าที่ดินของที่ราบลุ่มเชียงใหม่ ในอำเภอสันทรายเป็นแห่งแรก

ค. ค่าเช่าที่ดิน

ลักษณะการจ่ายค่าเช่าในที่ราบลุ่มเชียงใหม่ แบ่งได้เป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ ดังนี้

1. การจ่ายค่าเช่าแบบตายตัว (fixed rent)

1.1) จ่ายค่าเช่าเป็นผลผลิตข้าวตายตัว ไม่ว่าที่ดินนั้นจะได้รับผลผลิตเท่าใดก็ตาม อัตราค่าเช่าจะตกลงกันก่อนทำการเพาะปลูกให้เป็นที่ยอมรับระหว่างผู้เช่าและเจ้าของที่ดิน ค่าเช่าในฤดูฝนจ่ายเป็นผลผลิตข้าวส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วง 19-24 ถังต่อไร่ คิดเป็น 1 ใน 3 ของผลผลิตที่ผู้เช่ากลุ่มนี้ผลิตได้ ซึ่งผลผลิตอยู่ในระดับประมาณ 63

ถึงค่าไร่ ซึ่งเป็นอัตราที่สูงกว่าผู้เช่าระบบอื่นเล็กน้อย (ตารางที่ 5) ส่วนค่าเช่าฤดูแล้ง พบว่าผู้เช่าบางรายในระบบที่ช้ำวคามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ ต้องจ่ายค่าเช่าเป็นเงินสดคือในอัตราไม่แน่นอน คือ ประมาณ 23 110 และ 375 บาทต่อไร่ (ตารางที่ 6) จากการสอบถามพบว่า เจ้าของที่ดินประเภทนี้จะเป็นผู้มีภูมิลำเนา อยู่ในเขตอำเภอเมือง เชียงใหม่ (ตารางที่ 7) และมีที่ดินให้เช่าทำการเกษตรเป็นพื้นที่อยู่หลายร้อยไร่ การเก็บค่าเช่าจะมอบให้ตัวแทนออกไปเก็บค่าเช่าที่นาครั้งเดียว ไม่มีการแนะนำผู้เช่าทางด้านการเกษตรแต่อย่างใด บางรายจะหาสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร แต่บางรายไม่ทำ จะเห็นได้ว่าเจ้าของที่ดินไม่ค่อยมีความสัมพันธ์กับผู้เช่า ดังนั้นการที่เจ้าของที่ดินเลือกเก็บค่าเช่าในลักษณะนี้ น่าที่จะบอกได้ว่าเป็นการลดความเสี่ยงของเจ้าของที่ดินเอง เพราะเจ้าของที่ดินไม่สามารถทราบปริมาณผลผลิตของผู้เช่าในแต่ละปีว่าเป็นเท่าใดอย่างแน่นอน หากผู้เช่าไม่แจ้งผลผลิตตามความเป็นจริง ก็อาจทำให้เจ้าของที่ดินเสียผลประโยชน์ได้ การใช้วิธีแบ่งผลผลิตจึงมีความเสี่ยงสูงกว่าวิธีนี้ และอีกประการหนึ่งน่าจะเป็นเพราะผู้ที่มีที่ดินให้เช่ามาก ย่อมถูกเฟ้นเลือกจากทางราชการในการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมค่าเช่านา การเก็บค่าเช่าแบบแบ่งผลผลิตตายตัว ย่อมไม่เกินกว่าระดับที่กฎหมายกำหนดอยู่แล้ว ระบบนี้พบมากในเขตอำเภอหางดง สันป่าคอง และบางส่วนของ อำเภอแม่อริม

ตารางที่ 5 ขนาดฟาร์มและผลผลิตข้าวต่อไร่ของผู้เช่าที่ดิน จำแนกตามระบบการเช่า
ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ. 2530

ระบบการเช่า	ขนาดฟาร์ม (ไร่)	ผลผลิตข้าวต่อไร่ (ถึงต่อไร่)
ตายตัว	6.62	63
แบ่งสามผลผลิต	6.32	53
แบ่งครึ่งผลผลิต	5.84	61
เฉลี่ย	6.29	61

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 6 ค่าเช่าที่ดิน จำแนกตามระบบการเช่าที่ดิน ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ.2530

ระบบการเช่าที่ดิน		ผลผลิต	ค่าเช่า			
ฤดูฝน	ฤดูแล้ง		ข้าว	ฤดูฝน		รวม
		ถึง/ไร่	จำนวน ถึง/ไร่	มูลค่า บาท/ไร่	ฤดูแล้ง มูลค่า บาท/ไร่	บาท/ไร่
ค้ายตัว	ไม่เสีย	63	19-24	570-720	-	570-720
ค้ายตัว	เงินสด	63	19-24	570-720	23-375 ^{1/}	600-1,100
เงินสดค้ายตัวตลอดปี		-	-	200-500 ^{1+2/}	-	200-500
เงินสดค้ายตัวเฉพาะฤดูแล้ง		-	-	-	1,000-1,500/ปี ^{2/}	1,000-1,500
แบ่งสามผลผลิต	ไม่เสีย	53	17-18	510-540	-	510-540
แบ่งสามผลผลิต	แบ่งผลผลิต	53	17-18	510-540	330 ^{1/}	840-870
แบ่งครึ่งผลผลิต	ไม่เสีย	61	30	900	-	900
แบ่งครึ่งผลผลิต	เงินสด	61	30	900	200-400 ^{1/}	1,100-1,300
แบ่งครึ่งผลผลิต	เงินสด	61	30	900	400-600 ^{2/}	1,300-1,500
แบ่งครึ่งผลผลิต	แบ่งผลผลิต	61	30	900	575-590 ^{2/}	1,475-1,490

หมายเหตุ 1/ ค่าเช่าจาก พี่เขตรษฎกิจที่ลงทุนต่ำ คือ ถั่วเหลือง

2/ ค่าเช่าจาก พี่เขตรษฎกิจที่ลงทุนสูง

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 7 ความใกล้ชิดระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้เช่า

หน่วย : ครัวเรือน (ร้อยละ)

ระบบการเช่า	ความใกล้ชิดระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้เช่า			
	เป็นญาติ	เจ้าของอยู่ตำบลเดียวกัน	เจ้าของอยู่นอกตำบล	รวม
ค้ายตัว	8 (8)	37 (35)	59 (57)	104 (100)
แบ่งสามผลผลิต	-	1 (5)	18 (95)	19 (100)
แบ่งครึ่งผลผลิต	16 (24)	24 (36)	26 (40)	66 (100)
รวม	24 (13)	62 (33)	103 (54)	189 (100)

ไม่เช่าชาย 6 ครัวเรือน

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

1.2) ค่าเช่าเป็นเงินสดค้ายตัว ส่วนใหญ่เป็นการวางเงินสดค้ายตัว ตามแต่ละตกลงกันกับเจ้าของที่ดิน ก่อนที่จะมีการใช้ที่ดิน เพื่อให้ได้สิทธิในการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น วิธีการเช่นนี้เรียกว่าการ "ซื้อล่วงหน้า" สามารถแยกออกได้เป็น 2 ประเภทคือ การซื้อล่วงหน้าแล้วได้สิทธิในการใช้ที่ดินเช่าตลอดปี หรืออาจเป็น 3-5 ปี และการได้สิทธิหากินเฉพาะในฤดูแล้ง หรือเรียกว่า "การซื้อล่วงหน้า เฉพาะฤดูแล้ง" การซื้อ

หลังนาประเภทแรกเป็นการจับจองสิทธิการพำนาใน 1 ปี หรือได้สิทธิระยะยาวเป็นเวลา 3-5 ปี วิธีนี้พบในเขตอำเภอแม่ริม อัตราค่าเช่าประมาณ 200-500 บาทต่อไร่ต่อปี ซึ่งต้องวางเงินสดก่อนการใช้ที่ดิน การซื้อหลังนาประเภทหลัง เป็นการได้สิทธิทำกินในที่เช่าเฉพาะฤดูปลูก ระบบนิยมใช้ในอำเภอสันทราย เป็นการจับจองสิทธิในการปลูกพืชฤดูปลูกเพียงพืชเดียว เนื่องจากอำเภอสันทรายมีความต้องการใช้ที่ดินในฤดูปลูกสูง ในการปลูกมันฝรั่งและมะเขือเทศ ซึ่งเป็นพืชที่ให้ผลตอบแทนสูงนั่นเอง ซึ่งจำนวนเงินที่ใช้ในการซื้อหลังนาสูงขึ้นทุกปี จาก 200-300 บาทต่อไร่ต่อปี เป็น 500 บาทต่อไร่ต่อปี หรืออาจสูงถึง 1,000-1,500 บาทต่อไร่ต่อปีฤดูปลูกก็เป็นไปได้ (ตารางที่ 6) อนึ่งมีเกษตรกรบางรายได้จ่ายเงินสดตายตัวหลังจากการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นแล้ว ซึ่งจะเป็นการจ่ายหลังการเก็บเกี่ยวพืชที่สองแล้ว ผู้เช่าลักษณะนี้จะมีความสัมพันธ์แนบแน่นกับเจ้าของที่ดินเป็นอย่างดี

2. การจ่ายค่าเช่าแบบแบ่งผลผลิต (sharecropping rent)

2.1) จ่ายค่าเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิต เจ้าของที่ดินของผู้เช่าประเภทนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นคนพำนาที่เคยให้เช่าที่ดินติดต่อกันมานาน เคยชินกับการเก็บค่าเช่าแบบเก่า ซึ่งเจ้าของที่ดินประเภทนี้พบได้ทั่วไปในทุกหมู่บ้าน และบางครั้งมีความสัมพันธ์กับผู้เช่าเป็นอย่างดีเป็นที่นับถือเกรงใจของผู้เช่า

ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ผู้เช่าประเภทนี้ได้รับผลผลิตข้าวประมาณ 61 ถึงต่อไร่ (ตารางที่ 5) ดังนั้นระดับค่าเช่าในฤดูฝนของระบบนี้เป็นจำนวนประมาณ 30 ถึง/ไร่ ซึ่งถือเป็นอัตราที่สูงพอสมควร เมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่าอัตราอื่น ส่วนในฤดูปลูก มีการเรียกเก็บค่าเช่าอีกทั้งในรูปเงินสดและการแบ่งผลผลิต ซึ่งค่าเช่าในรูปเงินสดอยู่ในระดับ 200-400 บาทต่อไร่ ในระบบข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ แต่ในระบบข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง และข้าวคามด้วยพืชย่อย ค่าเช่าเพิ่มสูงขึ้นเป็น 400-660 บาทต่อไร่ สำหรับค่าเช่าในรูปการแบ่งผลผลิตพืชฤดูปลูก พบว่าในระบบการปลูกพืชข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าในอัตราสูงมากคือแบ่งครึ่งหรือแบ่งสามผลผลิตถ้วนเหลือ เมื่อเทียบเป็นตัวเลขแล้วพบว่าผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่า

ฤดูแล้งสูงถึง 575-790 บาทต่อไร่ (ตารางที่ 6) อย่างไรก็ตาม ในระบบที่ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าในฤดูแล้งด้วยนี้ เจ้าของที่ดินก็มีได้เก็บค่าเช่าในฤดูฝนอย่างเต็มที่ คือ ยอมลดค่าเช่าในส่วนที่เจ้าของที่ดินพึงได้ให้แก่ผู้เช่าบ้าง

2.2) จ่ายค่าเช่าแบบแบ่งสามผลผลิต คือ การแบ่งผลผลิตในอัตรา 2:1 โดยผู้เช่าได้รับ 2 ส่วนและเจ้าของที่ดินได้รับ 1 ส่วน การเช่านี้โดยทั่วไปแล้วเจ้าของที่ดินไม่ช่วยออกปัจจัยการผลิตแก่ผู้เช่า เจ้าของที่ดินประเภทนี้จะเป็นผู้ที่มีภูมิลำเนาอยู่ในเมืองเป็นส่วนใหญ่ถึงร้อยละ 95 (ตารางที่ 7) การเก็บค่าเช่าวิธีนี้ มีปรากฏอยู่ในอำเภอที่ผู้เช่ามีอำนาจต่อรองสูงคือ อำเภอสนทรายและแม่แตง เนื่องจากผู้เช่าเคยรวมตัวกันเพื่อต่อรองอัตราค่าเช่าจากเจ้าของที่ดิน จนสามารถใช้อัตราแบ่งสามผลผลิตนี้ได้

หนึ่งผู้เช่าประเภทนี้ได้รับผลผลิตข้าวในฤดูฝนเพียงประมาณ 53 ถึงต่อไร่ (ตารางที่ 5) นั่นคือต้องจ่ายค่าเช่าประมาณ 17-18 ถึงและได้รับผลผลิตหลังจากหักค่าเช่าแล้วประมาณ 35 ถึงต่อไร่ ซึ่งเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับผู้เช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิต แม้ว่าผู้เช่ากรณีหลังจะจ่ายค่าเช่ามากกว่าก็ตามซึ่งอาจชี้ให้เห็นว่าผู้เช่าในระบบแบ่งสามผลผลิต มีแรงจูงใจในการเพิ่มผลผลิตน้อยกว่ากรณีผู้เช่าแบบแบ่งผลผลิตจึงทำให้การผลิตได้รับผลผลิตค่านานันเอง ส่วนอัตราค่าเช่าในฤดูแล้งอยู่ในระดับ 330 บาทต่อไร่ (ตารางที่ 6)

2.3) จ่ายค่าเช่าแบบแบ่งผลผลิตในอัตราอื่น การเช่าลักษณะนี้เจ้าของที่ดินมักมีความสัมพันธ์กับผู้เช่า บางครั้งอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับผลผลิตที่ได้รับในแต่ละปี ไม่แน่นอนขึ้นกับว่าปีใดได้ผลผลิตมากก็เก็บมาก ได้ผลผลิตน้อยก็เก็บน้อย ในบางท้องที่อัตราค่าเช่าที่เก็บก็ไม่แน่นอน เช่น ได้ผลผลิต 300 ถึง เก็บค่าเช่า 100 ถึง แต่ถ้าได้รับผลผลิต 500 ถึง จะเก็บ 200 ถึง เป็นต้น

ผ. ระยะเวลาในการเช่า

การเช่าที่ดินก่อนที่มีพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มักเป็นการเช่าที่ไม่ได้กำหนดระยะเวลาแน่นอนลงไป ทำให้ในลักษณะปีต่อปี การกำหนดระยะเวลาเป็นสิ่งที่เจ้าของที่ดินพยายามหลีกเลี่ยงที่สุด เพราะเป็นการจำกัดสิทธิของตนเองที่จะนำที่ดินไปใช้ในกิจกรรมอื่นที่ต้องการไม่ได้ เมื่อมีพระราชบัญญัติซึ่งได้กำหนดอายุการเช่าเป็นช่วง ๆ ละ 6 ปี ไม่ว่าจะเช่าสัญญาหรือไม่ก็ตาม เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ก็ยอมดำเนินการตาม

ง. สัญญาเช่า

ส่วนใหญ่จะตกลงด้วยวาจา ไม่มีสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่ว่าในอดีตหรือปัจจุบันก็ตาม เนื่องจากสภาพสังคมในภาคเหนือนั้น ทุกฝ่ายยอมรับว่าการตกลงด้วยวาจาสำคัญกว่าสัญญาเช่า หากกฎหมายต้องการให้มีการทำสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรแล้วก็จะไม่ก่อให้เกิดประโยชน์มากนัก เพราะถ้ามีการทำสัญญาจริงแต่ในทางปฏิบัติจะกระทำตามที่ตกลงด้วยวาจาทั้งสองฝ่าย แต่ก็มีเจ้าของที่ดินรายใหญ่บางรายที่มรดกให้เช่าในเขตอำเภอทางดงและสันป่าดง ที่มีภูมิลำเนาอยู่ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้ทำสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งน่าจะเป็นเพราะการเป็นเจ้าของที่นาเช่าผืนใหญ่ การกระทำใด ๆ จึงควรอยู่ในกฎระเบียบเนื่องจากเป็นที่สังเกตของบุคคลหลายฝ่าย

จ. การจ่ายค่าใช้จ่ายปัจจัยการผลิต

ในปัจจุบันผู้เช่าที่จ่ายค่าเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิต พยายามเรียกร้องให้เจ้าของที่ดินช่วยออกปัจจัยการผลิตบางส่วนหรือทั้งหมด เนื่องจากผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายในการทำนาสูงกว่าสมัยก่อนมาก ผู้เช่าบางรายได้รับผลผลิตข้าวหลังจากหักค่าเช่าแล้วไม่

พอสำหรับการบริโภคตลอดปีต้องซื้อข้าวสารเพิ่มเติม หากเจ้าของที่ดินช่วยออกบัจฉัยการผลิตให้ก็จะเป็นการลดภาระแก่ผู้เช่าลงได้มาก บัจฉัยการผลิตที่สำคัญคือ ค่าพันธุ์ ค่าจ้างไถ ค่าปุ๋ยและค่าจ้างแรงงาน เจ้าของที่ดินบางรายออกบัจฉัยบางตัวให้ฟรี บางรายออกค่าบัจฉัยให้เป็นเงินสดก่อนแล้วให้ผู้เช่าหักคืนคณแบ่งค่าเช่า โดยคำนวณราคาข้าวเท่ากับมูลค่าของบัจฉัยการผลิตที่จ่ายไป

การออกบัจฉัยการผลิตเช่นนี้ ถ้าเจ้าของที่ดินออกบัจฉัยให้ในปริมาณที่สูงก็คล้ายกับการเก็บค่าเช่าแบบแบ่งสามนั่นเอง คือคณแบ่งค่าเช่าเป็นข้าวนั้นคณแบ่งข้าวเปลือกส่วนหนึ่งออกจากผลผลิตทั้งหมดก่อนเพื่อหักเป็นค่าใช้จ่าย แล้วนำข้าวเปลือกส่วนที่เหลือมาแบ่งครึ่งผลผลิตกัน

จ. วิธีการแบ่งผลผลิต

ผลผลิตที่ผู้เช่าผลิตได้ทั้งหมดจะรวบรวมโดยกองไว้ในที่นา เพื่อรอให้เจ้าของที่ดินแบ่งค่าเช่าออกไป เจ้าของที่ดินจะนำรถบรรทุกมาขนส่งข้าวเปลือกเองโดยไม่ต้องให้ผู้เช่ารับภาระ การแบ่งผลผลิตจะกระทำคณหน้าบุคคลทั้งสองฝ่าย หากเป็นการจ่ายค่าเช่าแบบแบ่งครึ่ง แบ่งสาม หรืออัตราอื่น ก็แบ่งจากกองข้าวนั้นไปตามส่วน แต่ถ้าคณมีการหักค่าใช้จ่ายบัจฉัยการผลิตด้วย ก็คณแบ่งส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายบัจฉัยการผลิตออกจากกองใหญ่ก่อน แล้วจึงแบ่งผลผลิตที่เหลือออกไปตามสัดส่วนค่าเช่า สำหรับผู้เช่าที่จ่ายผลผลิตแบบคณตายตัวสามารถขนข้าวขึ้นยุ้งฉางของตนเองได้เลย เพราะทราบอัตราค่าเช่าอยู่แล้วโดยทั่วไป เจ้าของที่ดินมักจะให้ส่วนเกินในการแบ่งข้าวแก่ผู้เช่าบ้างไม่มากก็น้อย

ข. ความสัมพันธ์ทางเครือญาติ

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้เช่าและเจ้าของที่ดิน เป็นความสัมพันธ์ที่มีมานานในสังคมภาคเหนือ ผู้เช่ามีความผูกพันกับเจ้าของที่ดินมาก เนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่ไม่เคยมีที่ดินของตนเองมาก่อนหรือเป็นผู้ที่เช่าทำกินในที่ดินของบิดามารดาหรือเครือญาติ อัตราค่าเช่าโดยทั่วไปเป็นไปในลักษณะการแบ่งผลผลิต ซึ่งผู้เช่าคิดว่าเป็นอัตราที่ใช้กันมานานจึงไม่รู้สึกเดือดร้อนและยอมรับเงื่อนไขการเช่าต่าง ๆ โดยดี เนื่องจากผู้เช่าที่มีความสัมพันธ์สนิทสนมกับเจ้าของที่ดินในระยะยาว จะได้รับความช่วยเหลือในรูปแบบต่าง ๆ เช่น อัตราค่าเช่าที่ลดลงหรือการช่วยจ่ายปัจจัยการผลิต การเช่าในกรณีนี้ผู้เช่าที่ดินของ บิดา มารดา มักได้เปรียบกว่าผู้เช่าอื่น เนื่องจากได้รับการช่วยเหลือในรูปแบบของเงินทุนและอุปกรณ์การเกษตร และไม่ต้องวิตกว่าจะถูกขับออกจากที่นาเช่า จากการสัมภาษณ์เกษตรกรยังได้พบว่าผู้เช่าที่มีความสัมพันธ์ทางเครือญาตินั้น เสียค่าเช่าให้แก่เจ้าของที่ดินในอัตราค่าเช่าที่ต่ำกว่าอัตราจริง ซึ่งผู้เช่ามักได้รับส่วนเพิ่มจากเจ้าของที่ดินเสมอ จึงทำให้เกิดความเสมอภาคและความเป็นธรรมระหว่างผู้ถือครองทั้งสองฝ่ายเป็นการลดภาวะการขัดแย้งลงได้

ข. การควบคุมการเช่านา

เนื่องจากพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 ให้มีคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบลและจังหวัด มีตัวแทนจากผู้เช่าและผู้ให้เช่าคัดเลือกจากหมู่บ้านต่าง ๆ เพื่อกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขตตำบลตามการจำแนกคุณภาพของที่ดินและน้ำ ให้กระทำอย่างน้อยทุก 3 ปี ตลอดจนพิจารณาข้อพิพาทเกี่ยวกับการเช่าที่ดินที่เกิดขึ้น แต่เท่าที่ผ่านมายรากว่าคณะกรรมการเองก็ยังเพิกเฉยต่อการปฏิบัติ อีกทั้งเกษตรกรผู้เช่าส่วนใหญ่ยังขาดความรู้เรื่องกฎหมายนี้ ทำให้ถูกเจ้าของที่ดินเอาเปรียบอยู่เช่นเดิม อย่างไรก็ตาม มีบางหมู่บ้านของอำเภอแม่ริมสามารถดำเนินการตามพระราชบัญญัติฯ ได้ดีและใช้ได้ผลในทางปฏิบัติ ทั้งนี้เพราะความเอาใจใส่ดูแลของผู้นำในหมู่บ้านและเกษตรกรเองด้วย

ทัศนคติและอำนาจต่อรองของเกษตรกรผู้เช่า

ความที่ได้กล่าวมาแล้วว่า ระบบการเช่าของที่ราบลุ่มเชิงใหม่ในขณะนั้น มีการเปลี่ยนแปลงแบบค่อยเป็นค่อยไปภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป และเปลี่ยนแปลงแบบฉับพลันเมื่อมีกฎหมายเข้ามารองรับ เมื่อเป็นเช่นนี้ทัศนคติของผู้เช่าต่อระบบการเช่าใหม่ย่อมเปลี่ยนแปลงและหลากหลายขึ้น จากการสอบถามผู้เช่าเกี่ยวกับสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงระบบการเช่านั้น พบว่าการเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เนื่องมาจากการประท้วงอันทำให้กฎหมายเปลี่ยนแปลงถึงร้อยละ 72 ค่าภาษีและค่าครองชีพเพิ่มสูงขึ้น ผลผลิตสูงขึ้น ความต้องการเช่าที่ดินสูงขึ้น และไม่ทราบสาเหตุ เป็นร้อยละ 14 7 2 และ 5 ตามลำดับ อย่างไรก็ตามข้อมูลดังกล่าวนี้มีครัวเรือนเกษตรกรตอบคำถามเพียง 42 ครัวเรือนเท่านั้น (ตารางที่ 8) หรือคิดเป็นร้อยละ 28 ของครัวเรือนทั้งหมด แม้ว่าการเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่ผู้เช่าระบุว่ามาจากการที่มีกฎหมายควบคุมการเช่าเข้ามาบังคับใช้ แต่ปรากฏว่าผู้เช่าส่วนใหญ่ไม่ทราบเรื่องราวของพระราชบัญญัตินี้เท่าใดนัก มีผู้ทราบถูกต้องเพียงร้อยละ 35 ของผู้เช่า ทราบแต่พิศร้อยละ 4 โดยเฉพาอย่างยิ่งไม่ทราบรายละเอียดเลยถึงร้อยละ 61 (ตารางที่ 9) ซึ่งเป็นตัวเลขที่สูงพอสมควร

จากการศึกษาที่ผ่านมา พบว่าระบบการเช่าในเขตที่ราบลุ่มเชิงใหม่ก่อนมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนใหญ่ผู้เช่าจ่ายค่าเช่าในอัตราแบ่งครึ่งผลผลิต ดังนั้นเมื่อมีกฎหมายรองรับอัตราค่าเช่าจึงได้เปลี่ยนแปลงไป เกิดอัตราค่าเช่าหลายระบบมากขึ้น ซึ่งผลที่ได้รับจากความแตกต่างของระบบการเช่าแบบเดิมกับปัจจุบันนั้น พบว่ามีผู้เช่าร้อยละ 51 ระบุว่าระบบเหมือนเดิม ไม่มีความต่างกันระหว่างระบบเดิมกับระบบใหม่ และพบว่าระบบการเช่าในปัจจุบันดีขึ้นกว่าระบบเดิมร้อยละ 24 เลวลงร้อยละ 13 ส่วนผู้เป็นผู้เช่าใหม่ในระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา จะตอบว่าไม่เคยเช่าในอดีตจึงไม่ทราบความแตกต่างระบบเดิมกับระบบใหม่ ซึ่งผู้เช่ากลุ่มนี้มีประมาณร้อยละ 12 (ตารางที่ 10)

ตารางที่ 8 สาเหตุที่เกษตรกรผู้เช่าเปลี่ยนระบบการเช่าเป็นระบบปัจจุบัน

หน่วย : ครัวเรือน (ร้อยละ)

ผู้เช่า	ประท้วง + กฎหมายเปลี่ยน	ผลผลิต สูงขึ้น	ภาษี + ค่าครองชีพ สูงขึ้น	ที่ดินเช่า มีน้อย	ไม่ทราบ	รวม
ผู้เช่าทั้งหมด	25 (69)	3 (8)	5 (14)	1 (3)	2 (6)	36 (100)
ผู้เช่าบางส่วน	5 (83)	-	1 (17)	-	-	6 (100)
รวม	30 (72)	3 (7)	6 (14)	1 (2)	2 (5)	42 (100)

ไม่ตอบ/ไม่เข้าข่าย : 107 ครัวเรือน
ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 9 ความรู้ของเกษตรกรผู้เช่าเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หน่วย : ครัวเรือน (ร้อยละ)

ผู้เช่า	ทราบถูก	ทราบผิด	ไม่ทราบ	รวม
ผู้เช่าทั้งหมด	34 (31)	4 (4)	71 (65)	109 (100)
ผู้เช่าบางส่วน	17 (47)	1 (3)	18 (50)	36 (100)
รวม	51 (35)	5 (4)	89 (61)	145 (100)

ไม่ตอบ 4 ครัวเรือน
ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 10 หัสนคติของเกษตรกรผู้เช่าเกี่ยวกับผลที่ได้รับจากความแตกต่างระหว่างระบบ
การเช่าเดิมและปัจจุบันในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ.2530

หน่วย : ครัวเรือน (ร้อยละ)

ระบบการเช่า	เหมือนเดิม	ดีขึ้น	เลวลง	ไม่เคยเช่าในอดีต	รวม
ตายตัว	41 (47)	22 (25)	11 (13)	13 (15)	87 (100)
แบ่งสามผลผลิต	5 (29)	12 (71)	-	-	17 (100)
แบ่งครึ่งผลผลิต	30 (67)	1 (7)	9 (20)	5 (11)	45 (100)
รวม	76 (51)	35 (24)	20 (13)	18 (12)	149 (100)

ไม่ตอบ 40 ครัวเรือน ไม่เข้าชาย 6 ครัวเรือน

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

จะสังเกตได้ว่าในกลุ่มที่เสียค่าเช่าแบบแบ่งสามผลผลิตนั้น ผู้เช่าส่วนใหญ่ถึงร้อยละ 71 ระบุว่าระบบการเช่าแบบนี้เป็นระบบที่ดีขึ้นจากระบบก่อน ๆ และไม่มีผู้ตอบว่าระบบนี้เลวลงเลย ส่วนการเช่าแบบตายตัวก็ระบุว่าระบบนี้ดีขึ้นกว่าระบบเดิมร้อยละ 25 และมีผู้ตอบว่าเลวลงร้อยละ 13 ซึ่งผู้ตอบส่วนใหญ่ต้องการให้มีการลดอัตราค่าเช่าจากที่เก็บในปัจจุบันลงอีกเล็กน้อยซึ่งไม่ใช่เรื่องรุนแรงอะไร ในระบบการเช่าแบบตายตัวและแบ่งสามผลผลิต มีผู้ตอบว่าระบบเช่าเหมือนเดิม เนื่องจากผู้เช่ากลุ่มนี้เป็นผู้เช่าที่เข้ามาทำ

การเช่าที่ดิน หลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงในอัตราค่าเช่าที่ดินแล้ว โดยเริ่มใช้ระบบดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าที่ดินมาจนถึงปัจจุบันสำหรับการเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิต ส่วนใหญ่ระบุว่าระบบการเช่าเหมือนเดิมไม่เปลี่ยนแปลงถึงร้อยละ 67 มีผู้ตอบว่าระบบดีขึ้นเพียงร้อยละ 2 เนื่องจากเจ้าของที่ดินช่วยออกบักจี้การผลิตให้ ผู้ที่ตอบว่าเลวลงมีถึงร้อยละ 20 เป็นเพราะว่าการผลิตในปัจจุบันมีค่าใช้จ่ายสูงขึ้น และเจ้าของที่ดินไม่ช่วยออกบักจี้การผลิตให้ แต่ยังคงเสียค่าเช่าในอัตราแบ่งครึ่งผลผลิต เช่น เคมีซึ่งกลุ่มนี้ น่าจะได้รับการช่วยเหลือ

กลุ่มที่ไม่เคยเช่าในอดีตเป็นกลุ่มที่น่าสนใจอีกกลุ่มหนึ่งเช่นกัน ซึ่งทำให้มองระบบการเช่าในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ได้เป็น 2 ประเด็น คือ ประการแรกสถานการณ์การเช่าที่ดินไม่เลวร้ายเกินไปสำหรับผู้ที่ไม่มียาสูบทำกิน ยังมีโอกาสให้ผู้เช่ารายใหม่เข้าสู่ระบบได้อีก ประการหลัง อาจเป็นเพราะสถานการณ์การเช่าที่ดินเลวลงไปจากเดิม เนื่องจากผู้เช่ารายใหม่เหล่านี้ อาจเคยเป็นเจ้าของที่ดินหรือมีอาชีพอื่นมาก่อน แต่ต้องสูญเสียที่ดินไปจึงตกเป็นผู้เช่า อย่างไรก็ตามจากการสำรวจพบว่าผู้เข้าสู่ระบบใหม่จะเข้าสู่ระบบการเช่าแบบค้ายตัวเป็นส่วนมาก โดยเฉพาะระบบการเช่าแบบ "ชื่อหลังนาเฉพาะฤดูแล้ว" ในอำเภอสันทรายที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการลงทุนในการผลิต อีกทั้งค่าเช่าที่ดินสูงกว่าระบบการเช่าอื่น ซึ่งผู้ที่เข้าสู่ระบบใหม่มีความเป็นไปได้ว่าอาจเป็นผู้มีฐานะดีกว่ากลุ่มอื่น ผู้ชอบความเสี่ยงหรือผู้ที่กู้ยืมเงินมาลงทุนก็ได้นั่นเอง

อย่างไรก็ตามจากการสัมภาษณ์ความเห็นของผู้เช่า เกี่ยวกับระบบการเช่าที่เหมาะสมหรือน่าจะเป็นนั้น ในกลุ่มผู้เช่าแบบแบ่งสามผลผลิตบอกว่าระบบนี้เป็นระบบที่ดีอยู่แล้วถึงร้อยละ 93 ในระบบการเช่าแบบค้ายตัวก็เช่นกัน คือระบุว่า เป็นระบบที่ดีถึงร้อยละ 65 และต้องการให้เจ้าของที่ดินลดค่าเช่าลงอีกร้อยละ 23 ส่วนในระบบการเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิตนั้นมีครัวเรือนเพียงร้อยละ 49 ที่บอกว่าระบบปัจจุบันคืออยู่แล้ว แต่ร้อยละ 27 ต้องการให้เก็บค่าเช่าแบบแบ่งสามผลผลิต และร้อยละ 13 ต้องการให้เจ้าของที่ดินช่วยออกบักจี้การผลิตให้ (ตารางที่ 11)

ตารางที่ 11 หัสนคติของเกษตรกรผู้เช่าเกี่ยวกับระบบการเช่าที่ดินที่ผู้เช่าเห็นว่าเหมาะสม ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ.2530

หน่วย : ครัวเรือน (ร้อยละ)

ระบบการเช่าที่ดิน	ระบบปัจจุบัน		ค้ายตัว	ค่าเช่าควรลดลง	เจ้าของที่ดิน	
	ดีแล้ว	แย่งสามผลผลิต			ออกปัจจัยการผลิตให้	รวม
ค้ายตัว	54 (65)	6 (7)	-	19 (23)	4 (5)	83 (100)
แย่งสามผลผลิต	14 (93)	-	-	-	1 (7)	15 (100)
แย่งครึ่งผลผลิต	22 (49)	12 (27)	3 (7)	2 (4)	6 (13)	45 (100)
รวม	90 (63)	18 (13)	3 (2)	21 (15)	11 (7)	143 (100)

ไม่ตอบ 46 ครัวเรือน

ไม่เข้าข่าย 6 ครัวเรือน

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ความสัมพันธ์ของผู้เช่าที่มีต่อเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่แล้ว จะเป็นการเกรงใจนับถือกันมาโดยตลอด เนื่องจากได้รับความช่วยเหลือจากเจ้าของที่ดินในเรื่องการได้สิทธิเช่าที่ดินโดยที่จะปฏิเสธคนอื่นไป การให้เช่าแนะนำ และการกู้ยืมเงิน อีกทั้งมีความแตกต่างในฐานะความเป็นอยู่ อำนาจอิทธิพลและความเป็นญาติใกล้ชิด ความเกรงใจเหล่านี้ทำให้ผู้เช่ายอมโอนอ่อนตามเจ้าของที่ดินซึ่งอยู่ในลักษณะเสียเปรียบเรื่อยมา การยินยอมตามเจ้าของที่ดินมากเพียงใดมักขึ้นกับการมีอาชีพอื่นของผู้เช่าด้วย ในรายที่ผู้เช่าไม่มีอาชีพอื่น จึงต้องพึ่งพาการเช่าเข้าเป็นรายได้หลักซึ่งคิดว่าการออกไปรับจ้าง เพราะการเช่าเป็นหลักประกันแน่นอนว่าจะมีข้าวสำหรับบริโภค แต่การหางานรับจ้างมีความเสี่ยงต่อการว่างงานสูง จากการสัมภาษณ์เกษตรกรผู้เช่าในทัศนคติเกี่ยวกับการเช่าเข้าและการออกไปรับจ้างนอกการเกษตร โดยส่วนใหญ่แล้วเกษตรกรไม่ว่าจะมีการเช่าระบบใดก็ตามจะเลือกการเช่าเข้าเสมอ ซึ่งเนื่องมาจากความมั่นคงในการมีข้าวไว้บริโภคเพื่อเลี้ยงครอบครัว มีความชำนาญในการเช่า เนื่องจากเป็นอาชีพที่ทำมานานและให้ความเห็นว่า การรับจ้างไม่มีความมั่นคงแน่นอนในรายได้เสี่ยงต่อการว่างงาน จะเห็นได้ว่าผู้เช่าเลือกการเช่าเข้าทำถึงร้อยละ 77 ขณะที่เลือกการรับจ้างเพียงร้อยละ 16 เท่านั้น (ตารางที่ 12) ประกอบกับข้อมูลในแต่ละอำเภอ ก็พบว่าผู้เช่าต้องการเช่ามากกว่าการรับจ้างอย่างเห็นได้ชัด และความต้องการเช่ามากจะอยู่ในอำเภอหางดงและแม่ริม คือมีความต้องการเช่าสูงถึงร้อยละ 88 และ 81 ตามลำดับ (ตารางที่ 13) แม้ว่าทั้งสองอำเภอนี้จะใกล้แหล่งชุมชน คืออำเภอเมืองเชียงใหม่ก็ตาม

ตารางที่ 12 หัสนคติของเกษตรกรผู้เช่าเกี่ยวกับความต้องการเช่านาหรือรับจ้างนอกรการ
เกษตรกร จำแนกตามระบบการเช่าที่ดินในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ.2530
หน่วย : ครัวเรือน (ร้อยละ)

ระบบการเช่าที่ดิน	ผู้เช่าต้องการ			รวม
	เช่านา	รับจ้าง	เลือกไม่ได้	
ค้ายั่ว	46 (77)	9 (15)	5 (8)	60 (100)
แบ่งสามผลผลิต	13 (93)	1 (7)	-	14 (100)
แบ่งครึ่งผลผลิต	26 (72)	7 (20)	3 (8)	36 (100)
รวม	85 (77)	17 (16)	8 (7)	110 (100)

ไม่คอบ 79 ครัวเรือน

ไม่เช่าข้าย 6 ครัวเรือน

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 13 หัตถ์คดีของเกษตรกรผู้เช่าเกี่ยวกับความต้องการเช่านาหรือรับจ้างนอกรการ
เกษตรกร จ่าแนกตามภูมิลาเนาของผู้เช่าในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ.
2530

หน่วย : ครัวเรือน (ร้อยละ)

อำเภอ	ผู้เช่าต้องการ			รวม
	เช่านา	รับจ้าง	เลือกไม่ได้	
สันทราย	23 (70)	7 (21)	3 (9)	33 (100)
แม่ริม	21 (81)	2 (8)	3 (11)	26 (100)
หางดง	22 (88)	2 (8)	1 (4)	25 (100)
สันป่าดง	14 (78)	4 (22)	-	18 (100)
แม่แตง	9 (64)	4 (29)	1 (7)	14 (100)
รวม	89 (77)	19 (16)	8 (7)	116 (100)

ไม่เข้าข่าย 79 ครัวเรือน

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

อำนาจต่อรองของผู้เข้าอีกประการหนึ่งคือ การมีทางเลือกก่อนในการประกอบอาชีพเพื่อลดการพึ่งพาเจ้าที่คินลง ยิ่งเกษตรกรผู้เช่าลดการพึ่งพาเจ้าของที่ดินได้มากเพียงใด อำนาจต่อรองและความหวังให้กฎหมายมีผลในทางปฏิบัติก็ยิ่งมากขึ้นเพียงนั้น ซึ่งผู้เช่าในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่มีโอกาสหรืออาชีพอื่นที่คองการเป็นอาชีพรองคือ การออกไปหารับจ้างและก่อสร้าง คิดเป็นร้อยละ 51 ทางการฝีมือ ค่าขาย และไม้ทำ ร้อยละ 22 3 และ 3 ความลำบาก และที่เหลือร้อยละ 21 ตอบว่าไม่รู้ว่าจะทำอะไรดี (ตารางที่ 14) แสดงว่าคนกลุ่มนั้นน่าจะเป็นกลุ่มที่มีอำนาจต่อรองและฐานะค่า ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มของผู้เช่าทั้งหมด มากกว่าผู้เช่าบางส่วน สำหรับการผ่อนตามเจ้าของที่ดินนั้น พบว่าร้อยละ 58 จะยอมผ่อนตามเจ้าของที่ดินพอสมควร ร้อยละ 30 ต้องยอมเจ้าของที่ดิน ซึ่งแสดงว่ามีอำนาจต่อรองน้อยมาก และร้อยละ 12 ยอมไม่มากนัก เนื่องจากการเช่าจะเป็นไปคามที่ตกลงกันไว้ เจ้าของไม่เข้ามายุ่งเกี่ยวมากนัก (ตารางที่ 15) และจะเห็นได้ว่ากลุ่มผู้เช่าบางส่วนจะมีการผ่อนตามเจ้าของที่ดินน้อยกว่ากลุ่มผู้เช่าทั้งหมด เนื่องจากกลุ่มแรกมีที่ดินทำกินอยู่แล้ว หากไม่เช่าก็ไม่ค่อยเดือดร้อน ส่วนการต่อรองขอลดค่าเช่า เมื่อผลผลิตเสียหายนั้น พบว่าร้อยละ 57 ไม่สามารถต่อรองได้ ร้อยละ 41 ต่อรองได้ แต่สัดส่วนการต่อรองไม่ได้จะรุนแรงมากกว่าในกลุ่มผู้เช่าทั้งหมด แสดงถึงการมีอำนาจต่อรองที่ต่ำกว่า (ตารางที่ 16)

อย่างไรก็ตามเกษตรกรทั้งกลุ่มผู้เช่าทั้งหมดและผู้เช่าบางส่วน มีรายได้ทางการเกษตรต่อครัวเรือนและต่อไร่ใกล้เคียงกัน แม้ว่าในกลุ่มผู้เช่าบางส่วนมีรายได้นอกฟาร์มสูงกว่ากลุ่มผู้เช่าทั้งหมดเล็กน้อย แต่รายได้ทั้งหมดของทั้งสองกลุ่มก็ยิ่งใกล้เคียงกันอยู่ (ตารางที่ 17) ซึ่งอาจแสดงว่าในด้านรายได้แล้ว ผู้เช่าทั้งสองกลุ่มมีอำนาจต่อรองที่ใกล้เคียงกัน อย่างไรก็ตามในทางปฏิบัติและผลการศึกษาระหว่างค้นพบปรากฏว่า ผู้เช่าทั้งหมดมีอำนาจต่อรองต่ำกว่าผู้เช่าบางส่วน

ตารางที่ 14 หัสนคติของเกษตรกรผู้เช่าเกี่ยวกับทางเลือกอื่นหากไม่เช่าพำกิน ในเขตที่
ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ.2530

หน่วย : ครัวเรือน (ร้อยละ)

ผู้เช่า	รับจ้างและก่อสร้าง	งานฝีมือ	ค้าขาย	ไม่ทำ	ไม่รู้จะทำอะไร	รวม
ผู้เช่าทั้งหมด	62 (55)	15 (13)	4 (4)	5 (5)	26 (23)	112 (100)
ผู้เช่าบางส่วน	13 (37)	17 (49)	-	-	5 (14)	35 (100)
รวม	75 (51)	32 (22)	4 (3)	5 (3)	31 (21)	147 (100)

ไม่ตอบ 2 ครัวเรือน
ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 15 การผ่อนผันตามเจ้าของที่ดินของเกษตรกรผู้เช่า ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่
พ.ศ.2530

หน่วย : ครัวเรือน (ร้อยละ)

ผู้เช่า	ไม่มากนักเพราะ		เจ้าของที่ดิน			รวม
	มาก	พอควร	ตามตกลง	เอาเปรียบ	ไม่ระบุ	
ผู้เช่าทั้งหมด	23 (31)	61 (64)	4 (4)	1 (1)	- (5)	95 (100)
ผู้เช่าบางส่วน	11 (30)	16 (44)	5 (13)	-	5 (13)	37 (100)
รวม	40 (30)	77 (58)	9 (7)	1 (1)	5 (4)	132 (100)

ไม่ตอบ 17 ครัวเรือน
ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 16 ความเป็นไปได้ในการครองสควาเช่าหากผลิตผลเสียหาย ในเขตที่ราบลุ่ม
เชียงใหม่ พ.ศ.2530

หน่วย : ครัวเรือน (ร้อยละ)

ผู้เช่า	ได้	ไม่ได้	ไม่เคย	รวม
ผู้เช่าทั้งหมด	43 (39)	66 (60)	1 (1)	110 (100)
ผู้เช่าบางส่วน	16 (46)	17 (48)	2 (6)	35 (100)
รวม	59 (41)	83 (57)	2 (2)	145 (100)

ไม่ตอบ 4 ครัวเรือน

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 17 รายได้ทั้งหมดของเกษตรกรผู้เช่าที่ดิน ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ.2530

หน่วย : บาท

ผู้เช่า	รายได้ทางการเกษตร		รายได้นอกฟาร์ม	
	ค่าไร่	ต่อครัวเรือน	ต่อครัวเรือน	ต่อครัวเรือน
ผู้เช่าทั้งหมด	1,891	23,221	2,965	26,186
ผู้เช่าบางส่วน	1,908	22,113	3,774	25,887
เฉลี่ย	1,900	22,667	3,370	26,037

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

จากการศึกษาถึงความเป็นมา การเปลี่ยนแปลง รูปแบบการเช่าที่ดินในเขตที่
ราบลุ่มเชียงใหม่ซึ่งได้เน้นรายละเอียดด้านระบบการปลูกพืชและระบบการเช่าที่ดิน ตลอดจน
จนทัศนคติและอำนาจต่อรองของผู้เช่าในค้ำต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น ทำให้สามารถมอง
ภาพรวมของการเช่าที่ดินในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ได้ชัดขึ้น ซึ่งเป็นรายละเอียดพื้นฐานที่หว่า
งให้เข้าใจถึงการวิเคราะห์ผลตอบแทนและปัจจัยการผลิตทางการเกษตร ระหว่างกลุ่มผู้ถือ
ครองที่ดินในบทต่อไป

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved