



รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

โครงการ “การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสาน
ตอนล่าง กรณีศึกษา ด้านการค้าชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็ก”

โดย จิรภา โสภณ และคณะ

มิถุนายน 2559

รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

โครงการ “การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสาน
ตอนล่าง กรณีศึกษา ด้านการค้าชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็ก”

Land Ownership Changes in the Lower Northeastern Region:

A Case Study of Chong Jom, Chong Sa-ngam and Chong Mek

Border Trade Market

คณะผู้วิจัย

1. น.ส. จิรภา โสภณ
2. น.ส. สิริรัตน์ ขอบขาย
3. นายธีรพันธ์ สาตราคม

สังกัด

คณะบริหารศาสตร์ มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี
คณะบริหารศาสตร์ มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี
นักวิจัยอิสระ

ชุดโครงการสถานการณ์การแย่งยึด เปลี่ยนมือ ถือครอง
และการใช้ที่ดินในพื้นที่ชายแดน (ระยะที่ 1)

สนับสนุนโดยสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.)

(ความเห็นในรายงานนี้เป็นของผู้วิจัย สกว.และต้นสังกัดไม่จำเป็นต้องเห็นด้วยเสมอไป)

กิตติกรรมประกาศ

คณะผู้วิจัย มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี ขอขอบพระคุณสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว) ที่ให้โอกาสสนับสนุนทุนการทำวิจัยในครั้งนี้ (สัญญาหมายเลข RDG 5710034) คณะผู้วิจัยขอขอบพระคุณบุคลากรของหน่วยงานต่างๆ ที่ให้ความร่วมมือและการสนับสนุนข้อมูลต่อการศึกษาวิจัยในครั้งนี้เป็นอย่างดี เช่น องค์การบริหารส่วนตำบลไพรพัฒนา สำนักงานปฎิรูปที่ดินอำเภอกาบเชิง และสำนักงานปฎิรูปที่ดินจังหวัดสุรินทร์ เทศบาลตำบลช่องเม็ก เป็นต้น โดยเฉพาะผู้นำชุมชนทั้ง 3 ชุมชน ได้แก่ ผู้ใหญ่บ้านบ้านด่านพัฒนา ต.ด่าน อ. กาบเชิง จ. สุรินทร์ ผู้ใหญ่บ้านแซร์ไพรไต้ ต. ไพรพัฒนา อ. ภูสิงห์ จ. ศรีสะเกษ และ ผู้ใหญ่บ้านโป่งดินดำ ต. ช่องเม็ก อ. สิรินคร จ. อุบลราชธานี รวมทั้งชาวบ้านทุกท่านที่ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลในการทำวิจัยในครั้งนี้

ขอขอบพระคุณทุกท่านอย่างสูง ณ โอกาสนี้

คณะผู้วิจัย

มิถุนายน 2559

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	a
บทสรุปย่อสำหรับผู้บริหาร (Executive Summary)	e
บทที่ 1 : บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของการศึกษา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย	7
1.3 กรอบความคิด/ฐานความคิดที่ใช้ในการวิจัย	8
1.4 ขอบเขตของการวิจัย	9
1.5 ผลที่คาดว่าจะได้รับ	10
1.6 กระบวนการผลักดันผลงานเพื่อใช้ประโยชน์	11
1.7 นิยามคำศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย	11
บทที่ 2 : แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	13
2.1 ชายแดน การค้าชายแดนและการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน	13
2.2 การถือครองที่ดิน เอกสารสิทธิ์ และการใช้ประโยชน์ที่ดิน	18
2.3 การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน	25
2.4. การแย่งยึดที่ดิน	26
2.5. การกีดกัน	29
2.6. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	33
บทที่ 3 : ระเบียบวิธีวิจัย	39
3.1 วิธีการวิจัย	39
3.2 การเลือกพื้นที่ศึกษา	39
3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	40
3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล	42
3.5 เครื่องมือการวิจัย	43
3.6 การตรวจสอบเครื่องมือและข้อมูล	44

3.7 วิธีการประมวลผล/สังเคราะห์ข้อมูล	44
บทที่ 4 : การศึกษาบริบทชุมชน	45
4.1 บริบทชุมชน	45
4.2.1 บริบทชุมชนบ้านด่านพัฒนา (ด้านการค้าขายแดนช่องจอม)	45
4.2.2 บริบทชุมชนบ้านแซร์ไพร่ (ด้านการค้าขายแดนช่องสะงำ)	48
4.2.3 บริบทชุมชนบ้านโป่งดินดำ (ด้านการค้าขายแดนช่องเม็ก)	53
4.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม	56
5. ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	67
6. สรุปผลและข้อเสนอแนะ	93
บรรณานุกรม	104
 ภาคผนวก	 108
ภาคผนวก ก สถานการณ์การค้าขายแดน	
ภาคผนวก ข เครื่องมือวิจัย	
ภาคผนวก ค การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน	

สารบัญตาราง

	หน้า
ตาราง 2.1 มูลค่าการค้าชายแดนกับประเทศเพื่อนบ้าน ปี 2552-2555	14
ตาราง 2.2 สัดส่วนการถือครองที่ดิน	17
ตาราง 2.3 ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศไทย	19
ตาราง 2.4 สรุปประเภทการใช้ที่ดินประเทศไทย ปี พ.ศ.2551-2552	21
ตาราง 2.5 สรุปงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน	32
ตาราง 3.1 กลุ่มตัวอย่างในการวิจัย	36
ตาราง 3.2 กลุ่มตัวอย่างในการวิจัยเชิงคุณภาพ	37
ตาราง 3.3 ความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม	39
ตาราง 4.1 จำแนกประชากรบ้านแซร์ไปร์	45
ตาราง 4.2 จำนวนประชากรบ้านโป่งดินดำ	48
ตาราง 4.3 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามพื้นที่	49
ตาราง 4.4 จำนวนร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศและพื้นที่	50
ตาราง 4.5 อายุเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามพื้นที่	50
ตาราง 4.6 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษาและพื้นที่	51
ตาราง 4.7 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามสถานภาพการสมรสและพื้นที่	52
ตาราง 4.8 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอาชีพและพื้นที่	53
ตาราง 4.9 จำนวนสมาชิกในครัวเรือนจำแนกตามพื้นที่	54
ตาราง 4.10 จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่จำแนกตามพื้นที่	54
ตาราง 4.11 จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานนอกพื้นที่จำแนกตามพื้นที่	55
ตาราง 4.12 รายได้เฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามพื้นที่	55
ตาราง 4.13 จำนวนและร้อยละของการถือครองที่ดินของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามพื้นที่	56
ตาราง 4.14 จำนวนและร้อยละของการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินจำแนกตามพื้นที่	56
ตาราง 4.15 จำนวนและร้อยละของลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินจำแนกตามพื้นที่	57

ตารางที่ 5.1 จำนวนและร้อยละของสาเหตุการขาย/ให้เช่าที่ดิน	65
ตารางที่ 5.2 จำนวนและร้อยละของสาเหตุการซื้อ/เช่าที่ดิน	66
ตารางที่ 5.3 ขนาดที่ดิน ระยะเวลา และมูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ช่องจอม	69
ตารางที่ 5.4 ขนาดที่ดิน ระยะเวลา และมูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ช่องสะงำ	70
ตารางที่ 5.5 ขนาดที่ดิน ระยะเวลา และมูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ช่องเม็ก	70
ตารางที่ 5.6 ผลกระทบด้านบวกที่ได้รับจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของคนในชุมชน	83
ตารางที่ 5.7 ผลกระทบด้านลบที่ได้รับจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของคนในชุมชน	85

สารบัญแผนภูมิภาพ

	หน้า
แผนภูมิภาพ 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของการศึกษา	4
แผนภูมิภาพ 1.2 กรอบความคิดในการวิจัย	8
แผนภูมิภาพ 2.1 ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศไทย	19

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพ 2.1 ช่องทางการค้าขายตามแนวชายแดนกับประเทศเพื่อนบ้าน	13
ภาพ 3.1 แผนที่ประเทศไทยแสดงพื้นที่ศึกษา	35
ภาพ 4.1 ภาพที่ทำการผู้ใหญ่บ้านและศาลาหมู่บ้านด้านพัฒนา	41
ภาพ 4.2 ถนนหมู่บ้านและหนองน้ำชุมชนบ้านแซร์ไปรีใต้	45
ภาพ 4.3 ภาพแหล่งน้ำชุมชนและศาลาหมู่บ้านโป่งดินดำ	48

บทคัดย่อ

สัญญาเลขที่	RDG 5710034
ชื่อโครงการ	การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง กรณีศึกษา ด้าน การค้าชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็ก (RDG 5710034)
หัวหน้าโครงการ	อาจารย์จิรภา โสภณ
อีเมล	jira30000@hotmail.com
ระยะเวลาดำเนินงาน	1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2558

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในพื้นที่ชายแดนใกล้กับด้านการค้าชายแดน
ช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็ก โดยมุ่งเน้นการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินตั้งแต่มีการสร้างความ
ร่วมมือในกรอบ ACMEC หรือ ยุทธศาสตร์ความร่วมมือทางเศรษฐกิจ อิรวดี - เจ้าพระยา - แม่น้ำโขง (Ayeyawady -
Chao Phraya - Mekong Economic Cooperation Strategy) ตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา โดยมุ่งศึกษา 3
ประเด็นหลัก คือ 1) เพื่อศึกษาลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน 2) เพื่อศึกษาสาเหตุการเปลี่ยนแปลง
การถือครองที่ดิน และ 3) เพื่อศึกษาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
โดยใช้การสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) ได้แก่ ตัวแทนครัวเรือนจากด้านการค้าชายแดน
ช่องจอม (บ้านด่านพัฒนา ต.ด่าน อ. กาบเชิง จ. สุรินทร์) จำนวน 104 ครัวเรือน ตัวแทนครัวเรือนจากด้านการค้า
ชายแดนช่องสะงำ (บ้านแซร์ไพร่ต้อ ต. ไพรพัฒนา อ. ภูสิงห์ จ. ศรีสะเกษ) จำนวน 113 ครัวเรือน และตัวแทน
ครัวเรือนจากด้านการค้าชายแดนช่องเม็ก (บ้านโป่งดินดำ ต. ช่องเม็ก อ. สีรินธร จ. อุบลราชธานี) จำนวน 67
ครัวเรือน รวมทั้งสิ้น 284 ครัวเรือน สรุปผลการศึกษาได้ ดังนี้

จากการศึกษาพบว่า ชาวบ้านในพื้นที่ศึกษาทั้งสามแห่งมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน จำนวน 118
ราย คิดเป็นร้อยละ 41.5 โดยพบว่าพื้นที่ช่องจอม มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินมากที่สุด รองลงมาคือ

พื้นที่ช่องสะง่า และพื้นที่ช่องเม็ก ตามลำดับ โดยพบว่าส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในลักษณะของการเป็นผู้ซื้อที่ดิน มากที่สุดรองลงมาได้แก่ ผู้เช่าที่ดิน และ ผู้ขายที่ดิน ตามลำดับ โดยสาเหตุจูงใจหลักที่ทำให้ชาวบ้านขาย/ให้เช่าที่ดินในพื้นที่ ได้แก่ ต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สินหรือใช้จ่ายในครัวเรือน ขาดเงินลงทุนด้านการเกษตร และแรงจูงใจจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นเนื่องจากกระแสความต้องการที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน ส่วนสาเหตุในการซื้อ/เช่าที่ดินในพื้นที่ทั้งสามค่อนข้างแตกต่างกัน โดยพบว่าในพื้นที่ช่องจอม สาเหตุหลักที่มีการซื้อ/เช่าที่ดิน คือ การขยายตัวของตลาดการค้าชายแดน จึงนำลงทุนซื้อ/เช่าที่เพื่อทำร้านค้า ห้องเช่า และร้านอาหาร ส่วนในพื้นที่ช่องสะง่า สาเหตุหลักคือ เพื่อการสร้างที่พักอาศัยและเพื่อทำการเกษตรเนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีความอุดมสมบูรณ์สูง สำหรับในพื้นที่ช่องเม็ก พบว่าสาเหตุหลัก คือ เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยและทำการเกษตร

ส่วนการศึกษาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินด้านบวกที่สำคัญ ได้แก่ การนำเงินที่ได้จากการขาย/ให้เช่าที่ดินมาปลดหนี้ทำให้เป็นหนี้ลดลง รวมทั้งการมีอาชีพเสริมนอกภาคเกษตรกรรม เช่น รับจ้างและค้าขายมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามกลับพบว่าชาวบ้านส่วนใหญ่มีรายจ่ายและหนี้เพิ่มสูงมากขึ้น เนื่องจากใช้จ่ายเงินกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆภายในครัวเรือนมากยิ่งขึ้น รวมทั้งวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไปทำให้ความเกือกูลกันและพึ่งพาอาศัยกันน้อยลง ความสัมพันธ์เป็นแบบต่างคนต่างอยู่มากยิ่งขึ้น รวมทั้งผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมได้แก่ แหล่งทัศนียภาพเสื่อมโทรมในพื้นที่ช่องจอม เนื่องจากที่ดินเกษตรกรรมถูกใช้ในการสร้างโกดังเก็บสินค้าและห้องพักชั่วคราวแบบแออัดสำหรับพ่อค้าชาวกำพูชา การกีดกันไม่ให้ชาวบ้านรุกป่าเข้าไปใช้ทรัพยากรชุมชนบริเวณรอบๆแหล่งน้ำธรรมชาติในพื้นที่ช่องสะง่า และฝุ่นควันจากโรงพักไม้ในพื้นที่ช่องเม็ก เป็นต้น

คำสำคัญ การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน แนวคิดเสรีนิยมใหม่ การค้าชายแดน

Abstract

Project Code RDG 5710034

Title Land Ownership Changes in the Lower Northeastern Region: A Case Study of
Chong Jom, Chong Sa-ngam and Chong Mek Border Trade Market (RDG 5710034)

Project Head Miss Jirapa Sophon

Email jira30000@hotmail.com

Duration 1 January 2014 to 31 August 2015

This research studied changes in land ownership in areas nearby Chong Jom, Chong Sa-ngam and Chong Mek border trade market. The research focused on the timeline after the economic cooperation framework of the "Ayeyawady-Chao Phraya-Mekong Economic Cooperation Strategy" or "ACMECS" in 2003. The research attempted to study main three key issues: characteristics of the land ownership change, causes of the land ownership change and impacts of the land ownership change. Sampling size (using Simple Random Sampling) was 104 representative households from Chong Jom border trade market, 113 households from Chong Sa-ngam border trade market, and 67 households from Chong Mek border trade market. The following is a summary of the results.

The study found that 118 household (41.5%) had land ownership changes. The study area near Chong Jom had the most land ownership change, following by Chong Sa-Ngam and Chong Mek respectively. In the three areas, characteristic of land ownership change was buying

leasing and selling respectively. Important causes of selling/renting land in the three areas were quite similar including the poverty and debt of the land owners, lack of agricultural investment, and increased land price. Causes of buying/leasing land, in Chong Jom area was land requirement for commercial investment owing to an expansion of the border trade market, in Chong Sa-Ngam and Chong Mek were housing and agriculture.

Significantly positive impacts from land ownership change were income for household expense and paying off their debts, and changes in occupation from agriculture to self-employment and commerce. However, negative impacts found in the study areas were more household expense and even new debt because of the materialistic values, and changes in occupation values and lifestyle. Furthermore, in Chong Jom, agricultural land was turned to slum areas for warehouse and housing for Cambodian merchants. In Chong Sa-Ngam, outsiders with superior economic status imposed exclusive rights over the land and not allowing local people to access their land. In Chong Mek, many agriculture land were also declared for exclusive rights over the land as well as used for logging warehouse which creating dust pollution to the community.

Keywords land ownership change, liberalization, border trade

บทสรุปย่อสำหรับผู้บริหาร (Executive Summary)

การศึกษา “การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง กรณีศึกษา ด้านการค้าชายแดนช่องจอม ช่องสะง่า และช่องเม็ก” คณะวิจัยได้กำหนดจุดมุ่งหมายในการศึกษา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) สำรวจสาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดนช่องจอม ช่องสะง่า และ ช่องเม็ก 2) ศึกษา ขนาดที่ดิน มูลค่าที่ดิน รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน และ ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่เปลี่ยนแปลงไปหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง 3) ศึกษา ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน และ 4) เสนอแนะแนวทางเพื่อป้องกันปัญหาการการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรม โดยเน้นการศึกษาเปรียบเทียบภายหลังจากที่มีการสร้างความร่วมมือในกรอบ ACMEC ตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา ประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาข้อมูลเชิงปริมาณ โดยการสุ่มตัวอย่างตามหลักความน่าจะเป็น (probably sampling) ซึ่งใช้วิธีสุ่มตัวอย่างแบบ การสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) ได้แก่ ตัวแทนครัวเรือนมีทั้งสิ้น 284 ครัวเรือน โดยจำแนกได้ตามพื้นที่ที่ศึกษา ได้แก่ 1) ด่านชายแดนช่องจอม ได้แก่ บ้านด่านพัฒนา ต.ด่าน อ. กาบเชิง จ. สุรินทร์ จำนวน 104 ครัวเรือน 2) ด่านชายแดนช่องสะง่า ได้แก่ บ้านแซร์ไพรไต้ ต. ไพรพัฒนา อ. ภูสิงห์ จ. ศรีสะเกษ 113 ครัวเรือน และ 3) ด่านชายแดนช่องเม็ก ได้แก่ บ้านโป่งดินดำ ต. ช่องเม็ก อ. สิรินธร จ. อุบลราชธานี จำนวน 67 ครัวเรือน นอกจากนี้ยังมีการเก็บข้อมูลเชิงคุณภาพจากการสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องและการอภิปรายกลุ่มย่อยอีกด้วย ซึ่งได้ผลการศึกษาตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. **สำรวจสาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดนช่องจอมช่องสะง่า และ ช่องเม็ก** จากการศึกษาพบว่าลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในพื้นที่ศึกษาทั้งสามแห่ง มีความคล้ายคลึงกัน นั่นก็คือ การขยายตัวของตลาดการค้าชายแดน ทำให้อุปสงค์ที่ดินของนายทุนสูงขึ้น ทั้งเพื่อนำที่ดินไปลงทุนทำอาคารพาณิชย์ รีสอร์ท ร้านอาหาร และเพื่อเก็บไว้ขายเก็งกำไร ส่งผลให้

ที่ดินมีมูลค่าสูงขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะในช่วง 2 – 3 ปีที่ผ่านมาที่มีกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ที่มูลค่าที่ดินได้ปรับตัวสูงขึ้นอีกหลายเท่าตัว อันเป็นแรงจูงใจให้ชาวบ้านในพื้นที่เปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินมากยิ่งขึ้น โดยจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามพบว่า สาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน มีรายละเอียดต่อไปนี้ คือ

1.1) ช่องจอม พบว่าสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงการถือครองด้านการขายหรือให้เช่า คือ ต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สินและใช้จ่ายในครัวเรือน ต้องการเปลี่ยนอาชีพ ขาดแคลนแรงงานการเกษตร และต้องการเงินเพื่อไปลงทุนการค้า ส่วนสาเหตุหลักของการซื้อหรือเช่า คือที่ดินอยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึงนำลงทุนเพื่อทำร้านค้า ห้องเช่า ร้านอาหารต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย และต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร รวมทั้งที่ดินราคาถูกกว่าตัวเมืองแต่มีแนวโน้มราคาสูงขึ้นเพราะอยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึงต้องการซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร ในขณะเดียวกัน สาเหตุหลักของการไม่เปลี่ยนแปลงสิทธิ์การถือครองด้านการขายหรือให้เช่า คือ ต้องการเก็บที่ดินไว้เป็นมรดกให้ลูกหลาน เก็บที่ดินไว้เป็นแหล่งอาชีพทางการเกษตร เก็บที่ดินไว้เพื่อขายในอนาคตเมื่อได้ราคาที่เหมาะสม รวมถึงเก็บที่ดินไว้เป็นแหล่งอาชีพทางการค้า

1.2) ช่องสะง่า พบว่าสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงการถือครองด้านการขายหรือให้เช่า คือ ต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สินและใช้จ่ายในครัวเรือน ขาดเงินลงทุนด้านการเกษตร และมีแรงจูงใจจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นเนื่องจากกระแสความต้องการที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน ส่วนสาเหตุหลักของการซื้อหรือเช่า คือ ต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร ต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย และที่ดินราคาถูกกว่าตัวเมืองแต่มีแนวโน้มราคาสูงขึ้นเพราะอยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึงต้องการซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร ในขณะเดียวกัน สาเหตุหลักของการไม่เปลี่ยนแปลงการถือครองด้านการขายหรือให้เช่า คือ ต้องการเก็บที่ดินไว้เป็นมรดกให้ลูกหลาน เก็บที่ดินไว้เป็นแหล่งอาชีพทางการเกษตร เก็บที่ดินไว้เป็นแหล่งอาชีพทางการค้า รวมถึงเก็บที่ดินไว้เพื่อขายในอนาคตเมื่อได้ราคาที่เหมาะสม

1.3) ช่องเม็ก พบว่าสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงการถือครองด้านการขายหรือให้เช่า คือ ต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สินและใช้จ่ายในครัวเรือน ขาดเงินลงทุนด้านการเกษตร และต้องการเงินเพื่อไปลงทุนการค้า

สาเหตุหลักของการซื้อหรือเช่า คือต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร ต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย และที่ดินเหมาะในการลงทุนทำการเกษตรที่ดอน เช่น มันสำปะหลัง ข้าวโพด อ้อย ยางพารา ในขณะเดียวกัน สาเหตุหลักของการไม่เปลี่ยนแปลงการถือครองด้านการขายหรือให้เช่า คือ ต้องการเก็บที่ดินไว้เป็นมรดกให้ลูกหลาน เก็บที่ดินไว้เป็นแหล่งอาชีพทางการเกษตร เก็บที่ดินไว้เป็นแหล่งอาชีพทางการค้า รวมถึงเก็บที่ดินไว้เพื่อขายในอนาคตเมื่อได้ราคาที่น่าพอใจ

จากการศึกษาพบว่าความไม่สอดคล้องกันของพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกับสภาพที่เป็นจริงในเขตพื้นที่ชายแดนเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้ชาวบ้านเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจทางตลาดการค้าชายแดนที่เปลี่ยนแปลงไป สภาพเศรษฐกิจครัวเรือนที่เปลี่ยนแปลงไป และความไม่เคร่งครัดของกฎหมายและข้อกำหนด

ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมาพื้นที่การค้าชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็กมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง และเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านการค้าและลงทุนทั้งจากนักลงทุนในประเทศและจากประเทศเพื่อนบ้าน โดยเฉพาะนักลงทุนจากกัมพูชา ลาว พบว่าการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดน ทำให้อุปสงค์ที่ดินของนายทุนสูงขึ้น ทั้งเพื่อนำที่ดินไปลงทุนทำอาคารพาณิชย์ รีสอร์ท ร้านอาหาร และเพื่อเก็บไว้ขายเก็งกำไร ส่งผลให้ที่ดินมีมูลค่าสูงขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะในช่วง 2 - 3 ปีที่ผ่านมาที่มีกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ที่มูลค่าที่ดินได้ปรับตัวสูงขึ้นอีกหลายเท่าตัว

จากข้อบังคับทางกฎหมายที่ว่าที่ดิน สปก. 4-01 และ ภบท. 5 ที่ครอบครองนั้นไม่สามารถซื้อขายเพื่อทำการเปลี่ยนแปลงสิทธิการครอบครองที่ดินได้ จึงไม่สามารถต้านทานแนวคิด “เสรีนิยมใหม่” ซึ่งเชื่อว่าชีวิตที่ดีคือชีวิตที่ทุกอย่างเป็นสินค้า ทุกอย่างควรจะขายได้ การค้าทำให้ชีวิตมนุษย์ดีขึ้น และเชื่อว่าพฤติกรรมมนุษย์ควรจะให้กลไกตลาดเป็นตัวกำหนด ดังนั้นเมื่อชาวบ้านได้ครอบครองที่ดินที่มีอุปสงค์สูง อีกทั้งยังมีราคาที่ดินที่สูงและมีช่องทางในการขาย/ให้เช่าเพื่อสร้างรายได้อันรวดเร็ว ดังนั้นการขายที่ดินก็ย่อมทำได้ และที่ผ่านมาชาวบ้านจำนวนหลายรายก็ได้ทำการตกลงซื้อขายกัน โดยที่ไม่ได้รับการลงโทษหรือเพิกถอนสิทธิ์ในการ

ครอบครองที่ดินแต่อย่างใด แสดงให้เห็นว่าเมื่อกฎหมายไม่เข้มแข็งพอการละเมิดข้อบังคับย่อมเกิดขึ้นเมื่อมี โอกาส

นอกจากนี้ในพื้นที่ชายแดนที่ชาวบ้านมีโอกาสในการประกอบอาชีพอื่นนอกเหนือจากการทำ เกษตรกรรม เช่น ในพื้นที่ช่องจอมตลาดการค้าชายแดนทำให้เกิดอาชีพหลักและอาชีพเสริมนอกเหนือจากการ ทำเกษตรกรรม ได้แก่ การซื้อมอเตอร์ไซด์รับจ้าง อาชีพค้าขาย การขนของในตลาดชายแดน และรับจ้างทั่วไป ซึ่ง อาชีพเหล่านี้ชาวบ้านมองว่าก่อให้เกิดรายได้ที่แน่นอนกว่า ลงทุนต่ำกว่า และที่สำคัญมีความเสี่ยงน้อยกว่า อาชีพเกษตรกรรม ดังนั้นจะเห็นได้ว่าพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ที่กำหนดว่า ไม่สามารถซื้อขาย จำหน่าย จ่าย โอนที่ดิน ส.ป.ก.4-01 ได้ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 39 นั้นไม่ตรงกับสภาพที่ เป็นจริงในเขตพื้นที่ชายแดนในสภาวะปัจจุบันที่ปัจจัยการผลิตทางการเกษตรมีมูลค่าสูงแต่รายได้ไม่แน่นอน ในขณะที่ชาวบ้านมีช่องทางการประกอบอาชีพหลากหลายมากกว่าการทำเกษตรกรรมเพียงอย่างเดียว

ความไม่เคร่งครัดของการใช้กฎหมายและข้อกำหนดในอดีตที่ผ่านมาเป็นอีกปัจจัยที่ทำให้กลุ่ม เกษตรกรชายที่ดิน แม้จะมีกฎหมายห้ามการซื้อขายที่ดิน แต่ในอดีตที่ผ่านมาผู้ใหญ่บ้าน เจ้าหน้าที่องค์การ บริหารส่วนตำบลที่มีการเสียภาษีบำรุงท้องที่ รวมทั้งเจ้าหน้าที่จากสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน และเจ้าหน้าที่จาก หน่วยงานภาครัฐอื่นๆ ก็ทราบดีว่ามีการซื้อขายที่ดินในลักษณะนี้มาเป็นเวลานานหลายปี แต่ที่ผ่านมาไม่มีการ ลงโทษ เช่น การเพิกถอนสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินจากการฝ่าฝืนกฎหมายแต่อย่างใด ชาวบ้านจึงมีการซื้อขาย เปลี่ยนมือกันอย่างต่อเนื่อง ความไม่เคร่งครัดของการใช้กฎหมายในการควบคุมการซื้อขายที่ดินของเจ้าหน้าที่ สำนักงานปฏิรูปที่ดิน นำไปสู่ธรรมเนียมปฏิบัติว่ากระบวนการซื้อขายดังกล่าวได้รับการยอมรับจากคนในชุมชน นั้นเอง เพราะหากภาครัฐมีการควบคุมดูแลการใช้กฎหมายการซื้อขายที่ดินอย่างเคร่งครัด ชาวบ้านย่อมไม่กล้า ที่จะขายที่ดิน

2. ขนาดที่ดิน มูลค่าที่ดิน รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน และ ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไปหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง จากการศึกษาพบว่า

2.1) ในพื้นที่ช่องจอม ขนาดที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองเฉลี่ยอยู่ที่ 3.6 ไร่ มีระยะเวลาในการเปลี่ยนแปลงการถือครองอยู่ที่ 6.3 ปี มูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองเฉลี่ย 132,582 บาท/ไร่ โดยราคาที่ดินในปี 2557 มีราคาสูงขึ้นกว่าในปี 2548 โดยภาพรวมประมาณ 23 เท่า จะเห็นว่ามูลค่าที่ดินในพื้นที่ช่องจอมมีการเติบโตในอัตราที่สูงอย่างต่อเนื่อง เริ่มจากที่ดินชายแดนที่ไม่ค่อยมีผู้คนอยู่อาศัยเนื่องจากเป็นเขตชายแดนที่มีการปะทะกันบ่อยครั้ง จนในปี 2530 ที่เริ่มมีการเปิดจุดผ่อนปรนทางการค้า ทำให้ที่ดินเริ่มมีราคา 3 - 4 พันบาท/ไร่ และมีราคาไร่ละหลักหมื่นบ้านหลังจากมีการเปิดด่านการค้าชายแดนถาวร ในปี พ.ศ. 2545 หลังจากนั้นราคาที่ดินก็สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จนกระทั่งในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาที่มีกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ที่ราคาที่ดินสปก.4-01 พุ่งสูงขึ้นถึงไร่ละ 6 - 7 แสนบาทและในปี 2557 ซึ่งมีราคาสูงสุด คือไร่ละ 1 ล้านบาท แสดงให้เห็นว่าความต้องการที่ดินในพื้นที่ด้านการค้าชายแดนช่องจอมที่สูงขึ้น ส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นและเป็นแรงจูงใจให้ชาวบ้านในพื้นที่ต้องการขายหรือให้เช่าที่ดิน โดยพบว่ารูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองในพื้นที่ช่องจอม ส่วนใหญ่ คือการเป็นผู้เช่าที่ดินมากที่สุด รองลงมาได้แก่ ผู้ซื้อที่ดิน และผู้ให้เช่าที่ดิน โดยรูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน คือ มีการทำสัญญาซื้อขายมากที่สุด รองลงมาได้แก่ สัญญาปากเปล่า และสัญญาโอน ทั้งนี้รูปแบบเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือ โฉนดที่ดิน รองลงมาคือ ส.ป.ก. 4-01 และ น.ส.3 โดยมีการเปลี่ยนแปลงสิทธิการถือครองให้กับ ญาติ ชาวบ้านในหมู่บ้าน และข้าราชการหรือวิสาหกิจ ซึ่งลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินเดิม คือ เพื่อการเกษตรมากที่สุด รองลงมาได้แก่ ปล่อยที่ดินว่างเปล่า และเป็นที่ดินเพื่ออยู่อาศัย โดยมีการใช้ประโยชน์ที่ดินหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครอง คือ เพื่อการค้า การเกษตร และเป็นที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

2.2). ในพื้นที่ช่องสะงำ ขนาดที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองเฉลี่ยอยู่ที่ 2.1 ไร่ มีระยะเวลาในการเปลี่ยนแปลงการถือครองอยู่ที่ 12.5 ปี มูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองเฉลี่ย 144,057 บาท/ไร่ โดยราคาที่ดินในปี 2557 มีราคาสูงขึ้นกว่าในปี 2548 โดยภาพรวมประมาณ 39 เท่า จากอดีตมูลค่าที่ดินในพื้นที่ช่องสะงำมีการเติบโตในอัตราที่สูงอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มจากที่ดินไม่มีราคา เนื่องจากเป็นพื้นที่ชายแดน

และเป็นพื้นที่ป่าสามารถมาแผ้วถางและจับจองได้ จนกระทั่ง 15 – 20 ปีต่อมาที่ดินเริ่มมีราคา 2 – 3 พันบาท และมีราคาไร่ละหลักหมื่นบ้านหลังจากมีการเปิดดำเนินการค้าขายแดนถาวร ในปี พ.ศ. 2546 หลังจากนั้นราคาที่ดินก็สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในปี พ.ศ. 2552 ที่ดินมีราคาสูงสุดไร่ละ 3 หมื่นบาท ซึ่งนายทุนภายนอกมากว้านซื้อที่ดินจำนวนหลายแปลงและจำนวนหลายร้อยไร่ จนกระทั่งกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ทำให้ในปี พ.ศ. 2557 ราคาที่ดินที่ทำการซื้อขายกันอยู่ที่ไร่ละ 1 แสนบาทในแปลงที่อยู่ลึกเข้าไป และไร่ละ 6 แสนบาทในแปลงที่ติดถนนทางขึ้นไปดำเนินการค้าขายแดน (ที่ดิน ภบท. 5) ส่งผลให้ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ชาวบ้านในพื้นที่ต้องการขายหรือให้เช่าที่ดินเพื่อนำเงินมาใช้จ่ายในครอบครัว โดยพบว่าลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองในพื้นที่ช่องสะง่า ส่วนใหญ่ ได้แก่ การเป็นผู้ซื้อที่ดิน ผู้เช่าที่ดิน และผู้ขายที่ดิน ตามลำดับ โดยมีการทำสัญญาปากเปล่ามากที่สุด รองลงมาได้แก่ สัญญาซื้อขายและสัญญาโอน ทั้งนี้รูปแบบเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือ ส.ป.ก. 4-01 รองลงมาคือ ใบบำรุงภาษีท้องที่ (ภบท.5) โฉนดที่ดิน และ น.ส.3 โดยมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองให้กับ ชาวบ้านในหมู่บ้าน ญาติ บุคคลจากท้องถิ่นอื่น และข้าราชการหรือวิสาหกิจ และลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินเดิม คือ เพื่อการเกษตรมากที่สุด รองลงมาได้แก่ เป็นที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและปล่อยที่ดินว่างเปล่า สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครอง คือ เป็นที่ดินเพื่ออยู่อาศัย รองลงมาได้แก่ เพื่อการเกษตรมากที่สุด และเพื่อการค้า

2.3) ในพื้นที่ช่องเม็ก ขนาดที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองเฉลี่ยอยู่ที่ 2.0 ไร่ 13.0 งาน มีระยะเวลาในการเปลี่ยนแปลงการถือครองอยู่ที่ 5.8 ปี มูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองเฉลี่ย 124,700 บาท/ไร่ โดยราคาที่ดินในปี 2557 มีราคาสูงขึ้นกว่าในปี 2548 โดยภาพรวมประมาณ 138 เท่า ในอดีตมูลค่าที่ดินในพื้นที่ช่องเม็กเริ่มจากแปลงละไม่กี่พันบาทในปี 2502 (ขายยกแปลง 10 ไร่) เมื่อมีการเปิดดำเนินการค้าขายแดนถาวรในปี 2533 ที่ดินก็เริ่มมีราคาหลักหมื่น/ไร่ และมีราคาถึงไร่ละ 2 หมื่นในปี พ.ศ. 2540 จนกระทั่งปีพ.ศ. 2545 - 2546 ที่รัฐบาลเริ่มมีนโยบายให้ความสำคัญต่อการค้าขายแดน และเปิดดำเนินการค้าขายแดนบนหลายพื้นที่ ทำให้ราคาที่ดินพุ่งสูงขึ้นถึงไร่ละ 1 แสนบาท ซึ่งนายทุนภายนอกมากว้านซื้อที่ดินจำนวนหลายแปลง ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆจนในปัจจุบันกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

(AEC) ทำให้ในปี พ.ศ. 2557 ราคาที่ดินที่ทำการซื้อขายกันอยู่ที่ไร่ละ 9 แสนบาท (ที่ดิน ภบท. 5) ซึ่งเป็นการซื้อเพื่อเก็งกำไร ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ชาวบ้านมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในอัตราที่สูง การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ส่วนใหญ่ คือ การขายที่ดิน การซื้อที่ดิน และการเช่าที่ดิน ตามลำดับ ซึ่งรูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน คือ การทำสัญญาปากเปล่ามากที่สุด รองลงมาได้แก่ การทำสัญญาซื้อขายและสัญญาเช่า ทั้งนี้รูปแบบเอกสารสิทธิ์ของที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือ ไม่มีเอกสารสิทธิ์ รองลงมาคือ น.ส.3 โฉนดที่ดิน และ ใบรับรองภาษีท้องที่ (ภบท.5) โดยมีการเปลี่ยนแปลงสิทธิ์การถือครองให้กับชาวบ้านในหมู่บ้าน ญาติ และบุคคลจากท้องถิ่นอื่น ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินเดิม คือ เพื่อการเกษตรมากที่สุด รองลงมาได้แก่ ปล่อยที่ดินว่างเปล่า และเป็นที่ดินเพื่อยู่ออาศัย สำหรับการใช้นประโยชน์ที่ดินหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครอง คือ เพื่อการเกษตรมากที่สุด รองลงมาได้แก่ เป็นที่ดินเพื่อยู่ออาศัย และเพื่อการท่องเที่ยว

3. จากผลศึกษาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และ ช่องเม็ก สามารถสรุปได้ 3 ประเด็นหลัก ดังนี้

3.1 ด้านเศรษฐกิจ จากการศึกษาพบว่า การขยายตัวของตลาดการค้าชายแดนกอปรกับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ทั้งบริเวณช่องจอม ช่องสะงำและช่องเม็ก ส่งผลให้เกิดวิถีการประกอบอาชีพที่เปลี่ยนแปลงไปของคนในชุมชน กล่าวคือ มีการเปลี่ยนแปลงอาชีพหลักจากภาคเกษตรกรรมไปสู่นอกภาคการเกษตร ได้แก่ รับจ้าง และค้าขายมากยิ่งขึ้น ส่วนฐานะทางเศรษฐกิจของชาวบ้านที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน พบว่า การขายหรือให้เช่าที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ช่องจอมทำให้ครัวเรือนมีรายได้ต่อปีมากขึ้นและมีเงินออมเพิ่มมากขึ้น มีการนำเงินไปลงทุนประกอบอาชีพต่างๆ เช่น ค้าขาย อีกทั้งการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดนทำให้ชาวบ้านมีรายได้เสริมจากอาชีพรับจ้างต่างๆมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามกลับพบว่าชาวบ้านส่วนใหญ่มีรายจ่ายและหนี้เพิ่มสูงมากขึ้นจากวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป กล่าวคือชาวบ้านใช้จ่ายเงินกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆภายในครัวเรือนมากยิ่งขึ้น ส่วนในพื้นที่ช่องสะงำพบว่า ชาวบ้านมีรายได้ลดลง เนื่องจากพื้นที่ทางการเกษตรลดลงและความไม่มั่นคงทางรายได้ของอาชีพ

รับจ้าง นอกจากนี้จากการสำรวจภาคสนามพบว่าตลาดการค้าขายแดนช่องสะงำไม่สามารถสร้างอาชีพเสริม และรายได้แก่ชาวบ้านในพื้นที่มากนัก อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินทำให้การเป็นหนี้ลดลง นั่นหมายถึงชาวบ้านนำเงินที่ได้จากการขาย/ให้เช่าที่ดินมาปลดหนี้ แต่การศึกษาพบว่ารายจ่ายต่อครัวเรือนมีเพิ่มมากขึ้นในขณะที่เงินออมลดลง แสดงให้เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินไม่ส่งผลต่อความมั่นคงทางรายได้ที่ยั่งยืน ในพื้นที่ช่องเม็ก หลังจากมีการขาย/ให้เช่าที่ดิน พบว่าชาวบ้านส่วนใหญ่มีรายได้ลดลง เนื่องจากมีพื้นที่ทำเกษตรกรรมลดลง และมีรายได้ที่ไม่แน่นอนจากการค้าขายและรับจ้าง ในทางตรงข้ามชาวบ้านกลับมีรายจ่ายเพิ่มมากขึ้น หนี้สินเพิ่มมากขึ้นและเงินออมลดลง ซึ่งจากการสัมภาษณ์พบว่า เนื่องจากอยู่ใกล้กับด่านการค้าชายแดนและการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้าน ทำให้ชาวบ้านนิยมซื้อสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆเพิ่มสูงขึ้นในขณะที่รายได้เฉลี่ยลดลง นอกจากนี้จากการสำรวจพบว่าการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดนและการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านทำให้เกิดผลกระทบทางเศรษฐกิจต่อชาวบ้านในพื้นที่ศึกษาทั้งสามแห่งไม่แตกต่างกัน ได้แก่ ค่าจ้างแรงงานทำเกษตรแพงขึ้น เพราะชาวบ้านมีรายได้ที่ดีกว่าจากการรับจ้างที่ตลาดการค้าชายแดน ค่าครองชีพสูงขึ้นเนื่องจากการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดน มูลค่าที่ดินสูงขึ้นทำให้ชาวบ้านขาดโอกาสในการซื้อที่ดินเพื่อทำการเกษตร หรือลงทุนทำการค้า และภาวะหนี้สินเนื่องจากความต้องการใช้เงินมีมากกว่าเดิมเนื่องจากวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป

3.2 ด้านสังคม จากการสำรวจพบว่าในภาพรวม ชาวบ้านในพื้นที่ทั้งสามแห่งรับรู้ถึงคุณค่าจากการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดนและการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ไม่แตกต่างกัน กล่าว คือ ชาวบ้านรู้สึกว่าคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนดีขึ้นจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา ถนน โทรศัพท์ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านขายยา และร้านค้าต่างๆ ทำให้ชาวบ้านมีความสุขสบายมากยิ่งขึ้น และรู้สึกว่ามีความคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นจากรายได้ครัวเรือนที่มากขึ้น และมีอาชีพเสริมจากการขยายตลาดการค้าชายแดน เช่น ค้าขาย รับจ้างขนของในตลาดมอเตอร์ไซด์รับจ้าง เป็นต้น ในขณะเดียวกันชาวบ้านก็รับรู้ถึงผลกระทบของการเติบโตของตลาดการค้าชายแดนและการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชนในลักษณะเดียวกันตามลำดับดังนี้ คือ

ค่านิยมเกี่ยวกับการรักษาที่ดินทำกินของชาวบ้านเปลี่ยนไปเป็นการขาย/ให้เช่าที่ดิน เพื่อความร่ำรวย
อันรวดเร็ว ทำให้ชาวบ้านมีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินมากยิ่งขึ้น อีกทั้งวิถีชีวิตในการ
ประกอบอาชีพเปลี่ยนไป จากภาคการเกษตรสู่การขายแรงงานรับจ้างทางการเกษตรและอาชีพอิสระอื่นๆใน
ตลาดการค้าชายแดน ทำให้ความเกื้อกูลกันและพึ่งพาอาศัยกันน้อยลง ความสัมพันธ์เป็นแบบต่างคนต่างอยู่
มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ชาวบ้านยังเห็นว่าปัจจุบันความสัมพันธ์ในครอบครัวลดลงเนื่องจากวิถีชีวิตในการ
ประกอบอาชีพที่เปลี่ยนไป จากการทำเกษตรกรรมที่สมาชิกในครัวเรือนได้พบเจอกันทุกวันและทั้งวัน
กลายเป็นครอบครัวที่สมาชิกพร้อมหน้ากันเฉพาะในช่วงเวลาตอนเย็น

3.3 ด้านสิ่งแวดล้อม จากการสำรวจพบว่าในภาพรวมการขายตัวของตลาดการค้าชายแดนและการ
เปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ซึ่งผลกระทบทางบวกที่ไม่แตกต่างกันในทั้งสามพื้นที่ ได้แก่
การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา ถนน โทรศัพท์ เพื่อรองรับตลาดการค้าชายแดน การพัฒนา
สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆในชุมชนมากขึ้น (เช่น ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ปั๊มน้ำมัน อู่ซ่อมรถ ร้านขายยา
ธนาคาร ร้านขายสินค้านำเข้าราคาถูก ฯลฯ) และการพัฒนาทัศนียภาพภายในชุมชน เช่น การตกแต่ง
บ้านเรือน ร้านค้า รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ความเป็นระเบียบของถนนหมู่บ้าน ป้ายบอกทาง เป็นต้น

ส่วนผลกระทบทางลบด้านสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ศึกษาทั้งสามแห่งแตกต่างกันออกไป คือ ในพื้นที่ช่อง
จอม พบว่าชาวบ้านได้รับผลกระทบจากการเผาขยะในตลาดการค้าชายแดน ทำให้เกิดมลพิษทางอากาศ
รวมทั้งปัญหาน้ำทิ้งจากตลาดที่ไหลลงคลองในหมู่บ้านทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียและส่งกลิ่นเหม็น นอกจากนี้ที่ดิน
เกษตรกรรมยังถูกใช้ในการสร้างโกดังเก็บสินค้าและห้องพักชั่วคราวแบบแออัดสำหรับพ่อค้าชาวกัมพูชา ทำให้
บริเวณดังกล่าวกลายเป็นแหล่งทัศนียภาพเสื่อมโทรม ส่วนที่ช่องสะงำพบปัญหาพื้นที่ทางการเกษตรลดลง
เนื่องจากถูกขายให้คนนอกพื้นที่หรือนายทุนที่มาจากว้นซื้อที่ดิน โดยเฉพาะที่ดินบริเวณรอบๆแหล่งน้ำธรรมชาติ
ที่เป็นทางเข้าถึงแหล่งทรัพยากรทางน้ำได้ถูกปิดกั้นและกีดกันไม่ให้ชาวบ้านรุกล้ำเข้าไป นอกจากนี้พื้นที่ใกล้กับ
ป่าชุมชนยังถูกกว้านซื้อเพื่อทำเกษตรและรีสอร์ท ทำให้ชาวบ้านไม่สามารถเข้าไปยังพื้นที่เพื่อใช้ทรัพยากร เช่น
เก็บของป่าไปขายอีกด้วย ในพื้นที่ช่องเม็กพบว่าการใช้ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไป โดยที่ดินหลายแปลงได้ขายและ

ให้เช่าแก่คนนอกพื้นที่เพื่อเป็นโรงพักไม่ทำให้มีรถบรรทุกขนไม่วิ่งผ่านทั้งวัน วันละหลายเที่ยว ก่อให้เกิดฝุ่น ควันฟุ้งกระจายและมลพิษทางเสียงที่ชาวบ้านไม่สามารถร้องเรียนได้ อีกทั้งที่ดินหลายแปลงยังถูกขายให้แก่ นายทุนเพื่อทำเกษตรและทิ้งไว้เพื่อเก็งกำไร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ใกล้กับแหล่งน้ำธรรมชาติและมีการล้อมรั้วไม่ให้ชาวบ้านเข้าไปภายในพื้นที่

4. การเสนอแนะแนวทางเพื่อป้องกันปัญหาการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรมในพื้นที่ชายแดนใกล้ กับด่านชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และ ช่องเม็ก ซึ่งทางคณะวิจัยขอเสนอแนวทาง ดังต่อไปนี้

1) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) รวมทั้งหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เช่น องค์การบริหารส่วนตำบล รวมทั้งสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด ควรติดตามและควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ จัดสรรให้แก่เกษตรกร รวมทั้งวางแผนเพื่อแก้ไขปัญหาการใช้ที่ดินเกษตรกรรมที่ผิดวัตถุประสงค์ในอนาคต

2) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ควรติดตามและควบคุมการเปลี่ยนแปลงการ ถือครองที่ดินอย่างเคร่งครัดและเป็นธรรม ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสิทธิ์ ควรตรวจสอบเอกสารการเปลี่ยน สิทธิ์ว่าเอกสารดังกล่าวถูกต้องหรือไม่ และติดตามการใช้ประโยชน์ของที่ดินที่เปลี่ยนสิทธิ์ไปว่าทำกิจกรรมที่ เป็นประโยชน์แก่ชุมชนหรือไม่ ดังนี้

- หากที่ดินที่นายทุนถือเกิน 20 ไร่ขึ้นไป โดยเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ประกอบกิจกรรม ใดๆ อาจดำเนินการจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินในส่วนที่เกินกว่าห้าสิบไร่ ตาม พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตราที่ 29 แล้วนำมาจัดสรรให้ เกษตรกรใหม่อีกครั้ง
- ที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงที่มีเนื้อที่รวมกันเกินกว่าห้าสิบไร่ซึ่งเอกชนรายเดียวเป็น เจ้าของในการประกอบเกษตรกรรมที่นอกเหนือจากประกาศตามเงื่อนไขในราชกิจจา นุเบกษา ส.ป.ก.อาจจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่าห้าสิบไร่ ตามพระราชบัญญัติการ

ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตราที่ 29 แล้วนำมาจัดสรรให้เกษตรกรใหม่อีกครั้ง

- ในกรณีที่ขายหรือให้เช่าที่ดินแก่นายทุนไปแล้ว โดยเอกชนมีการใช้ที่ดินเพื่อทำการเกษตรหรือการค้า แต่พื้นที่ดังกล่าวมีความสำคัญต่อชุมชน เช่น อยู่ใกล้แหล่งทรัพยากรชุมชน หรือที่ดินเอกชนปิดทางเข้าถึงแหล่งทรัพยากรชุมชน ภาครัฐอาจมีการเจรจาเพื่อซื้อคืนในราคาที่เป็นธรรมเพื่อนำที่ดินมาจัดสรรให้ชาวบ้านต่อไป หรือมีการเจรจาให้เจ้าของที่ดินเปิดทางให้ชาวบ้านสามารถเข้าไปใช้ทรัพยากรในชุมชนได้

3) ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทั้งหมด ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ เช่น ส.ป.ก. องค์การบริหารส่วนตำบล สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด พัฒนาชุมชนระดับอำเภอและจังหวัด รวมทั้งองค์กรเอกชน ผู้นำชุมชนและตัวแทนชาวบ้านควรได้ร่วมประชุมเพื่อวางแผนและกำหนดแนวทางเพื่อจัดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเหมาะสม

- การเจรจาต่อรองให้ที่ดินเอกชนที่กีดกันการใช้ทรัพยากรธรรมชาติของชาวบ้านในพื้นที่ เช่น แหล่งน้ำและป่าสาธารณะ เปิดเส้นทางเข้าออกเพื่อให้ชาวบ้านสามารถผ่านเข้าไปใช้ทรัพยากรชุมชนได้
- การกำหนดลักษณะที่ดินชุมชนในรูปแบบต่างๆ หรือการจัดการที่ดิน (zoning) เช่น
 - (1) พื้นที่เขตป่าสงวน ป่าอนุรักษ์ ที่ห้ามไม่ให้ประชาชนในพื้นที่เข้าไปใช้ประโยชน์เด็ดขาด เนื่องจากมีพืชพันธุ์หรือสัตว์ป่าที่ต้องอนุรักษ์ไว้
 - (2) ที่ดินที่ชุมชนถือครองร่วมกัน โดยจัดเป็นพื้นที่ชุมชนที่ต้องรักษา ห้ามทำการซื้อขายอย่างเด็ดขาด เช่น ที่ดินที่ใกล้แหล่งสำหรับทำกิจกรรมชุมชน เช่น วัด โรงเรียน ศูนย์กลางหมู่บ้าน รวมทั้งที่ดินที่อยู่ใกล้แหล่งทรัพยากรชุมชน เช่น ป่าชุมชน แหล่งน้ำชุมชน เป็นต้น

(3) ที่ดินส่วนบุคคลสำหรับอยู่อาศัยและทำเกษตรกรรม โดยจัดเป็นพื้นที่ชุมชนที่ชาวบ้าน

ต้องรักษาไว้เพื่ออยู่อาศัยและทำเกษตรกรรมของครอบครัว ห้ามทำการซื้อขายอย่างเด็ดขาด

(4) ที่ดินที่สามารถให้เช่าสำหรับการทำเกษตรกรรม

(5) ที่ดินที่สามารถให้เช่าสำหรับการประกอบธุรกิจการค้า และท่องเที่ยว

4) ภาครัฐควรสร้างความมั่นคงในอาชีพเกษตรกรรม โดยกระจายความช่วยเหลือให้ชาวบ้านมีที่ดินทำกินทั่วครัวเรือนและให้สามารถเข้าถึงแหล่งทุนเพื่อเป็นปัจจัยในการทำเกษตรกรรมได้ เช่น การสนับสนุนเงินทุนสำหรับการลงทุนทำเกษตร เช่น เงินกู้ยืมปลอดดอกเบี้ย รวมทั้งการสร้างความมั่นคงทางรายได้ โดยหากประชาชนที่มีที่ดินทำกินแล้ว มีเงินลงทุนในการทำเกษตรกรรม แต่ไม่มีที่ระบายสินค้า หรือผลผลิตราคาตกต่ำ ภาครัฐควรสร้างความมั่นคงให้แก่ผลิตผลทางการเกษตร เช่น การลดลำดับชั้นของพ่อค้าคนกลาง การหาตลาดเพื่อขายสินค้าทางการเกษตร รวมทั้งการประกันราคาสินค้าทางการเกษตรที่มีคุณภาพ เนื่องจากรายได้ทางการเกษตรที่มั่นคงย่อมนำไปสู่การถือครองที่ดินที่มั่นคง นอกจากนี้ภาครัฐควรร่วมมือกับสถาบันการศึกษาโดยส่งเสริมให้เข้าไปเป็นที่ปรึกษากลุ่มเกษตรกรในการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร โดยแนะนำการแปรรูปผลผลิต ช่วยเหลือในการทำการตลาด ได้แก่ การสร้างยี่ห้อสินค้า การทำบรรจุภัณฑ์ การโฆษณา การทำการตลาดสินค้าออนไลน์ เป็นต้น อีกทั้งหากพื้นที่ใดที่มีศักยภาพทางการท่องเที่ยว ภาครัฐควรส่งเสริมให้สถาบันการศึกษาเข้าไปเป็นที่ปรึกษาในการจัดตั้งกลุ่มท่องเที่ยวชุมชนเพื่อสร้างรายได้เสริมแก่ชุมชน

5) พื้นที่ชายแดนมีลักษณะเฉพาะ โดยเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจการค้าชายแดน ดังนั้นกฎระเบียบที่ใช้ในพื้นที่อาจมีความแตกต่างจากที่ใช้ในพื้นที่อื่น คือควรมีความยืดหยุ่นมากยิ่งขึ้น เพื่อให้สามารถนำพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ทางเกษตรกรรมมาสร้างความร่วมมือทางเศรษฐกิจกับประเทศเพื่อนบ้าน เช่น การอนุโลมให้สามารถให้เช่าที่ดินเกษตรกรรมที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ เพื่อประกอบธุรกิจการค้าและการ

ท่องเที่ยวเช่น ทำไปร้านค้า อู่รถ ร้านเสริมสวย หอพัก โรงแรม สถานบันเทิง ร้านคาราโอเกะ ลานจอดรถ โดยสามารถทำสัญญาเช่าได้ ในช่วงระยะเวลาที่กำหนด เช่น เป็นรายปี รายสองปีหรือสามปี เป็นต้น

6) จากการลงพื้นที่เก็บข้อมูล พบว่า ชาวบ้านน้อยรายที่ยอมเปิดเผยข้อมูลและให้ข้อมูลตามความเป็นจริง ดังนั้นภาครัฐควรมีระบบฐานข้อมูลที่ตรงกับความเป็นจริง โดยอาจมีการเก็บหลายรอบและมีการตรวจสอบข้อมูลว่ามีความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ควรทำความเข้าใจกับชาวบ้านว่าข้อมูลที่ขอนั้นไม่ได้เป็นการจับผิดหรือตรวจสอบเพื่อลงโทษ แต่เป็นการนำข้อมูลไปวิเคราะห์เพื่อวางแผนในการแก้ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินต่อไปในอนาคต

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของการศึกษา

ในช่วงหลายทศวรรษที่ผ่านมาเศรษฐกิจของไทยมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ความต้องการที่ดินทำกินมีอัตราเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว นักลงทุนที่ความต้องการที่ดินสำหรับตั้งโรงงาน อาคารสำนักงาน รวมทั้งที่อยู่อาศัยมากขึ้น ธวัชชัย เพ็งพินิจ (2542) กล่าวว่า ผู้ซื้อที่ดินทำกินส่วนใหญ่เป็นนักค้าที่ดินและนักลงทุนเพื่อขยายธุรกิจอุตสาหกรรมต่างๆเข้าสู่ชนบท เพราะในชนบทค่าแรงงาน ค่าที่ดิน และทรัพยากรธรรมชาติมีราคาต่ำกว่าในเมือง อันเป็นกลยุทธ์อย่างหนึ่งในการลดต้นทุนทางการผลิตของธุรกิจอุตสาหกรรม นอกจากนี้การขยายตัวของเศรษฐกิจ ทำให้ประชากรส่วนหนึ่งที่มีฐานะดีมีความต้องการที่จะออกมาพักผ่อนหย่อนใจนอกเมือง เพื่อหลีกเลี่ยงความแออัดและมลภาวะในตัวเมือง ทำให้เกิดโครงการที่อยู่อาศัย และการปลูกสร้างที่พักอาศัยบริเวณนอกตัวเมือง (พัสมน จารุรัตน์ 2535) อีกทั้งการขยายตัวด้านการท่องเที่ยวยังทำให้ความต้องการที่ดินเพื่อสร้างธุรกิจที่พัก ร้านอาหาร และธุรกิจท่องเที่ยวประเภทอื่นๆสูงขึ้นเช่นกัน พงษ์ภักดี วิทยารักษ์ (2541) เสนอว่าการขยายตัวของเศรษฐกิจดังกล่าวทำให้เกิดภาวะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตชนบท ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินและพื้นที่เกษตรกรรม โดยค่อยๆเปลี่ยนเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรม ที่ตั้งของธุรกิจร้านค้าและบริการประเภทต่างๆ รวมทั้งพื้นที่โล่งว่างหรือรกร้างเนื่องจากเจ้าของที่ดินซื้อเก็บไว้เก็งกำไรและยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ ส่วนเหตุผลที่ทำให้เกษตรกรขายที่ดิน ได้แก่ ราคาที่ดินสูงขึ้น รายได้ทางการเกษตรลดลง รวมทั้งลูกหลานไม่ต้องการประกอบอาชีพเกษตรกรรม

การขยายตัวของเศรษฐกิจและการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์การครอบครองที่ดินตลอดช่วง 30 ปีที่ผ่านมาทำให้เกิดปัญหาการแย่งยึดที่ดิน โดยเฉพาะที่ดินที่อยู่บริเวณริมแม่น้ำ และแหล่งน้ำธรรมชาติ เช่น ริมฝั่งแม่น้ำต่างๆและชายทะเล โดยมีการตระเวนซื้อที่ดินเพื่อเปลี่ยนที่ดินทางการเกษตรเป็นพื้นที่ทางธุรกิจประเภทต่างๆ เช่น ธุรกิจบ้านจัดสรรและธุรกิจท่องเที่ยว (ศูนย์ข่าวนโยบายสาธารณะ 2555) นอกจากนี้ในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมาได้เกิดความตื่นตัวด้านวิกฤติการขาดอาหารและพลังงานทั่วโลก ทำให้เกิดกระแสการแย่งยึดที่ดิน (land grabbing) หรือการเข้าครอบครองที่ดินขนาดใหญ่โดยการเช่า สัมปทาน และซื้อขาย จากบริษัทนายทุนขนาดใหญ่เพื่อการค้า

การเกษตร และอุตสาหกรรม วิถีการขาดอาหารและพลังงานทั่วโลกทำให้เกิดการลงทุนแบบการแย่งยึดที่ดินในชนบทซึ่งมักอยู่ในรูปของการซื้อหรือเช่าที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมทั้งเพื่อผลิตพืชอาหารและพืชพลังงานทดแทน โดยนักลงทุนต่างประเทศ อาทิ ประเทศต่างๆในแอฟริกา อเมริกาใต้ และเอเชีย ประเทศไทยจึงเป็นเป้าหมายหนึ่งในการแย่งยึดที่ดินจากประเทศนายทุน โดยเฉพาะจีน สหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ เนื่องจากไทยมีศักยภาพสูงในการผลิตอาหารและพลังงานทดแทนจากพืช (Grayham et al 2011; สมัชชาความมั่นคงด้านอาหาร 2555)

แม้ว่าไทยยังไม่ประสบวิกฤติการยึดแย่งที่ดินจากนักลงทุนต่างชาติเพื่อทำการเกษตรในต่างแดนดังเช่นในหลายๆประเทศ ได้แก่ เคนยา ปาปัวนิวกินี กาบอง เอธิโอเปีย บราซิล อาร์เจนตินา อุรุกวัย ลาว และฟิลิปปินส์ (สมัชชาความมั่นคงด้านอาหาร 2555) แต่ที่ผ่านมาพบว่าวิกฤติการยึดแย่งที่ดินในไทยเกิดขึ้นในหลายจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว โดยข้อมูลจากผู้ตรวจการแผ่นดินระบุว่า ที่ดิน 1 ใน 3 ของประเทศไทย หรือประมาณ 100 ล้านไร่ ถูกถือครองอำพรางโดยต่างด้าว โดยการเข้าครอบครองที่ดินส่วนใหญ่ อยู่มักอยู่ติดริมแม่น้ำ เช่น ริมแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำบางปะกง แม่น้ำท่าจีน แม่น้ำแม่สวด แม่น้ำปิง แม่น้ำวัง แม่น้ำยม แม่น้ำน่าน แม่น้ำมูล และบริเวณชายทะเล ได้แก่ อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ และเมืองพัทยา จ.ชลบุรี หาดบ้านเพ จ.ระยอง เป็นต้น (ศูนย์ข่าวนโยบายสาธารณะ 2555) ที่ดินเกษตรกรรมจำนวนมากถูกปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่สำหรับประกอบธุรกิจต่างๆ โดยเฉพาะธุรกิจท่องเที่ยว ได้แก่ โรงแรม รีสอร์ท ร้านอาหาร และร้านขายของที่ระลึก ซึ่งส่วนใหญ่ถูกครอบครองโดยนักลงทุนชาวต่างชาติ ข้อมูลจากศูนย์ข่าวนโยบายสาธารณะ (2555) ยังเปิดเผยอีกว่าที่ดินบริเวณหาดบ้านเพกว่า 90% ถูกครอบครองโดยชาวต่างชาติ ส่วนที่ดินในหัวหินและพัทยาไม่ต่ำกว่า 30% ได้ถูกต่างชาติเข้ามาถือครองเพื่อทำประโยชน์และสร้างกำไรทางเศรษฐกิจเช่นกัน นอกจากนี้มีงานวิจัยรายงานว่า 90% ของที่ดินติดทะเลในภูเก็ต อีกทั้งที่ดินติดทะเลจำนวนมากในพัทยาและระยอง รวมทั้งที่ดินใกล้แหล่งท่องเที่ยวในเชียงใหม่ ครอบครองโดยชาวต่างชาติโดยผ่านตัวแทนถือหลักทรัพย์ (norminee) (Penchan Charoensuthipan 2009) นพวรรณ ปิสิริกันต์ (2551) ยังได้ศึกษาพบว่าชาวบ้านส่วนใหญ่ในชุมชนบริเวณอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ขายที่ดินให้แก่รายทุนเพื่อทำธุรกิจท่องเที่ยว บางหมู่บ้านชาวบ้านขายที่ดินให้กับกลุ่มนายทุนหมดแล้ว ถึงแม้ว่าที่ดินนั้นไม่มีเอกสารสิทธิ์ก็ตาม สาเหตุที่ชาวบ้านในพื้นที่ขายที่ดินให้แก่กลุ่มนายทุนส่วนใหญ่มาจาก ราคาที่ดินมีราคาสูง และภาระหนี้สิน

โครงการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ภายในปี พ.ศ. 2558 เป็นตัวเร่งปฏิริยาอย่างหนึ่งที่จะทำให้การแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรมมีมากยิ่งขึ้น การก่อตั้งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนเป็นการเปิดกว้างขอบเขต

การค้าและการลงทุนระหว่างประเทศสมาชิก เพื่อให้การค้าบริการเป็นไปอย่างเสรีมากขึ้นและมีการพัฒนาระบบการยอมรับร่วมกัน ช่วยให้มีปริมาณการค้าและการลงทุน ทั้งด้านสินค้าและบริการทั้งในและต่างประเทศขยายตัวเพิ่มขึ้น ข้อตกลงสำคัญที่นำไปสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ได้แก่ ความตกลงด้านการค้าสินค้าและการค้าบริการ ความตกลงด้านการลงทุน และความร่วมมือด้านอุตสาหกรรม (สมัชชาความมั่นคงด้านอาหาร 2555) ข้อตกลงดังกล่าวทำให้นักลงทุนต่างชาติสามารถเข้ามาแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรมได้อย่างเสรีโดยผ่านอามิ หรือเป็นการถือครองที่ดินได้โดยตรงอย่างถูกกฎหมาย โดยผ่านการซื้อขาย เช่าซื้อ หรือสัมปทาน เพื่อทำกิจการในสาขาที่ประเทศไทยได้ยกเลิกข้อสงวน (ศจินทร์ ประชาสรรค์ 2013) กระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนยังส่งผลให้เศรษฐกิจในเขตพิเศษชายแดนเกิดการลงทุนมากขึ้น ทั้งด้านการค้า ด้านการค้าบริการ/การท่องเที่ยว ด้านการลงทุน รวมทั้งการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐาน นอกจากนี้ยังส่งผลให้การค้าชายแดนเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วทำให้ที่ดินในพื้นที่ชายแดนต่างๆ โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีบริเวณติดกับหรือใกล้กับช่องผ่านแดนมีการโฆษณาซื้อขายมากขึ้นเรื่อยๆ กนกวรรณ มะโนรมย์ (2555) กล่าวว่าที่ดินในพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็ก มีการประกาศขายที่ดินหลายแปลงโดยโฆษณาเชิญชวนให้ซื้อที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจต่างๆ เช่น ทำรีสอร์ท ร้านอาหาร โรงงาน ธุรกิจบริการและห้างร้านต่างๆ

แม้ว่าการขายที่ดินของเกษตรกรทำให้เกิดผลดีทางด้านเศรษฐกิจระดับครัวเรือน กล่าวคือ ชีวิตความเป็นอยู่ของเกษตรกรดีขึ้นและรายจ่ายลดลงหลังขายที่ดิน เนื่องจากไม่มีภาระหนี้สิน อีกทั้งมีความทันสมัยในการดำรงชีวิตจากการนำเงินไปซื้อเครื่องอุปโภคบริโภคที่จำเป็น (สุมาลี ยูประพัฒน์ และคณะ 2530; ธารรัตน์ บำรุงศรี 2553) นอกจากนี้สุมาลี ยูประพัฒน์ และคณะ (2530) ยังกล่าวว่าการขายที่ดินส่งผลให้เกิดการพัฒนาทางกายภาพของชุมชนหลายประการ คือ ภายหลังซื้อที่ดิน ผู้ซื้อจะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากที่ดิน โดยเปลี่ยนเป็นที่อยู่อาศัย การค้า หรืออุตสาหกรรม ทำให้เกิดการพัฒนาด้านสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐาน เช่น การพัฒนาระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ถนน เป็นต้น แต่การขายที่ดินเกษตรกรรมโดยนายทุนก่อให้เกิดปัญหาตามมาหลายประการเช่นกัน

ประการแรกคือเกิดการกีดกันในการใช้พื้นที่ดินของชุมชน โดยการกีดกันในที่นี้ หมายถึง การกีดกันที่ถูกใช้ในฐานะที่เป็นเงื่อนไข (Condition) ของ Hall, Hirsch and Li (201) ซึ่งหมายถึงการที่ เอกชนครอบครองที่ดินในฐานะที่เป็นเจ้าของที่ดินแล้วอ้างสิทธิเหนือที่ดินโดยห้ามมิให้ผู้อื่นผู้ใดกล้าเข้าไปใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวได้ เช่น ยศ สันตสมบัติ และอรุณญา ศิริผล (2555) อธิบายลักษณะของการถูกกีดกันของชนชายขอบในบทความเรื่อง

อย่างพารากับความเป็นชายขอบในกลุ่มน้ำโขง ว่าชาวบ้านในพื้นที่เมืองลงและเมืองสิง แขวงหลวงน้ำทาทางตอนเหนือของลาว ถูกบริษัทสัมปทานขนาดใหญ่ของจีนอ้างสิทธิเหนือที่นา ที่ไร่ และป่าชุมชนของชาวบ้าน แล้วกีดกันชาวบ้านไม่ให้รุกกล้าเข้าไปใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ถูกอ้างสิทธิ ซึ่งกรณีเช่นนี้พบได้ทั่วไปในพื้นที่ที่มีการขายที่ดินของชาวบ้านให้แก่นายทุนต่างถิ่น โดยเฉพาะการอ้างสิทธิเหนือที่ดินที่เป็นทางเข้าสำหรับไปใช้ประโยชน์ทรัพยากรสาธารณะของชุมชน

ประการที่สอง ราคาที่ดินพุ่งสูงขึ้นซึ่งกระทบค่าเช่าที่ดินและความสามารถในการถือครองที่ดิน ทำให้เกษตรกรรายย่อยไม่สามารถครอบครองที่ดินทำกินได้ นอกจากนี้ราคาที่ดินที่สูงขึ้นยังเป็นแรงจูงใจให้เกษตรกรขายที่ดินเพื่อชำระหนี้สินและเพื่อชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ทำให้เกษตรกรรายย่อยอาจต้องสูญเสียที่ดินเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ พงษ์ภักดี วิทยาธิราช (2541) กล่าวอ้างถึงงานวิจัยของสมคิด แก้วทิพย์ (2532) ว่าการขยายตัวทางเศรษฐกิจในจังหวัดเชียงใหม่ทำให้เกษตรกรขายที่ดินมากขึ้น ทำให้ขนาดถือครองและการเป็นเจ้าของที่ดินลดลง เกษตรกรผู้เช่าที่ดินต้องเปลี่ยนอาชีพไปสู่แรงงานรับจ้าง ส่วนเกษตรกรผู้ขายที่ดินเปลี่ยนไปหาประโยชน์จากเงินที่ได้รับจากการขายที่ดิน ส่วนเจ้าของที่ดินรายใหม่ปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อลงทุนทางธุรกิจ หรือปล่อยที่ดินให้รกร้างเพื่อการเก็งกำไร การเปลี่ยนสิทธิ์ผู้ครอบครองที่ดินจึงทำให้วิถีชีวิตของชุมชนเปลี่ยนแปลงไป โดยเจ้าของที่ดินเดิมรวมทั้งเกษตรกรผู้เช่าที่ดินต้องย้ายไปอยู่ที่อื่น หรือหันไปประกอบอาชีพอย่างอื่น ส่วนเจ้าของที่ดินใหม่เปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมเป็นที่อยู่อาศัย ร้านค้า ท่องเที่ยว และอุตสาหกรรม ส่งผลให้เกิดความผันผวนในการย้ายถิ่นฐาน อีกทั้งมีการเปลี่ยนแปลงอาชีพ และวิถีชีวิตของคนในชุมชน เช่นเดียวกับที่นักวิจัยหลายท่านศึกษาพบว่า การแย่งยึดพื้นที่เกษตรกรรมของนายทุน รวมทั้งการลงทุนทางธุรกิจต่างๆทำให้ค่านิยมในการประกอบอาชีพของชาวบ้านเปลี่ยนแปลง เมื่อเกษตรกรขายที่นาทำให้ต้องไปขายแรงงานตามโรงงานอุตสาหกรรม เกิดการประกอบอาชีพใหม่รวมทั้งเกิดค่านิยมใหม่ในการประกอบอาชีพ กล่าวคือ ขาวนาหันไปสู่อาชีพขายแรงงานอิสระมากยิ่งขึ้น เพราะมีรายได้ที่แน่นอนกว่าการทำเกษตรที่นอกจากรายได้ในแต่ละปีไม่แน่นอนแล้วยังก่อให้เกิดหนี้สินพอกพูน (สุมาลี ยูประพัฒน์ และคณะ 2530; ชรรค์ชัย วลีโลดม 2538; และเบญจวรรณ บัวขวัญ 2543)

แผนภูมิภาพ 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของการศึกษา



เมื่อการประกอบอาชีพเปลี่ยนไปย่อมทำให้วิถีชีวิตดั้งเดิมของชุมชนเปลี่ยนไปด้วย วิถีชีวิตที่เปลี่ยนไปทำให้ความสัมพันธ์ในครัวเรือนเปลี่ยนแปลงเนื่องจากมีเวลาอยู่กับครอบครัวน้อยลง อีกทั้งความสัมพันธ์ทางเครือญาติเปลี่ยนไป เนื่องจากการเปลี่ยนอาชีพทำให้มีการรับวัฒนธรรมใหม่ๆ เข้ามา ชาวบ้านมีเวลาในการทำกิจกรรมต่างๆ ลดลง ทำให้เกิดการห่างเหินการร่วมกิจกรรมชุมชน รวมทั้งประเพณีและพิธีกรรมต่างๆ อันทำให้ความเชื่อที่เคยมีอยู่ในชุมชนลดบทบาทลง นอกจากนี้ผู้ครอบครองที่ดินรายใหม่ยังได้นำค่านิยมในการประกอบอาชีพ พฤติกรรมในการบริโภคและอุปโภคสมัยใหม่มาสู่ชุมชนอีกด้วย (ขรรค์ชัย วลีโกดม 2538; เบญจวรรณ บัวขวัญ 2543)

ช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็ก เป็นด้านการค้าชายแดนที่สำคัญของภูมิภาคอีสานใต้ ดังนั้นพื้นที่ดังกล่าวจึงหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่จะกลายเป็นพื้นที่เป้าหมายแห่งการแย่งชิงที่ดินเกษตรกรรม จากนักลงทุนทั้งภายในประเทศและชาวต่างชาติ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์โดยเฉพาะหลังจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ทั้งในด้าน

ธุรกิจ อุตสาหกรรม และการท่องเที่ยว เนื่องจากพื้นที่ทั้งสามแห่งมีภูมิศาสตร์ที่ได้เปรียบในการลงทุนระหว่างประเทศ

จุดผ่านแดนถาวรช่องจอม ตำบลด่าน อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์ได้รับการยกฐานะจากจุดผ่อนปรนการค้าบริเวณชายแดนช่องจอมเป็นจุดผ่านแดนถาวรช่องจอม เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2545 เพื่อเป็นด่านการค้าต่างประเทศผ่านชายแดนไทย-กัมพูชา โดยจากด่านช่องจอมไปกัมพูชามีระยะทางเพียง 1.2 กิโลเมตร ส่วนด่านอยู่ห่างจากตัวจังหวัดสุรินทร์ประมาณ 40-50 กิโลเมตร ในปี 2554 สถิติข้อมูลการค้าชายแดนด่านถาวรช่องสงจาจากสำนักงานพาณิชย์จังหวัดสุรินทร์ พบว่ามูลค่ารวมในการส่งออกและนำเข้าสินค้าผ่านช่องจอมมีมูลค่าสูงถึง 638 ล้านบาท โดยได้ ดุลการค้าเกินดุล 563 ล้านบาท

จุดผ่านแดนถาวรช่องสงจา ตำบลไพรพัฒนา อำเภอภูสิงห์ จังหวัดศรีสะเกษ เป็นพื้นที่ชายแดนตั้งอยู่ห่างจากจังหวัดศรีสะเกษ ไปทางทิศใต้ ระยะทางประมาณ 119 กิโลเมตร และห่างจากเส้นแนวเขตแดนไทย-กัมพูชา ระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร ในบริเวณนี้ได้มีการจัดตั้งเมืองชุมชนชายแดนไว้รองรับการค้า การลงทุน และการท่องเที่ยวเชื่อมโยงกลุ่มจังหวัดประเทศเพื่อนบ้าน ในปี 2554 สถิติข้อมูลการค้าชายแดนด่านถาวรช่องสงจาจากสำนักงานจังหวัดศรีสะเกษ พบว่ามูลค่ารวมในการส่งออกและนำเข้าสินค้าผ่านช่องสงจามีมูลค่าถึง 224 ล้านบาท

ด่านชายแดนช่องเม็ก ตำบลช่องเม็ก อำเภอสิรินธร จังหวัดอุบลราชธานี เป็นจุดผ่านแดนไทย-ลาว โดยห่างจากตัวจังหวัดประมาณ 90 กิโลเมตร ซึ่งเป็นจุดผ่านแดนจุดเดียวในภาคอีสานที่สามารถเดินทางไปประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวโดยทางพื้นดิน ในขณะที่จุดอื่นจะต้องข้ามลำน้ำโขง ดังนั้นด่านชายแดนช่องเม็กจึงนับเป็นด่านชายแดนที่เป็นเสมือนประตูสู่ประเทศเพื่อนบ้านที่มีความสำคัญยิ่ง เพราะเป็นเส้นทางสู่เมืองปากเซ สปป. ลาว ด่านชายแดนช่องเม็กนับว่าเป็นด่านการค้าชายแดนที่มีความสำคัญเป็นอย่างมาก โดยข้อมูลจากสภาหอการค้าแห่งประเทศไทยพบว่า ในปี 2554 มูลค่ารวมในการค้าชายแดนผ่านช่องเม็กมีมูลค่าสูงถึง 9,658 ล้านบาท

การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ส่งผลให้ในอนาคตจะเกิดการผลักดันสร้างความเจริญเพื่อเพิ่มศักยภาพการค้าชายแดนกับประเทศเพื่อนบ้านทั้งสามด้าน อาทิ การก่อสร้างทางคมนาคมเพื่อติดต่อค้าขายกับประเทศเพื่อนบ้านทั้งทางบกและทางน้ำ การพัฒนาระบบขนส่งสินค้า และการสร้างข้อตกลงเพื่ออำนวยความสะดวก

สะดวกในการค้าชายแดน รวมทั้งการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคต่างๆบริเวณด้านการค้าชายแดน การพัฒนาการค้า การลงทุน และการท่องเที่ยวในจุดชายแดนทั้งสามแห่งย่อมนำไปสู่การขยายตัวทางเศรษฐกิจ อาจส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงผืนดินเกษตรกรรมเป็นการพนิชยกรรมมากขึ้นในอนาคต

เพื่อป้องกันปัญหาการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรม สำหรับประกอบการค้าและอุตสาหกรรมในพื้นที่ใกล้ด่านชายแดนทั้งสามแห่งในอนาคต งานวิจัยนี้จึงมุ่งเน้นเพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็ก โดยจะมุ่งเน้นการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินตั้งแต่มีการสร้างร่วมมือในกรอบ ACMEC หรือ ยุทธศาสตร์ความร่วมมือทางเศรษฐกิจ อิรวดี - เจ้าพระยา - แม่โขง (Ayeyawady - Chao Phraya - Mekong Economic Cooperation Strategy) ระหว่าง 5 ประเทศ ได้แก่ กัมพูชา ลาว พม่า ไทย และเวียดนาม ตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา โดยข้อตกลงดังกล่าวส่งผลให้เกิดความร่วมมือ รวมทั้งการลงทุนระหว่างไทยและประเทศสมาชิกทางด้านการค้า การพัฒนาเกษตรกรรมและอุตสาหกรรม การส่งเสริมการท่องเที่ยว รวมทั้งการเชื่อมโยงเส้นทางคมนาคมระหว่างประเทศสมาชิก ดังนั้นภายหลังจากความร่วมมือดังกล่าวทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของพื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณพื้นที่ติดกับด่านการค้าชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็กอย่างมีนัยสำคัญ การวิจัยในครั้งนี้จึงมุ่งเน้นการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินบริเวณพื้นที่ด้านการค้าชายแดนทั้งสาม โดยจะศึกษาลักษณะการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมถึงผลกระทบทางเศรษฐกิจและสังคมจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน โดยคณะนักวิจัยมีความมุ่งหวังว่าการศึกษาในครั้งนี้จะสามารถนำเสนอแนวทางเพื่อป้องกันปัญหาการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรมในพื้นที่ศึกษาดังกล่าวได้

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้ในภาพรวมมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเสนอนโยบายเพื่อป้องกันปัญหาการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรมในพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และ ช่องเม็ก โดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะดังต่อไปนี้

- 1) เพื่อสำรวจสาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และ ช่องเม็ก

- 2) เพื่อศึกษา ขนาดที่ดิน มูลค่าที่ดิน รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน และ ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่เปลี่ยนแปลงไปหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง
- 3) เพื่อศึกษาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดนช่องจอม ช่องสะง่า และ ช่องเม็ก
- 4) เพื่อเสนอแนะแนวทางเพื่อป้องกันปัญหาการการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรมในพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดนช่องจอม ช่องสะง่า และ ช่องเม็ก

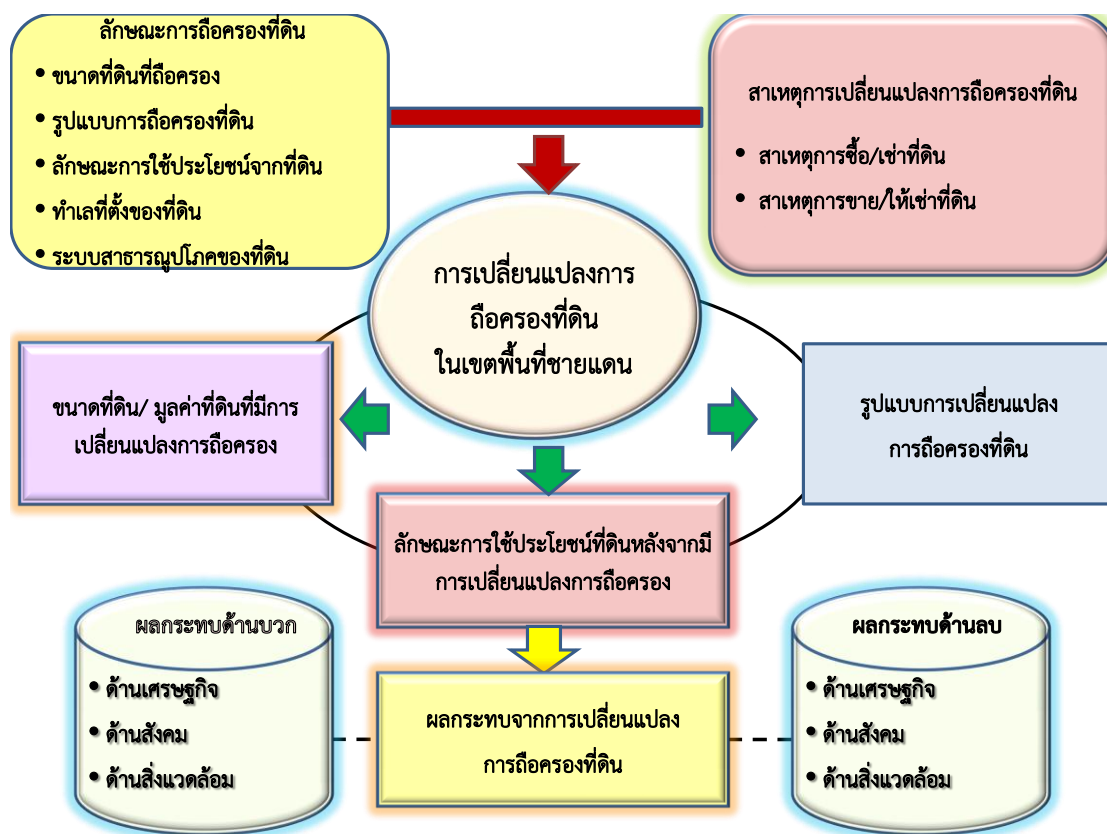
1.3 กรอบความคิด/ฐานความคิดที่ใช้ในการวิจัย

เพื่อตอบโจทย์ต่างๆในการวิจัย คณะนักวิจัยได้ศึกษาแนวคิดและทฤษฎีต่างๆรวมทั้งงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการถือครองที่ดินและการแย่งยึดที่ดินในประเทศไทยเพื่อกำหนดกรอบแนวคิดในการวิจัย โดยในขั้นแรกจะศึกษาถึงลักษณะการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน ได้แก่ ขนาดที่ดินที่ถือครอง รูปแบบการถือครองที่ดิน ลักษณะการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ทำเลที่ตั้งของที่ดิน และระบบสาธารณูปโภคของที่ดิน จากนั้นจะศึกษาสาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน อันได้แก่ สาเหตุการซื้อ/เช่าที่ดิน และสาเหตุการขาย/ให้เช่าที่ดิน ในขั้นตอนต่อไปจะศึกษาลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน อันได้แก่ ขนาดที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง มูลค่าที่ดินที่เปลี่ยนไป รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน เช่น การซื้อ เช่า ขาย ให้เช่า การโอนมรดก การให้เปล่า หรือการแบ่งให้สาธารณะ รวมถึงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลังจากมีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง ได้แก่ การสร้างที่อยู่อาศัย การทำเกษตรกรรม อุตสาหกรรม การพาณิชย์ ธุรกิจท่องเที่ยว หรือปล่อยเป็นที่รกร้างเพื่อเก็งกำไร โดยเน้นการศึกษาเปรียบเทียบภายหลังจากที่มีการสร้างความร่วมมือในกรอบ ACMEC ตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา

หลังจากนั้นจึงทำการศึกษาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินต่อชาวบ้านและชุมชน ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ในมุมมองต่างๆ ได้แก่ ผลกระทบด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยผลกระทบด้านบวกที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน เช่น มูลค่าที่ดินสูงขึ้น ส่งเสริมการลงทุนในท้องถิ่น รายได้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น เศรษฐกิจชุมชนที่ดีขึ้น ชีวิตความเป็นอยู่ของชาวบ้านในชุมชนที่ดีขึ้น รวมทั้งมีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคภายในชุมชน และผลกระทบด้านลบ เช่น ค่าครองชีพและราคาสินค้าสูงขึ้น การกระจายรายได้ไม่เท่าเทียม รูปแบบการประกอบอาชีพและวิถีชีวิตเปลี่ยนแปลง ความสัมพันธ์ทางสังคมเปลี่ยนแปลง ระบบเครือญาติลดลง ค่านิยมด้านประเพณีความเชื่อเปลี่ยนไป และความผันผวนในการย้ายถิ่นฐาน

เข้า-ออก ปัญหาขยะ เป็นต้น และในขั้นตอนสุดท้ายเป็นการเสนอแนะแนวทางเพื่อป้องกันปัญหาการการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรมในพื้นที่ศึกษา (แผนภูมิภาพ 1.2)

แผนภูมิภาพ 1.2 กรอบความคิดในการวิจัย



1.4 ขอบเขตของการวิจัย

ในการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง คณะวิจัยได้กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยแบ่งออกเป็นด้านพื้นที่ ด้านประชากร และด้านเนื้อหา และขอบเขตด้านเวลา ดังนี้

1.4.1 ขอบเขตด้านพื้นที่ทำการวิจัย

ขอบเขตด้านพื้นที่ในการศึกษาครั้งนี้ ได้แก่ ชุมชนในพื้นที่ชายแดนใกล้กับ (1) ด้านชายแดนช่องจอม ได้แก่ บ้านด่านพัฒนา ต.ด่าน อ. กาบเชิง จ. สุรินทร์ (2) ด้านชายแดนช่องสะง่า ได้แก่ บ้านแซวไปร้ใต้ ต. ไพรพัฒนา อ. ภูสิงห์ จ. ศรีสะเกษ และ (3) ด้านชายแดนช่องเม็ก ได้แก่ บ้านโป่งดินดำ ต. ช่องเม็ก อ. สิรินคร จ. อุบลราชธานี เนื่องจากชุมชนทั้งสามเป็นชุมชนที่อยู่ติดกับด้านการค้าชายแดนถาวร และเป็นชุมชนที่มีอัตราการ

เปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในระดับที่ค่อนข้างสูง ซึ่งมีแนวโน้มที่จะเป็นพื้นที่เศรษฐกิจที่สำคัญต่อการแย่งยึดพื้นที่เกษตรกรรมในอนาคตโดยเฉพาะภายหลังจากเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

1.4.2 ขอบเขตด้านประชากรที่ทำการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้ คณะวิจัยได้แยกกลุ่มตัวอย่างการศึกษาออกเป็น 3 กลุ่ม คือ

- 1) ประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนได้แก่ (1) บ้านด่านพัฒนา หมู่ 14 ต.ด่าน อ. กาบเชิง จ. สุรินทร์ (2) บ้านแซร์ไพร่ได้ หมู่ 8 ต. ไพรพัฒนา อ. ภูสิงห์ จ. ศรีสะเกษ และ (3) บ้านโป่งดินดำ หมู่ 3 ต. ช้องเม็ก อ. สิรินคร จ. อุบลราชธานี
- 2) ผู้นำชุมชน ได้แก่ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน ในพื้นที่ดังกล่าว
- 3) ตัวแทนจากหน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ ตัวแทนจากอบต./เทศบาล ตัวแทนจากพัฒนาชุมชนอำเภอ/จังหวัดตัวแทนจากสำนักงานปฏิรูปที่ดิน/ที่ดินจังหวัด ตัวแทนจากกรมธนารักษ์ เป็นต้น

1.4.3 ขอบเขตด้านเนื้อหาที่ทำการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้ คณะวิจัยมุ่งหวังการศึกษาเพื่อให้ได้ข้อมูลในภาพรวมของ (1) ลักษณะการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน (ได้แก่ ขนาดที่ดินที่ถือครอง รูปแบบการถือครองที่ดิน ลักษณะการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ทำเลที่ตั้งของที่ดิน และระบบสาธารณูปโภคของที่ดิน) รวมทั้ง (2) สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินและลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน (ได้แก่ ขนาดที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง มูลค่าที่ดินที่เปลี่ยนไป รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมถึงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลังจากมีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง) และ (3) ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินต่อชาวบ้านและชุมชน ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ในมุมมองต่างๆ ได้แก่ ผลกระทบด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1.4.4 ขอบเขตด้านเวลา

ในการศึกษาครั้งนี้ คณะผู้ทำการศึกษได้ทำการศึกษาระยะ 12 เดือน นับจากวันที่ได้รับทุนสนับสนุนจากสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.)

1.5 ผลที่คาดว่าจะได้รับ

คณะวิจัยมุ่งหวังว่าการศึกษาวิจัยในครั้งนี้จะเกิดประโยชน์ คือ

- 1) เข้าใจสภาพปัญหาการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินบริเวณพื้นที่ใกล้กับด้านการค้าชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็ก

- 2) ตระหนักถึงสาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชนและผลกระทบในการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว
- 3) การนำเสนอแนวทางเพื่อป้องกันปัญหาการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินเกษตรกรรมในพื้นที่ศึกษา

1.6 กระบวนการผลักดันผลงานเพื่อใช้ประโยชน์

เมื่อผ่านการสรุปผลในการศึกษา การเขียนรายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์ รวมทั้งการเขียนบทความจากงานวิจัย คณะวิจัยจะนำผลการศึกษาเผยแพร่ไปยังหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ

- 1) องค์การบริหารส่วนตำบลด่าน จังหวัดศรีสะเกษ องค์การบริหารส่วนตำบลไพรพัฒนา จังหวัดสุรินทร์ และเทศบาลตำบลช่องเม็ก จังหวัดอุบลราชธานี รวมทั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สุรินทร์ และอุบลราชธานี เป็นต้น
- 2) การนำผลงานวิจัยไปใช้เป็นที่กรณีศึกษาสำหรับหน่วยงานภาครัฐในพื้นที่อื่นๆที่กำลังหรืออาจประสบปัญหาการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรม เช่น พื้นที่ใกล้แหล่งน้ำ พื้นที่ในแหล่งท่องเที่ยว พื้นที่ในเขตชายแดนอื่นๆ เป็นต้น

1.7 นิยามศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย

นิยามศัพท์เฉพาะสำหรับการศึกษา “การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง กรณีศึกษา ด้านการค้าชายแดนช่องจอม ช่องสง่า และช่องเม็ก” มีดังนี้

ชายแดน (Border) หมายถึง พื้นที่ซึ่งนับจากเส้นเขตแดนระหว่างประเทศเข้าไปในดินแดนของประเทศใดประเทศหนึ่ง โดยไม่มีข้อกำหนดว่าจะลึกเข้าไปเท่าใด ซึ่งมีความหมายใกล้เคียงกับคำว่า แนวพรมแดน (Frontier) ซึ่งหมายถึง พื้นที่คาบเกี่ยวของสองประเทศไปตามเส้นเขตแดนระหว่างประเทศ บางครั้งคำว่าแนวพรมแดน ยังรวมถึง “บริเวณเขตแดน” หรือ “พื้นที่สุดเขต” หรือ “ชายแดน”

การถือครองที่ดิน หมายถึง สิทธิต่างๆ ที่บุคคลมีต่อที่ดิน โดยสิทธิดังกล่าวรวมถึงสิทธิในการใช้และสิทธิในการเป็นเจ้าของ นอกจากนี้ ยังรวมถึงการเข้าไปทำประโยชน์บนผืนดินนั้น โดยไม่คำนึงถึงกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงของผืนดินนั้นๆว่าจะเป็นของใคร

การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน หมายถึง การเปลี่ยนสภาพอำนาจสิทธิที่มีเหนือที่ดินแตกต่างไปจากเจ้าของเดิม ผ่านการ ซื้อ ขาย ให้ หรือการรับมรดก โดย

เป็นการเปลี่ยนแปลงเอกสารสิทธิ์การถือครองที่ดินตามกฎหมายที่ดินของกรมที่ดินโดยสมบูรณ์ รวมทั้งการเช่าและให้เช่าที่ดินที่ อันทำให้สิทธิในการใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไปแม้ว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงเอกสารสิทธิ์การถือครองที่ดินตามกฎหมายก็ตาม

การแย่งยึดพื้นที่ดินเกษตรกรรม การแย่งยึดพื้นที่ดินเกษตรกรรม หมายถึง การเข้าครอบครองที่ดินขนาดใหญ่ โดยการเช่า สัมปทาน หรือซื้อขายโดยนายทุนภายในประเทศและนายทุนต่างชาติ/บริษัทข้ามชาติ โดยเป็นการกว้านซื้อพื้นที่ดินเกษตรกรรมเพื่อใช้ประโยชน์ทางการพาณิชย์/อุตสาหกรรมหรือการท่องเที่ยว โดยพื้นที่ดินที่เข้าครอบครองนั้นมีปริมาณมากผิดปกติจนส่งผลกระทบต่อดำรงชีวิตของประชาชนในพื้นที่

การกีดกัน การกีดกันในการวิจัยครั้งนี้ หมายถึง (1) การกีดกันในฐานะที่เป็นเงื่อนไข (Condition) ที่มักเกิดในสถานการณ์ที่เอกชนครอบครองที่ดินในฐานะที่เป็นเจ้าของที่ดินแล้วอ้างสิทธิเหนือที่ดินโดยห้ามมิให้ผู้อื่นผู้ใดรุกร้าเข้าไปใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวได้ (2) การกีดกันถูกใช้ในฐานะที่เป็นกระบวนการ (Process) ที่แฝงไว้ด้วยความรุนแรง โดยเกี่ยวข้องกับการใช้อำนาจเหนือที่ดิน โดยมีการยึดที่ดินจากคนจนหรือผลักดันคนจนออกไปจากที่ดินด้วยอำนาจที่เหนือกว่าทางเศรษฐกิจและการเมือง

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน หมายถึง ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม จากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินทั้งในด้านบวกและด้านลบ

บทที่ 2

การสำรวจวรรณกรรม

ในการศึกษาบริบทด้านการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง ทฤษฎีแนวคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง อันเป็นประโยชน์ในงานวิเคราะห์และสังเคราะห์ข้อมูลต่างๆ มีดังนี้

2.1 ชายแดน การค้าชายแดน และการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน

ชายแดน (Border) หมายถึง พื้นที่ซึ่งนับจากเส้นเขตแดนระหว่างประเทศเข้าไปในดินแดนของประเทศใดประเทศหนึ่ง โดยไม่มีข้อกำหนดว่าจะลึกเข้าไปเท่าใด ซึ่งมีความหมายใกล้เคียงกับคำว่า แนวพรมแดน (Frontier) ซึ่งหมายถึง พื้นที่คาบเกี่ยวของสองประเทศไปตามเส้นเขตแดนระหว่างประเทศ (มรดกไทย 2557) บางครั้งคำว่า แนวพรมแดนยังรวมถึง “บริเวณเขตแดน” หรือ “พื้นที่สุดเขต” หรือ “บริเวณชายแดน” (กนกวรรณ 2556 อ้างถึง Hirsch 2009)

เมื่อพูดถึงคำว่าชายแดน คนส่วนใหญ่อาจมองชายแดนเชิงกายภาพที่หมายถึง พื้นที่ขอบสุดของแต่ละรัฐชาติที่ขีดแบ่งอาณาเขตระหว่างรัฐต่อรัฐ แต่ในความเป็นจริงแล้วคำว่าชายแดนมีความหมายที่หลากหลายเนื่องจากสามารถศึกษาได้ในหลายลักษณะซึ่งในแต่ละลักษณะมีความหมายที่ทับซ้อนกันอยู่ นอกจากนี้การศึกษาพื้นที่ชายแดนมีการเปลี่ยนแปลงและไม่หยุดนิ่ง มีการแทรกเข้ามาของอำนาจรัฐและโลกาภิวัตน์ มีทั้งการศึกษาถึงรัฐชาติ อำนาจและอธิปไตย การศึกษาความมั่นคงและความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ การศึกษาการค้าชายแดนและการลงทุนระหว่างประเทศ การศึกษาสังคมวัฒนธรรมและปฏิสัมพันธ์ของผู้คนระหว่างพื้นที่ชายแดน รวมถึงการศึกษาในฐานะที่เป็นพื้นที่แห่งปัญหา ทั้งแรงงานเถื่อน ยาเสพติด การค้าชายแดนที่ผิดกฎหมาย รวมถึงการค้ามนุษย์

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้มุ่งเน้นการศึกษา “ชายแดน” ในประเด็นการเปิดด่านถาวรอันทำให้เกิดการลงทุนข้ามชาติ การค้าชายแดน และการค้าผ่านแดน ซึ่งการค้าชายแดน (Border trade) หมายถึง การค้ารูปแบบต่างๆที่เกิดขึ้นในพื้นที่หรือหมู่บ้านที่มีพรมแดนติดต่อกับประเทศเพื่อนบ้าน โดยมีการซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้าระหว่างประชาชนที่อยู่อาศัยตามบริเวณชายแดนของทั้งสองประเทศ ส่วนใหญ่สินค้าที่ซื้อขายมีมูลค่าครั้งละไม่มากนักและ

ส่วนใหญ่เป็นสินค้าที่มีความจำเป็นต่อชีวิตประจำวัน เช่น สินค้าอุปโภคบริโภค สินค้าเกษตรบางชนิด และสินค้าที่หาได้จากธรรมชาติ ได้แก่ ของป่า สัตว์ป่า ซากสัตว์ เป็นต้น ส่วนการค้าข้ามแดน หรือการค้าผ่านแดน (Cross border trade) หมายถึงการที่ประเทศที่มีพรมแดนติดต่อกันยินยอมให้มีการขนส่งสินค้าผ่านอาณาเขตของตนเพื่อส่งออกต่อไปประเทศที่สาม โดยไม่มีการเรียกเก็บอากรสำหรับสินค้าที่นำผ่านแดนเข้ามา โดยประเทศทั้งสองมีข้อตกลงตามความสัมพันธ์ของแต่ละประเทศ แต่ก็ต้องปฏิบัติตามระเบียบและเงื่อนไขข้อกำหนดของแต่ละประเทศ (กรมการค้าต่างประเทศ 2556) แต่เมื่อพูดถึงการค้าชายแดน ส่วนใหญ่มักเหมารวมถึงการค้าชายแดน (Border trade) และการค้าผ่านแดน (Cross border trade) ระหว่างสองประเทศ

ประเทศไทยมีการเปิดด่านและประกาศเปิดจุดผ่านแดนถาวรในเมืองชายแดน ตั้งแต่วันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2532 เป็นต้นมา ทำให้การค้าชายแดนเกิดการขยายตัวมากขึ้นจนถึงปัจจุบัน ศูนย์วิจัยกสิกรไทย (มปป.) กล่าวว่า ที่ผ่านมามีการพัฒนากระบวนการคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงระหว่างภูมิภาค โดยมีไทยตั้งอยู่ในจุดยุทธศาสตร์ที่ช่วยสนับสนุนให้ไทยมีบทบาทในการค้าและการลงทุนระหว่างประเทศเพื่อนบ้าน โดยเส้นทางการค้าที่เชื่อมโยงระหว่างภูมิภาค รู้จักในนามของ GMS Economic Corridors (ระเบียงเศรษฐกิจอนุภูมิภาคแม่น้ำโขง) เป็นโครงการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้เกิดการค้าชาย การลงทุนทั้งในภาคอุตสาหกรรมบริการ และเกษตรกรรมระหว่างประเทศ เพื่อสร้างกิจกรรมทางเศรษฐกิจและยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่ดังกล่าวให้ดีขึ้น สำหรับเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมโยงระหว่างภูมิภาคนี้ เชื่อมต่อระหว่างเมืองสำคัญในกลุ่มประเทศลุ่มแม่น้ำโขง ซึ่งประกอบด้วย 6 ประเทศคือ ไทย จีนตอนใต้ (มณฑลยูนนาน) เวียดนาม กัมพูชา ลาว และพม่า สำหรับเส้นทางคมนาคมที่พัฒนาตามแผน GMS Economic Corridors แบ่งออกเป็น 3 เส้นทางใหญ่ๆ ตามภูมิภาคต่างๆ ได้แก่

- North-South Economic Corridor (พื้นที่เศรษฐกิจเหนือ-ใต้) เส้นทางเชื่อมโยงประเทศจีน-พม่า-ลาว-ไทย โดย เส้นทางนี้จะเน้นการเชื่อมต่อจีนตอนใต้ (มณฑลยูนนาน) เข้ากับไทยผ่าน ถนนในแนวเหนือ-ใต้ และสามารถลงไปสู่มาเลเซียและสิงคโปร์ จังหวัดที่ตั้งอยู่ตามแนวพื้นที่พัฒนาเศรษฐกิจประกอบด้วย 13 จังหวัด ได้แก่ เชียงราย เชียงใหม่ ลำปาง นครสวรรค์ อุดรธานี ลำพูน พะเยาแพร่ อุตรดิตถ์ กำแพงเพชร ตาก พิษณุโลก และกรุงเทพฯ

- East-West Economic Corridor (พื้นที่เศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก) เส้นทางเชื่อมโยงประเทศพม่า-ไทย-ลาว-เวียดนาม โดยเป็นการเชื่อมระหว่างสองมหาสมุทรคือ มหาสมุทรแปซิฟิก ทางตะวันออก และมหาสมุทรอินเดียทางตะวันตก จังหวัดที่ตั้งอยู่ตามแนวพื้นที่พัฒนาเศรษฐกิจประกอบด้วย 7 จังหวัด ได้แก่ ตาก สุโขทัย พิษณุโลก เพชรบูรณ์ ขอนแก่น กาฬสินธุ์ มุกดาหาร

ภาพ 2.1 ช่องทางการค้าขายตามแนวชายแดนกับประเทศเพื่อนบ้าน



การพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงระหว่างภูมิภาคดังกล่าว สนับสนุนให้ไทยมีบทบาทในการค้าและการลงทุนกับประเทศเพื่อนบ้าน ทำให้การค้าชายแดนมีความสำคัญเพิ่มมากขึ้น ปัจจุบันประเทศไทยมีช่องทางค้าขายตามแนวชายแดนกับประเทศเพื่อนบ้านประมาณ 89 จุด (รวมจุดผ่านแดนถาวร จุดผ่านแดนชั่วคราวและจุดผ่อนปรน) และมีแนวโน้มที่จะเปิดจุดการค้าผ่านแดนเพิ่มขึ้น โดยช่องทางการค้าชายแดนที่กระจายอยู่ตามจังหวัดชายแดนต่างๆ ก็มีกิจกรรมการค้าการลงทุนแตกต่างกันไป ยิ่งหลังจากที่เส้นทางเชื่อมโยงระหว่างภูมิภาคเหล่านี้มีการพัฒนาเสร็จสมบูรณ์มากขึ้น พร้อมทั้งการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) น่าจะส่งผลให้กิจกรรมการค้าชายแดนที่มีเส้นทางเหล่านี้พาดผ่านคึกคักมากยิ่งขึ้น (เรวดี แก้วมณี 2556)

ปัจจุบันประเทศไทยได้ทำการค้าชายแดนกับประเทศเพื่อนบ้าน 4 ประเทศ ได้แก่ มาเลเซีย เมียนมาร์ ลาว และกัมพูชา คิดเป็นสัดส่วนถึง 70% ของการค้ารวม โดยมูลค่าการค้าชายแดนของไทยกับประเทศเพื่อนบ้านมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดย มีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 13.13 ต่อปี ในปี พ.ศ. 2555 การค้าชายแดนมีมูลค่าสูงถึง 910,500 ล้านบาท โดยการค้าชายแดนกับมาเลเซียมีมูลค่าสูงสุด ดังตาราง 2.1 (กรมการค้าต่างประเทศ 2556)

ตาราง 2.1 มูลค่าการค้าชายแดนกับประเทศเพื่อนบ้าน ปี 2552-2555

ประเทศ	มูลค่ารวม (ล้านบาท)				อัตราการขยายตัวเฉลี่ยต่อปี
	2552	2553	2554	2555	
กัมพูชา	45,374	55,416	63,977	82,089	21.96
มาเลเซีย	387,297	497,590	560,655	515,925	11.06
ลาว	66,367	79,235	101,661	132,016	25.85
เมียนมาร์	134,766	157,869	164,375	180,472	10.44
รวม	633,805	770,114	890,665	910,500	13.13

ที่มา: ประมวลข้อมูลจากกรมการค้าต่างประเทศ (2556)

การเติบโตของการค้าชายแดนนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงชุมชน จากชุมชนการค้าชายแดนเป็นเมืองชายแดน เช่น เมืองเชียงของ จังหวัดเชียงราย ที่การค้าชายแดนทำให้ที่ดินในเขตอำเภอเชียงของสูงขึ้นเป็นอย่างมาก ชัยพงษ์ สำเนียง (2555) ศึกษาพบว่า นโยบายเปลี่ยนสนามรบเป็นสนามการค้าของอดีตนายกรัฐมนตรีพลเอกชาติชาย ชุณหะวัณ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2534-2535 ทำให้มีนายทุนนอกพื้นที่โดยเฉพาะกรุงเทพฯ และภาคกลาง เข้ามาซื้อที่ดินเพื่อลงทุนทำการค้าและเก็บไว้เพื่อเก็งกำไร ที่ดินในเชียงของมีราคาสูงขึ้นเรื่อยๆ ซึ่งในขณะนั้นราคาที่ดินไร่ละ

200,000 บาทถือว่าแพงมากแล้ว แต่ในปี พ.ศ. 2555 ที่ดินมีราคาไร่ละ 1 ล้านบาททำให้ชาวบ้านจำนวนมากขายที่ดินของตน เมื่อขายที่ดินแล้วชาวบ้านจึงไม่มีที่ดินทำกิน ทำให้ต้องกลายเป็นแรงงานรับจ้างจำนวนมาก

กระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ในปี 2558 ยังทำให้ราคาที่ดินบริเวณด้านการค้าชายแดนต่างๆ เพิ่มขึ้น 20 - 40 % โดยเฉพาะด่านแม่สอด จังหวัดตาก ซึ่งกำลังเตรียมจัดตั้งเป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดนด้านตะวันตก เชื่อมโยงการค้ากับประเทศพม่าและอำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย ซึ่งสะพานมิตรภาพไทย-ลาวแห่งที่ 4 จะเปิดใช้ในเดือนมิถุนายน 2557 และในอนาคตจะจัดตั้งเป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดน เชื่อมโยงการค้ากับจีนและลาว ด้วยเหตุนี้ทำให้นักลงทุนกว้านซื้อที่ดินเพื่อการลงทุน เช่น ทำโรงแรมที่พักหรือร้านค้าต่างๆ ยิ่งเมื่อมีการเปิดเออีซี น่าจะมีความพยายามของนักลงทุนเข้าไปถือครองที่ดินกันเพิ่มมากขึ้นในขณะที่จำนวนที่ดินมีจำกัด ในขณะนี้นักธุรกิจบางรายกว้านซื้อที่ดินแปลงใหญ่ 100 ไร่ แปลงขนาดกลาง 40-50 ไร่ และแปลงขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไร่ ส่งผลให้ราคาที่ดินพุ่งสูงขึ้น ตั้งแต่ไร่ละ 3-5 ล้านบาท ไปจนถึงไร่ละ 20-30 ล้านบาท เวลานี้ที่ดินแม่สอดจึงเป็นเหมือนทองคำ เนื่องจากในอนาคตจะเป็นเมืองสำคัญของเออีซีบนระเบียง East-West Economic Corridor (พื้นที่เศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก) ซึ่งหากความชัดเจนในการจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษแม่สอดเกิดเป็นรูปธรรม จะทำให้เกิดการลงทุนเพิ่มขึ้นหลายหมื่นล้านบาท นอกจากนี้ยังพบว่าอำเภอเชียงแสน และเชียงของ ซึ่งเป็นเมืองท่าและสะพานแม่น้ำโขงแห่งที่ 4 ปัจจุบันราคาประเมินมีการปรับตัวสูงขึ้น 10-20 % (โพสต์ทูเดย์ 2556; ฐานเศรษฐกิจ 2556)

การเติบโตของการค้าชายแดน ยังส่งผลต่อราคาที่ดินในพื้นที่ใกล้เคียงให้ปรับตัวสูงขึ้นอีกด้วย เช่นในปีที่ผ่านมา ที่ดินบริเวณติดถนนสายปัว-เชียงกลาง อันเป็นสายหลักไปสู่ตลาดการค้าชายแดน อำเภอปัว พบว่ามีนักลงทุนให้ความสนใจจำนวนมากทำให้ที่ดินมีราคาสูงขึ้น 10-20 % โดยมีการซื้อขายประมาณไร่ละ 3-5 ล้านบาท โดยนักลงทุนเล็งพื้นที่เพื่อทำเพื่อธุรกิจโรงแรม เกสเฮาส์ และรีสอร์ท นอกจากนี้พบว่า ในจังหวัดสงขลา ราคาที่ดินช่วง 2 ปีที่ผ่านมาปรับตัวสูงขึ้นถึง 30 % โดยเฉพาะในพื้นที่อำเภอหาดใหญ่ นาทวี และอำเภอสะเดา จากธุรกิจโครงการอสังหาริมทรัพย์ และการเปิดด่านการค้าชายแดนด่านสะเดาแห่งใหม่ (โพสต์ทูเดย์ 2556)

เช่นเดียวกับการค้าชายแดน ณ จุดผ่านแดนถาวรช่องจอม จังหวัดสุรินทร์ แม้วันนี้เออีซียังไม่เปิดเป็นทางการ แต่ขยายตัวของตลาดการค้าชายแดนอย่างต่อเนื่องทำให้ประชาชนชาวกัมพูชาได้เข้ามาয়จุดผ่านแดนเพิ่มมากขึ้นเพื่อเข้ามาจับจ่ายใช้สอยสินค้าอุปโภคบริโภคจำนวนมาก นอกจากการค้าชายแดนจะทำให้ราคาที่ดินบริเวณตลาดการค้าชายแดนมีราคาพุ่งสูงขึ้นแล้ว ยังทำให้ธุรกิจค้าส่งและค้าปลีกโดยรวมของจังหวัดเติบโตขึ้นด้วย จะเห็นว่ราคาที่ดินในจังหวัดสุรินทร์โดยรวมมีราคาสูงขึ้นอย่างมาก โดยที่ดินบริเวณโชนรอบเมืองปัจจุบันราคาซื้อขายที่ดินแพงที่สุดอยู่ที่ไร่ละ 4 ล้านบาท ในขณะที่ที่ดินบริเวณในเมืองขนาดที่ดิน 40-50 ตารางวา ราคาขายอยู่ที่ประมาณ 9-10 ล้านบาท (ประชาชาติธุรกิจ 2557)

การค้าชายแดนมีแนวโน้มที่จะมีบทบาทมากขึ้น โดยเฉพาะการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ภายในปี พ.ศ. 2558 ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสการค้าและการลงทุนของผู้ประกอบการไทยในการขยายธุรกิจ โดยธุรกิจที่มีแนวโน้มที่จะเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้แก่ ธุรกิจส่งออกผ่านช่องทางการค้าชายแดน ได้แก่ สินค้าในกลุ่มอุปโภคและบริโภค เครื่องจักรกลในภาคการเกษตร รวมทั้งกลุ่มสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ นอกจากนี้ยังมีธุรกิจที่มีโอกาสเติบโตตามแนวการค้าชายแดน อาทิ ธุรกิจโลจิสติกส์ในการขนส่งสินค้าระหว่างประเทศในภูมิภาคอาเซียน ธุรกิจคลังสินค้าสำหรับจัดเก็บสินค้า ธุรกิจท่องเที่ยว เช่น ธุรกิจโรงแรม ร้านอาหาร บริษัททัวร์ ธุรกิจรถทัวร์และรถตู้ นอกจากนี้การค้าชายแดนยังอาจส่งเสริมธุรกิจค้าปลีกและค้าส่ง ตามแนวชายแดนเพื่อขายสินค้าให้กับลูกค้าที่มาจากประเทศเพื่อนบ้าน รวมไปถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า เพื่อให้เช่าร้านค้า หรือที่พักสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจ(ศูนย์วิจัยกสิกรไทย มปป.)

ด้วยเหตุนี้จึงปฏิเสธไม่ได้ว่าการพัฒนาเศรษฐกิจและการเติบโตของการค้าชายแดนโดยเฉพาะหลังการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน อาจส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงกับด่านการค้าชายแดนอย่างรุนแรง เช่น เกิดการซื้อ ขาย เช่า หรือให้เช่าที่ดินมากขึ้น รวมทั้งมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไปจากวิถีชีวิตดั้งเดิม คือการเปลี่ยนพื้นที่ดินจากการทำเกษตรกรรมเป็นการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมและธุรกิจท่องเที่ยว

2.2 การถือครองที่ดิน เอกสารสิทธิ และการใช้ประโยชน์ที่ดิน

2.2.1 การถือครองที่ดิน

การถือครองที่ดิน หมายถึง สิทธิต่างๆ ที่บุคคลมีต่อที่ดิน โดยสิทธิดังกล่าวรวมสิทธิในการใช้และสิทธิในการเป็นเจ้าของ (มหาวิทยาลัยรามคำแหง, มปป.) นอกจากนี้ ยังรวมถึงการเข้าไปทำประโยชน์บนผืนที่ดินนั้น โดยไม่คำนึงถึงกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงของผืนที่ดินนั้นๆว่าจะ เป็นของใคร ซึ่งลักษณะถือครองที่ดินแบ่งออกเป็นหลายลักษณะ ดังนี้

- 1) การถือครองในรูปการเป็นเจ้าของที่ดิน (Full Owner) หมายถึง บุคคลผู้มีสิทธิทั้งปวงเกี่ยวกับที่ดินที่ถือครองอยู่ ผู้เป็นเจ้าของที่ดินมีสิทธิที่จะขายหรือใช้ที่ดินได้ตามความเหมาะสมภายในขอบเขตของกฎหมาย อีกทั้งยังหมายถึงผู้ถือครองที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์หรือที่ดินที่ได้รับการจัดสรรและเข้าทำประโยชน์บนที่ดิน
- 2) การถือครองที่ดินในรูปการเป็นเจ้าของที่ดินบางส่วน (Part Owner) หมายถึง บุคคลที่เป็นเจ้าของที่ดินด้วยและเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะขยายขนาดของกิจการ ฟาร์ม เป็นต้น

- 3) การถือครองในรูปของการเป็นผู้เช่าที่ดิน (Tenants) หมายถึง บุคคลที่เช่าที่ดินทั้งหมดเพื่อทำการผลิต โดยที่ดินที่ครัวเรือนเกษตรกรจะเช่าทำประโยชน์ได้ต้องจ่ายค่าตอบแทนให้แก่เจ้าของที่ดิน ซึ่งอาจจะจ่ายเป็นเงินสด เงินเชื่อ ผลผลิตหรืออื่นๆ อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่างก็ได้ ตามแต่จะตกลงหรือทำสัญญากับเจ้าของที่ดิน
- 4) การถือครองในรูปจำนองผู้อื่น หมายถึง การที่บุคคลนำที่ดินไปค้ำประกันเงินกู้หรือค้ำประกันอย่างอื่น แต่ยังคงในสิทธิ์ที่ดิน และยังคงเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินผืนนั้น หรือแม้ไม่ได้ทำแต่ก็มีได้ให้บุคคลอื่นเช่าทำประโยชน์ใดๆ
- 5) การถือครองในรูปขายฝากผู้อื่น หมายถึง การที่บุคคลเจ้าของที่ดินที่นำไปขายฝากผู้อื่นแต่ยังถือครองและเช่าทำประโยชน์อยู่โดยอาจเสียค่าเช่าหรือไม่เสียก็ได้ แต่ไม่มีสิทธิ์ในที่ดิน คงมีสิทธิ์ที่จะขอซื้อคืนภายหลัง ในระยะเวลาที่ตกลงกันไว้
- 6) การถือครองในรูปปรับจำนอง หมายถึง การที่เจ้าของนำที่ดินได้รับที่ดินที่นำมาจำนองไว้โดยบุคคลอื่นและครัวเรือนเกษตรกรเข้าถือครองใช้ประกอบการเกษตรบนผืนที่ดินนั้นๆ
- 7) การถือครองในรูปปรับขายฝาก หมายถึง ที่ดินที่ผู้อื่นนำมาขายฝากไว้และครัวเรือนเกษตรกรเข้าถือครองใช้ประกอบการเกษตรบนผืนที่ดินนั้นๆ

จากรูปแบบการถือครองทั้ง 7 ประเภท มนินธ์ สุทธิวัฒนินิธิ (2554) รายงานว่า ผู้ถือครองที่ดินในประเทศไทย ส่วนใหญ่มีการถือครองที่ดินน้อยกว่า 1 ไร่ มีสัดส่วนถึง ร้อยละ 50.64 และผู้ถือครองที่ดินระหว่าง 1-4 ไร่ มีสัดส่วน ร้อยละ 29.55 นั่นคือ ผู้ถือครองที่ดิน ร้อยละ 80.19 เป็นผู้ที่มีที่ดินน้อยกว่า 5 ไร่ ในขณะที่ผู้ถือครองที่ดิน ตั้งแต่ 50 ไร่ขึ้นไป มีสัดส่วน เพียงร้อยละ 0.2517 ดังแสดงในตาราง 2.1 จากข้อมูลดังกล่าวจะพบว่า การกระจายการถือครองที่ดินในประเทศไทย มากกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนครัวเรือนมีถือครองที่ดินน้อยกว่า 10 ไร่ นับวันยิ่งเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ เนื่องจากการซื้อที่ดินของนายทุน เพื่อการเก็งกำไร รวมทั้ง ที่ดินส่วนใหญ่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อค้ำประกันการกู้ยืมเงินเพื่อไปประกอบธุรกรรมต่างๆ จึงส่งผลให้เกิดสภาพการกระจุกตัวของการถือครองที่ดิน

ตาราง 2.2 สัดส่วนการถือครองที่ดิน

เนื้อที่	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ไร่	50.64
1 – 4 ไร่	29.55

5 – 14 ไร่	14.25
15 – 49 ไร่	5.32
50 – 99 ไร่	0.22
100 - 499 ไร่	0.03
500 – 999 ไร่	0.001
ตั้งแต่ 1,000 ไร่ขึ้นไป	0.0007

ที่มา: ประมวลข้อมูลจาก มนินธ์ สุทธิวัฒนนิติ. (2554).

2.2.2 เอกสารสิทธิ

จากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับ เอกสารสิทธิในที่ดิน พบว่า ศูนย์สารสนเทศ กรมส่งเสริมการเกษตร (2552) สำนักงานที่ดินจังหวัด (2554) กิตติพนธ์ เชาวลิขิต (2553) และมหาวิทยาลัยรามคำแหง (มปป.) มีการอธิบายความหมายและลักษณะของเอกสารสิทธิ ตามความหมายในพระราชบัญญัติ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ 2497 โดยสามารถจัดประเภทของเอกสารสิทธิ หรือ เอกสารที่ใช้แสดงสิทธิการครอบครองที่ดิน ได้เป็น 11 ชนิด ดังนี้

- 1) โฉนด/น.ส.4 หมายถึง หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิในที่ดิน ซึ่งออกให้และมีการรับรองถูกต้องตาม พ.ร.บ.ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2479 นอกจากนี้ ยังรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ดังนั้น ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ถือว่ามีกรรมสิทธิในที่ดินอย่างสมบูรณ์ตามกฎหมาย
- 2) น.ส.3/น.ส.3ก. หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หมายถึง หนังสือรับรองการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน และสามารถนำไปใช้ในการทำนิติกรรมต่างๆได้ เช่น การจำนอง ขายฝาก โอน เป็นต้น ทั้งนี้ ถ้าเป็น น.ส.3 ต้องรอประกาศภายใน 30 วัน แต่ถ้าเป็น น.ส.3ก. ไม่ต้องรอประกาศ
- 3) ส.ค.1 หรือแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน หมายถึง หนังสือแสดงสิทธิการครอบครองที่ดินเมื่อแปลที่แสดงว่าบุคคลนั้นได้แจ้งการครอบครองตาม พ.ร.บ.ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 5 ซึ่งทำให้ผู้ครอบครองมีโอกาที่จะได้รับโฉนดหรือ น.ส.3 จากทางราชการต่อไป
- 4) ใบจอง (น.ส.2) หมายถึง หนังสือที่ทางราชการออกให้เพื่อเป็นการอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินชั่วคราว ซึ่งใบจองนี้จะออกให้แก่ชาวบ้านที่ทางราชการได้จัดที่ดินให้ทำกินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่

ทั้งนี้จะต้องมีการเข้าทำประโยชน์ภายใน 6 เดือนนับตั้งแต่ได้รับใบจอง และต้องทำประโยชน์ในที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน 3 ปี อีกทั้งต้องทำประโยชน์ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 75 ของที่ดินที่จัดให้ ทั้งนี้ ที่ดินที่มีใบจองนี้จะโอนให้แก่บุคคลอื่นไม่ได้ นอกจากจะตกทอดทางมรดก เมื่อทำประโยชน์ตามเงื่อนไขแล้ว ก็สามารถนำใบจองนั้นมาขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือโฉนดที่ดินได้แต่หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินนั้นต้องตกอยู่ในบังคับห้ามโอนตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

- 5) ใบไต่สวน (น.ส.5) หมายถึง หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดินถ้าที่ดินแปลงนั้นมีการทำระวางแผนที่หรือว่าได้มีการสอบสวนสิทธิในที่ดินแล้ว สามารถจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ อย่างไรก็ตาม ใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ แต่สามารถจดทะเบียนโอนให้กันได้
- 6) ใบเหยียบย่ำ หมายถึง เอกสารตามบทบัญญัติกฎหมายที่ดินฉบับเก่าๆ ที่ให้บุคคลเข้าครอบครอง บุกริทำประโยชน์ในที่ดินตามขั้นตอนของกฎหมายและมีสิทธิ์ครอบครองเป็นกรรมสิทธิ์ต่อไป
- 7) น.ค.3 หรือหนังสือแสดงการทำประโยชน์ หมายถึง หนังสือให้เข้าทำประโยชน์ในนิคมสร้างตนเองของกรมประชาสงเคราะห์ ซึ่งผู้ถือครองมีสิทธิ์ครอบครองแต่จะไม่มีกรรมสิทธิ์ เว้นแต่จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขข้อกำหนดต่างๆ แล้วเท่านั้น
- 8) สทก. หรือ สิทธิทำกิน หมายถึง หนังสือแสดงสิทธิที่ดินทำกินในป่าสงวนแห่งชาติ ซึ่งออกโดยกรมป่าไม้ อนุญาตให้ชาวบ้านที่มีความจำเป็นเข้าทำประโยชน์ในการครองชีพ สามารถเข้าทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติได้โดยไม่เดือนร้อนและให้มีที่อยู่เป็นหลักแหล่งได้
- 9) กสน.5 หมายถึง หนังสือแสดงสิทธิที่ดินทำกินในเขตนิคมสหกรณ์ ซึ่งออกโดยกรมส่งเสริมสหกรณ์ที่อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์
- 10) ส.ป.ก.4-01 หมายถึง หนังสือแสดงสิทธิการทำประโยชน์เพื่อการเกษตรตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินที่ออกให้โดยสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ซึ่งเกษตรกรมีสิทธิ์นำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(ธ.ก.ส.)ได้ แต่ไม่มีสิทธิ์ที่จะนำไปขายหรือยกให้ผู้อื่น เว้นแต่จะตกทอดเป็นมรดกให้ลูกหลาน เพื่อทำการเกษตรเท่านั้น
- 11) ภ.บ.ท.5, 6 หรือ ใบชำระภาษีบำรุงท้องที่ หมายถึง ใบเสร็จเสียภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งเป็นเพียงหลักฐานที่แสดงว่า ผู้มีชื่อในใบเสร็จเป็นผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่เท่านั้น มิใช่สิทธิ์ครอบครองที่ดิน

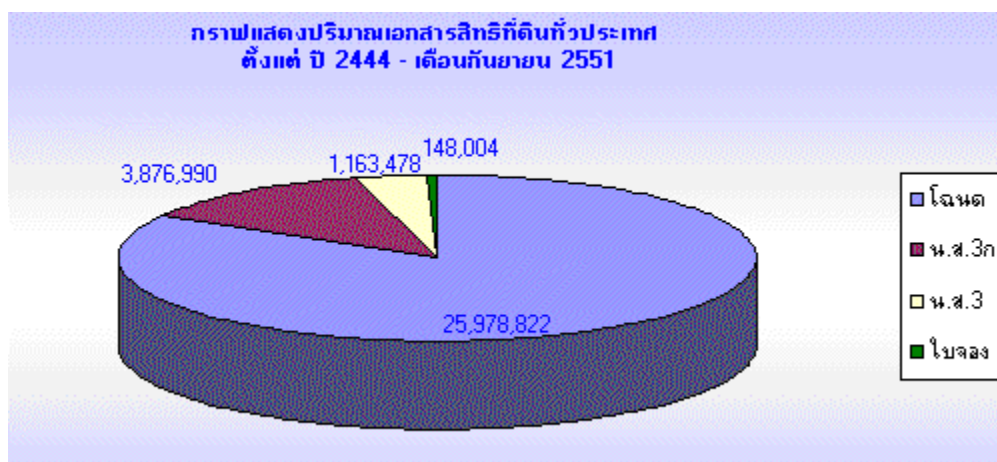
นอกจากนี้ กองแผนงาน ฝ่ายข้อมูลและสถิติ ศูนย์ปฏิบัติการกรมที่ดิน (2551) ได้มีการจัดทำสรุปปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศไทย ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2544) ถึงเดือนกันยายน 2551 พบว่า ผู้ถือครองที่ดินส่วนใหญ่ มีการถือครองที่ดินโดยได้รับเอกสารสิทธิประเภทโฉนดมากที่สุด จำนวน 25,978,822 แปลง รองลงมาได้แก่ น.ส.3ก จำนวน 3,876,990 แปลง และ น.ส.3 จำนวน 1,163,478 แปลง ตามลำดับ ดังตารางที่ 2.3 และภาพที่ 2.2

ตาราง 2.3 ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศไทย ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2544) ถึงเดือนกันยายน 2551

ประเภทเอกสารสิทธิ	จำนวนเอกสารสิทธิ(แปลง)	จำนวนเนื้อที่		
		ไร่	งาน	วา
โฉนด	25,978,822	91,608,931	0	29
น.ส.3ก	3,876,990	19,023,999	1	70
น.ส.3	1,163,478	10,264,989	1	12
ใบจอง	148,004	1,383,833	0	76
รวม	3,1167,294	122,281,752	2	187

ที่มา: ประมวลข้อมูลจาก กองแผนงาน ฝ่ายข้อมูลและสถิติ ศูนย์ปฏิบัติการกรมที่ดิน (2551)

แผนภูมิภาพ 2.1 ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศไทย ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2544) ถึงเดือนกันยายน 2551



ที่มา: ประมวลข้อมูลจาก กองแผนงาน ฝ่ายข้อมูลและสถิติ ศูนย์ปฏิบัติการกรมที่ดิน (2551)

2.2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

ศูนย์สารสนเทศ กรมส่งเสริมการเกษตร (2552) ได้อธิบายการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรว่า หมายถึงลักษณะการใช้ที่ดินเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในเนื้อที่ดินเกษตรกรถือครองและที่สาธารณะ โดยพิจารณาจาก

เจตนาการนำไปใช้ประโยชน์ในด้านต่างๆ ซึ่งจะพิจารณาตามลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ดินผืนนั้นๆ เป็นเกณฑ์ ซึ่งสามารถแบ่งลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 15 ประเภท ได้แก่

- 1) ที่อาศัย หมายถึง ที่ดินที่ใช้ตั้งบ้านเรือนสำหรับที่พักอาศัยรวมถึงโรงเรียน คอกสัตว์ ยุ้งฉาง ลานบ้าน ในบริเวณที่อยู่อาศัยด้วย
- 2) ที่นา หมายถึง ที่ดินที่ใช้ในการปลูกข้าวและรวมบางส่วนที่อยู่โนนา เช่น คันนา จอมปลวก
- 3) ที่พืชไร่ หมายถึง ที่ดินที่ที่น้ำไม่ท่วมขัง สวนใหญ่เป็นที่ดินดอนมักใช้ในการเพาะปลูกพืชไร่ เช่น ข้าวโพด อ้อย มันสำปะหลัง ผัก ปอ ถั่วต่างๆ เป็นต้น และรวมถึงที่ปลูกข้าวไร่ด้วย
- 4) ที่สวนไมผล หมายถึง ที่ดินที่ใช้ในการปลูกผลไม้ เช่น ลำไย ลิ้นจี่ ทุเรียน สม เงาะ มะพร้าว เป็นต้น โดยให้รวมเนื้อที่ร่องสวนเข้าไปด้วย (ถ้ามี)
- 5) ที่ไม้ยืนต้น หมายถึง ที่ดินที่ใช้ในการปลูกไม้ยืนต้น เช่น ปาล์มน้ำมัน ยางพารา เป็นต้น
- 6) ที่สวนผัก หมายถึง ที่ดินที่ใช้ในการปลูกพืชผัก เช่น พริก ผักชี แตงกวา ผักกาด เป็นต้น โดยให้รวมเนื้อที่ร่องสวนเข้าไปด้วย (ถ้ามี)
- 7) ที่ไมดอก ไม้ประดับ หมายถึง ที่ดินที่ใช้ในการปลูกไมดอก ไม้ประดับ เช่น กุหลาบ กล้วยไม้ จำปี มะลิ เป็นต้น โดยให้รวมเนื้อที่ร่องสวนเข้าไปด้วย (ถ้ามี)
- 8) ที่ทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์ หมายถึง ที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เป็นทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์ถาวรหรือที่ดินประเภทอื่นๆ ซึ่งได้ปล่อยทิ้งไว้จนเป็นลักษณะของทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์มานานติดต่อกันตั้งแต่ 5 ปีขึ้นไป
- 9) ที่รกร้าง หมายถึง ที่ดินที่เคยใช้ทำประโยชน์มาก่อน แต่ปัจจุบันปล่อยทิ้งร้างไม่ได้ทำประโยชน์มานานติดต่อกันตั้งแต่ 5 ปีขึ้นไป
- 10) ที่ป่าถือครอง หมายถึง ที่ดินในที่ถือครองซึ่งมีต้นไม้ที่ปลูกเองหรือขึ้นตามธรรมชาติและเป็นไม้ยืนต้น ที่มีไว้ใช้เพื่อประโยชน์อื่นๆ เช่น กั้นลม เป็นเงาบังร่มไม้ให้กับพืชอื่น ไว้ใช้ทำฝืนเผา ถ่าน เป็นต้น รวมถึงสวนป่าเศรษฐกิจที่ปลูกเอง เช่น สวนสัก กระถินเทพา สะเดาช้าง ยูคาลิปตัส เป็นต้น และยังรวมถึงสวนป่าที่ปลูกตามโครงการปลูกป่าของรัฐหรือป่าสงวนฯ ที่เกษตรกรเข้าไปถือครองด้วย
- 11) ที่ห้วย หนอง บึง สระ หมายถึง บ่อน้ำ หนองน้ำ สระน้ำที่ถือครองอยู่ซึ่งอาจเกิดขึ้นตามธรรมชาติ หรือก่อสร้างขึ้นมาก็ได้
- 12) ที่เพาะเลี้ยงประมง หมายถึง บ่อปลา บ่อกุ้ง กระชัง ของสัตว์น้ำใดๆ ที่จัดสร้างขึ้น รวมทั้งโรงเรียนเพื่อการดังกล่าวด้วย ซึ่งอาจจะเป็นประมงน้ำจืดหรือประมงน้ำกร่อย หรือการเพาะเลี้ยงในทะเลก็ได้
- 13) ที่เลี้ยงปศุสัตว์ หมายถึง ที่ดินที่จัดสร้างขึ้นเป็นโรงเรียนสำหรับเลี้ยงสัตว์บก เช่น คอกวัว คอกควาย โรงเรียนเลี้ยงไก่ เป็ด สุกร เป็นต้น

- 14) ที่ฟาร์มผสมผสาน หมายถึง ที่ดินที่ใช้ประกอบกิจกรรมการผลิตทางการเกษตรหลายชนิดในพื้นที่เดียวกัน เช่น การเลี้ยงปลาในนาข้าว การเลี้ยงไก่ครอบบ่อเลี้ยงปลา เป็นต้น
- 15) ที่อื่นๆ หมายถึง ที่ดินถือครองที่นอกเหนือไปจากข้อ 3 ถึงข้อ 14

ทั้งนี้ มณีนธ์ สุทธิวัฒนานิติ (2554) รายงานว่า ที่ดินในประเทศไทยส่วนใหญ่ (ร้อยละ 53.51) เป็นพื้นที่เกษตรกรรม และรองลงมา (ร้อยละ 35.29) เป็นพื้นที่ป่าไม้ โดยมีพื้นที่ชุมชน ร้อยละ 4.71 และมีพื้นที่ทิ้งร้าง ร้อยละ 2.86 โดยมีรายละเอียดดังตาราง 2.4

ตาราง 2.4 สรุปประเภทการใช้ที่ดินประเทศไทย ปี พ.ศ.2551-2552

ประเภทการใช้ที่ดิน	เนื้อที่	
	ไร่	ร้อยละ
พื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้าง	15,111,800	4.71
พื้นที่เกษตรกรรม	171,585,556	53.51
พื้นที่ป่าไม้	113,170,136	35.29
พื้นที่แหล่งน้ำ	8,812,352	2.75
พื้นที่เบ็ดเตล็ด	12,017,043	3.74
- พื้นที่ทิ้งร้าง	9,179,624	2.86
- พื้นที่ลุ่ม	1,833,783	0.57
- อื่นๆ (เหมืองแร่,บ่อลูกรัง,บ่อทราย)	1,003,636	0.31
รวม	320,696,887	100.00

ที่มา: สำนักสำรวจดินและวางแผนการใช้ที่ดิน (2554)

2.3 การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

นักวิชาการหลายท่านได้ให้ความหมายของการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินไว้หลายทฤษฎี เช่น เทวินทร์ ยอดสวัสดิ์ (2539) ให้ความหมายการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ว่า การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน หมายถึงการเปรียบเทียบสภาพการณ์ปัจจุบันของสิทธิตามกฎหมายหรือสัญญาของเจ้าของที่ดินที่มีต่อที่ดิน สิทธิดังกล่าวรวมถึงสิทธิในการเป็นเจ้าของที่ดิน กับอดีตว่ามีความแตกต่างกันอย่างไร และในลักษณะอย่างไร ส่วน พรใจ เต็มวารี (2535) ได้ให้ความหมาย ว่าการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน หมายถึง สภาพการณ์ปัจจุบันของการถือครองในฐานะที่มีอำนาจเหนือที่ดินโดยสมบูรณ์ ไม่ใช่การถือครองในฐานะผู้เช่าหรือผู้อาศัยที่แตกต่างไปจากอดีต

ด้านสุมาลี ยูประพัฒน์ (2530) และคณะ ได้ให้ความหมายการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ว่า การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินหมายถึง สภาพการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินที่มีโฉนด และเอกสารสิทธิ์ตามกฎหมายที่ดินของกรรมที่ดินที่แตกต่างไปจากอดีต ทำนองเดียวกันกับ บัณฑิต เผ่าวัฒนา (2536) ได้ให้ความหมายการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินว่า สภาพการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินที่มีโฉนดและเอกสารสิทธิ์อื่นๆ ตามกฎหมายที่ดินของกรรมที่ดินที่แตกต่างไปจากเดิมโดยการซื้อ-ขาย ให้เช่า และการรับมรดก ส่วนนิศรา วัฒนสมบูรณ์ (2532) ได้ให้ความหมายการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ว่าการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน หมายถึง การเปลี่ยนแปลงกับสภาพสิทธิต่าง ที่บุคคลมีอยู่ในการถือครองที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นสิทธิระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้ปกครอง ระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้เช่าหรือระหว่างเจ้าของที่ดิน ซึ่งเป็นเอกชนกับสาธารณะ ตลอดจนการประเมินภาษีตามสิทธิ์ส่วนบุคคล นอกจากนี้ฉัตรชัย พงษ์ประยูร (2533) ได้กล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินว่า การขยายตัวของเมืองออกสู่ชานเมืองและชนบทเป็นผลให้พื้นที่เกษตรกรรมค่อยๆเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่สำหรับพักอาศัย เป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรม เป็นที่ตั้งของธุรกิจการค้าประเภทต่างๆ รวมถึงพื้นที่โล่งกว้างกรร้างเนื่องจากเจ้าของยังไม่ต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเพื่อเก็งกำไร และจากสาเหตุดังกล่าวทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินขึ้นในลักษณะที่ไม่สามารถควบคุมได้ และมีส่วนก่อให้เกิดปัญหาต่างๆตามมา

จากมุมมองของนักวิชาการข้างต้น สรุปได้ว่า การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน หมายถึงการเปลี่ยนสภาพอำนาจสิทธิที่มีเหนือที่ดินแตกต่างไปจากเจ้าของเดิม ผ่านการ ซื้อ ขาย ให้ หรือการรับมรดก โดยเป็นการเปลี่ยนแปลงเอกสารสิทธิ์การถือครองที่ดินตามกฎหมายที่ดินของกรรมที่ดินโดยสมบูรณ์

2.4 การแย่งยึดที่ดิน

1) คำจำกัดความ

การแย่งยึดหรือแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรม ใกล้เคียงกับภาษาอังกฤษว่า “Land Grabbing” โดยความหมายดั้งเดิม Graham et al. (2011) อ้างงานเขียนของ GRAIN (2008), Cotula et al. (2009) และ Daniel and Mittal (2009) ว่าหมายถึง การเข้าครอบครองที่ดินขนาดใหญ่โดยการซื้อหรือเช่าโดยนักลงทุนต่างชาติ เพื่อการผลิตผลผลิตทางการเกษตร ต่อมานักวิจัยหลายท่านได้เหมารวมไปถึงการลงทุนเพื่อแย่งยึดพื้นที่ดินเกษตรกรรมทั้งโดยนักลงทุนในประเทศและนักลงทุนต่างชาติเพื่อผลิตและส่งออกพืชอาหารและพลังงาน นอกจากนี้ Graham et al. (2011) ให้ความหมายการแย่งยึดที่ดินโดยแตกประเด็นออกไปว่า เป็นการครอบครองที่ดินขนาดใหญ่เพื่อการผลิตสินค้าทางการเกษตรในลักษณะที่เป็นเชิงพาณิชย์หรืออุตสาหกรรมขนาดใหญ่ *โดยมีการครอบครองในปริมาณที่มากผิดปกติเมื่อเทียบกับการถือครองที่ดินโดยเฉลี่ยของคนในพื้นที่*

ด้านนักวิชาการไทย หลายๆท่านให้คำจำกัดความการแย่งยึดที่ดินในทำนองเดียวกัน เช่นการเข้าครอบครองที่ดินขนาดใหญ่ โดยการเช่า สัมปทาน และซื้อขาย จากบริษัทหรือรัฐประเทศ โดยมีระยะเวลาการใช้ประโยชน์ยาวนาน (สมัชชาวิชาการความมั่นคงทางอาหาร 2555) ด้านมูลนิธิโลกสีเขียว (2555) กล่าวว่า การแย่งยึดที่ดิน หมายถึง การเข้าครอบครองที่ดินขนาดใหญ่โดยการเช่า สัมปทาน และซื้อขาย ที่ดำเนินการในประเทศอื่นเป็นระยะเวลายาวนาน (ตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป) สำหรับการทำเกษตรกรรมหรืออุตสาหกรรมขนาดใหญ่โดยส่วนมากเป็นการแย่งยึดที่ดินเพื่อการผลิตอาหาร ส่วนวิฑูรย์ เลี่ยนจำรูญ (2556) อธิบายว่า การแย่งยึดที่ดินเป็นการถือครองที่ดินโดยนายทุนบริษัทขนาดใหญ่หรือบริษัทข้ามชาติที่มีการกว้านซื้อที่ดิน โดยเฉพาะที่ดินที่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่เพื่อผลประโยชน์ทางการพาณิชย์หรืออุตสาหกรรม

สำหรับการวิจัยในครั้งนี้ คณะวิจัยจะศึกษาการแย่งยึดพื้นที่ดินเกษตรกรรมในมุมมองที่ผสมผสานทั้งแนวคิดดั้งเดิมและแนวคิดในประเด็นที่เพิ่มเติมออกไป ดังนั้นในมุมมองของคณะวิจัย การแย่งยึดพื้นที่ดินเกษตรกรรมหมายถึง การเข้าครอบครองที่ดินขนาดใหญ่ โดยการเช่า สัมปทาน หรือซื้อขายโดยนายทุนภายในประเทศและนายทุนต่างชาติ/บริษัทข้ามชาติ โดยเป็นการกว้านซื้อพื้นที่ดินเกษตรกรรมเพื่อใช้ประโยชน์ทางการพาณิชย์/อุตสาหกรรมหรือการท่องเที่ยว โดยพื้นที่ดินที่เข้าครอบครองนั้นมีปริมาณมากผิดปกติจนส่งผลกระทบต่อดำรงชีวิตของประชาชนในพื้นที่

2) สถานการณ์การแย่งยึดที่ดินในต่างแดน

เนื่องจากวิกฤติด้านความมั่นคงทางอาหารและพลังงานทั่วโลกตั้งแต่ปี 2550 ทำให้ประเทศมหาอำนาจทางเศรษฐกิจและประเทศที่พัฒนาแล้วที่มีเงินตราสำรองจำนวนมากแต่เสี่ยงต่อการเกิดวิกฤตอาหารและพลังงานเข้าไปลงทุนแย่งยึดที่ดินในประเทศที่กำลังพัฒนาที่มีศักยภาพในการผลิตอาหารและพลังงานทดแทน ได้แก่ กลุ่ม

ประเทศในแอฟริกา อเมริกาใต้ และเอเชีย (Graham et al 2011; สมัชชาวิชาการความมั่นคงทางอาหาร 2555) โดยธนาคารโลกประเมินว่า นับตั้งแต่ปี 2001 เป็นต้นมา ที่ดินทั่วโลกที่ถูกแย่งยึดโดยทุนต่างชาติ มีถึง 2.27 ล้านตารางกิโลเมตร โดยประเทศที่มีการลงทุนแย่งยึดที่ดินในต่างแดนมากที่สุด ได้แก่ สหรัฐอเมริกา อินเดีย มาเลเซีย และสหราชอาณาจักร หากแยกรายทวีป ทวีปที่มีการถูกแย่งยึดที่ดินมากที่สุดคือ แอฟริกา โดยประเทศไลบีเรียมีการแย่งยึดที่ดินในอัตราที่สูงที่สุด กล่าวคือ ที่ดินกว่า 67 เพอร์เซ็นต์ อยู่ในครอบครองของต่างชาติ รองลงมาคือทวีปอเมริกาใต้ โดยประเทศอูรุกวัยมีการแย่งยึดที่ดินมากที่สุด คือที่ดินกว่า 26 เพอร์เซ็นต์ อยู่ในครอบครองของต่างชาติ ส่วนอันดับสามได้แก่ ทวีปเอเชีย โดยสปป.ลาว มีการแย่งยึดที่ดินสูงสุด นั่นคือที่ดินกว่า 41 เพอร์เซ็นต์ อยู่ในครอบครองของต่างชาติ (GRAIN 2011)

ในประเทศอาเซอร์ไบจานพื้นที่เกษตรแปลงเล็กๆของเกษตรกรรายย่อยถูกทำให้เป็นแปลงเพาะปลูกพืชเศรษฐกิจเชิงเดี่ยวขนาดใหญ่อย่างปาล์มน้ำมันโดยกลุ่มนายทุนขนาดใหญ่ ส่งผลให้คนในท้องถิ่นเข้าใช้ประโยชน์จากที่ดินได้ยากขึ้น และคนท้องถิ่นที่เคยใช้ประโยชน์ในทรัพยากรที่ดินอยู่ก่อนหน้านี้ ก็ถูกขับไล่ออกจากพื้นที่ ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตของประชาชนท้องถิ่นชาวอาเซอร์ไบจาน เช่น การสูญเสียที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกิน รวมทั้งเกิดการเปลี่ยนแปลงอาชีพ วิถีชีวิต และวัฒนธรรมท้องถิ่น (รวยริน เพ็ชรสลักแก้ว 2556) ขณะที่ประเทศซาอุดีอาระเบีย เป็นประเทศที่มีที่ดินมหาศาลแต่ไม่มีน้ำ จึงเป็นสาเหตุให้ประเทศซาอุดีอาระเบียเข้าไปครอบครองที่ดินจำนวนมากของประเทศอื่นเช่นใน คองโก แคมเบีย และซูดาน จากรายงานพบว่าประเทศเหล่านี้ถือเป็นเป้าหมายหลักของประเทศที่ขาดน้ำ โดยในคองโกมีการขายหรือให้เช่าต่างประเทศเช่าที่ดินไปแล้ว 2.8 ล้านเฮกตาร์ หรือราว 17.5 ล้านไร่ ในขณะที่แคมเบียมีการขายหรือให้เช่าไป 2 ล้านเฮกตาร์ ส่วนซูดานมีการขายหรือให้เช่า 1.5 ล้านเฮกตาร์ (ไสว บุญมาก 2552)

3) สถานการณ์การแย่งยึดที่ดินในไทย

ประเทศไทยมีทั้งที่ดินและน้ำค่อนข้างอุดมสมบูรณ์จึงเป็นเป้าหมายหนึ่งในการแย่งยึดที่ดินจากประเทศนายทุน เนื่องจากไทยมีศักยภาพสูงในการผลิตอาหารและพลังงานทดแทนจากพืช แม้ว่าที่ผ่านมาไทยยังไม่ประสบวิกฤติการยึดแย่งที่ดินจากนักลงทุนต่างชาติเพื่อทำการเกษตรในต่างแดนดังเช่นในหลายๆประเทศ ได้แก่ เคนยา ปาปัวนิวกินี กาบอง เอธิโอเปีย บราซิล อาร์เจนตินา อูรุกวัย ลาว และฟิลิปปินส์ (สมัชชาความมั่นคงด้านอาหาร 2555) แต่เพิ่มศักดิ์ มกราภิรมย์ (2555) นักวิชาการด้านที่ดินกล่าวว่า ปัญหาการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรมในไทยเกิดขึ้นมาเป็นเวลา 30 กว่าปี แต่อยู่ในรูปแบบของการกว้านซื้อที่ดินเกษตรกรรมเพื่อการใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์และอุตสาหกรรมโดยพื้นที่ที่นักลงทุนสนใจส่วนใหญ่ในอยู่ในโซนริมแม่น้ำทั้งหมด เช่น แม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำบางปะกง แม่น้ำท่าจีน แม่น้ำแม่สวด แม่น้ำปิง แม่น้ำวัง แม่น้ำยม แม่น้ำน่าน แม่น้ำมูล รวมถึงรอบพื้นที่แหล่งน้ำธรรมชาติด้วย โดยมีการตระเวนซื้อทั้งสร้างเป็นหมู่บ้านจัดสรร อาคารพาณิชย์ และโรงงาน พื้นที่เหล่านี้จึง

กลายเป็นพื้นที่ธุรกิจ ช่วงแรกๆ เป็นไปในลักษณะของการเช่าที่ดินแต่ช่วงหลังเปลี่ยนมาเป็นลักษณะของการ "ซื้อ" ผ่านตัวแทนถือหลักทรัพย์ (norminee)

นอกจากนี้วิกฤติการยึดแย่งที่ดินในไทยเกิดขึ้นในหลายจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว โดยเฉพาะบริเวณใกล้แหล่งน้ำอุดมสมบูรณ์และชายทะเล ได้แก่ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี หาดบ้านเพ จังหวัดระยอง ภูเก็ต และเชียงใหม่ เป็นต้น ซึ่งที่ดินล้วนถูกครอบครองโดยชาวต่างชาติโดยผ่านตัวแทนหลักทรัพย์หรือตัวแทนอำพราง (norminee) เพื่อปลูกสร้างอาคาร โรงแรม และอสังหาริมทรัพย์ (ศูนย์ข่าวนโยบายสาธารณะ 2555; Penchan Charoensuthipan 2009) โดยปิยะนุช โปตะวนิช (2554) ศึกษาลักษณะการครอบครองที่ดินโดยอาศัยตัวแทนอำพราง ซึ่งสามารถทำได้หลายวิธี ได้แก่ 1) การถือครองที่ดินแทนคนต่างชาติโดยผู้มีสัญชาติไทย แต่สิทธิต่าง ๆ บนที่ดินยังคงเป็นของคนต่างชาติ 2) การสมรสกับคนไทยแล้วให้คู่สมรสผู้มีสัญชาติไทยถือครองที่ดินแทนตน แต่สิทธิในการใช้ประโยชน์ที่ดินยังคงเป็นของคนต่างชาติ 3) การถือครองที่ดินโดยบุตรซึ่งมีสัญชาติไทยแต่มีฐานะเป็นบุตรของคนต่างชาติ 4) การให้บุคคลผู้มีสัญชาติไทยเป็นผู้ซื้อที่ดินและมีการทำสัญญากู้ยืม/สัญญาจำนองหรือสัญญาเช่าไว้กับคนต่างชาติเพื่อเป็นหลักประกันในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่คนต่างชาติเป็นผู้จ่ายเงิน และ 5) การถือครองที่ดินโดยรูปแบบของนิติบุคคลไทย โดยให้ผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างชาติแต่อำนาจในการดำเนินกิจการยังเป็นของคนต่างชาติ

จากกระแสวิกฤตด้านความมั่นคงทางอาหารและพลังงาน กอปรกับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน พื้นที่บริเวณการค้าชายแดนจึงเป็นอีกพื้นที่หนึ่งที่เหมาะแก่การลงทุนข้ามประเทศ ซึ่งที่ผ่านมาพบว่าการกว้านซื้อที่ดินโดยนักลงทุนชาวไทยและต่างชาติเพื่อทำอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจที่พัก ปลูกพืชเศรษฐกิจ รวมทั้งการปล่อยทิ้งไว้เพื่อเก็งกำไร พื้นที่บริเวณใกล้ด่านช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็ก ซึ่งเป็นด้านการค้าชายแดนที่สำคัญของภูมิภาคอีสานใต้ จึงหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่จะกลายเป็นพื้นที่เป้าหมายแห่งการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรม จากนักลงทุนต่างๆ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์โดยเฉพาะหลังจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ในปี 2558 ทั้งในเชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรม และการท่องเที่ยว เนื่องจากพื้นที่ทั้งสามแห่งมีทรัพยากรที่อุดมสมบูรณ์ อีกทั้งยังมีตำแหน่งภูมิศาสตร์ที่ได้เปรียบในการลงทุนระหว่างประเทศ

2.5 การกีดกัน

Hall et al. (2011) ได้อธิบายแนวคิดของการกีดกัน (exclusion) ว่าเป็นแนวคิดที่ใช้มาก่อนในแวดวงการศึกษาเรื่องสิทธิในทรัพยากร คุณลักษณะพื้นฐานของทรัพยากรคือ “การสามารถกีดกัน” (excludable) สิทธิของผู้อื่น การสามารถกีดกันสิทธิของผู้อื่นขึ้นกับเงื่อนไขตามธรรมชาติ เท่าๆกับเงื่อนไขความสัมพันธ์ทางสังคม โดยเฉพาะที่ดินเป็นทรัพยากรที่สามารถกีดกันสิทธิผู้อื่น เพราะที่ดินสามารถป้องกันการรุกรานของผู้อื่นได้ในทางกายภาพ (เช่น ล้อมรั้ว ปักหมุดแสดงอาณาเขต) จึงสามารถมีกฎหมายคุ้มครองสิทธิที่ดิน

โดยทั่วไป การกีดกันมีความหมายในเชิงลบ เนื่องจากการอธิบายการถือครองที่ดินโดยฝ่ายอำนาจมากกว่ากีดกันสิทธิฝ่ายอำนาจน้อยกว่า ยกตัวอย่างเช่น กรณีนายทุนเข้ายึดครองที่ดินของคนจน ดังนั้น การกีดกันจึงมีความหมายใกล้เคียงกับ “การแย่งชิง” และ “ความไม่เท่าเทียม” อย่างไรก็ตาม Hall et al. จึงเสนอให้ใช้คำว่า การกีดกัน เป็นเสมือนฐานะเครื่องมือในการอ้างสิทธิโดยไม่ผูกติดกับการมองว่าการกีดกันเป็นลบตั้งแต่ต้น เพราะในการใช้และถือครองที่ดิน ผู้ใช้ต้องสามารถกีดกันการมารบกวนจากผู้อื่นได้ ไม่เช่นนั้นการใช้และการถือครองก็อาจเกิดขึ้น ดังเช่นเกษตรกรที่ใช้ที่ดินเพาะปลูก ก็ต้องสามารถกีดกันการรุกรานของบุคคลอื่นได้ (Hall et al. 2011)

ดังนั้น Hall et al. จึงสรุปว่า การกีดกันคือ “อำนาจ” (powers) ในการเข้าถึงทรัพยากร การกีดกันเกี่ยวข้องกับอำนาจใน 4 รูปแบบ ได้แก่ กฎระเบียบ (regulation) , การบังคับ (force) ,ตลาด (market) และ ความชอบธรรม (legitimation) กฎระเบียบ โดยทั่วไปหมายถึงกฎระเบียบของรัฐ ว่าด้วยการใช้และการเข้าถึงที่ดิน การบังคับ คือการใช้กำลังหรือความรุนแรงในรูปแบบต่างๆ ทั้งโดยผู้กระทำที่เป็นรัฐและไม่ใช่อำนาจของการกีดกันที่ปรากฏผ่านกลไกราคา หรือการซื้อขาย และความชอบธรรม คือระบบของความเชื่อที่สนับสนุนคำจูงให้อำนาจทั้ง 3 รูปแบบข้างต้นได้รับการยอมรับในสังคม ในทางปฏิบัติการกีดกัน/ความสามารถในการเข้าถึงที่ดิน จะแสดงตัวผ่านอำนาจใน 4 รูปแบบ โดยอำนาจทั้ง 4 รูปแบบไม่จำเป็นต้องแบ่งแยกจากกันอย่างเด็ดขาดชัดเจน แต่อาจผสมผสานปนกันไปก็ได้

สำหรับการพิจารณาอำนาจของการกีดกัน (powers of exclusion) สามารถนำไปวิเคราะห์ประเด็นการเปลี่ยนแปลงการใช้และการถือครองที่ดิน ในบริบทที่ซับซ้อนและผกผันได้เป็นอย่างดี เพราะในความเป็นจริงผู้กระทำที่เกี่ยวกับเรื่องที่ดินมีหลายฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นทั้งภาครัฐ นายทุนข้ามชาติ นายทุนในชาติ องค์กรพัฒนาเอกชน เกษตรกร ชนพื้นเมือง ซึ่งแต่ละฝ่ายต่างก็ต่อสู้กันเพื่อความชอบธรรมในการใช้และการถือครอง ต่างใช้อำนาจของการกีดกันในการเข้าถึงและถือครองที่ดิน ลักษณะเช่นนี้นำไปสู่ประเด็นที่เรียกว่า “ผลสองด้านของการกีดกัน” (exclusion’s double edges)

“ผลสองด้านของการกีดกัน” (exclusion’s double edges) หมายถึง การกีดกันทำให้เกิดผลกระทบอีกด้านหนึ่งเสมอ เช่น การใช้นโยบายอนุรักษ์ ย่อมมีผลกระทบต่อการใช้พื้นที่การเกษตรหรือใช้ในเชิงการพัฒนา ผลสองด้านอีกมิติหนึ่งคือ การกีดกันย่อมทำให้เกิดผู้ได้และผู้เสีย เช่นนโยบายอนุรักษ์ข้างต้นให้ประโยชน์แก่คนเมือง แต่เกษตรกรจะไม่สามารถใช้พื้นที่ การวิเคราะห์ตามแนวทางนี้จึงเป็นการให้ความสำคัญกับการมองปรากฏการณ์ที่มีผู้กระทำการหลายกลุ่ม ภายใต้นโยบาย และโครงการใช้ที่ดินหลายหลากแบบ ซึ่งย่อมมีผลสองด้านในเวลาเดียวกัน

ด้วยเหตุนี้ แนวคิดอำนาจของการกีดกัน จึงเป็นแนวคิดที่เปิดมุมมองให้กว้างขึ้นและสอดคล้องกับสถานการณ์ความเปลี่ยนแปลง มากกว่าแนวคิดการปิดล้อม (enclosure) การสะสมทุนแบบบุพกาล (primitive accumulation) และการสะสมทุนโดยการปล้นสะดม (accumulation by dispossession) ซึ่งเป็นแนวคิดที่นิยมใช้กันในการศึกษาเรื่องที่ดินในหมู่นักคิดเชิงวิพากษ์ ที่ผ่านมา

นักวิจัยหลายท่านได้ศึกษาวิจัยแนวคิดเกี่ยวกับการกีดกัน โดยพงษ์ทิพย์ สำราญจิตร (2554) ได้ศึกษาเรื่องความไม่เป็นธรรมของโครงสร้างการจัดการที่ดินของสังคมไทย ในเขตพื้นที่ 11 ชุมชนของเครือข่ายปฏิรูปที่ดินแห่งประเทศไทย (คปท.) ได้แก่ พบว่าบางชุมชนได้รับการละเมิดสิทธิ คือ การถูกหน่วยงานราชการแย่งชิงการใช้ประโยชน์ที่ดิน กรณีการประกาศเขตป่าสงวนแห่งชาติ โดยมีการประกาศพื้นที่ทับพื้นที่ทำกินของชาวบ้าน แล้วหลังจากนั้นองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ปี พ.ศ. 2521 ก็ได้แย่งพื้นที่จากชาวบ้านคืน สมัยนั้น ปี พ.ศ.2521 มีการใช้อำนาจอิทธิพลเถื่อน มีการข่มขู่ มีการใช้อาวุธสงคราม ลักลอบเอาอิทธิพลมืดเข้าไป แล้วขับไล่ชาวบ้านออกจากพื้นที่ในปี พ.ศ. 2521 ตอนนั้นชาวบ้านก็พยายามจะกลับเข้าไปที่ทำกินเดิม ก็ถูกหน่วยงานราชการตีโต้กลับมาด้วยคดีความ ซึ่งปัจจุบันมีเกษตรกรและคนจนเมืองได้ถูกดำเนินคดีความ อันเนื่องมาจากการใช้สิทธิชุมชนในการจัดการและใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพยากร ซึ่งในตอนนี้เป็นคดีความกันอยู่ ใน Website ของกรมป่าไม้และกรมอุทยาน ระบุกรมป่าไม้ฟ้องร้องประมาณ 1,200 คดี กรมอุทยานฟ้องร้องประมาณ 2,000 กว่าคดี ในสมาชิกของเครือข่ายปฏิรูปที่ดินฯ มีผู้ต้องหาทั้งหมด 267 ราย จำนวน 34 คดี ถูกเรียกค่าเสียหายทางแพ่งให้จ่ายเงินคืนให้กรมอุทยานทั้งหมด 32 ล้านบาท ซึ่งเรื่องนี้สภานายความพยายามจะเข้ามาช่วยเหลือ นี่เป็นผลสืบเนื่องจากการถูกละเมิดสิทธิ และการถูกกีดกันไม่ให้ชาวบ้านใช้ทรัพยากร

นอกจากนี้ ยังเกิดกรณีการกีดกันแบบการเข้าใช้ประโยชน์ที่ดินจากเอกชนที่ใช้ช่องโหว่ทางกฎหมายในการออกเอกสารสิทธิที่ไม่ถูกต้อง ส่งผลให้เกษตรกรที่ได้รับการจัดสรรที่ดินจาก สปก. ไม่สามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ ชาวบ้านก็ถูกขับไล่ และฟ้องร้องโดยบริษัทเอกชนที่เข้าไปทำสวนพืชเศรษฐกิจในที่ สปก. โดยผิดกฎหมาย แล้วก็

เข้าไปออกเอกสารสิทธิ์ นส.3ก. โดยผิดกฎหมาย แต่สามารถใช้ช่องโหว่ทางกฎหมายในการใช้ นส.3ก. ที่ผิดกฎหมาย ฟ้องร้องคดีความกับชาวบ้าน โดยใช้วิธี ฟ้องไปก่อน ถอนที่หลังอีกด้วย

จากเหตุการณ์ต่างๆ ข้างต้นส่งผลให้เกษตรกรและคนจนเมืองได้ถูกดำเนินคดีความ อันเนื่องมาจากการใช้สิทธิชุมชนในการจัดการและใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพยากร และการถูกกีดกันไม่ให้ชาวบ้านใช้ทรัพยากร อีกทั้งชาวบ้านไม่สามารถจะใช้ชีวิตโดยปกติได้ ไม่สามารถจะเข้าถึงทรัพยากรที่ดิน ไม่สามารถจะใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่ดิน เนื่องจาก ชาวบ้านเองก็ถูกอิทธิพลมืด จากการคุกคามของเจ้าหน้าที่ภาครัฐและนายทุน ซึ่งชาวบ้านก็เจอเสมอ

จอห์น โลเวล เซอร์รี่ (มปป.) ได้รายงานผลการศึกษาเรื่อง อำนาจในการกีดกัน: กรณีศึกษาการให้สัมปทานที่ดินทางเศรษฐกิจในเกาะกง ประเทศกัมพูชา ว่าปัญหาเรื่องการถือครองที่ดินได้กลายเป็นหนึ่งในประเด็นทางการเมืองที่มีความขัดแย้งมากที่สุดในกัมพูชา ทั้งนี้เนื่องจากกระแสการให้สัมปทานที่ดินทางเศรษฐกิจ(Economic Land Concessions (ELC)) โดยรัฐบาล ที่มีการเร่งดำเนินการในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา ซึ่งผลของงานวิจัยนี้พิจารณาว่า อำนาจในการกีดกัน มีบทบาทสำคัญในกระบวนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน และ อำนาจ ดังกล่าวนี้อาจเกี่ยวข้องกับประเด็นกันชนในเชิงลึก นอกจากนี้ งานวิจัยนี้ยังพบว่า มันขึ้นอยู่กับระดับของกระบวนการได้รับการตรวจสอบ ซึ่ง อำนาจ อย่างหนึ่งอาจจะโดดเด่นกว่าอำนาจอีกอย่างหนึ่ง การศึกษานี้ยังค้นพบว่า การเข้าถึง ข้อมูล มีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งในกระบวนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน และมันยังอาจมีอิทธิพลต่อการกีดกันจากที่ดินเช่นเดียวกับอำนาจอื่น ๆ

ยศ สันตสมบัติ และอรัญญา ศิริผล (2555) อธิบายลักษณะของการถูกกีดกันของชนชายขอบในบทความเรื่อง ยางพารากับความเปราะบางของชนชายขอบในลุ่มน้ำโขงว่า หนึ่งในลักษณะของชนชายขอบนั้นเกิดจากการกีดกัน (Exclusion) ชุมชนออกจากทรัพยากรที่ดินและผืนป่า ที่เป็นแหล่งความมั่นคงด้านอาหารของชุมชนชาติพันธุ์ที่สูง ดั้งเช่น เมืองลองและเมืองสิง แขวงหลวงน้ำทา ตอนเหนือของลาว การปลูกยางในระบบสัมปทานขนาดใหญ่ของบริษัทเงินที่ร่วมลงทุนกับกองทัพลาว ก่อให้เกิดปัญหาพิพาทเรื่องที่ดินระหว่างชาวบ้านกับบริษัทอยู่สม่ำเสมอ เพราะในบางพื้นที่กองทัพลาวเข้าไปอ้างสิทธิเหนือที่นา ที่ไร่และป่าของชาวบ้านที่ทำกินอยู่ก่อนหน้านี้ ชุมชนในลาวตอนเหนือเหล่านี้จำต้องยอมสูญเสียที่ดินให้กับบริษัทยาง เพราะแรงกดดันที่มาจากกองทัพและรัฐบาล

อีกหนึ่งตัวอย่างเกิดที่ ยศ สันตสมบัติ และอรัญญา ศิริผล (อ้างแล้ว) ได้อธิบายการกีดกันชาวบ้านจากการใช้ประโยชน์ของที่ดิน คือ การจัดทำระบบเกษตรพันธสัญญาของบริษัทเงินกับชาวบ้าน โดยผลการดำเนินการพบว่าล้มเหลวโดยสิ้นเชิง เพราะ เกษตรพันธสัญญาอยู่ภายใต้ความสัมพันธ์ที่สั่งการจากบนลงล่าง(ของบริษัทกับรัฐ

ท้องถิ่นและส่วนกลาง) โดยที่ ชนพื้นที่สูงมีโอกาสรับรู้ข้อมูลและมีส่วนร่วมในการตัดสินใจน้อยมาก จนทำให้เกิดความเคลือบแคลงสงสัยในการเอาประโยชน์ที่ดินของบริษัทและรัฐวิสาหกิจเงินที่เข้ามาลงทุนในยางในหลวงน้ำทาจำนวนมาก อีกทั้ง การถูกกีดกันจากความช่วยเหลือจากรัฐบาลในการเข้าร่วมโครงการปลูกยาง ที่ชาวบ้านไม่ได้ตัดสินใจเลือกปลูกยางเอง ไม่ได้วางแผนจัดองค์การสังคมไว้รองรับการเปลี่ยนแปลง ไม่ได้มีเวลา แรงงานและความรู้ความชำนาญในการปลูก ประกอบกับทุนทางเศรษฐกิจก็น้อยและสั้น แม้รัฐบาลลาวจะมีโครงการช่วยเหลือเรื่องเงินกู้ แต่ก็กลับถูกกีดกันจากความช่วยเหลือเหล่านั้น เพราะเงื่อนไขการกู้ ทำให้ชาวแลนแต่นไม่อาจรอคอยเวลา 7-8 ปีกว่ายางจะให้ผลผลิตได้ และเนื่องจากกระบวนการกีดกันเหล่านี้ ทำให้ชาวบ้านต้องกระเสือกกระสนดิ้นรนเอาตัวรอดทุกวิถีทาง บางรายไม่มีรายได้จากสวนยางในระยะต้น จำต้องออกไปเป็นแรงงานภายนอกหรือรับจ้างสวนยางอื่นๆ เงื่อนไขเหล่านี้กำลังทำให้ ชาวบ้านหลุดออกจากที่ดินของตนเอง และกลายเป็นแรงงานรับจ้างในสวนยางของบริษัท หรือของกลุ่มคนอื่น ส่งผลต่อเนื่องให้หลายครัวเรือนมีหนี้สะสม หนุ่มสาวจากหลายหมู่บ้านเริ่มอพยพเข้าไปหางานทำในเมือง โดยเฉพาะสาว ๆ ซึ่งเป็นที่ต้องการต่อธุรกิจเริงรมย์ในเขตเมือง

นอกจากนี้ ยศ สันตสมบัติ และอรัญญา ศิริผล (อ้างแล้ว) ยังอธิบายรูปแบบการกีดกันของประเทศกัมพูชาว่ามีลักษณะไม่แตกต่างมากนัก แต่กลับส่งผลต่อการทำลายป่าผืนใหญ่ โดยผลการศึกษาพบว่า โครงการสัมปทานที่ดินเพื่อเศรษฐกิจและสวนยางขนาดใหญ่กลายเป็นการยึดที่ดินสัมปทานทำไม้เดิมและที่ดินของชาวบ้านไป โดยรัฐบาลมอบหมายให้บริษัทในเครือญาติของผู้นำเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ เข้าไปเปลี่ยนป่าของรัฐ ไปเป็นสวนยางของเอกชน โดยอ้างว่า ผืนป่าดังกล่าวเป็นป่าเสื่อมโทรม ทั้งๆ ที่ในความเป็นจริงยังเป็นป่าสมบูรณ์ อุดมไปด้วยต้นชันที่ชาวบ้านอนุรักษ์ไว้เป็นแหล่งรายได้สำคัญมาหลายชั่วอายุคน เมื่อสวนยางมาแทนที่ ทำให้ เกิดการลักลอบตัดไม้และยึดที่ป่าเป็นสมบัติส่วนตัว แผ่ขยายเข้าไปตรงใจกลางป่าเปรี๊ยะลอง ป่าสมบูรณ์ผืนใหญ่ของกัมพูชา ดังนั้นโครงการจัดสร้างสวนป่าขนาดใหญ่จึงเป็นเพียงข้ออ้างของกลุ่มการเมืองและผู้มีอำนาจที่จะแสวงหาประโยชน์จากป่าได้อย่างเป็นระบบภายใต้โครงการส่งเสริมยางของรัฐบาล ซึ่งกลายเป็นการกีดกันชาวบ้านให้หลุดออกจากทรัพยากรที่ดินของตนที่เคยดำรงชีวิตมายาวนานและผลักดันให้ชาวบ้านต้องไปรุกป่าเพิ่มขึ้นเพื่อหาหนทางรอดไปในที่สุด

ดังนั้น จึงสามารถสรุปได้ว่า แนวคิดการกีดกัน (exclusion) สามารถนำไปวิเคราะห์ประเด็นการเปลี่ยนแปลงการใช้และการถือครองที่ดิน ในบริบทพื้นที่ของการวิจัยได้ดี เพราะผู้กระทำการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ดินมีหลายฝ่าย ซึ่งแต่ละฝ่ายต่างก็ต่อสู้กันเพื่อความเสมอภาค ความชอบธรรมในการใช้และการถือครอง โดยต่างฝ่ายต่างมีการใช้อำนาจของการกีดกันในการเข้าถึงและถือครองที่ดินอันนำมาซึ่งผลกระทบต่อชุมชนผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินเดิมเสมอ

2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินที่ผ่านมาส่วนใหญ่ได้ศึกษาในสองประเด็นหลัก คือ สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ดังนั้น คณะวิจัยจึงได้สรุปประเด็นการศึกษา ดังต่อไปนี้

2.6.1 สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

นักวิชาการหลายท่านได้กล่าวถึงสาเหตุต่างๆในการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน อาทิ บัณฑิต เพา วัฒนา (2536) ได้พบว่าสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ประกอบด้วย ฐานะทางเศรษฐกิจของผู้ขายไม่ดีและมีหนี้สินจึงต้องการนำเงินมาใช้จ่าย และการขายที่ดินเพื่อนำเงินแบ่งเป็นมรดก เกษตรกรต้องการเปลี่ยนอาชีพเนื่องจากอาชีพเกษตรทำรายได้ไม่เพียงพอต่อการดำรงชีวิต จึงต้องการเปลี่ยนอาชีพเป็นรับจ้างที่ได้รายได้ดีกว่าและแน่นอนกว่า รวมทั้งปัจจัยทางกายภาพ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินได้ไม่เต็มที่เนื่องจากคุณภาพของดินลดลง และกล่าวได้ถึงปัจจัยที่เป็นตัวเร่งให้เกิดการขายที่ดิน คือ ลักษณะการเข้าถึงที่ดิน โดยพื้นที่ที่เข้าถึงสะดวกจะถูกขายก่อน

สุริยา รักการศิลป์ (2538) ศึกษาพบว่า สาเหตุหลักในการขายที่ดินของเกษตรกร คือแรงกดดันจากเพื่อนบ้านที่ขายที่ดินไปเรื่อยๆ จนทำให้สภาพแวดล้อมทางการเกษตรเปลี่ยนแปลงไปจนไม่สามารถทำเกษตรกรรมได้อีกต่อไป สาเหตุรองลงมาคือ แรงกดดันด้านราคาที่ดินที่สูง และสภาพชีวิตความเป็นอยู่ของเพื่อนบ้านที่ดีขึ้นหลังจากขายที่ดิน จนเป็นแรงจูงใจให้เกษตรกรอยากขายที่ดิน เพื่อนำเงินมาใช้จ่ายในการดำรงชีวิตได้สะดวกสบายยิ่งขึ้น เช่นเดียวกับเพื่อนบ้าน

พงษ์ภักดี วิทยารักษ์ (2541) กล่าวว่า แรงจูงใจจากที่ดินราคาสูงขึ้นทำให้เกษตรกรขายที่เนื่องจากการขายที่ดินทำให้รวดเร็วกว่าการทำเกษตรกรรม อีกทั้งชาวบ้านใกล้เคียงขายที่ดินไปหลายรายจึงเป็นแรงกดดันให้ขายที่ตาม และความต้องการเงินไปชำระหนี้สินเนื่องจากเกษตรกรส่วนใหญ่มีฐานะยากจน มีรายได้ต่ำไม่เพียงพอในการครองชีพ ทำให้ต้องกู้เงินจากแหล่งทุนต่างๆเป็นประจำ ทำให้เกิดหนี้สินพอกพูน ไม่สามารถชำระดอกเบี้ยและหนี้สินได้ จึงต้องขายที่ดินทำกินแล้วเลิกอาชีพเกษตรกรรม หันไปประกอบอาชีพอื่นๆแทน

ด้านวัชรชัย บัวเทศ (2541) ได้ศึกษา พบว่า สาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกรที่สำคัญ ได้แก่ การขายที่ดินทำให้มีรายได้ดีกว่าการเก็บไว้ทำการเกษตร รองลงมาคือต้องการเงินที่ได้จากการขายที่ดินไปชำระหนี้ และ

อยากได้เงินไว้ซื้อสิ่งที่ต้องการ เช่นเครื่องอุปโภคบริโภคต่างๆ รวมทั้งปลูกหรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัย การซื้อที่ดินใหม่ และลงทุนนอกภาคการเกษตร

ส่วนงานวิจัยของเบญจวรรณ บัวขวัญ (2543) และ สิริพร ไพจิตจินดา (2544) พบว่าสาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกรมีความคล้ายคลึงกัน ได้แก่ ฐานะทางเศรษฐกิจของผู้ซื้อและผู้ขายที่ดิน กล่าวคือ ผู้ขายที่ดินส่วนใหญ่มีฐานะค่อนข้างยากจน จึงจำเป็นต้องขายที่ดินเพื่อนำเงินไปใช้จ่ายในการดำรงชีวิต และไปซื้อที่ดินทำการเกษตรที่อื่นที่มีราคาถูกกว่า ส่วนฐานะทางเศรษฐกิจของผู้ซื้อที่ดิน คือ ผู้ซื้อที่ดินส่วนใหญ่มีฐานะพอมีกินถึง ร่ำรวยจึงต้องการซื้อที่ดินไว้ใช้ประโยชน์หรือไว้ขายต่อ นอกจากนี้ราคาที่ดินที่สูงขึ้นกระตุ้นให้ชาวบ้านขายที่ดินเพื่อนำเงินมาใช้จ่ายในครัวเรือน ค่านิยมในการประกอบอาชีพเปลี่ยนไปเป็นอีกหนึ่งสาเหตุให้ชาวบ้านขายที่ เนื่องจากระดับการศึกษาที่สูงขึ้น ทำให้คนรุ่นหลังหันไปประกอบอาชีพอื่นแทนการทำนา เช่น รับราชการ ทำธุรกิจส่วนตัวหรือรับจ้างเป็นต้น ซึ่งมีรายได้ที่แน่นอนกว่าและงานไม่หนัก

ดารณี ชนะชนม์ (2548) ศึกษาการเปลี่ยนสิทธิการเข้าทำประโยชน์กรณีขายที่ดินของเกษตรกร ในเขตปฏิรูปที่ดินของรัฐ พบว่าที่ดินแปลงที่ขายส่วนใหญ่เกิดจากสาธารณูปโภคที่ดินไม่ดีพอ ได้แก่ ปัญหาคุณภาพดินและน้ำไม่เพียงพอต่อการเกษตร จึงไม่สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้เต็มที่ โดยสาเหตุหลักในการขายที่ดินคือ ต้องการนำเงินมาใช้จ่ายในครัวเรือน โดยเฉพาะค่ารักษาพยาบาล อีกทั้งยังมีสาเหตุอื่นๆ เช่น ปัญหาแรงงานไม่เพียงพอ และต้องการเปลี่ยนอาชีพหรือย้ายที่อยู่ นอกจากนี้ยังพบว่าสาเหตุการซื้อที่ดินของผู้ซื้อส่วนใหญ่เกิดจากต้องการที่ดินเพิ่มเพราะไม่มีที่ดินทำกินและต้องการหักล้างหนี้เนื่องจากผู้ขายนำที่ดินมาจำนองไว้

งานวิจัยของ ยุพา ราชจินดา (2551) ศึกษาปัจจัยที่มีต่อการเปลี่ยนสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินของเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ตำบลระเริง อำเภอลำลูกเกด จังหวัดนครราชสีมา พบว่าสาเหตุส่วนใหญ่ที่เกษตรกรเปลี่ยนสิทธิ คือ ขาดเงินทุนในการลงทุนทำเกษตรและเป็นหนี้ ไม่มีแรงงานเพียงพอเนื่องจากลูกหลานหันไปประกอบอาชีพอื่น ความต้องการเปลี่ยนอาชีพ เพราะรายได้ทางการเกษตรไม่แน่นอน เนื่องจากผลผลิตด้านเกษตรกรรมไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับความต้องการของตลาด ทำให้ขายผลผลิตยาก ผลผลิตตกต่ำและพ่อค้าคนกลางกดราคาในการรับซื้อผลผลิต ทำให้รายได้เกษตรกรลดลง ประการสุดท้ายที่ดินไม่เหมาะกับการทำเกษตรเนื่องจากพื้นที่ดินที่ถือครองมีขนาดเล็กไม่สามารถทำรายได้เพียงพอแก่การดำรงชีพและไม่สามารถขยายพื้นที่เกษตรกรรมได้

นอกจากนี้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร (2554) สัมภาษณ์พบว่า สาเหตุการขายที่ดินส่วนใหญ่มี

มาจาก 2 ปัจจัย 1) ปัจจัยภายใน คือ ความสำเร็จในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม หากเกษตรกรรายใดทำการเกษตรแล้วประสบผลสำเร็จ มักจะเกิดความหวงแหนในที่ดินของตน ส่วนเกษตรกรที่ไม่ประสบผลสำเร็จมักจะขายที่ดินแล้วหันไปประกอบอาชีพอย่างอื่น 2) ปัจจัยภายนอก คือการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคมของพื้นที่ดินและบริเวณใกล้เคียง ที่จะส่งผลให้เกิดการซื้อขาย เก่งกำไร และการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ของที่ดิน

สรุปได้ว่าสาเหตุในการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินประกอบด้วยหลายปัจจัย โดยสาเหตุหลักได้แก่ สาเหตุด้านเศรษฐกิจ กล่าวคือ เกษตรกรมีรายได้ต่ำ มีภาวะหนี้สิน แต่ราคาที่ดินสูงขึ้น ทำให้เกษตรกรตัดสินใจขายที่ดิน รองลงมาคือสาเหตุจากที่ดินที่ทำให้ผลผลิตทางการเกษตรไม่เพียงพอต่อการครองชีพ คือ ที่ดินมีขนาดเล็ก คุณภาพดินและการใช้ประโยชน์ที่ดินต่ำ นอกจากนี้ยังมีสาเหตุทางสังคมที่ทำให้เกษตรกรขายที่ดิน ได้แก่ ค่านิยมที่เปลี่ยนไป เช่น ค่านิยมด้านการประกอบอาชีพที่เปลี่ยนไป และค่านิยมในการขายที่ดินเพื่อชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

2.6.2 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

นักวิชาการหลายท่านได้ศึกษาผลกระทบจากการขายที่ดินของเกษตรกร โดยได้แสดงทรรศนะเกี่ยวกับชีวิตหลังการขายที่ดินของเกษตรกร ดังนี้

สุมาลี ยูประพัฒน์ และคณะ (2530) กล่าวว่า การขายที่ดินส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงแก่ชุมชนหลายประการ คือ ภายหลังซื้อที่ดิน ผู้ซื้อจะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากที่ดิน โดยเปลี่ยนเป็นที่อยู่อาศัย การค้าหรืออุตสาหกรรม ทำให้เกิดการพัฒนาด้านสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐาน เช่น การพัฒนาระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ถนน เป็นต้น แต่การลงทุนทางธุรกิจดังกล่าวทำให้ค่านิยมในการประกอบอาชีพของชาวบ้านเปลี่ยนแปลง รวมทั้งเกิดการอพยพออกจากชุมชนที่อยู่อาศัยดั้งเดิม ทำให้ความสัมพันธ์ทางเครือญาติของคนในชุมชนลดลง

นอกจากนี้ ชัยรัชชัย วัลลิโถม (2538) กล่าวว่า การขายที่ดินของเกษตรกรทำให้เกิดผลกระทบทางสังคมหลายประการ คือ ทำให้วิถีชีวิตของคนในชุมชนเปลี่ยนไป เมื่อเกษตรกรขายที่ดินทำให้ต้องไปขายแรงงานตามโรงงานอุตสาหกรรม เกิดการประกอบอาชีพใหม่ ความสัมพันธ์ในครัวเรือนเปลี่ยนแปลงเนื่องจากมีเวลาอยู่กับครอบครัวน้อยลง อีกทั้งความสัมพันธ์ทางเครือญาติเปลี่ยนไป เนื่องจากการเปลี่ยนอาชีพทำให้มีการรับวัฒนธรรมใหม่ๆ เข้ามา ชาวบ้านมีเวลาในการทำกิจกรรมต่างๆ ลดลง ทำให้เกิดการห่างเหินการร่วมกิจกรรมชุมชน รวมทั้งประเพณีและพิธีกรรมต่างๆ อันทำให้ความเชื่อที่เคยมีอยู่ในชุมชนลดบทบาทลง

อย่างไรก็ตาม เสาวนีย์ เมฆานุกัตต์ (2539) ศึกษาพบว่าการขายที่ดินของเกษตรกรตำบลธนู อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ทำให้เกิดผลดีด้านเศรษฐกิจหลายประการ เช่น ชีวิตความเป็นอยู่ของเกษตรกรดีขึ้น เนื่องจากนำเงินที่ได้แบ่งให้ลูกหลานและฝากธนาคาร รายจ่ายลดลงหลังขายที่ดินเนื่องจากไม่มีภาระหนี้สิน และมีความทันสมัยในการดำรงชีวิตจากการนำเงินไปซื้อเครื่องอุปโภคบริโภคที่จำเป็น

ส่วนเบญจวรรณ บัวขวัญ (2543) กล่าวอ้างถึงงานวิจัยของ ฉัตรชัย พงษ์ประยูร (2523) ว่าการขายที่ดินทำให้เกษตรกรมีผืนดินในการทำเกษตรกรรมลดลง ชาวบ้านมีการใช้เงินจากการขายที่เพื่อปลูกหรือซ่อมแซมบ้าน ทำให้เขตที่อยู่อาศัยมีความหนาแน่นขึ้นแต่พื้นที่เกษตรลดลง ส่งผลให้เกษตรกรหันไปประกอบอาชีพอย่างอื่น ส่วนผู้ซื้อที่ดินจะเปลี่ยนแปลงที่ดินเกษตรกรรมเป็นอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย เป็นสาเหตุให้ชุมชนเกิดการเปลี่ยนแปลงด้านต่างๆ เช่น การประกอบอาชีพ ค่านิยม และสาธารณูปโภคภายในชุมชน เป็นต้น

ธวัชชัย เฟื่องพินิจ (2542) ศึกษาผลกระทบของชาวบ้านจากการขายที่ดิน พบว่าการขายที่ดินทำให้วิถีชีวิตของเกษตรกรที่เปลี่ยนแปลงไป เกิดผลกระทบขึ้นในโครงสร้างทุกส่วนของหมู่บ้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านสังคม เศรษฐกิจ การเมืองการปกครอง วัฒนธรรม สิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ และพฤติกรรมของคนในหมู่บ้าน ทำให้รากฐานทางความคิด ค่านิยม และทัศนคติของเกษตรกรอยู่ภายใต้ความเจริญแบบสังคมเมือง เกิดการอพยพ ย้ายถิ่นเพื่อแสวงหาวิถีชีวิตใหม่ที่ดีกว่าในสังคมเมืองของเกษตรกร และนำไปสู่การเกิดปัญหาในหมู่บ้านที่เหมือนกับปัญหาของสังคมเมืองมากขึ้น

นอกจากนี้สุพัฒน์ กลิ่นชาติ (2546) ได้ศึกษาผลกระทบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในจังหวัดหนองคาย บริเวณสะพานมิตรภาพไทย-ลาว พบว่าชุมชนในบริเวณดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน คือมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินและการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์โดยเฉพาะบริเวณที่มีเส้นทางการคมนาคมเชื่อมโยงไปสู่สะพานมิตรภาพไทย-ลาว ส่งผลกระทบคือทำให้เกิดการผันผวนในการอพยพเข้าและออก โดยมีชาวบ้านในชุมชนย้ายออกไปเป็นจำนวนมาก มีเพียงร้อยละ 11.8 เท่านั้นที่เลือกอาศัยอยู่ในชุมชนดั้งเดิม

ด้านธารารัตน์ บำรุงศรี (2553) ได้ศึกษาการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตหลังการขายที่ดินของชาวนาตำบลธนู อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยพบว่า การขายที่ดินทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและวัฒนธรรม ดังที่นักวิจัยท่านอื่นได้กล่าวไว้ข้างต้น นอกจากนี้พบว่า การขายที่ดินทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทาง เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอีกด้วย กล่าวคือ เมื่อมีการขายตัวของอุตสาหกรรม ทำให้ความต้องการที่ดินมากขึ้น ที่ดินมีราคาสูงขึ้น ชาวบ้านจึงขายที่ดิน ทำให้เศรษฐกิจครัวเรือนและชีวิตความเป็นอยู่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม การเปลี่ยนแปลงการ

ใช้ประโยชน์ที่ดินจากเกษตรกรรมเป็นอุตสาหกรรมทำให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมชุมชนตามมา กล่าวคือ เมื่อโรงงานอุตสาหกรรมปล่อยน้ำเสียลงแหล่งน้ำในชุมชน จึงทำให้เกิดน้ำเน่าเสียอันส่งผลกระทบต่อการทำนาของชาวบ้านอื่นๆในชุมชน

สรุปได้ว่าการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินหรือการขายที่ดินของเกษตรกร ส่งผลให้เกิดผลกระทบต่างๆ มากมายแก่ชุมชนทั้งด้านบวกและด้านลบ ผลกระทบด้านบวก เช่น ราคาที่ดินสูงขึ้น เศรษฐกิจของเกษตรกรผู้ขายที่ดินดีขึ้น และเกิดการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ส่วนผลกระทบด้านลบมีหลากหลาย ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดินผิดประเภท การเปลี่ยนแปลงการประกอบอาชีพและวิถีชีวิต ความสัมพันธ์ทางครอบครัวและเครือญาติลดลง ค่านิยมและความเชื่อที่เปลี่ยนไป เกิดการย้ายถิ่นฐานของคนในชุมชน รวมทั้งปัญหาน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น

ตาราง 2.5 สรุปงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

ประเด็นศึกษา	ผู้แต่ง	ชื่องานวิจัย
1. สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน	บัณฑิต เฒ่าวัฒนา (2536)	การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน : กรณีศึกษา ตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่
	สุริยา รักการศิลป์ (2538)	พฤติกรรมการลงทุนของเกษตรกรในจังหวัดเชียงใหม่จากรายรับที่ได้จากการขายที่ดิน
	พงษ์ภักดิ์ วิทยารักษ์ (2541)	ทัศนคติและสาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกร กรณีศึกษา : เปรียบเทียบ อ.หางดง และ อ.ดอยสะเก็ด จ. เชียงใหม่
	วัชรชัย บัวเทศ (2541)	ผลกระทบทางเศรษฐกิจของการขายที่ดินต่อเกษตรกรเจ้าของที่ดิน: กรณีศึกษา อำเภอเขาค้อ จังหวัดเพชรบูรณ์
	เบญจวรรณ บัวขวัญ (2543)	การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา
	สิริพร ไพจิตจินดา (2544)	การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตตำบลเกาะยอ อำเภอสงขลา จังหวัดสงขลา
	ดารณี ชนะชนม์ (2548)	การเปลี่ยนสิทธิการเข้าทำประโยชน์กรณีขายที่ดินของเกษตรกร ในเขตปฏิรูปที่ดินของรัฐ พ.ศ.2518-2546
	ยุพา ราชจินดา (2551)	ปัจจัยที่มีต่อการเปลี่ยนสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินของเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ตำบลระเริง อำเภอวังน้ำเขียว จังหวัดนครราชสีมา
	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน	ทิศทางการปฏิรูปที่ดิน เพื่อประโยชน์เกษตรกร

	เพื่อเกษตรกร (2554)	
2. ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน	สุมาลี ยูประพัฒน์ และคณะ (2530)	การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินบริเวณเมืองเชียงใหม่
	ขรรค์ชัย วัลลิโกดม (2538)	การเปลี่ยนแปลงทางสังคมและวัฒนธรรมของชาวนาอันเนื่องจากการขายที่ดิน กรณีศึกษา: ชาวนาในตำบลบางพระครู อำเภอนครหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา.
	เสาวนีย์ เมฆานุกัตร์ (2539)	ผลสืบเนื่องจากการที่ดินของเกษตรกรในพื้นที่ ตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่
	ธวัชชัย เพ็งพินิจ (2542)	วิถีชีวิตของเกษตรกรชาวนาเมืองภายหลังการขายที่ดินทำกิน : กรณีศึกษาบ้านโนนม่วงหมู่ที่ 3 ตำบลศิลา อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น
	เบญจวรรณ บัวขวัญ (2543)	การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา
	ธารรัตน์ บำรุงศรี (2553)	การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตหลังการขายที่ดินของชาวนาตำบลธนู อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
	สุพัฒน์ กลิ่นชาติ (2546)	สะพานมิตรภาพไทย-ลาว กับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในจังหวัดหนองคาย

จากงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินที่กล่าวมาแล้วจะเห็นว่ายังขาดแคลนการศึกษาถึงประเด็นการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน ซึ่งพบว่าการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะตั้งแต่มีกระแสการเปิดสมาคมเศรษฐกิจอาเซียนในช่วงสองถึงสามปีที่ผ่านมา ช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็ก เป็นด่านการค้าชายแดนที่สำคัญของภูมิภาคอีสานใต้ หมู่บ้านในพื้นที่ดังกล่าวจึงหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่จะกลายเป็นพื้นที่เป้าหมายแห่งการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรมจากนักลงทุนทั้งภายในประเทศและชาวต่างชาติ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ทั้งด้านธุรกิจ อุตสาหกรรม และการท่องเที่ยว การศึกษาในครั้งนี้จึงมุ่งเน้นการศึกษาลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชน และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของเกษตรกร เพื่อหาแนวทางการป้องกันการขายที่ดินเกษตรกรรมของชาวบ้านให้แก่นายทุนในอนาคต

บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัย

งานวิจัยเรื่อง “การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง กรณีศึกษา ด้านการค้าชายแดนช่องจอม ช่องสะง่า และช่องเม็ก” มุ่งเน้นการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินบริเวณพื้นที่ด้านการค้าชายแดนทั้งสาม โดยจะศึกษาลักษณะการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมถึงผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ จากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินโดยใช้วิธีการศึกษาสามวิธี ระหว่างการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) โดยใช้แบบสอบถาม ควบคู่กับการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยเก็บข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) และการอภิปรายกลุ่ม (Group Discussion) เพื่อให้ได้ข้อมูลที่สามารถตอบวัตถุประสงค์การวิจัยได้ครบถ้วนและสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

3.1 วิธีการวิจัย

การวิจัยในครั้งนี้จะให้ความสำคัญต่อการศึกษาเชิงสำรวจควบคู่กับการวิจัยเชิงคุณภาพเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ครบถ้วนตามวัตถุประสงค์การวิจัย โดยผู้วิจัยมีวิธีการศึกษา ดังนี้

3.1.1 การวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research)

การวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) เพื่อให้ได้ข้อมูลในภาพรวมของการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินบริเวณพื้นที่ด้านการค้าชายแดนทั้งสาม ได้แก่ ลักษณะการถือครองที่ดิน สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

3.1.2 การวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research)

ในส่วนของการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) เป็นการศึกษาเพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับสาเหตุและรูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านผู้ซื้อ ขาย เช่า หรือให้เช่าที่ดิน รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชน

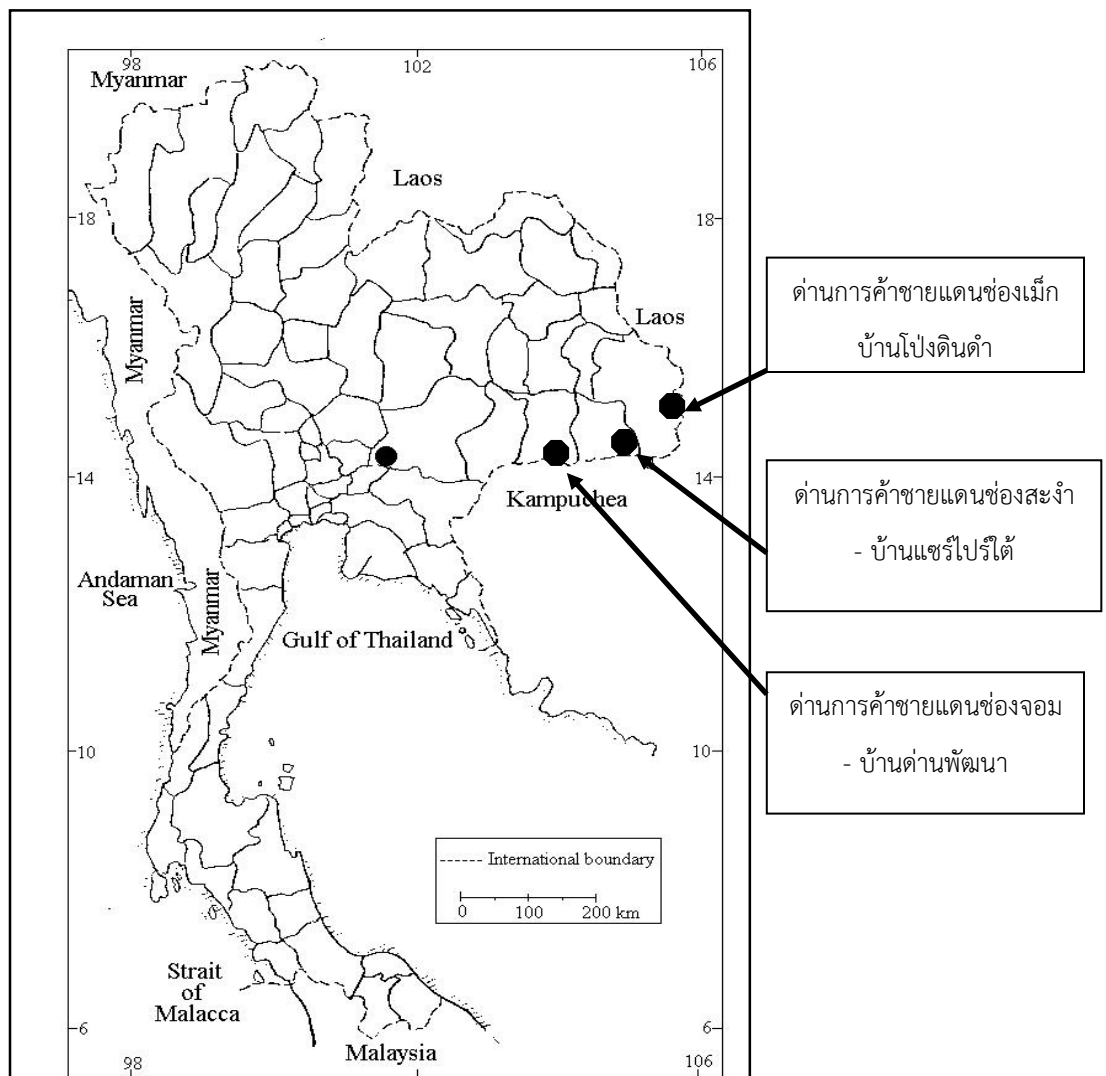
3.2 การเลือกพื้นที่ศึกษา

การเลือกพื้นที่ศึกษาในครั้งนี้ คณะวิจัยได้มุ่งการศึกษาไปที่ด้านการค้าชายแดน 3 แห่ง คือ ช่องจอม ช่องสะง่า และช่องเม็ก ซึ่งเป็นด้านการค้าชายแดนที่สำคัญของภูมิภาคอีสานใต้ ดังนั้นพื้นที่ดังกล่าวจึงหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่จะกลายเป็นพื้นที่เป้าหมายแห่งการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรมจากนักลงทุนเพื่อแสวงหาผลประโยชน์เชิงพาณิชย์

โดยเฉพาะหลังจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ทั้งในด้านการเกษตร การค้า และการท่องเที่ยว เนื่องจากพื้นที่ทั้งสามแห่งมีภูมิศาสตร์ที่ได้เปรียบในการลงทุนระหว่างประเทศ

จากนั้นคณะวิจัยจึงจะงเลือกหมู่บ้านที่อยู่ใกล้กับด้านการค้าชายแดนทั้งสามเป็นพื้นที่ศึกษา โดยการพิจารณาจากหมู่บ้านที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินมากที่สุดในแต่ละด้านการค้าชายแดน จากการสัมภาษณ์ตัวแทนจากหน่วยงานภาครัฐและผู้นำชุมชน เพื่อให้ได้ผลการศึกษาที่ชัดเจนในการวิเคราะห์ข้อมูลมากที่สุด จึงได้พื้นที่ในการศึกษาทั้งสามแห่ง ได้แก่ (1) ด้านชายแดนช่องจอม ได้แก่ บ้านด่านพัฒนา ต.ด่าน อ. กาบเชิง จ. สุรินทร์ (2) ด้านชายแดนช่องสะงำ ได้แก่ บ้านแซร์ไพร่ใต้ ต. ไพรพัฒนา อ. ภูสิงห์ จ. ศรีสะเกษ และ (3) ด้านชายแดนช่องเม็ก ได้แก่ บ้านโป่งดินดำ ต. ช่องเม็ก อ. สีรินธร จ. อุบลราชธานี

ภาพ 3.1 แผนที่ประเทศไทยแสดงพื้นที่ศึกษา



ที่มา: กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย (2014)

3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรและกลุ่มตัวอย่างสำหรับการวิจัยในครั้งนี้ แบ่งเป็นสองกลุ่มคือ กลุ่มการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) และกลุ่มการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ดังรายละเอียดต่อไปนี้

3.3.1 กลุ่มตัวอย่างสำหรับ การวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research)

การศึกษาเพื่อให้ได้ข้อมูลในภาพรวมของ (1) ลักษณะการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน (ได้แก่ ขนาดที่ดินที่ถือครอง รูปแบบการถือครองที่ดิน ลักษณะการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ทำเลที่ตั้งของที่ดิน และระบบสาธารณูปโภคของที่ดิน) รวมทั้ง (2) สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินและลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน (ได้แก่ ขนาดที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง มูลค่าที่ดินที่เปลี่ยนไป รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมถึงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลังจากมีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง) อีกทั้งยังศึกษา (3) ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินต่อชาวบ้านและชุมชน ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ในมุมมองต่างๆ ได้แก่ ผลกระทบด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

ซึ่งประชากรในการศึกษาจะทำการศึกษาด้วยการใช้แบบสอบถาม โดยการสุ่มตัวอย่างตามหลักความน่าจะเป็น (probably sampling) โดยใช้วิธีสุ่มตัวอย่างแบบ การสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) โดยใช้วิธีการของ Yamane (1973 อ้างใน ผ่องศรี วาณิชย-ศุภวงศ์, 2546 : 104) ที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 และกำหนดความคลาดเคลื่อนที่ยอมรับได้ร้อยละ 5 โดยมีจำนวนกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้ (ตาราง 3.1)

ตาราง 3.1 กลุ่มตัวอย่างในการวิจัย

หมู่บ้าน	จำนวนประชากรที่อยู่จริง (ครัวเรือน)	กลุ่มตัวอย่าง (ครัวเรือน)
บ้านด่านพัฒนา ด่านชายแดนช่องจอม	140	104
บ้านแซวไพร่ ด่านชายแดนช่องสะงำ	158	113
บ้านโป่งดินดำ ด่านชายแดนช่องเม็ก	81	67

ที่มา: การสำรวจข้อมูลภาคสนาม (2557)

3.3.2 กลุ่มตัวอย่างสำหรับ การวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research)

ในส่วนของการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) กลุ่มตัวอย่างแบ่งออกเป็น

(1) ชาวบ้านในพื้นที่ที่ศึกษาในรายที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

(2) ชาวบ้านในพื้นที่ที่ศึกษาในรายที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน (ได้แก่ การซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่าที่ดิน) เพื่อศึกษาสาเหตุและรูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

(3) ผู้นำชุมชนและตัวแทนจากหน่วยงานภาครัฐ (key informants) เพื่อศึกษาภาพรวมของลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ได้แก่ และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมทั้งแนวทางการป้องกันการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชน ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตาราง 3.2 กลุ่มตัวอย่างในการวิจัยเชิงคุณภาพ

กลุ่มตัวอย่างสำหรับการวิจัยเชิงคุณภาพ	บ้านด้านพัฒนา ด้าน ชายแดนช่องจอม (คน)	บ้านแซร์ไพร่ ด้าน ชายแดนช่องสะงำ(คน)	บ้านโป่งดินดำ ด้าน ชายแดนช่องเม็ก (คน)
ชาวบ้านที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน	10	10	10
ชาวบ้านที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน	10	10	10
ผู้นำชุมชน	5	5	5
ตัวแทนจากอบต./เทศบาล	1	1	1
ตัวแทนจากพัฒนาชุมชนอำเภอ/จังหวัด	2	2	2
ตัวแทนจากสำนักงานปฏิรูปที่ดิน/ที่ดินจังหวัด	1	1	1
ตัวแทนจากกรมธนารักษ์	1	1	1
รวม	30	30	30

3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ครบถ้วนตามวัตถุประสงค์การวิจัย ผู้วิจัยได้ใช้วิธีการรวบรวมข้อมูลโดย ศึกษาข้อมูลจากเอกสาร และรายงานที่เกี่ยวข้อง ประกอบกับการศึกษาภาคสนาม (Field Research) ซึ่งผู้วิจัยได้ใช้วิธีการเก็บและรวบรวมข้อมูลหลากหลายวิธีเพื่อสามารถวิเคราะห์ข้อมูลได้อย่างครบถ้วน ดังนี้

3.4.1 ข้อมูลทุติยภูมิ (secondary data collection) ได้แก่ ข้อมูลที่ได้จากเอกสารวิชาการ เอกสารทางสถิติ บทความ ภาพถ่าย แผนที่ รวมทั้งเอกสารรายงานและงานวิจัยต่างๆที่เกี่ยวข้อง อาทิ เอกสารรายงานประจำปีและแผนพัฒนาชุมชนขององค์การบริหารส่วนตำบลด้าน ตำบลไพรพัฒนา และตำบลช่องเม็ก แผนพัฒนาชุมชนของอำเภออุทุมพรพิสัย อำเภออุบลราชธานี อำเภอวารินชำราบ และ อำเภอสิรินธร รวมทั้งแผนพัฒนาชุมชนของจังหวัดศรีสะเกษ สุรินทร์ และอุบลราชธานี ภาพถ่ายและแผนที่แสดงการครองครองที่ดิน เอกสารรายงานของสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด เอกสารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของกรมที่ดิน เอกสารรายงานการเสียดินนาแปลงที่ (ภบท. 5) และเอกสารงานวิจัยต่างๆที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

3.4.2 ข้อมูลทั้งปฐมภูมิ (primary data collection) ได้แก่

(1) การใช้แบบสอบถามกึ่งสัมภาษณ์ เพื่อให้ได้ข้อมูลภาพรวมของลักษณะการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชน การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินบริเวณพื้นที่ด้านการค้าขายแดนทั้งสาม อันได้แก่ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงถือครองที่ดิน สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชน

(2) การสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth interview) เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับสาเหตุและรูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชนโดยแบ่งเป็น

- การสัมภาษณ์ชาวบ้านในพื้นที่ที่ศึกษาในรายที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมทั้งสัมภาษณ์ชาวบ้านในพื้นที่ที่ศึกษาในรายที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน (ได้แก่ การซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า) เพื่อศึกษาสาเหตุและรูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน
- การสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key informant interview) เพื่อศึกษาภาพรวมของลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมทั้งแนวทางป้องกันการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชน

(3). การอภิปรายกลุ่ม (Focus Group Discussion) เพื่อให้แสดงความคิด แลกเปลี่ยนข้อมูล เพื่อศึกษาแนวทางที่เหมาะสมในการป้องกันการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชน โดยจะร่วมกันอภิปรายระหว่างกลุ่มเจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล ผู้นำชุมชน และชาวบ้านในพื้นที่

3.5 เครื่องมือการวิจัย

การเก็บรวบรวมข้อมูลครั้งนี้ ใช้เครื่องมือการวิจัย 3 ชุด คือ (1) แบบสอบถามกึ่งสัมภาษณ์ซึ่งใช้ในการสอบถามชาวบ้านกรณีไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน (2) แบบสอบถามกึ่งสัมภาษณ์ซึ่งใช้ในการสอบถามชาวบ้านกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน (3) แนวคำถามที่ใช้ในการสัมภาษณ์เชิงลึกสำหรับชาวบ้าน (4) แนวคำถามที่ใช้ในการสัมภาษณ์เชิงลึกสำหรับ Key informants และ (5) แนวคำถามสำหรับการอภิปรายกลุ่มย่อย (ภาคผนวก)

3.6 การตรวจสอบเครื่องมือและข้อมูล

การทดสอบคุณภาพเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลครั้งนี้ได้แยกออกเป็นความเที่ยงตรงและความเชื่อมั่น ดังนี้

1. ความเที่ยงตรง (Validity) การหาค่าความเที่ยงตรงของแบบสอบถามนี้ ผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามที่สร้างขึ้นต่อผู้ทรงคุณวุฒิฯ เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของเนื้อหา (Content Validity)

2. ความน่าเชื่อถือ (Reliability) ผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามไปทำการทดสอบ (Try-Out) กับประชาชนทั่วไปที่มีคุณลักษณะเหมือนกับกลุ่มประชากรที่กำหนดไว้ จำนวน 15 คน แล้วนำมาวิเคราะห์ เพื่อหาค่าความเชื่อมั่น (Reliability) ของแบบสอบถามโดยวิธีหาค่าสัมประสิทธิ์อัลฟา (Coefficient Alpha) ของครอนบาค (Cronbach, 1990) โดยได้ค่าความน่าเชื่อถือเท่ากับร้อยละ 73.46 ซึ่งถือว่าแบบสอบถามนี้มีความน่าเชื่อถือ (Reliability) ในระดับพอใช้ ดังนั้นผู้วิจัยจึงนำแบบสอบถามไปเก็บข้อมูลจริงต่อไป

ตาราง 3.3 ความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม

Crombach' Alpha	N of Items
0.7346	28

3.7 วิธีการประมวลผล/สังเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลทั้งเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพถูกนำมาใช้ในการประมวลผลการวิจัย ดังต่อไปนี้

3.5.1. ข้อมูลที่เป็นเอกสาร ใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) เพื่อทราบถึงบริบทของประเด็นที่ศึกษา จากนั้นจึงเปรียบเทียบข้อมูลที่ได้จากแหล่งต่างๆ เพื่อตรวจสอบความแน่นอนของข้อมูล (Data Triangulation)

3.5.2. การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม ใช้การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ค่าสถิติพรรณนา ได้แก่ ความถี่ ค่าร้อยละ และค่าเฉลี่ย และใช้สถิติอนุมานในการวิเคราะห์ความแตกต่างของตัวแปรในแต่ละพื้นที่ที่ศึกษา

3.5.3. ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ และการอภิปรายกลุ่ม ใช้การวิเคราะห์ข้อมูลแบบการจำแนกชนิดข้อมูล (Typological Analysis) การวิเคราะห์โดยการเปรียบเทียบข้อมูล (Constant Comparison) และการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) โดยการจัดระเบียบข้อมูล ศึกษา และสรุปผลการศึกษา เพื่อสนับสนุนข้อมูลจากการสำรวจ

บทที่ 4

ผลการศึกษา

4.1 บริบทชุมชน

4.1.1 บริบทชุมชนบ้านด่านพัฒนา (ด้านการค้าขายแดนช่องจอม)

1) ประวัติความเป็นมาของหมู่บ้าน

บ้านด่านพัฒนาหมู่ที่ 14 ตั้งอยู่ที่ตำบลด่าน อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์ เป็นหมู่บ้านที่มีอายุประมาณ 54 ปี ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้ชายแดนกัมพูชาและเป็นแหล่งพันธุ์ไม้หายากชนิด ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของลำห้วยด่าน อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์ เมื่อประมาณ พ.ศ. 2502 ชาวบ้านด่านพัฒนาส่วนมากพากันอพยพย้ายถิ่นมาจาก อำเภออื่นๆ แรกเดิมที่บ้านด่านพัฒนาเป็นหมู่บ้านเดียวกับบ้านด่าน หมู่ที่ 1 ตำบลด่าน อำเภอสังขะ จังหวัดสุรินทร์ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ขึ้นกับอำเภอสังขะ จังหวัดสุรินทร์ หลังจากการปกครองอำเภอที่มีพื้นที่กว้างขวางมากเกินไป ซึ่งยากต่อการดูแลจึงได้แยกเขตการปกครองเป็นอีก หนึ่งอำเภอ สองหมู่บ้าน โดยที่แรกแยกเป็นบ้านด่าน หมู่ที่ 1 ตำบลด่าน อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์ เพื่อให้เกิดความสะดวกในการปกครองดูแล จึงแยกหมู่บ้านด้านออกเป็นอีกหมู่บ้าน คือ หมู่บ้านด่านพัฒนา ตำบลด่าน อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์ โดยผู้ที่ได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้ใหญ่บ้านคนแรกคือ นายวิชัย บุณย์เจริญและมีการเลือกตั้งเรื่อยมาซึ่งผู้ที่ได้รับเลือกตั้งดำรงตำแหน่งผู้ใหญ่บ้านคนปัจจุบันคือ นายศิริรุช วรชัยเจริญ และเมื่อปี พ.ศ.2542 หมู่บ้านได้จัดให้เป็นหมู่บ้านป้องกันตนเองชายแดน (ปชด.) หมู่บ้านแห่งนี้เป็นหมู่บ้านเก่าประชากรดั้งเดิมอพยพมาจากหลายถิ่นฐาน ทำให้ภาษาที่ใช้ในท้องถิ่นมีอยู่หลากหลาย

2) สภาพทางภูมิศาสตร์

หมู่บ้านตั้งอยู่ห่างอำเภอกาบเชิง ระยะทาง 10 กิโลเมตร และห่างจากจังหวัดสุรินทร์ 70 กิโลเมตร ที่ตั้งในหมู่บ้านมีลักษณะภูมิประเทศ เป็นพื้นที่ราบสูงตามแนวเชิงเขาและมีอาณาเขตติดต่อกับประเทศกัมพูชาและมีอาณาเขตดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ ติดกับบ้านด่าน หมู่ที่ 1 ตำบลด่าน อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์

ทิศใต้ ติดกับบ้านไธสง ตำบลไธสง อำเภอสำโรง จังหวัดอุดรธานี ประเทศกัมพูชา

ทิศตะวันออก ติดกับบ้านโนนทอง หมู่ที่ 6 ตำบลด่าน อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์

ทิศตะวันตก ติดกับบ้านหนองกระหม หมู่ที่ 18 ตำบลด่าน อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์

3) ข้อมูลด้านพื้นที่

หมู่บ้านมีเนื้อที่ประมาณ 2,637 ไร่ โดยแบ่งออกเป็นพื้นที่เพื่ออาศัยรวม 405 ไร่ พื้นที่ทำการเกษตร (ทำนา ทำสวน ทำไร่) รวม 2,192 ไร่ พื้นที่สาธารณะ รวม 40 ไร่

4) ข้อมูลด้านประชากร

จากการสัมภาษณ์ผู้ใหญ่บ้าน และจากเอกสารหมู่บ้านพบว่าในหมู่บ้านมี จำนวนทั้งหมด 229 ครัวเรือน จำนวนประชากรทั้งหมด 840 คน แยกเป็น ชาย 427 คน หญิง 413 คน แยกเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 1 ปี จนถึงอายุ 14 ปี จำนวน 178 คน อายุ 15 ปี จนถึงอายุ 29 ปี จำนวน 213 คน และช่วงอายุ 30 ปี จนมากกว่า 60 ปี มีจำนวน 449 คน

5) ข้อมูลด้านการศึกษา

หมู่บ้านด้านพัฒนา เป็นหมู่บ้านขนาดกลาง การศึกษาในระดับประถมและขยายโอกาส ชาวบ้านมักส่งบุตรหลานไปเรียนที่ โรงเรียนบ้านด่านพัฒนา ซึ่งเป็นโรงเรียนประจำตำบล และนักเรียนบางส่วนไปเรียนหนังสือในอำเภอกาบเชิง

6) สภาพทางเศรษฐกิจและอาชีพ

ลักษณะอาชีพของราษฎรในหมู่บ้านจากการสัมภาษณ์ผู้ใหญ่บ้านและเอกสารหมู่บ้านพบว่าในหมู่บ้านด้านพัฒนามีการทำอาชีพดังนี้ อาชีพการทำนา จำนวน 108 ครัวเรือน ทำสวน/ทำไร่ จำนวน 5 ครัวเรือน อาชีพเลี้ยงสัตว์ จำนวน 13 ครัวเรือน อาชีพรับจ้าง จำนวน 90 ครัวเรือน อาชีพรับราชการ จำนวน 3 ครัวเรือน อาชีพอื่นๆ จำนวน 10 ครัวเรือน ส่วนรายได้ของประชากรในหมู่บ้าน มาจากการประกอบอาชีพ ดังนี้ รายได้จากการทำนา 1,974,598 บาท/ปี รายได้จากการทำสวน 581,500 บาท/ปี รายได้จากการทำไร่ 698,500 บาท/ปี รายได้จากการเลี้ยงสัตว์ 1,811,300 บาท/ปี รายได้อื่นๆ 15,898,612 บาท/ปี

7) ข้อมูลด้านโครงสร้างพื้นฐาน

บ้านด่านพัฒนา มีโครงสร้างพื้นฐานชุมชนอยู่ในระดับดี โดยมีไฟฟ้าใช้ทุกครัวเรือน มีโทรศัพท์สาธารณะจำนวน 1 แห่ง แหล่งน้ำสาธารณะที่สร้างขึ้น เป็นลักษณะคลองส่งน้ำจำนวน 1 แห่ง และมีแหล่งน้ำตามธรรมชาติ

มีลักษณะเป็นห้วย อีกจำนวน 1 แห่ง มีแหล่งน้ำตื้น น้ำใช้ ที่สร้างขึ้น จำนวน 46 แห่ง ประกอบด้วยบ่อบาดาล บ่อน้ำตื้น และถังเก็บน้ำฝน

ภาพที่ 4.1 ภาพที่ทำการผู้ใหญ่บ้านและศาลาหมู่บ้านด้านพัฒนา



ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

8) ข้อมูลสภาพทางสังคม วัฒนธรรมประเพณี

ภาษาที่ใช้สื่อสารประจำท้องถิ่นหรือภาษาพื้นบ้าน คือ ภาษาเขมร หรือที่เรียกว่าภาษาไทยอีสานกวยที่มีสำเนียงเปล่งไปจากภาษาของคนกัมพูชาบ้างแต่มีความคล้ายคลึงและมีความหมายที่ใกล้เคียงกันมาก เนื่องจากมีภูมิสังคมและบรรพบุรุษเดียวกันกับชาวกัมพูชา วัฒนธรรม ที่เป็นเอกลักษณ์ของชุมชน คือ รำตรุษสงกรานต์ ส่วนประเพณีที่สำคัญของชุมชน ได้แก่ แชนโนงันตา จัดทำเมื่อ เดือนกันยายน ของทุกปี ประชาชนชาวบ้านด้านพัฒนา มีการดำเนินวิถีชีวิตแบบชนบท พึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน อยู่แบบญาติพี่น้อง มีประเพณีพื้นบ้านและประเพณีที่เกี่ยวกับศาสนา ดังนี้

1. เดือนอ้าย(ธันวาคม) ประเพณีทำบุญข้าวขึ้นย้ง
2. เดือนยี่ (มกราคม) ทำบุญขึ้นปีใหม่ ทอดผ้าป่า
3. เดือน 3 ประเพณี บุญข้าวจี ก่อเจดีย์ข้าวเปลือก
4. เดือน 4 ประเพณี แชนโนงันตา เล่นมะมั่วด
5. เดือน 5 ประเพณี ประเพณีวันสงกรานต์ ก่อเจดีย์ทราย
6. เดือน 6 ประเพณี ทำบุญหมู่บ้าน เทศมหาชาติ
7. เดือน 7 ประเพณี บวชนาค บุญบั้งไฟ
8. เดือน 8 ประเพณี ทำบุญเข้าพรรษา
9. เดือน 9 ประเพณี เบ็ญตุ้ง ทำบุญประจำวันสวณะ
10. เดือน 10 ประเพณี ทำบุญแชนโนงันตา เบ็ญทม

11. เดือน 11 ประเพณี ทำบุญวันออกพรรษา

12. เดือน 12 ประเพณี ลอยกระทง

4.1.2 บริบทชุมชนบ้านแซร์ไปร์ได้ (ด้านการค้าขายแดนช่องสง่า)

1) ประวัติบ้านแซร์ไปร์

บ้าน“แซร์ไปร์” ออกเสียงพูดเป็นภาษาเขมร มีความหมายว่าตามภาษาไทยว่า บ้าน“นาผือ” ซึ่งเรียกตามลักษณะของวัชพืชที่มีจำนวนมาก ในที่ลุ่มบริเวณหนองน้ำในหมู่บ้านในช่วงของการก่อตั้งหมู่บ้านในอดีต ช่วงก่อน ปี พ.ศ. 2500 บ้านแซร์ไปร์ ในอดีตพื้นที่บริเวณที่ตั้งเป็นพื้นที่ป่ารกทึบมีสัตว์ป่าน้อยใหญ่หลายชนิดอาศัยอยู่ และเป็นพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์ เนื่องจากพื้นที่บริเวณนี้เป็นที่ลาดเอียงลงมาจากเทือกเขาพนมดงรักในช่วงอดีต พื้นที่บริเวณนี้มีความเหมาะสมแก่การดำรงชีวิตอย่างยิ่งเนื่องจากมีแหล่งน้ำเป็นลำห้วยล้อมรอบหมู่บ้าน หลายสาย ที่สำคัญคือ ห้วยสำราญ (ปัจจุบันเป็นเขื่อนห้วยสำราญ) มีป่าไม้ที่อุดมสมบูรณ์ ลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบสูงลาดเอียงที่จะสร้างที่อยู่อาศัย และมีที่ลุ่มเหมาะแก่การทำการเกษตรเลี้ยงชีพ เมื่อภูมิประเทศเหมาะสม ความอุดมสมบูรณ์มีพร้อม จึงมีผู้คนอพยพเข้ามาจับจองตั้งถิ่นฐานบริเวณนี้

ชาวบ้านและที่เป็นพรานป่า ได้มีการแผ้วถางป่า เพื่อล่าสัตว์หาของป่า จนเกิดช่องทางข้ามแดนมากมาย ในผืนป่าเทือกเขาพนมดงรัก เพื่อผ่านเข้าไปยังประเทศกัมพูชา และพัฒนามาเป็นเส้นทางการค้า ที่เป็นช่องผ่านด่านประเพณี ที่ใช้ในการติดต่อไปมาหาสู่กันระหว่างเครือญาติกลุ่มชาติพันธุ์เขมรในไทย และกัมพูชา เนื่องจากช่วงเวลานั้นเส้นเขตแดนไม่มีความหมาย ประกอบกับพื้นที่ใน ตำบลไพรพัฒนา เป็นพื้นที่ให้การสัมปทานป่าไม้ของกรมป่าไม้ ทำให้พื้นที่บริเวณนี้ ถูกพัฒนาอย่างรวดเร็วในช่วงเวลานั้น ชาวบ้านส่วนหนึ่ง อพยพมากับบริษัททำไม้ และสร้างครอบครัวในพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การทำการเกษตร มีทรัพยากรป่าไม้ แหล่งน้ำมีมาก ครอบครัวที่เป็นเครือญาติของคนที่ย้ายมาอยู่ก่อน ก็เริ่มมาจับจองพื้นที่เพื่ออยู่อาศัยและพื้นที่ทำกินตามลำดับโดยมีการจับกลุ่มเป็นหมู่บ้านเล็ก ๆ จาก 17 ครอบครัว จนทำให้มีครอบครัวจำนวนมากขึ้นเรื่อยๆ ที่มีการอพยพมาจากอำเภอภูสิงห์ จากอำเภอชุนซ์ และ โดยเฉพาะในปี พ.ศ. 2514 ที่อพยพเข้ามาจากอำเภอไพรบึงจำนวนมาก จนสามารถพัฒนาและตั้งเป็นหมู่บ้านไพรพัฒนาได้ เมื่อมีผู้คนเข้ามาอาศัยเพิ่มมากขึ้นพื้นที่ก็ได้มีการพัฒนาสร้างบ้านแปงเมืองอย่างรวดเร็ว

แต่ด้วยบ้านแซร์ไปร์ เป็นหมู่บ้านที่อยู่สุดท้าย สุดชายแดนไทย ไม่มีถนนตัดผ่าน และเชื่อมกับหมู่บ้านอื่น ท้ายหมู่บ้านยังคงเป็นผืนป่าที่อุดมสมบูรณ์ และมีเพียงช่องผ่านแดนของประเพณีที่สามารถเชื่อมกับประเทศ กัมพูชาได้ปัจจุบันได้ประกาศให้เป็นเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยศาลา

ในปีพ.ศ. 2518 ได้เกิดเหตุการณ์ความไม่สงบจากคอมมิวนิสต์ ที่มีกองกำลังทหารอาศัยอยู่ตามแนวเทือก เขาพนมดงรักชายแดนไทย – กัมพูชาได้เข้ามา และชักชวนให้ชาวบ้านเข้าร่วมอุดมการณ์ทางการเมืองหลายครั้ง และในปีนี้เอง ทางราชการได้เข้ามาสร้างถนนเข้าหมู่บ้าน จากบ้านละลมถึงบ้านแซร์ไปร์ เพราะทางราชการ จะต้องนำกำลังทหารเข้าไปปราบปรามคอมมิวนิสต์ และต้องดูแลความสงบสุขของคนในพื้นที่บริเวณชายแดนในช่วงเวลานั้น

ขณะเดียวกันช่วงนั้นเมืองคักร ยูนิเซฟ และกลุ่มที่มาเผยแพร่ศาสนาคริสต์ ได้เข้ามาช่วยเหลือหมู่บ้านไพร พัฒนาและหมู่บ้านใกล้เคียง โดยการสร้างบ้านให้กับชาวบ้านตำบลไพรพัฒนา จำนวน 100 หลังคาเรือน มีการสร้างโรงเรียน 1 หลัง ฉางข้าว 1 หลัง ศาลาประชาคม 1 หลัง และองค์การยูนิเซฟได้ดำเนินการก่อสร้างจนแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2522

ช่วงหลังพ.ศ. 2525 หลังการสู้รบสงบรัฐได้เข้ามาปฏิบัติการพัฒนาพื้นที่อย่างต่อเนื่องทหารได้เข้ามาช่วยชาวบ้านจัดผังในหมู่บ้าน มีการจัดสรรพื้นที่ปลูกที่อยู่อาศัย ชาวบ้านกลับมาใช้ชีวิตเหมือนอย่างเช่นเดิมในอดีต แต่ชาวบ้านหลังจากที่ต้องละทิ้งบ้านเรือนไม่ได้กลับเข้ามาอีก ทรัพย์สินได้มีการขายต่อให้กับผู้คนที่อพยพเข้ามาอยู่ใหม่ ช่วงนี้ กลุ่มคนไทครัวจะเข้ามาอยู่ในหมู่บ้านเพิ่มมากขึ้น และได้มีการกวานซื้อที่ดิน จากเจ้าของเดิม ชาวบ้านยังคงใช้ประโยชน์จากพื้นที่ตนเอง และชาวบ้านบางส่วนมีการจับจองพื้นที่ทำกินมากขึ้น เริ่มมีการสร้างบ้านเรือน และพื้นที่ทำกินอย่างมั่นคงถาวร โดยการทำนา ปลูกพืชไร่ ปลูกปอแก้ว และปลูกมันสำปะหลัง และหลังจากนั้นเป็นต้นมา ทำให้พื้นที่ บริเวณนี้เป็นพื้นที่เป้าหมายของการเข้ามาอยู่ของคนทั่วไป เนื่องจากเป็นพื้นที่มีทำกินมีมาก ราคาถูก สามารถหาพื้นที่ทำกินได้ง่าย ถึงแม้ว่าพื้นที่ดังกล่าวรัฐจะเข้ามาบริหารจัดการก็ตาม

รัฐและองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้มีการเข้ามาสนับสนุน ทั้งทางด้าน สาธารณสุข มีสถานอนามัย ด้านการศึกษา พัฒนาโรงเรียน สร้างโรงเรียน รวมถึงมีการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานเหมือนหมู่บ้านอื่น มีการก่อสร้างถนน มีการก่อสร้างเขื่อนห้วยสำราญมีการส่งเสริมการผลิตตามรูปแบบของรัฐ ที่เป็นพืชเชิงเดี่ยว และต่อมาเริ่มมีการปลูกยางพารา จนเป็นพืชเศรษฐกิจที่สำคัญของหมู่บ้าน มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่มีการอยู่ภายใต้การปกครองของตำบลละลม และได้ขยายมาเป็นตำบลห้วยตามอญ และแยกการปกครองจากห้วยตามอญ

มาเป็นตำบลไพรพัฒนา เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2536 เนื่องจากเป็นหมู่บ้านขนาดใหญ่ มีจำนวนครัวเรือนมาก ทำให้ได้แยกหมู่บ้านออกเป็น 2 หมู่ ได้แก่ บ้านแซร์ไพร หมู่ 4 และบ้านแซร์ไพรใต้ หมู่ 8

2) สภาพทั่วไปของบ้านแซร์ไพร

บ้านแซร์ไพร ตำบลไพรพัฒนา อำเภอกุสิงห์ จังหวัดศรีสะเกษ เป็นหมู่บ้านสุดท้ายของประเทศไทย โดยมีพื้นที่ชายแดนติดประเทศกัมพูชา มีเทือกเขาพนมดงรักเป็นแนวเขตกัน มีจุดผ่านแดนถาวร “ช่องสะงำ” เป็นช่องทางการค้าและการข้ามแดน มีสภาพทั่วไปเป็นป่าไม้ธรรมชาติ พื้นที่เป็นลูกคลื่นที่ราบสูง สลับที่ดอน มีแนวลาดเทจากทิศใต้ลงมาทิศตะวันออก มีแหล่งน้ำส่วนมากเป็นลำห้วยตามธรรมชาติ ที่สำคัญ คือ ลำห้วยสำราญและอ่างเก็บน้ำห้วยสำราญ ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม เช่น การทำนา ทำไร่มันสำปะหลัง ปลูกยางพารา การค้าขาย เลี้ยงสัตว์ และรับจ้างทั่วไป

3) ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	จรดกับบ้านนาตำบล หมู่ที่ 1 ตำบลไพรพัฒนา อำเภอกุสิงห์ จังหวัดศรีสะเกษ
ทิศใต้	จรดกับเทือกเขาพนมดงรัก ช่องสะงำ ประเทศกัมพูชา
ทิศตะวันออก	จรดกับเทือกเขาพนมดงรัก ตำบลดงรัก อำเภอกุสิงห์ จังหวัดศรีสะเกษ
ทิศตะวันตก	จรดกับตำบลจรัส อำเภอบัวเขต จังหวัดสุรินทร์

4) ลักษณะทางภูมิศาสตร์

ลักษณะทางภูมิศาสตร์ของบ้านแซร์ไพร เป็นที่ราบสูงลาดเอียง ตามแนวเทือกเขาพนมดงรัก สลับภูเขา เป็นลักษณะที่สูง ทิศใต้ และทิศตะวันตก ตะวันออกพื้นที่เขตป่าอนุรักษ์ (เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยสาละ ที่ชาวบ้านสามารถใช้ประโยชน์ ได้บ้างทั้งทางด้านอาหารที่มีตามธรรมชาติ เช่น เห็ด ของป่าเป็นต้น รวมถึง การใช้ประโยชน์จากไม้ในป่านำมาทำเป็นฟืนในการหุงหาอาหารได้ และเป็นที่เลี้ยงสัตว์ประเภท โค กระบือ ทิศตะวันตกเป็นเขื่อนห้วยสำราญ ที่ชาวบ้านสามารถใช้ประโยชน์หาอาหารจากแหล่งน้ำ และเป็นที่ราบลุ่มมีแหล่งน้ำ เหมาะแก่การเพาะปลูกทำการเกษตร ประชากรส่วนใหญ่ในชุมชนใช้เป็นพื้นที่ในการทำนา ปลูกผัก และเลี้ยงสัตว์

5) ประชากร

ประชากรบ้านแซร์ไพร หมู่ที่ 8 มีจำนวนทั้งสิ้น 328 ครัวเรือน สามารถสรุปได้ ดังนี้

ตาราง 4.1 จำแนกประชากรบ้านแซร์ไประ

ชื่อหมู่บ้าน	หมู่ที่	จำนวนครัวเรือน	จำนวนประชากร		รวม
			ชาย	หญิง	
บ้านแซร์ไประใต้	8	157	410	339	801
บ้านแซร์ไประ (เมืองใหม่)	8	171	101	115	164
รวม		328	511	454	965

ที่มา: องค์การบริหารส่วนตำบลไพรพัฒนา อำเภอภูสิงห์ จังหวัดศรีสะเกษ (2557)

ภาพที่ 4.2 ถนนหมู่บ้านและหนองน้ำชุมชนบ้านแซร์ไประใต้



ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

6) เศรษฐกิจ

ในอดีต อาชีพหลักของประชากรในหมู่บ้าน คือ ทำนา ทำไร่เลี้ยงสัตว์ ทำนาในที่ลุ่ม นาไร่ (นาไร่ก็คือ ตากถางหัวไร่ปลายนาหรือตามจอมปลวกหยอดเม็ดข้าว) ประชากรบางกลุ่มคนปลูกป่านกับข้าวฟ่าง ข้าวโพด พริก มะเขือ ฟัก และหาของป่าอื่นๆ ผสมผสานไปด้วย นอกจากนี้ ยังมีอาชีพรับจ้างตัดไม้ให้กับนายทุน จักสานกระบุง ตะกร้า ลอบไซ ฯลฯ ทอผ้า จักสานเชือก หาเหือก หามัน

ปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญการตั้งถิ่นฐานบ้านเรือนของชาวบ้านแซร์ไประใต้ คือความเจริญเริ่มเข้ามาสู่ชุมชนบ้านแซร์ไประมากขึ้นด้วยการพัฒนาของภาครัฐ ในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และรัฐมุ่งในการส่งเสริมทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม ทำให้บ้านแซร์ไประเกิดการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ป่าไม้ที่เคยอุดม

สมบูรณ์ก็ได้ลดจำนวนลงอย่างรวดเร็ว จำนวนประชากรในหมู่บ้านก็มีการเพิ่มจำนวนขึ้น ความต้องการอุปโภคบริโภคเพิ่มมากขึ้นทรัพยากรธรรมชาติที่เคยมีก็เริ่มลดน้อยลงไป มีการตัด มีการตัดถนนเป็นถนนลูกรังในหมู่บ้าน เชื่อมต่อไปยังถนนหมายเลข 24 เข้าตัวจังหวัดศรีสะเกษ

ปัจจุบันหลังการเปิดจุดผ่านแดนถาวร “ช่องสะงำ” ในช่วงปี พ.ศ. 2546 จำนวนประชากรที่เข้ามาอยู่ใหม่เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องทำให้ได้แยกบ้านแซร์ไพร่ออกเป็น 2 หมู่บ้าน ชาวบ้านส่วนหนึ่งมีรายได้จากการเวนคืนที่ดิน เพื่อสร้างถนนเชื่อมจุดผ่านแดนถาวร ช่องสะงำ ที่ดินมีราคาแพง นายทุนกว้านซื้อที่ดิน ชาวบ้านหันมาสร้างบ้านใหญ่โต และอาชีพหลักของประชากรในหมู่บ้าน ได้แก่ การทำไร่ ทำนา ทำสวน เลี้ยงสัตว์ ค้าขาย และรับจ้างรายวัน

7) การศึกษา

ปัจจุบัน เด็กและเยาวชนจะเรียนหนังสือที่โรงเรียนบ้านแซร์ไพร่ ในระดับประถม และต่อขยายโอกาสที่โรงเรียนบ้านไพรพัฒนา ถึงชั้นมัธยมศึกษาปีที่1-3 และนักเรียนบางส่วนไปเรียนหนังสือในอำเภอขุนขันธ์

8) วัฒนธรรมและประเพณี

วัฒนธรรมและประเพณีที่ดำรงรักษาไว้ของชาวบ้านแซร์ไพร่ซึ่งเป็นกลุ่มชาติพันธุ์ไทย-เขมร มีการสื่อสารโดยภาษาเขมร ที่ยึดถือบุญประเพณีทางพระพุทธศาสนา ประกอบกับความเชื่อเรื่องผี และพราหมณ์ ตามเดือนต่างๆ ปัจจุบันบ้านแซร์ไพร่การปรับตัวเปลี่ยนแปลง วิธีการปฏิบัติตามวัฒนธรรม และความเชื่อ ตามฮีต 12 คอง 14 ที่เปลี่ยนแปลงไปตามสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง และผสมผสานกับประเพณีของกลุ่มชาติพันธุ์ไทย-ลาว อยู่ในลักษณะการปฏิบัติ และความเชื่อบางอย่าง วัฒนธรรมและประเพณีที่ดำรงรักษาไว้ของชาวบ้านแซร์ไพร่ มีดังนี้

1. ประเพณีการเล่นแม่มด
2. ประเพณีเซ่นไหว้โดนตา ในวันแรม 15 ค่ำ เดือน 10 ของทุกปี
3. ประเพณีเซ่นไหว้ปู่ตา ในวันขึ้น 3 ค่ำ เดือน สาม เป็นประจำทุกปี หรือภายในเดือนมกราคมของทุกปี
4. ในเดือนพฤษภาคม หรือ ขึ้น 3 ค่ำ เดือน 6 จะมีการเซ่นไหว้ปู่ตาอีกครั้ง เพื่อเป็นการบอกกล่าว การลงนาทำไร่ ในการประกอบอาชีพเพื่อให้เกิดสิริมงคล และเจริญรุ่งเรือง
5. สืบสานตำนานหลวงปู่สรวง จะจัดในช่วงวันสงกรานต์ของทุกปี

6. ประเพณีเข้าพรรษา และออกพรรษา

4.1.3 บริบทชุมชนบ้านโป่งดินดำ (ด้านการค้าขายแดนช่องเม็ก)

1) ประวัติบ้านโป่งดินดำ

บ้านโป่งดินดำเป็นชุมชนที่ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2502 โดยแรกเริ่มเกิดจากการอพยพของผู้คนมากับโรงน้ำตาล เพื่อที่จะปลูกอ้อยขายให้กับโรงงานน้ำตาลและทำงานให้กับโรงน้ำตาล ต่อมาเมื่อปีพ.ศ. 2505 โรงน้ำตาลได้เลิกกิจการไปเพราะปลูกอ้อยไม่ได้ผล เนื่องจากอ้อยไม่มีน้ำ จากนั้นชาวบ้านจึงได้ปักหลักจับจองที่บริเวณบ้านโป่งดินดำในปัจจุบันเพื่อทำมาหากิน โดยขณะนั้นนายบุญมา มูลชาติ และนายมีง จินดารัตน์ทำหน้าที่เป็นผู้นำหมู่บ้าน ต่อมาในปี พ.ศ. 2508 ผู้นำหมู่บ้านทั้งสองได้ประสานกับทางอำเภอเพื่อขออนุญาตจัดตั้งเป็นหมู่บ้านและได้รับอนุญาตให้ตั้งเป็นหมู่บ้านในอำเภอสิรินธรเมื่อปีพ.ศ. 2508 ชื่อของหมู่บ้านตั้งชื่อตามลำห้วยที่มีดินเป็นสีดำ จึงตั้งชื่อหมู่บ้านว่า บ้านโป่งดินดำ นับตั้งแต่นั้นเป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน และได้มีการเลือกตั้งผู้ใหญ่บ้านในปีนั้นเลย ผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นผู้ใหญ่บ้านคือ นายคำ ยลสุข โดยดำรงตำแหน่งผู้ใหญ่บ้านตั้งแต่ปี พ.ศ. 2508-2527 ต่อมาผู้ใหญ่บ้านคนที่สอง คือ นายวิเชียร มูลชาติ ดำรงตำแหน่งผู้ใหญ่บ้านตั้งแต่ปี พ.ศ. 2528-2542 และเมื่อปี พ.ศ. 2542-2546 รัฐบาลได้มีคำสั่งไม่ให้มีผู้ใหญ่บ้านในเขตเทศบาล และเมื่อปีพ.ศ. 2547 รัฐบาลได้มีคำสั่งให้มีผู้ใหญ่บ้านในเขตเทศบาลเหมือนเดิมจนถึงปัจจุบัน และมีการเลือกตั้งผู้ใหญ่บ้านขึ้นในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2547 ผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นผู้ใหญ่บ้านคือ นายเสริม ใจแก้ว ดำรงตำแหน่งผู้ใหญ่บ้านตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547-2551 และผู้ใหญ่บ้านคนต่อมา คือนายเยาวพร ใจแก้ว ดำรงตำแหน่งผู้ใหญ่บ้านตั้งแต่ปี พ.ศ. 2552 จนถึงปัจจุบัน

2) สภาพทั่วไปของบ้านโป่งดินดำ

บ้านโป่งดินดำ ตำบลช่องเม็ก อำเภอสิรินธร จังหวัดอุบลราชธานี เป็นหมู่บ้านที่ตั้งอยู่ในตำบลช่องเม็ก โดยอยู่ภายใต้การปกครองของเทศบาลตำบลช่องเม็ก ซึ่งเป็นตำบลที่มีพื้นที่ชายแดนติดประเทศสปป.ลาว เมืองปากเซ โดยมี มีจุดผ่านแดนถาวร “ช่องเม็ก” เป็นช่องทางการค้าและการข้ามแดน โดยเป็นจุดผ่านแดนจุดเดียวในภาคอีสานที่สามารถเดินทางไปประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวโดยทางพื้นดิน ในขณะที่จุดอื่นจะต้องข้ามลำน้ำโขง บ้านโป่งดินดำเป็นหมู่บ้านที่มีความอุดมสมบูรณ์ทางทรัพยากรสูง หมู่บ้านล้อมรอบด้วยอ่างเก็บน้ำเขื่อนสิรินธร ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม เช่น การทำนา ทำไร่มันสำปะหลัง ปลูกยางพารา การค้าขาย เลี้ยงสัตว์ และรับจ้างทั่วไป

3) ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ จรดกับอ่างเก็บน้ำเขื่อนสิรินธร

ทิศใต้ จรดกับอ่างเก็บน้ำเขื่อนสิรินธร

ทิศตะวันออก จรดกับบ้านหนองเม็ก

ทิศตะวันตก จรดกับอ่างเก็บน้ำเขื่อนสิรินธร

4) ลักษณะทางภูมิศาสตร์

ลักษณะทางภูมิศาสตร์ของบ้านโป่งดินดำ เป็นที่ราบล้อมรอบด้วยอ่างเก็บน้ำเขื่อนสิรินธรทางทิศเหนือ ใต้ และตะวันตก ซึ่งเป็นอ่างเก็บน้ำที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตของชาวบ้านในหมู่บ้าน โดยเป็นทั้งแหล่งอาหาร และการประกอบอาชีพ ทั้งจากการทำไร่นา การประมง และการเป็นทุ่งเลี้ยงสัตว์ประเภท โค กระบือ สภาพดิน ของหมู่บ้านมีความอุดมสมบูรณ์ เนื่องจากใกล้แหล่งน้ำ ประชากรส่วนใหญ่ในชุมชนใช้เป็นพื้นที่ในการทำนา ทำไร่ มันสำปะหลัง สวนยางพารา สวนมะม่วงหิมพานต์ และ สวนไม้ยูคาลิปตัส

5) ประชากร

จากข้อมูลเทศบาลตำบลช่องเม็ก พ.ศ. 2556 ประชากรบ้านโป่งดินดำ หมู่ที่ 2 มีจำนวนทั้งสิ้น 91 ครัวเรือน สามารถสรุปได้ ดังนี้

ตาราง 4.2 จำนวนประชากรบ้านโป่งดินดำ

จำนวนครัวเรือน ทั้งหมด	จำนวนครัวเรือน ที่มีอยู่จริง	จำนวนประชากร (คน)		จำนวนประชากร รวม (คน)
		ชาย	หญิง	
91	81	265	244	509

ที่มา: เทศบาลตำบลช่องเม็ก (2556)

ภาพที่ 4.3 ภาพแหล่งน้ำชุมชนและศาลาหมู่บ้านโป่งดินดำ



ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

6) เศรษฐกิจ

ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทำไร่ และประมงน้ำจืด รองลงมาได้แก่ ค้าขาย รับจ้าง และทำนา โดยมีพื้นที่สำหรับทำเกษตรรวม 1,000 ไร่ เป็นพื้นที่ทำนา 150 ไร่ พื้นที่ทำไร่ 750 ไร่ และ พื้นที่ทำสวน 100 ไร่ รายได้เฉลี่ยของประชากร คือ 29,003 บาท/ปี โดยเป็นรายได้จากภาคการเกษตร 23,291 บาท/ปี และรายได้จากนอกภาคการเกษตร 23,000 บาท/ปี

7) การศึกษา

ปัจจุบัน เด็กและเยาวชนจะเรียนหนังสือในระดับประถม ที่โรงเรียนบ้านหนองเม็ก ซึ่งเป็นหมู่บ้านใกล้เคียง และต่อขยายโอกาสที่โรงเรียนในตำบลช่องเม็ก ถึงชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 1-3 และนักเรียนบางส่วนไปเรียนหนังสือในอำเภอสิรินธร

8) ระบบการปกครอง

บ้านโป่งดินดำมีการปกครองและบริหารท้องถิ่นตามนโยบายของรัฐเช่นเดียวกับหมู่บ้านและชุมชนอื่นๆ โดยอยู่ภายใต้การบริหารของเทศบาลตำบลช่องเม็ก มีอำนาจในการบริหารจัดการชุมชนโดยตรง คือมีผู้ใหญ่บ้าน 1 คน และผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน 2 คน ได้แก่ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้านฝ่ายปกครอง และผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้านฝ่ายรักษาความสงบ มีสมาชิกเทศบาลตำบล 2 คน โดยแบ่งเป็นคุ้มต่างๆ จำนวน 3 คุ้ม

9) ภาษา วัฒนธรรมและประเพณี

ภาษาที่ใช้สื่อสารกันในหมู่บ้านเป็นภาษาในตระกูลไทย – ลาว หรือที่เรียกว่าภาษาถิ่นไทยอีสาน ที่มีสำเนียงแปร่งไปจากภาษาของคนลาวบ้างแต่มีความคล้ายคลึงและมีความหมายที่ใกล้เคียงกันมาก เนื่องจากมีภูมิสังคมและบรรพบุรุษเดียวกันกับชาวลาว สำหรับประเพณี ชาวบ้านโป่งดินดำมีการสืบสานวัฒนธรรมประเพณีโดยยึดถือวันสำคัญของชาติและความนิยมของไทยมาปฏิบัติ ตลอดจนประเพณีของชาวอีสานที่เรียกว่าประเพณีฮีต (จารีต) สิบสองคองสิบสี่ (คลอง 14) ซึ่งฮีตหมายถึงจารีตประเพณีที่ทำร่วมกันในสิบสองเดือน เพราะถือเป็นธรรมเนียมประเพณีตั้งแต่โบราณ ถ้าละทิ้งอาจเกิดภัยพิบัติได้ ด้วยความเชื่อนี้ทำให้ชาวบ้านโดยเฉพาะผู้สูงอายุได้นำมาปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

4.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

4.2.1 จำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม

การศึกษาในครั้งนี้ ผู้ตอบแบบสอบถามมีจำนวนทั้งสิ้น 284 ตัวอย่าง แบ่งเป็น ช่องสงฆำ จำนวน 113 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 39.1 รองลงมาได้แก่ ช่องจอม 104 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 38.4 และช่องเม็ก จำนวน 67 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 22.5 (ตาราง 4.5)

ตาราง 4.3 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามพื้นที่

พื้นที่	จำนวน	ร้อยละ
ช่องจอม	104	38.4
ช่องสงฆำ	113	39.1
ช่องเม็ก	67	22.5
รวม	284	100.0

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

4.2.2 เพศ

จากการสำรวจภาคสนาม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 158 คน คิดเป็นร้อยละ 55.6 รองลงมาคือเพศชาย จำนวน 126 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4

เมื่อพิจารณารายพื้นที่ พบว่า พื้นที่ช่องจอม ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 61 คน คิดเป็นร้อยละ 58.7 รองลงมาคือเพศชาย จำนวน 43 คน คิดเป็นร้อยละ 41.3 สำหรับพื้นที่ช่องสะง่า พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 60 คน คิดเป็นร้อยละ 53.1 รองลงมาคือเพศชาย จำนวน 53 คน คิดเป็นร้อยละ 46.9 และพื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 55.2 รองลงมาคือเพศชาย จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 44.8 (ตาราง 4.6)

ตาราง 4.4 จำนวนร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศและพื้นที่

เพศ	ช่องจอม		ช่องสะง่า		ช่องเม็ก		รวม 3 พื้นที่	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	43	41.3	53	46.9	30	44.8	126	44.4
หญิง	61	58.7	60	53.1	37	55.2	158	55.6
รวม	104	100.0	113	100.0	67	100.0	284	100.0

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

4.2.3 อายุ

ด้านอายุของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีอายุเฉลี่ยอยู่ที่ 50.3 ปี โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุ 47 ปี เมื่อพิจารณารายพื้นที่ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีอายุเฉลี่ยอยู่ที่ 45.9 ปี โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุ 53 ปี สำหรับพื้นที่ช่องสะง่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีอายุเฉลี่ยอยู่ที่ 52.3 ปี โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุ 47 ปีและพื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีอายุเฉลี่ยอยู่ที่ 54 ปี โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุ 54 และ 63 ปี (ตาราง 4.7)

ตาราง 4.5 อายุเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามพื้นที่

อายุ	ช่องจอม	ช่องสะง่า	ช่องเม็ก	รวม 3 พื้นที่
เฉลี่ย (ปี)	45.9	52.3	54.0	50.3
ค่าฐานนิยม (ปี)	53	47	54 และ 63	47

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

4.2.4 การศึกษา

สำหรับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 4 และ 6 จำนวน 167 คน คิดเป็นร้อยละ 58.8 รองลงมาคือ จบการศึกษต่ำกว่าระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 4 จำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 13.0 และจบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 10.9 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณารายพื้นที่ พบว่า พื้นที่ช่องจอม ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 4 และ 6 จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 43.3 รองลงมาคือ จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 20.2 และจบการศึกษต่ำกว่าระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 4 จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 13.5 ตามลำดับ

สำหรับพื้นที่ช่องสะง่า พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 4 และ 6 จำนวน 70 คน คิดเป็นร้อยละ 61.9 รองลงมาคือ จบการศึกษต่ำกว่าระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 4 จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 19.5 และการศึกษาระดับอื่นๆ ได้แก่ ไม่ได้รับการศึกษา และปริญญาโท จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 8 ตามลำดับ

พื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 4 และ 6 จำนวน 53 คน คิดเป็นร้อยละ 77.6 รองลงมาคือ จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 10.4 และจบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 7.5 ตามลำดับ (ตาราง 4.8)

ตาราง 4.6 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษาและพื้นที่

ระดับการศึกษา	ช่องจอม		ช่องสะง่า		ช่องเม็ก		รวม 3 พื้นที่	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า ป.4	14	13.5	22	19.5	1	1.5	37	13.0
ประถม 6	45	43.3	70	61.9	52	77.6	167	58.8
มัธยมศึกษาตอนต้น	21	20.2	5	4.4	5	7.5	31	10.9

มัธยมศึกษาตอนปลาย	12	11.5	3	2.7	7	10.4	22	7.7
ปวช/ปวส	4	3.8	1	0.9	1	1.5	6	2.1
ปริญญาตรี	2	1.9	3	2.7	1	1.5	6	2.1
อื่นๆ	6	5.8	9	8.0	0	0.0	15	5.3
รวม	104	100.0	113	100.0	67	100.0	284	100.0

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

4.2.5 สถานภาพสมรส

การสำรวจภาคสนาม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรสจำนวน 235 คน คิดเป็นร้อยละ 82.7 รองลงมาได้แก่ สถานภาพโสด จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 7.4 และ สถานภาพหม้าย จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 6.0 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณารายพื้นที่ พบว่า พื้นที่ช่องจอม ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรสจำนวน 83 คน คิดเป็นร้อยละ 79.8 รองลงมาได้แก่ สถานภาพโสด จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 10.6 และ สถานภาพหย่าร้างและหม้าย จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 4.8 ตามลำดับ

สำหรับพื้นที่ช่องสะง่า พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรสจำนวน 94 คน คิดเป็นร้อยละ 83.2 รองลงมาได้แก่ สถานภาพหม้าย จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 8.0 และ สถานภาพโสด จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 5.3 ตามลำดับ

และพื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรสจำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 86.6 รองลงมาได้แก่ สถานภาพโสด จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 6.0 และ สถานภาพหม้าย จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 4.5 ตามลำดับ (ตาราง 4.9)

ตาราง 4.7 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามสถานภาพการสมรสและพื้นที่

สถานภาพ	ช่องจอม		ช่องสะงำ		ช่องเม็ก		รวม 3 พื้นที่	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	11	10.6	6	5.3	4	6.0	21	7.4
สมรส	83	79.8	94	83.2	58	86.6	235	82.7
หย่า	5	4.8	4	3.5	2	3.0	11	3.9
หม้าย	5	4.8	9	8.0	3	4.5	17	6.0
รวม	104	100.0	113	100.0	67	100.0	284	100.0

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

4.2.6 อาชีพ

สำหรับการศึกษาด้านอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอาชีพเกษตรกรจำนวน 135 คน คิดเป็นร้อยละ 47.5 รองลงมาได้แก่ อาชีพรับจ้าง จำนวน 61 คน คิดเป็นร้อยละ 21.5 และ อาชีพค้าขาย จำนวน 39 คน คิดเป็นร้อยละ 13.2 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณารายพื้นที่ พบว่า พื้นที่ช่องจอม ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอาชีพเกษตรกรจำนวน 52 คน คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมาได้แก่ อาชีพรับจ้าง จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 19.2 และ อาชีพค้าขาย จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 16.3 ตามลำดับ

สำหรับพื้นที่ช่องสะงำ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอาชีพเกษตรกรจำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 57.5 รองลงมาได้แก่ อาชีพรับจ้าง จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 20.4 และ อาชีพอื่นๆ ได้แก่ แม่บ้าน และ ไม่ได้ประกอบอาชีพจำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 9.7 ตามลำดับ

และพื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอาชีพเกษตรกรและอาชีพรับจ้าง จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 26.9 รองลงมาได้แก่ อาชีพอื่นๆ ได้แก่ แม่บ้าน และไม่ได้ประกอบอาชีพจำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 20.9 และ อาชีพค้าขาย จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 17.9 ตามลำดับ (ตาราง 4.10)

ตาราง 4.8 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอาชีพและพื้นที่

อาชีพ	ช่องจอม		ช่องสะงำ		ช่องเม็ก		รวม 3 พื้นที่	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เกษตรกร	52	50.0	65	57.5	18	26.9	135	47.5
รับจ้าง	20	19.2	23	20.4	18	26.9	61	21.5
ค้าขาย	17	16.3	10	8.8	12	17.9	39	13.7
รับราชการ/ รัฐวิสาหกิจ	0	0.0	2	1.8	4	6.0	6	2.1
ทำธุรกิจส่วนตัว	7	6.7	2	1.8	1	1.5	10	3.5
อื่นๆ	8	7.7	11	9.7	14	20.9	33	11.6
รวม	104	100.0	113	100.0	67	100.0	284	100.0

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

4.2.7 จำนวนสมาชิกในครัวเรือน

การศึกษาด้านจำนวนสมาชิกในครัวเรือน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีสมาชิกในครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ที่ 4.7 คน โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 4 คน

เมื่อพิจารณารายพื้นที่ พบว่า พื้นที่ช่องจอม ผู้ตอบแบบสอบถามมีสมาชิกในครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ที่ 4.8 คน โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 4 คน สำหรับพื้นที่ช่องสะงำ ผู้ตอบแบบสอบถามมีสมาชิกในครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ที่ 4.8 คน โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 5 คน และพื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีสมาชิกในครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ที่ 4.5 คน โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 4 คน (ตาราง 4.11)

ตาราง 4.9 จำนวนสมาชิกในครัวเรือนจำแนกตามพื้นที่

จำนวนสมาชิกในครัวเรือน	ช่องจอม	ช่องสะงำ	ช่องเม็ก	รวม 3 พื้นที่
เฉลี่ย (คน)	4.8	4.8	4.5	4.7
ฐานนิยม (คน)	4	5	4	4

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

4.2.8 จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่

สำหรับจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่ 3.7 คน โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่จำนวน 4 คน

เมื่อพิจารณารายพื้นที่ช่องจอม พบว่า พื้นที่ช่องจอม ผู้ตอบแบบสอบถามมีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่ 4.8 คน โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่จำนวน 4 คน

สำหรับพื้นที่ช่องสะง่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่ 3.7 คน โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่จำนวน 4 คน

พื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่ 3.6 คน โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่จำนวน 3 และ 4 คน (ตาราง 4.12)

ตาราง 4.10 จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่จำแนกตามพื้นที่

จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานในพื้นที่	ช่องจอม	ช่องสะง่า	ช่องเม็ก	รวม 3 พื้นที่
เฉลี่ย (คน)	3.8	3.7	3.6	3.7
ฐานนิยม (คน)	4	4	3 และ 4	4

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

4.2.9 จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานนอกพื้นที่

สำหรับจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานนอกพื้นที่พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานนอกพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่ 2.1 คน โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานนอกพื้นที่จำนวน 1 คน

เมื่อพิจารณารายพื้นที่ช่องจอม พบว่า พื้นที่ช่องจอม ผู้ตอบแบบสอบถามมีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานนอกพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่ 2.3 คน สำหรับพื้นที่ช่องสะง่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานนอกพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่ 2.0 คน และพื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานนอกพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่

1.9 คน ทั้งนี้ ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ของทั้ง 3 พื้นที่ที่มีสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานนอกพื้นที่จำนวน 1 คน (ตาราง 4.13)

ตาราง 4.11 จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่ทำงานนอกพื้นที่จำแนกตามพื้นที่

จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่ ทำงานนอกพื้นที่	ช่องจอม	ช่องสะงำ	ช่องเม็ก	รวม 3 พื้นที่
ค่าเฉลี่ย (คน)	2.3	2.0	1.9	2.1
ฐานนิยม (คน)	1	1	1	1

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

4.2.10 รายได้

การศึกษารายได้ของผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีรายได้เฉลี่ยต่อปีอยู่ที่ 157,164.54 บาท/ปี โดยเป็นรายได้จากภาคการเกษตร จำนวน 73,244.77 บาท/ปี และเป็นรายได้นอกภาคการเกษตรจำนวน 83,919.75 ต่อปี

เมื่อพิจารณารายพื้นที่ พบว่า พื้นที่ช่องจอม ผู้ตอบแบบสอบถามมีรายได้เฉลี่ยต่อปีอยู่ที่ 182,182.32 บาท/ปี โดยเป็นรายได้จากภาคการเกษตร จำนวน 82,474.17 บาท/ปี และเป็นรายได้นอกภาคการเกษตรจำนวน 99,708.15 บาท/ปี

สำหรับพื้นที่ช่องสะงำ ผู้ตอบแบบสอบถามมีรายได้เฉลี่ยต่อปีอยู่ที่ 145,541.02 บาท/ปี โดยเป็นรายได้จากภาคการเกษตร จำนวน 69,107.24 บาท/ปี และเป็นรายได้นอกภาคการเกษตรจำนวน 76,433.78 บาท/ปี

และพื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีรายได้เฉลี่ยต่อปีอยู่ที่ 173,704.52 บาท/ปี โดยเป็นรายได้จากภาคการเกษตร จำนวน 107,187.82 บาท/ปี และเป็นรายได้นอกภาคการเกษตรจำนวน 66,516.70 บาท/ปี (ตาราง 4.14)

ตาราง 4.12 รายได้เฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามพื้นที่

รายได้เฉลี่ย	ช่องจอม (บาท/ปี)	ช่องสะงำ (บาท/ปี)	ช่องเม็ก (บาท/ปี)	รวม 3 พื้นที่ (บาท/ปี)
ภาคการเกษตร	82,474.17	69,107.24	107,187.82	73,244.77

นอกภาคการเกษตร	99,708.15	76,433.78	66,516.70	83,919.75
รวม	182,182.32	145,541.02	173,704.52	157,164.52

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

4.2.11 สถานภาพการถือครองที่ดิน

จากการศึกษาสถานภาพการถือครองที่ดิน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีการถือครองที่ดิน จำนวน 256 ราย คิดเป็นร้อยละ 90.2 เมื่อพิจารณารายพื้นที่ช่องจอม พบว่า พื้นที่ช่องจอม ผู้ตอบแบบสอบถามมีการถือครองที่ดิน จำนวน 99 ราย คิดเป็นร้อยละ 95.2 สำหรับพื้นที่ช่องสะง่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีการถือครองที่ดิน จำนวน 106 ราย คิดเป็นร้อยละ 93.8 และพื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีการถือครองที่ดิน จำนวน 51 ราย คิดเป็นร้อยละ 76.1 (ตาราง 4.15)

ตาราง 4.13 จำนวนและร้อยละของการถือครองที่ดินของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามพื้นที่

การถือครองที่ดิน	ช่องจอม		ช่องสะง่า		ช่องเม็ก		รวม 3 พื้นที่	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี	5	4.8	7	6.2	16	23.9	28	9.9
มี	99	95.2	106	93.8	51	76.1	256	90.1
รวม	104	100.0	113	100.0	67	100.0	284	100.0

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

4.2.12 การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

ส่วนการศึกษาอัตราการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในช่วงระยะเวลาสิบปีที่ผ่านมา จำนวน 118 ราย คิดเป็นร้อยละ 41.5 โดยพบว่าพื้นที่ช่องจอม ผู้ตอบแบบสอบถามมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินมากที่สุด คือ จำนวน 59 ราย คิดเป็นร้อยละ 56.7 รองลงมาคือพื้นที่ช่องสะง่า จำนวน 39 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.5 และพื้นที่ช่องเม็ก โดยมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน จำนวน 20 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.9 (ตาราง 4.16)

ตาราง 4.14 จำนวนและร้อยละของการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินจำแนกตามพื้นที่

การเปลี่ยนแปลง การถือครองที่ดิน	ช่องจอม		ช่องสะงำ		ช่องเม็ก		รวม 3 พื้นที่	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี	45	43.3	74	65.5	47	70.1	166	58.5
มี	59	56.7	39	34.5	20	29.9	118	41.5
รวม	104	100.0	113	100.0	67	100.0	284	100.0

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

4.2.13 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

ในการสำรวจลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในลักษณะของการเป็นผู้ซื้อที่ดิน จำนวน 53 ราย คิดเป็นร้อยละ 39.8 รองลงมา ได้แก่ ผู้เช่าที่ดิน จำนวน 39 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.3 และ ผู้ขายที่ดิน จำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.3 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณารายพื้นที่ช่องจอม พบว่า พื้นที่ช่องจอม ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในลักษณะของการเป็นผู้เช่าที่ดิน จำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 37.1 รองลงมาได้แก่ ผู้ซื้อที่ดิน จำนวน 19 ราย คิดเป็นร้อยละ 30.6 และ ผู้ให้เช่าที่ดิน จำนวน 14 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.6 ตามลำดับ

สำหรับพื้นที่ช่องสะงำ ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในลักษณะของการเป็นผู้ซื้อที่ดิน จำนวน 26 ราย คิดเป็นร้อยละ 55.3 รองลงมาได้แก่ ผู้เช่าที่ดิน จำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.4 และ ผู้ขายที่ดิน จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 19.1 ตามลำดับ

และพื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในลักษณะของการเป็นผู้ขายที่ดิน จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 37.5 รองลงมาได้แก่ ผู้ซื้อที่ดิน จำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 33.3 และ ผู้เช่าที่ดิน จำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.8 ตามลำดับ (ตาราง 4.17)

ตาราง 4.15 จำนวนและร้อยละของลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินจำแนกตามพื้นที่

ลักษณะการ เปลี่ยนแปลงการถือ ครองที่ดิน	ช่องจอม		ช่องสะงำ		ช่องเม็ก		รวม 3 พื้นที่	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ผู้เช่าที่ดิน	23	37.1	11	23.4	5	20.8	39	29.3
ผู้ให้เช่าที่ดิน	14	22.6	1	2.1	2	8.3	17	12.8
ผู้ซื้อที่ดิน	19	30.6	26	55.3	8	33.3	53	39.8
ผู้ขายที่ดิน	5	8.1	9	19.1	9	37.5	23	17.3
แบบอื่นๆ	1	1.6	0	0.0	0	0.0	1	0.8
รวม	62	100.0	47	100.0	24	100.0	133	100.0

(หมายเหตุ ตอบได้มากกว่า 1

ข้อ)

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

บทที่ 5

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษา “การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง กรณีศึกษา ด้านการค้าชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และช่องเม็ก ประกอบไปด้วยการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณจากตัวแทนครัวเรือนมีทั้งสิ้น 284 ครัวเรือน โดยจำแนกได้ตามพื้นที่ที่ศึกษา ได้แก่ 1) ด้านชายแดนช่องจอม ได้แก่ บ้านด่านพัฒนา ต.ด่าน อ. กาบเชิง จ. สุรินทร์ จำนวน 104 ครัวเรือน 2) ด้านชายแดนช่องสะงำ ได้แก่ บ้านแซร์ไพร่ได้ ต. ไพรพัฒนา อ. ภูสิงห์ จ. ศรีสะเกษ 113 ครัวเรือน และ 3) ด้านชายแดนช่องเม็ก ได้แก่ บ้านโป่งดินดำ ต. ช่องเม็ก อ. สีรินธร จ. อุบลราชธานี จำนวน 67 ครัวเรือน นอกจากนี้ยังมีการเก็บข้อมูลเชิงคุณภาพจากการสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องและการอภิปรายกลุ่มย่อยอีกด้วย ซึ่งได้ผลการศึกษาตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนใกล้กับด้านชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และ ช่องเม็ก

1.1 ด้านการค้าชายแดนช่องจอม (บ้านด่านพัฒนา)

บ้านด่านพัฒนาหมู่ที่ 14 ตั้งอยู่ที่ตำบลด่าน อำเภอกาบเชิง จังหวัดสุรินทร์ เป็นหมู่บ้านที่มีอายุประมาณห้าสิบกกว่าปี โดยแยกมาจากบ้านด่าน หมู่ที่ 1 เพื่อให้เกิดความสะดวกในการปกครองดูแล แต่เดิมที่ดินบริเวณนี้เป็นแหล่งพันธ์ไม้มานานาชนิด อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติห้วยทับทัน – ห้วยสำราญ ประชากรยังอาศัยอยู่ไม่หนาแน่น แต่เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเป็นเส้นทางข้ามแดนที่สะดวกที่สุดเพื่อที่จะข้ามไปยังชุมชนโอเอสิมิต ประเทศกัมพูชา ทำให้เกิดการสัญจรไปมาและซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้าระหว่างชาวไทยและกัมพูชามาเป็นเวลาช้านาน จนได้ตั้งเป็นจุดผ่อนปรนทางการค้าระหว่างไทยกับกัมพูชา ในปี พ.ศ. 2538 และได้รับการยกฐานะเป็นด้านการค้าชายแดนถาวร เมื่อวันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2545 ความเจริญเติบโตของตลาดการค้าชายแดนช่องจอมทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชน โดยชาวบ้านในชุมชนจะมีที่ดินอย่างน้อยครัวเรือนละ 2 แปลง ได้แก่ แปลงที่เป็นที่พักอาศัย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่ดินโฉนดและ น.ส.3 และอีกแปลงเป็นที่ดินที่ชาวบ้านได้รับจัดสรรจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อให้เป็นที่ดินสำหรับการเกษตรกรรม จำนวนครัวเรือนละ 4 ไร่ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 เป็นต้นมา เนื่องจากการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดนทำให้มีนายทุนจากตัวเมืองและจังหวัดใกล้เคียงมาซื้อที่จากชาวบ้านเพื่อลงทุนทางการค้าชายแดนเป็นจำนวนมากนับตั้งแต่การมีการเปิดด้านการค้าชายแดน และในช่วงสามปีที่ผ่านมาที่มีกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ที่ทำให้ราคาที่ดินพุ่งสูงขึ้นอย่างเป็นปรากฏการณ์

จากการสำรวจพบว่า สาเหตุที่ชาวบ้านในพื้นที่ช่องจอมขาย/ให้เช่าที่ดินส่วนใหญ่คือต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สินหรือใช้จ่ายในครัวเรือน (21.1%) และต้องการเปลี่ยนอาชีพ (21.1%) รองลงมาคือ ต้องการเงินเพื่อไปลงทุนทางการค้า (10.5%) ส่วนสาเหตุที่ซื้อ/ให้เช่าที่ดิน ได้แก่ต้องการที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย (17%) อยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึงนำลงทุนเพื่อทำร้านค้า ห้องเช่า ร้านอาหาร (17%) และต้องการที่ดินเพื่อทำการเกษตร (16.1%)

1.2 ด้านการค้าชายแดนช่องสะงำ (บ้านแซร์ไพร่)

ในอดีตช่วงก่อน ปี พ.ศ. 2500 บ้านแซร์ไพร่ ในอดีตพื้นที่บริเวณที่ตั้งเป็นพื้นที่ป่ารกทึบมีสัตว์ป่าน้อยใหญ่หลายชนิดอาศัยอยู่ และเป็นพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์ ชาวบ้านและที่เป็นพรานป่า ได้มีการแผ้วถางป่าเพื่อล่าสัตว์หาของป่า จนเกิดช่องทางข้ามแดนมากมายในผืนป่าเทือกเขาพนมดงรัก เพื่อผ่านเข้าไปยังประเทศกัมพูชา และพัฒนามาเป็นเส้นทางการค้าประกอบกับพื้นที่ใน ตำบลไพรพัฒนา เป็นพื้นที่ให้การสัมปทานป่าไม้ของกรมป่าไม้ ทำให้พื้นที่บริเวณนี้ถูกจับจองเพื่ออยู่อาศัยและเป็นที่ทำกิน โดยมีการจับกลุ่มเป็นหมู่บ้านเล็ก ๆ จาก 17 ครอบครัว จนทำให้มีครอบครัวจำนวนมากขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะหลังการเปิดจุดผ่านแดนถาวร “ช่องสะงำ” ในช่วงปี พ.ศ. 2546 จำนวนประชากรที่เข้ามาอยู่ใหม่เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องทำให้ได้แยกบ้านแซร์ไพร่ออกเป็น 2 หมู่บ้าน ชาวบ้านส่วนหนึ่งมีรายได้จากการเวนคืนที่ดิน เพื่อสร้างถนนเชื่อมจุดผ่านแดนถาวรช่องสะงำ จึงหันมาสร้างบ้านใหญ่โตมากขึ้น อีกทั้งการเปิดจุดผ่านแดนถาวรช่องสะงำทำให้ที่ดินมีราคาแพง นายทุนมากว้านซื้อที่ดินเพิ่มมากขึ้น โดยทั่วไปชาวบ้านในชุมชนจะมีที่ดินอย่างน้อยครัวเรือนละ 2 แปลง ได้แก่ แปลงที่ดินสำหรับที่พักอาศัย ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้จัดสรรที่ดินสำหรับชาวบ้านครัวเรือนละ 2 งาน ในปี พ.ศ. 2555 ส่วนที่ดินสำหรับทำเกษตรกรรมจะเป็น ภ.บ.ท. 5 คือเป็นประเภทที่ดินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี ตาม พ.ร.บ.ภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.2508 มาตรา 7

จากการศึกษาพบว่า สาเหตุที่ชาวบ้านในพื้นที่ช่องสะงำขาย/ให้เช่าที่ดินส่วนใหญ่คือต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สินหรือใช้จ่ายในครัวเรือน (22.2%) และขาดเงินลงทุนด้านการเกษตร (22.2%) รองลงมาคือแรงจูงใจจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นเนื่องจากกระแสดังกล่าวที่ต้องการที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน (14.8%) ส่วนสาเหตุที่ซื้อ/ให้เช่าที่ดิน ได้แก่ ต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร (31.8%) ต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย (31.8%) และที่ดินราคาถูกกว่าตัวเมืองแต่มีแนวโน้มราคาสูงขึ้นเพราะอยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึงต้องการซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร (10.6%)

1.3 ด้านชายแดนช่องเม็ก (บ้านโป่งดินดำ)

บ้านโป่งดินดำเป็นชุมชนที่ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2502 โดยแรกเริ่มเกิดจากการอพยพของผู้คนมากับโรงงานน้ำตาล เพื่อที่จะปลูกอ้อยขายให้กับโรงงานน้ำตาลและทำงานให้กับโรงงานน้ำตาล ต่อมาเมื่อปีพ.ศ. 2505 โรง

น้ำตาลได้เลิกกิจการไปเพราะปลูกอ้อยไม่ได้ผล จากนั้นชาวบ้านจึงได้ปักหลักจับจองที่บริเวณบ้านโป่งดินดำในปัจจุบันเพื่อทำมาหากินเรื่อยมา โดยบ้านโป่งดินดำตั้งอยู่ในตำบลเม็กที่มีพื้นที่ชายแดนติดประเทศสปป.ลาว เมืองปากเซ โดยมี มีจุดผ่านแดนถาวร “ช่องเม็ก” เป็นช่องทางการค้าและการข้ามแดน บ้านโป่งดินดำเป็นหมู่บ้านที่มีความอุดมสมบูรณ์ทางทรัพยากรสูง หมู่บ้านล้อมรอบด้วยอ่างเก็บน้ำเขื่อนสิรินธร จึงมีทัศนียภาพที่สวยงาม ปัจจุบันที่ดินของชาวบ้านส่วนใหญ่เป็นโฉนด น.ส.3 และ ภบท. 5 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองมาเป็นระยะเวลายาวนาน นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531 ที่อดีตนายกรัฐมนตรีชาติชาย ชุณหะวัณได้มีนโยบาย แปรสนามรบเป็นสนามการค้า และการเปิดจุดผ่านแดนถาวรช่องเม็กในปี พ.ศ. 2533 ทำให้ที่ดินมีราคาแพง นายทุนมากว้านซื้อที่ดินเพิ่มมากขึ้นทั้งเพื่อทำการค้า การเกษตร และซื้อทิ้งไว้เก็งกำไร

จากการสำรวจพบว่า สาเหตุที่ชาวบ้านในพื้นที่ช่องเม็กขาย/ให้เช่าที่ดินส่วนใหญ่คือต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สินหรือใช้จ่ายในครัวเรือน (34.6%) และขาดเงินลงทุนด้านการเกษตร (15.4%) รองลงมาคือ ต้องการเงินเพื่อไปลงทุนการค้า (11.5%) ส่วนสาเหตุที่ซื้อ/ให้เช่าที่ดิน ได้แก่ ต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร (33.3%) ต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย (27.8%) และที่ดินเหมาะในการลงทุนทำการเกษตรที่ดอน เช่น มันสำปะหลัง ข้าวโพด อ้อย ยางพารา (13.9%)

ตารางที่ 4.1 จำนวนและร้อยละของสาเหตุการขาย/ให้เช่าที่ดิน

สาเหตุที่ขาย/ให้เช่าที่ดิน	ช่องจอม		ช่องสะง่า		ช่องเม็ก	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สิน/ใช้จ่าย	12	21.1	6	22.2	9	34.6
ขาดเงินลงทุนด้านการเกษตร	4	7	6	22.2	4	15.4
ขาดแคลนแรงงานการเกษตร	6	10.5	2	7.4	2	7.7
ต้องการเงินเพื่อไปลงทุนการค้า	6	10.5	3	11.1	3	11.5
ปัญหาถูกยึดที่เนื่องจากติดหนี้	0	0	0	0	0	0.0
สภาพดินไม่เหมาะแก่การเกษตร	3	5.3	0	0	1	3.8
ขาดแคลนแหล่งน้ำการเกษตร	2	3.5	0	0	0	0.0
ที่ดินอยู่ไกลที่พักอาศัย/ชุมชน	2	3.5	1	3.7	1	3.8
ต้องการเปลี่ยนอาชีพ	12	21.1	1	3.7	2	7.7
ถูกนายหน้าเกลี้ยกล่อม	2	3.5	1	3.7	0	0.0

มีปัญหาครอบครัวต้องการย้ายถิ่น	1	1.8	0	0	0	0.0
แรงจูงใจจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นเนื่องจาก กระแสความต้องการที่ดินในเขตพื้นที่ ชายแดน	5	8.8	4	14.8	2	7.7
ไม่มีเอกสารสิทธิ์ในการซื้อขายได้อย่าง ถูกต้อง อยู่ใกล้พื้นที่อนุรักษ์และจุดเสี่ยง รอยต่อชายแดนจึงอาจถูกเวนคืนได้ใน อนาคต	0	0	0	0	0	0.0
อยู่ใกล้ชายแดน อาจมีปัญหาด้านความสงบ กับประเทศเพื่อนบ้าน	1	1.8	1	3.7	1	3.8
อยู่ใกล้ชายแดน อาจมีปัญหาด้านความ ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	0	0	1	3.7	1	3.8
ไกลจากตัวเมือง ใช้เวลาเดินทางเพื่อไป แหล่งธุรกิจในตัวเมือง	1	1.8	0	0	0	0.0
เป็นเขตชายแดน ระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ถนน ไม่ดีพอ	0	0	1	3.7	0	0.0

หมายเหตุ ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

ตารางที่ 4.2 จำนวนและร้อยละของสาเหตุการซื้อ/เช่าที่ดิน

สาเหตุที่ซื้อ/เช่าที่ดิน	ช่องจอม		ช่องสง่าง		ช่องเม็ก	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร	18	16.1	21	31.8	12	33.3
ต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย	19	17	21	31.8	10	27.8
เป็นทางผ่านเพื่อเดินทางไปประเทศเพื่อนบ้าน จึงนำลงทุนทำธุรกิจท่องเที่ยว เช่น ที่พัก ร้านอาหาร สถานบันเทิง	12	10.7	3	4.5	2	5.6
อยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึงนำลงทุนเพื่อทำ ร้านค้า ห้องเช่า ร้านอาหาร	19	17	3	4.5	2	5.6
ใกล้ชายแดน ในอนาคตอาจมีการลงทุนจาก ประเทศเพื่อนบ้าน โดยเฉพาะหลังการเปิด AEC	14	12.5	5	7.6	2	5.6
ที่ดินราคาถูกกว่าตัวเมืองแต่มีแนวโน้มราคา สูงขึ้นเพราะอยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึง ต้องการซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร	15	13.4	7	10.6	3	3.8

ที่ดินเหมาะในการลงทุนทำการเกษตรที่ดอน เช่น มันสำปะหลัง ข้าวโพด อ้อย ยางพารา	8	7.1	6	9.1	5	13.9
ใกล้พื้นที่ป่า จึงต้องการลงทุนทำธุรกิจไม้/ เฟอร์นิเจอร์	2	1.8	0	0	0	0.0
อื่นๆ	5	4.5	0	0	0	0.0

หมายเหตุ ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

1.4 การศึกษาเปรียบเทียบ

จากการศึกษาพบว่าลักษณะการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในพื้นที่ศึกษาทั้งสามแห่ง ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมามีความคล้ายคลึงกัน นั่นก็คือ การขยายตัวของตลาดการค้าชายแดน นับตั้งแต่มีการเปิดด่านการค้าชายแดนถาวร ทำให้อุปสงค์ที่ดินของนายทุนสูงขึ้น ทั้งเพื่อนำที่ดินไปลงทุนทำอาคารพาณิชย์ รีสอร์ท ร้านอาหาร ทำการเกษตร และเพื่อเก็บไว้ขายเก็งกำไร ส่งผลให้ที่ดินมีมูลค่าสูงขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะในช่วง 2 – 3 ปีที่ผ่านมาที่มีกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ที่มูลค่าที่ดินได้ปรับตัวสูงขึ้นอีกหลายเท่าตัว อันเป็นแรงจูงใจให้ชาวบ้านในพื้นที่ขาย/ให้เช่าที่ดินมากยิ่งขึ้น ซึ่งชาวบ้านส่วนใหญ่มีที่ดินเฉลี่ยประมาณครัวเรือนละ 2 แปลง การขาย/ให้เช่าที่ดินของชาวบ้านส่วนใหญ่ เป็นการขายที่ดินสำหรับทำเกษตรแปลงที่ครอบครัวไม่มีศักยภาพในการแรงงานและเงินทุนในการทำเกษตรหรือที่ดินปล่อยร้างที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์อะไร ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการแบ่งขายหรือแบ่งให้เช่า มีเพียงเกษตรกรบางรายเท่านั้นที่ขายที่ดินทั้งที่เป็นที่พักอาศัยและที่แปลงเกษตรเนื่องจากได้ราคาสูง จากนั้นจึงย้ายออกไปอาศัยและทำกินในพื้นที่อื่นที่ราคาที่ดินถูกกว่า โดยสาเหตุจูงใจหลักที่ทำให้ชาวบ้านขาย/ให้เช่าที่ดินในพื้นที่ ได้แก่

1) ต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สินหรือใช้จ่ายในครัวเรือน เนื่องจากเกษตรกรส่วนใหญ่มีฐานะยากจน มีรายได้ต่ำไม่เพียงพอในการครองชีพ ทำให้ต้องกู้เงินจากแหล่งทุนต่างๆเป็นประจำ ทำให้เกิดหนี้สินพอกพูน ไม่สามารถชำระดอกเบี้ยและหนี้สินได้ นอกจากนี้ยังต้องการเงินมาใช้จ่ายในการดำรงชีวิตได้สะดวกสบายยิ่งอยากได้เงินไว้ซื้อสิ่งที่ต้องการ เช่นเครื่องอุปโภคบริโภคต่างๆ รวมทั้งปลูกหรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัย การซื้อที่ดินใหม่นอกพื้นที่ที่ราคาถูกกว่า

2) ขาดเงินลงทุนด้านการเกษตร จึงต้องการเงินเพื่อลงทุนการเกษตร เนื่องจากวัตถุดิบเพื่อการลงทุนทำการเกษตรกรรมนับวันยังมีราคาสูงมากขึ้นเรื่อยๆ โดยการขาย/ให้เช่าที่ดินเป็นการหาเงินทุนที่สะดวกและรวดเร็ว อีกทั้งที่ดินที่แบ่งขาย/ให้เช่าส่วนใหญ่ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์อะไร จึงยอมดีกว่าปล่อยทิ้งร้างไว้เฉยๆ

3) แรงจูงใจจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นเนื่องจากกระแสความต้องการที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน นับตั้งแต่มีการเปิดด่านการค้าชายแดนถาวร อีกทั้งกระแสการเปิดเออีซีที่ทำให้ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้นหลายเท่าตัว รวมทั้งแรงกดดันด้านสภาพชีวิตความเป็นอยู่ของเพื่อนบ้านที่ดีขึ้นหลังจากขายที่ดิน จนเป็นแรงจูงใจให้เกษตรกร

อยากแบ่งขาย/แบ่งให้เช่าที่ดิน เพื่อนำเงินมาใช้จ่ายในการดำรงชีวิตได้สะดวกสบายยิ่งขึ้นเช่นเดียวกับเพื่อนบ้าน

4) ในพื้นที่ช่องจอมและช่องเม็ก เนื่องจากตลาดการค้าขายแดนขยายตัวอย่างรวดเร็วและมีมูลค่าการซื้อขายสูง ทำให้ชาวบ้านในพื้นที่ทั้งสองต้องการเงินทุนเพื่อไปลงทุนทางการค้า ได้แก่ การขายเครื่องอุปโภคบริโภคที่ตลาดการค้าขายแดน ซึ่งสร้างรายได้ที่มากกว่าและแน่นอนกว่ารายได้จากการทำเกษตรกรรม โดยในพื้นที่ช่องจอม พบว่าชาวบ้านหลายรายขายที่ดินเกษตรกรรมทั้งแปลงเนื่องจากต้องการเปลี่ยนอาชีพมาค้าขาย รับจ้างขนของในตลาด รวมทั้งซื้อมอเตอร์ไซด์รับจ้างเป็นอาชีพหลักเนื่องจากได้รายได้สูงและเหนี่ยวน้อยกว่าการทำเกษตร

ส่วนสาเหตุในการซื้อ/เช่าที่ดินในพื้นที่ทั้งสามค่อนข้างแตกต่างกัน โดยจากแบบสอบถาม การสัมภาษณ์ และการประชุมกลุ่มย่อย พบว่าสาเหตุการซื้อ/เช่าที่ดินในเขตพื้นที่ที่ศึกษามีดังนี้

1) ในพื้นที่ช่องจอมพบว่า สาเหตุหลักที่มีการซื้อ/เช่าที่ดิน คือ การขยายตัวของตลาดการค้าขายแดน จึงนำลงทุนซื้อ/เช่าเพื่อทำร้านค้า ห้องเช่า และร้านอาหาร โดยพบว่าการซื้อที่ดินที่เป็นโฉนดและอยู่ติดกับถนนใหญ่เพื่อสร้างที่พักอาศัยรวมทั้งทำร้านค้าอย่างถาวร หรือทำร้านอาหาร นอกจากนี้ยังมีการเช่า/ซื้อแบบโอนสิทธิ์ในส่วนที่เป็นที่ดิน สปก. ที่อยู่ใกล้กับตลาดการค้าขายแดน เพื่อทำห้องเช่าสำหรับพ่อค้าแม่ค้าชาวกำพูชา รวมทั้งโกดังเก็บของและร้านค้าต่างๆ อีกทั้งที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวมีราคาถูกกว่าตัวเมืองแต่มีแนวโน้มราคาสูงขึ้นเพราะอยู่ใกล้ตลาดการค้าขายแดน จึงต้องการซื้อที่ดินเพื่อทำทำธุรกิจท่องเที่ยว เช่น ที่พัก ร้านอาหาร สถานบันเทิง โดยเฉพาะหลังการเปิด AEC น่าจะมีนักท่องเที่ยวเดินทางผ่านมากขึ้น โดยพบว่าที่ดินบางแปลงถูกซื้อไว้เพื่อเก็งกำไร โดยยังไม่ได้มีการปลูกสร้างอย่างถาวร เช่น ซื้อไว้ทำเพิงร้านค้าชั่วคราว ทำลานจอดรถ เป็นต้น

2) ในพื้นที่ช่องสะง่า จากการศึกษาพบว่า สาเหตุหลักที่มีการซื้อ/เช่าที่ดิน คือ เพื่อการสร้างที่พักอาศัยและเพื่อทำการเกษตรเนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีความอุดมสมบูรณ์สูง ทั้งแร่ธาตุในดินและความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งน้ำ จึงมีการซื้อที่ดินเพื่อปลูกพืชเศรษฐกิจ ได้แก่ ยางพารา มันสำปะหลัง และปาล์ม โดยมูลค่าที่ดินมีราคาถูกโดยแรกเริ่มมีราคาไร่ละไม่กี่หมื่นบาท แต่เนื่องจากอยู่ใกล้ตลาดการค้าขายแดนทำให้ที่ดินมีราคาสูงขึ้นเรื่อยๆ อีกกลุ่มหนึ่งที่มีการซื้อที่ดินบริเวณช่องสะง่า โดยเฉพาะที่ดินที่ติดกับอ่างเก็บน้ำ อยู่ใกล้ถนนหลัก และอยู่ในจุดที่มีทัศนียภาพสวยงาม คือการซื้อที่ดินเพื่อทำร้านอาหาร และรีสอร์ท โดยพวกเขามั่นใจว่าหลังจากเปิดAEC ธุรกิจร้านอาหารและรีสอร์ทน่าจะสร้างรายได้เป็นอย่างดี

3.) ในพื้นที่ช่องเม็ก จากการศึกษาพบว่า สาเหตุหลักที่มีการซื้อ/เช่าที่ดิน คือ เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยและทำการเกษตร เนื่องจากดินมีความอุดมสมบูรณ์และอยู่ใกล้กับเขื่อนสิรินธร จึงมีการซื้อที่ดินเพื่อปลูกพืชเศรษฐกิจ ได้แก่ ยางพารา มันสำปะหลัง ข้าวโพด และมะม่วงหิมพานต์ นอกจากนี้เนื่องจากพื้นที่อยู่ใกล้กับ

ชายแดนประเทศสปป.ลาว และตลาดการค้าชายแดน จึงมีการซื้อที่ดินจำนวนหลายแปลงเพื่อทำโรงพักไม้และปล่อยทิ้งไว้เพื่อเก็งกำไรในการทำธุรกิจท่องเที่ยวในอนาคต

2. ขนาดที่ดิน มูลค่าที่ดิน รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน และ ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไปหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง

2.1 ขนาดที่ดิน ระยะเวลา และมูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลง

2.1.1 ด้านการค้าชายแดนช่องจอม (บ้านด่านพัฒนา)

จากการสำรวจพบว่าการถือครองที่ดินในพื้นที่บ้านด่านพัฒนาในช่วงระยะเวลาสิบปีที่ผ่านมา มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองเฉลี่ยอยู่ที่ 1-3 แปลง โดยค่าเฉลี่ยของขนาดที่ดินที่มีการซื้อ/ขาย เช่า/ให้เช่า คือ 4.4 ไร่ โดยมีระยะเวลาการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ย 6 ปี ซึ่งจากการสัมภาษณ์พบว่าที่ดินเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองสูงมากขึ้นเรื่อยๆนับตั้งแต่การเปิดด่านการค้าชายแดนถาวร เมื่อวันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2545 และในช่วงสามปีที่ผ่านมาที่มีกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ที่ทำมีนาทุนนอกพื้นที่มากกว่าซื้อ/เช่าที่ดินจำนวนหลายแปลง โดยมีราคาซื้อ/ขายเฉลี่ย 291,269 บาท และมีราคาเช่า/ให้ เช่าเฉลี่ย 4,213 บาท/เดือน โดยมูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองเฉลี่ยอยู่ที่ 132,582 บาท/ไร่ ซึ่งราคาที่ดินในปี 2557 มีราคาสูงขึ้นกว่าในปี 2548 โดยภาพรวมประมาณ 23 เท่า แสดงให้เห็นว่าความต้องการที่ดินในพื้นที่ด้านการค้าชายแดนช่องจอมที่สูงขึ้น ส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นและเป็นแรงจูงใจให้ชาวบ้านในพื้นที่ต้องการขายหรือให้เช่าที่ดิน โดยจากการสัมภาษณ์พบว่าราคาที่ดินที่ซื้อขายกันสูงที่สุดในช่วงปีที่ผ่านมาคือ งานละ 1 ล้านบาท (ที่ดินโหนด) และ ไร่ละ 1 ล้านบาทสำหรับที่ดินสปก.4-01

จะเห็นว่ามูลค่าที่ดินในพื้นที่ช่องจอมมีการเติบโตในอัตราที่สูงอย่างต่อเนื่อง เริ่มจากที่ดินชายแดนที่ไม่ค่อยมีผู้คนอยู่อาศัยเนื่องจากเป็นเขตชายแดนที่มีการปะทะกันบ่อยครั้ง จนในปี 2530 ที่เริ่มมีการเปิดจุดผ่อนปรนทางการค้า ทำให้ที่ดินเริ่มมีราคา 3 - 4 พันบาท/ไร่ และมีราคาไร่ละหลักหมื่นบ้านหลังจากมีการเปิดด่านการค้าชายแดนถาวร ในปี พ.ศ. 2545 หลังจากนั้นราคาที่ดินก็สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จนกระทั่งในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาที่มีกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ที่ราคาที่ดินสปก.4-01 พุ่งสูงขึ้นถึงไร่ละ 6 - 7 แสนบาทและในปี 2557 ซึ่งมีราคาสูงสุด คือไร่ละ 1 ล้านบาท

ตารางที่ 4.3 ขนาดที่ดิน ระยะเวลา และมูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ช่องจอม

การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน	แปลงที่ 1	แปลงที่ 2	แปลงที่ 3	ค่าเฉลี่ย
จำนวนไร่	3.6	5.1	4.6	4.4
ระยะเวลาการเปลี่ยนแปลง	7.0	3.9	7.3	6.0

ราคาซื้อ/ขาย	291,757	205,125	376,925	291,269
ราคาเช่า/ให้เช่า	2,687	5,739	-	4,213

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

2.1.2 ด้านการค้าขายแดนช่องสะงำ (บ้านแซวไปร์)

จากการสำรวจพบว่า การถือครองที่ดินในพื้นที่บ้านแซวไปร์ที่ผ่านมา มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองเฉลี่ยอยู่ที่ 1-3 แปลง โดยค่าเฉลี่ยของขนาดที่ดินที่มีการซื้อ/ขาย เช่า/ให้เช่า คือ 2.1 ไร่ โดยมีระยะเวลาการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ย 12.5 ปี ซึ่งจากการสัมภาษณ์พบว่าที่ดินเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่อ่อนการเปิดจุดผ่านแดนถาวรช่องสะงำในปี พ.ศ. 2546 เนื่องจากพื้นที่นั้นหมู่บ้านเป็นแหล่งที่มีทรัพยากรธรรมชาติอุดมสมบูรณ์ จึงมีนายทุนมาเริ่มกว้านซื้อที่ดินเพื่อทำการเกษตรได้แก่ การปลูกมันสำปะหลัง ข้าวโพด อ้อย และยางพารา แต่ภายหลังจากที่มีการเปิดจุดผ่านแดนถาวรช่องสะงำ ได้มีการกว้านซื้อที่ดินโดยนายทุนจากอำเภอใกล้เคียงและจังหวัดใกล้เคียงเพิ่มสูงขึ้นโดยเฉพาะที่ดินตลอดแนวที่อยู่ติดกับทางตัดผ่านถนนเพื่อขึ้นไปยังจุดผ่านแดนไทย - กัมพูชา ซึ่งที่ดินมีราคาซื้อ/ขายเฉลี่ย 279,502 บาท และมีราคาเช่า/ให้ เช่าเฉลี่ย 8,611 บาท มูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองเฉลี่ย 144,057 บาท/ไร่ โดยราคาที่ดินในปี 2557 มีราคาสูงขึ้นกว่าในปี 2548 โดยภาพรวมประมาณ 39 เท่า ส่งผลให้ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ชาวบ้านในพื้นที่ต้องการขายหรือให้เช่าที่ดินเพื่อนำเงินมาใช้จ่ายในครอบครัว

มูลค่าที่ดินในพื้นที่ช่องสะงำมีการเติบโตในอัตราที่สูงอย่างต่อเนื่องเช่นเดียวกัน โดยเริ่มจากที่ดินไม่มีราคา เนื่องจากเป็นพื้นที่ชายแดนและเป็นพื้นที่ป่าสามารถมาแผ้วถางและจับจองได้ จนกระทั่ง 15 - 20 ปีต่อมาที่ดินเริ่มมีราคา 2 - 3 พันบาท และมีราคาไร่ละหลักหมื่นบ้านหลังจากมีการเปิดด่านการค้าชายแดนถาวร ในปี พ.ศ. 2546 หลังจากนั้นราคาที่ดินก็สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในปี พ.ศ. 2552 ที่ดินมีราคาสูงสุดไร่ละ 3 หมื่นบาท ซึ่งนายทุนภายนอกมากกว้านซื้อที่ดินจำนวนหลายแปลงและจำนวนหลายร้อยไร่ จนกระทั่งกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ทำให้ในปี พ.ศ. 2557 ราคาที่ดินที่ทำการซื้อขายกันอยู่ที่ไร่ละ 1 แสนบาทในแปลงที่อยู่ลึกเข้าไป และไร่ละ 6 แสนบาทในแปลงที่ติดถนนทางขึ้นไปด้านการค้าชายแดน

ตารางที่ 4.4 ขนาดที่ดิน ระยะเวลา และมูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ช่องสะงำ

การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน	แปลงที่ 1	แปลงที่ 2	แปลงที่ 3	ค่าเฉลี่ย
จำนวนไร่	1.8	2.2	2.4	2.1
ระยะเวลาการเปลี่ยนแปลง	9.0	11.68	16.9	12.5
ราคาซื้อ/ขาย	408,437	347,821	82,250	279,502
ราคาเช่า/ให้เช่า	3,000	7,333	15,500	8,611

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

2.1.3 ด้านขายแดนช่องเม็ก (บ้านโป่งดินดำ)

จากการศึกษาพบว่า การถือครองที่ดินในพื้นที่บ้านโป่งดินดำที่ผ่านมา มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองเฉลี่ยอยู่ที่ 1-3 แปลง โดยค่าเฉลี่ยของขนาดที่ดินที่มีการซื้อ/ขาย เช่า/ให้เช่า คือ 2.4 ไร่ โดยมีระยะเวลาการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ย 7.4 ปี จากการสัมภาษณ์พบว่าที่ดินเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่หลังจากมีการเปิดจุดผ่านแดนถาวรช่องเม็กในปี พ.ศ. 2533 ซึ่งที่ดินมีราคาซื้อ/ขายเฉลี่ย 213,333 บาท และมีราคาเช่า/ให้ เช่าเฉลี่ย 14,400 บาท มูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองเฉลี่ย 124,700 บาท/ไร่ โดยราคาที่ดินในปี 2557 มีราคาสูงขึ้นกว่าในปี 2548 โดยภาพรวมประมาณ 138 เท่า

มูลค่าที่ดินในพื้นที่ช่องเม็กเริ่มจากแปลงละไม่กี่พันบาทในปี 2502 (ขายยกแปลง 10 ไร่) เมื่อมีการเปิดด่านการค้าชายแดนถาวรในปี 2533 ที่ดินก็เริ่มมีราคาหลักหมื่น/ไร่ และมีราคาถึงไร่ละ 2 หมื่นในปี พ.ศ. 2540 จนกระทั่งปี พ.ศ. 2545 - 2546 ที่รัฐบาลเริ่มมีนโยบายให้ความสำคัญต่อการค้าชายแดน และเปิดด่านการค้าชายแดนบนหลายพื้นที่ ทำให้ราคาที่ดินพุ่งสูงขึ้นถึงไร่ละ 1 แสนบาท ซึ่งนายทุนภายนอกมากว้านซื้อที่ดินจำนวนหลายแปลง ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ จนในปัจจุบันกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ทำให้ในปี พ.ศ. 2557 ราคาที่ดินที่ทำการซื้อขายกันอยู่ที่ไร่ละ 9 แสนบาท (ที่ดิน ภบท. 5) ซึ่งเป็นการซื้อเพื่อเก็งกำไร

ตารางที่ 4.5 ขนาดที่ดิน ระยะเวลา และมูลค่าที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ช่องเม็ก

การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน	แปลงที่ 1	แปลงที่ 2	แปลงที่ 3	ค่าเฉลี่ย
จำนวนไร่	1.8	2.6	2.8	2.4
ระยะเวลาการเปลี่ยนแปลง	6.6	7.8	7.8	7.4
ราคาซื้อ/ขาย	110,800	154,200	375,000	213,333
ราคาเช่า/ให้เช่า	20,500	21,500	1,200	14,400

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

2.2 รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน และ ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไปหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง

การศึกษาการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ที่ศึกษาทั้งสามแห่ง พบว่าโดยเฉลี่ย ชาวบ้านมีที่ดินครองครองจำนวน 1 - 3 แปลง ได้แก่ที่ดินสำหรับพักอาศัย 1 แปลง และที่ดินสำหรับการเกษตรอีก 1 แปลง นอกจากนี้บางครั้งเรื้อนยังอาจมีที่ดินอีกหนึ่งแปลงซึ่งส่วนใหญ่ใช้สำหรับการเกษตรหรือปล่อยให้ว่างเปล่า ขึ้นอยู่กับศักยภาพทางแรงงานและเงินลงทุนในการทำการเกษตร จากการศึกษา รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน และ ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไปหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง สรุปได้ดังนี้

2.2.1 ด้านการค้าขายแดนช่องจอม (บ้านด่านพัฒนา)

สำหรับพื้นที่ช่องจอม การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินแปลงที่ 1 ส่วนใหญ่คือ การซื้อ คิดเป็นร้อยละ 32.5 รองลงมาได้แก่ การเช่า คิดเป็นร้อยละ 30.0 และการขาย คิดเป็นร้อยละ 10.0 ตามลำดับ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงของแปลงที่ 1 ส่วนใหญ่เป็นการทำสัญญาปากเปล่า คิดเป็นร้อยละ 32.1 รองลงมาได้แก่ทำสัญญาซื้อขาย คิดเป็นร้อยละ 28.6 และทำสัญญาโอน คิดเป็นร้อยละ 25.0 ตามลำดับ ประเภทของเอกสารสิทธิ์ของแปลงที่ 1 ส่วนใหญ่คือ โฉนดที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 51.3 รองลงมาได้แก่ ส.ป.ก.4-01 คิดเป็นร้อยละ 30.8 และน.ส.3 คิดเป็นร้อยละ 7.7 ตามลำดับ ผู้ที่ได้รับสิทธิ์การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของแปลงที่ 1 ส่วนใหญ่ คือ ญาติ คิดเป็นร้อยละ 48.6 รองลงมาได้แก่ชาวบ้านในหมู่บ้าน คิดเป็นร้อยละ 21.6 และข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ คิดเป็นร้อยละ 16.2 ตามลำดับ การใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการเปลี่ยนแปลง คือ การเกษตร คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมาได้แก่ ปล่อยว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 30.0 และใช้เป็นที่อยู่อาศัย และการค้า คิดเป็นร้อยละ 7.5 การใช้ประโยชน์ที่ดินหลังการเปลี่ยนแปลงของแปลงที่ 1 ส่วนใหญ่ได้แก่ การเกษตร คิดเป็นร้อยละ 38.5 รองลงมาได้แก่ การค้า คิดเป็นร้อยละ 35.9 และที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 15.4 ตามลำดับ

ส่วนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินแปลงที่ 2 คือ การซื้อมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 25.0 รองลงมาได้แก่ การเช่า คิดเป็นร้อยละ 29.2 และการให้เช่า คิดเป็นร้อยละ 25.0 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงของแปลงที่ 2 ส่วนใหญ่คือ มีการทำสัญญาปากเปล่า คิดเป็นร้อยละ 57.9 รองลงมาได้แก่ทำสัญญาซื้อขาย คิดเป็นร้อยละ 26.3 และทำสัญญาเช่า คิดเป็นร้อยละ 5.3 ตามลำดับ ประเภทของเอกสารสิทธิ์ของแปลงที่ 2 ส่วนใหญ่ คือ โฉนดที่ดินและส.ป.ก 4-01 คิดเป็นร้อยละ 44.4 รองลงมาได้แก่น.ส.3 และสิทธิทำกิน (ส.ท.ก) คิดเป็นร้อยละ 5.6 ตามลำดับ ผู้ที่ได้รับสิทธิ์การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของแปลงที่ 2 ส่วนใหญ่ คือ ญาติ คิดเป็นร้อยละ 56.3 รองลงมาได้แก่ ชาวบ้านในหมู่บ้าน คิดเป็นร้อยละ 37.5 และข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ คิดเป็นร้อยละ 6.3 ตามลำดับ การใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่ มีการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตร คิดเป็นร้อยละ 72.2 รองลงมาได้แก่ ปล่อยว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 16.7 และใช้เป็นที่อยู่อาศัยและการค้า คิดเป็นร้อยละ 5.6 การใช้ประโยชน์ที่ดินหลังการเปลี่ยนแปลงของแปลงที่ 2 ส่วนใหญ่ได้แก่ การเกษตร คิดเป็นร้อยละ 82.4 รองลงมาได้แก่ ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 11.8 และรองลงมาได้แก่การค้า คิดเป็นร้อยละ 5.9 ตามลำดับ

สำหรับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินแปลงที่ 3 ส่วนใหญ่คือ การซื้อ คิดเป็นร้อยละ 12.5 รองลงมาได้แก่ การเช่าและการให้เช่า คิดเป็นร้อยละ 37.5 และอื่นๆ เช่น การให้มรดก คิดเป็นร้อยละ 12.5 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่ดินของแปลงที่ 3 ส่วนใหญ่ คือ การทำสัญญาปากเปล่า คิดเป็นร้อยละ 57.1 รองลงมาได้แก่ การทำสัญญาซื้อขาย คิดเป็นร้อยละ 28.6 และการทำสัญญาโอน คิดเป็นร้อยละ 14.3 ตามลำดับ ประเภทของเอกสารสิทธิ์ของที่ดินแปลงที่ 3 ส่วนใหญ่ คือ ส.ป.ก 4-01 คิดเป็นร้อยละ 67.7

รองลงมาได้แก่โฉนดที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 33.3 ตามลำดับ ผู้ที่ได้รับสิทธิ์การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของแปลงที่ 3 ส่วนใหญ่คือ ชาวบ้านในหมู่บ้าน คิดเป็นร้อยละ 42.9 รองลงมาได้แก่ญาติ คิดเป็นร้อยละ 28.6 และข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ คิดเป็นร้อยละ 14.3 ตามลำดับ การใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการเปลี่ยนแปลง ส่วนใหญ่ใช้เพื่อการเกษตร คิดเป็นร้อยละ 75.0 รองลงมาได้แก่ปล่อยว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 25.0 ส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินหลังการเปลี่ยนแปลงของแปลงที่ 3 ส่วนใหญ่ได้แก่การเกษตร คิดเป็นร้อยละ 100.0

2.2.2 ด้านการค้าขายแดนช่องสะงำ (บ้านแซวไปร้)

สำหรับพื้นที่ช่องสะงำ ผลการศึกษาพบว่า ที่ดินแปลงที่ 1 ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินด้วยวิธีการซื้อมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 54.5 รองลงมาได้แก่ขาย คิดเป็นร้อยละ 21.2 และเช่า คิดเป็นร้อยละ 15.2 ตามลำดับ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่ทำสัญญาปากเปล่า คิดเป็นร้อยละ 48.5 รองลงมาได้แก่ทำสัญญาซื้อขาย คิดเป็นร้อยละ 30.3 และทำสัญญาโอน คิดเป็นร้อยละ 9.1 ตามลำดับ เอกสารสิทธิ์ของแปลงที่ 1 ส่วนใหญ่เป็น ส.ป.ก 4-01 คิดเป็นร้อยละ 48.5 รองลงมาได้แก่ใบบำรุงภาษีท้องที่ (ภบท.5) คิดเป็นร้อยละ 45.5 และโฉนดที่ดิน คิดเป็น 3.0 ตามลำดับ ผู้ที่ได้รับสิทธิ์การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินส่วนใหญ่เป็นชาวบ้านในหมู่บ้าน คิดเป็นร้อยละ 37.9 รองลงมาได้แก่ญาติ คิดเป็นร้อยละ 31.0 และบุคคลจากท้องถิ่นอื่น คิดเป็นร้อยละ 13.8 ตามลำดับ การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ก่อนการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด ได้แก่ การเกษตรจำนวน คิดเป็นร้อยละ 42.4 รองลงมาได้แก่ ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 33.3 และปล่อยว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 21.2 ตามลำดับ และมีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่หลังการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดได้แก่ ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 45.5 รองลงมาได้แก่ การเกษตร คิดเป็นร้อยละ 42.4 และการค้า คิดเป็นร้อยละ 6.1 ตามลำดับ

ส่วนที่ดินแปลงที่ 2 ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินด้วยวิธีการซื้อมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 45.0 รองลงมาได้แก่ขาย คิดเป็นร้อยละ 20.0 และเช่า คิดเป็นร้อยละ 20.0 ตามลำดับ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่ทำสัญญาปากเปล่า คิดเป็นร้อยละ 36.8 รองลงมาได้แก่ทำสัญญาซื้อขาย คิดเป็นร้อยละ 31.6 และทำสัญญาโอน คิดเป็นร้อยละ 10.5ตามลำดับ เอกสารสิทธิ์ของแปลงที่ 2 ส่วนใหญ่เป็นใบบำรุงภาษีท้องที่ (ภบท.5) คิดเป็นร้อยละ 52.6 รองลงมาเป็น ส.ป.ก 4-01 คิดเป็นร้อยละ 47.4 ตามลำดับ ผู้ที่ได้รับสิทธิ์การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินส่วนใหญ่เป็นญาติ คิดเป็นร้อยละ 31.6 รองลงมาได้แก่ชาวบ้านในหมู่บ้าน คิดเป็นร้อยละ 29.4 และบุคคลจากท้องถิ่นอื่น คิดเป็นร้อยละ 17.6 ตามลำดับ การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ก่อนการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด ได้แก่การเกษตรจำนวน 13 คน รองลงมาได้แก่ ปล่อยว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 21.1 และที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 10.5 ตามลำดับ และมีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่หลังการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดได้แก่ การเกษตร คิดเป็นร้อยละ 68.4 รองลงมาได้แก่ ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 31.6 ตามลำดับ

สำหรับที่ดินแปลงที่ 3 ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินด้วยวิธีการซื้อมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 33.3 รองลงมาได้แก่ขาย คิดเป็นร้อยละ 33.3 และเช่า คิดเป็นร้อยละ 16.7 ตามลำดับ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่ทำสัญญาซื้อขาย คิดเป็นร้อยละ 42.9 รองลงมาได้แก่ทำสัญญาปากเปล่า คิดเป็นร้อยละ 28.6 และทำสัญญาโอน คิดเป็นร้อยละ 14.3 ตามลำดับ เอกสารสิทธิ์ของแปลงที่ 1 ส่วนใหญ่เป็นใบบำรุงภาษีท้องที่ (ภบท.5) คิดเป็นร้อยละ 57.1 และรองลงมาส.ป.ก 4-01 คิดเป็นร้อยละ 28.6 และโฉนดที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 14.3 ตามลำดับ ผู้ที่ได้รับสิทธิ์การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินส่วนใหญ่เป็นชาวบ้านในหมู่บ้าน คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมาได้แก่ญาติ คิดเป็นร้อยละ 16.7 และบุคคลจากท้องถิ่นอื่น คิดเป็นร้อยละ 16.1 ตามลำดับ การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ก่อนการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด ได้แก่การเกษตร คิดเป็นร้อยละ 57.1 รองลงมาได้แก่ ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 14.3 และปล่อยว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 14.3 ตามลำดับ และมีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่หลังการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดได้แก่ การเกษตร คิดเป็นร้อยละ 57.1 รองลงมาได้แก่ ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 42.9 ตามลำดับ

2.2.3 ด้านชายแดนช่องเม็ก (บ้านโป่งดินดำ)

สำหรับพื้นที่ช่องเม็กพบว่าการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินแปลงที่ 1 ด้วยวิธีการซื้อและการขาย คิดเป็นร้อยละ 40.0 รองลงมาได้แก่การเช่า คิดเป็นร้อยละ 20.0 ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในลักษณะของการทำสัญญาซื้อขาย และการทำสัญญาปากเปล่า คิดเป็นร้อยละ 40 รองลงมาได้แก่ ทำสัญญาเช่า คิดเป็นร้อยละ 15 และการทำสัญญาโอน คิดเป็นร้อยละ 5 ประเภทของเอกสารสิทธิ์ส่วนใหญ่ คือ ไม่มีเอกสารสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 35 รองลงมา คือ น.ส.3 คิดเป็นร้อยละ 25 และโฉนดที่ดินและใบบำรุงภาษีท้องที่ คิดเป็นร้อยละ 15 ผู้ที่ได้รับสิทธิ์การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินส่วนใหญ่ ได้แก่ ญาติ คิดเป็นร้อยละ 35 รองลงมาได้แก่ ชาวบ้านในหมู่บ้านคิดเป็นร้อยละ 25 และบุคคลจากท้องถิ่นอื่น คิดเป็นร้อยละ 25 เช่นเดียวกัน ส่วนพ่อค้านายทุน ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ คิดเป็นร้อยละ 5 สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการเปลี่ยนแปลง ส่วนใหญ่ว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 45 รองลงมาคือการเกษตร คิดเป็นร้อยละ 35 และอื่น คิดเป็นร้อยละ 10 ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินหลังการเปลี่ยนแปลง ส่วนใหญ่คือ การเกษตรกรรม คิดเป็นร้อยละ 65 รองลงมาคือที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 25 และอื่น ๆ เช่นปล่อยทิ้งไว้เฉยๆ คิดเป็นร้อยละ 10 ตามลำดับ

ส่วนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินแปลงที่ 2 พบว่าการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ด้วยการขายมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 40.0 รองลงมาได้แก่ การเช่า คิดเป็นร้อยละ 30.0 และการให้เช่า คิดเป็นร้อยละ 20.0 ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในลักษณะของการทำสัญญาปากเปล่า คิดเป็นร้อยละ 60 รองลงมาได้แก่ ทำสัญญาเช่า คิดเป็นร้อยละ 30 และการทำสัญญาซื้อขาย คิดเป็นร้อยละ 10 ตามลำดับ ประเภทของเอกสารสิทธิ์ส่วนใหญ่ คือ ไม่มีเอกสารสิทธิ์ ร้อยละ 30 รองลงมาได้แก่ น.ส.3 และ สปก. 4-01 จำนวนประเภทละ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20 และ โฉนด น.ส.3 ก และใบบำรุงภาษีท้องที่ จำนวนกลุ่มละ 1 คน

คิดเป็นร้อยละ 10 ผู้ที่ได้รับสิทธิ์การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินส่วนใหญ่ ได้แก่ ญาติ คิดเป็นร้อยละ 40 รองลงมาได้แก่ ชาวบ้านในหมู่บ้านและบุคคลจากท้องถิ่นอื่น คิดเป็นร้อยละ 20 ในแต่ละกลุ่ม ตามลำดับ การใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการเปลี่ยนแปลง ส่วนใหญ่เพื่อการเกษตร คิดเป็นร้อยละ 50 รองลงมาคือปล่อยที่ดินว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 40 และอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 10 ตามลำดับ การใช้ประโยชน์ที่ดินหลังการเปลี่ยนแปลง การถือครองส่วนใหญ่เพื่อการเกษตรกรรม คิดเป็นร้อยละ 80 รองลงมาคือการค้าและอื่นๆ เช่น การทำร้านอาหาร คิดเป็นร้อยละ 10 ในแต่ละกลุ่มตามลำดับ

สำหรับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินแปลงที่ 3 พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ด้วยการซื้อ การขาย การเช่า และอื่นๆ จำนวนกลุ่มละ 1 คน คิดเป็นร้อยละ 10.0 ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในลักษณะของการทำสัญญาปากเปล่า คิดเป็นร้อยละ 66.7 รองลงมาได้แก่ ทำสัญญาซื้อขาย คิดเป็นร้อยละ 33.3 ตามลำดับ ประเภทของเอกสารสิทธิ์ส่วนใหญ่ คือ ใบบำรุงภาษีท้องที่ คิดเป็นร้อยละ 50 รองลงมา ได้แก่ น.ส.3 และไม่มีเอกสารสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 25 ต่อกลุ่มตามลำดับ ผู้ที่ได้รับสิทธิ์การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินส่วนใหญ่ ได้แก่ ญาติ ชาวบ้านในหมู่บ้าน บุคคลจากท้องถิ่นอื่น และข้าราชการหรือรัฐวิสาหกิจ จำนวนกลุ่มละ 1 คน คิดเป็นร้อยละ 25 การใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการเปลี่ยนแปลง ส่วนใหญ่เพื่อการเกษตร คิดเป็นร้อยละ 75 รองลงมาคือทิ้งไว้ว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 25 การใช้ประโยชน์ที่ดินหลังการเปลี่ยนแปลง ส่วนใหญ่เพื่อการเกษตร คิดเป็นร้อยละ 75 รองลงมาคือที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 25 ตามลำดับ

2.2.4 การศึกษาเปรียบเทียบ

จะเห็นได้ว่าเกษตรกรส่วนใหญ่ในพื้นที่ที่ศึกษา มีการแปลงการถือครองที่ดินด้วยการซื้อ ขาย และให้เช่า (ทั้งหมด) ตามลำดับ โดยมีวิธีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินด้วยวิธีทำสัญญาปากเปล่ามากที่สุด รองลงมาคือการทำสัญญาซื้อขาย และสัญญาเช่าหรือโอน ตามลำดับ โดยประเภทของเอกสารสิทธิในพื้นที่ช่องจอมส่วนใหญ่เป็นโฉนดและ ส.ป.ก. 4-01 ในขณะที่พื้นที่ช่องสะงำส่วนใหญ่เป็น ส.ป.ก. 4-01 และใบบำรุงภาษีท้องที่ (ภบท.5) ส่วนพื้นที่ช่องเม็กส่วนใหญ่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ น.ส.3 และใบบำรุงภาษีท้องที่ (ภบท.5) ส่วนกลุ่มบุคคลที่เข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินแทนในช่องจอมจากการสำรวจพบว่าส่วนมากเป็นญาติ ชาวบ้านในหมู่บ้าน และข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจจากพื้นที่ใกล้เคียง ในขณะที่ช่องสะงำ พบว่าบุคคลที่เข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินแทนส่วนใหญ่เป็นชาวบ้านในหมู่บ้าน ญาติ และบุคคลจากท้องถิ่นอื่นตามลำดับ ส่วนที่ช่องเม็ก พบว่าบุคคลที่เข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินแทนส่วนใหญ่เป็นญาติ ชาวบ้านในหมู่บ้านและและบุคคลจากท้องถิ่นอื่นตามลำดับ ส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองในทั้งสามพื้นที่ คือ ส่วนใหญ่เป็นที่ดินสำหรับการเกษตรและปล่อยไว้ว่างเปล่าไม่ได้ใช้ประโยชน์อะไร ในขณะที่การใช้ประโยชน์ที่ดินภายหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองในพื้นที่ช่องจอม คือ การเกษตร การค้า และที่อยู่อาศัย ในขณะที่ช่องสะงำและช่องเม็กส่วนใหญ่มีการซื้อที่ดินเพื่อการเกษตร ที่อยู่อาศัย ตามลำดับ

3. การศึกษาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่าน ชายแดนช่องจอม ช่องสะงำ และ ช่องเม็ก

การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน เป็นกระบวนการเปลี่ยนแปลงทางสังคมอย่างหนึ่ง ที่ส่งผลกระทบต่อเจ้าของที่ดินเดิมภายหลังจากมีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง นอกจากนี้บุคคลอื่นๆในชุมชนก็ได้รับผลกระทบไปด้วย ซึ่งจากผลการศึกษาสามารถสรุปผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินต่อชาวบ้านสองกลุ่มคือ

3.1 กลุ่มที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ซึ่งได้แก่กลุ่มที่มีการขาย/ให้เช่า ซ้ำ/เช่าที่ดิน โดยจากการศึกษาพบว่า การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินส่งผลกระทบเชิงเศรษฐกิจโดยตรง ดังนี้

3.1.1. การประกอบอาชีพ

การสำรวจอาชีพของคนในชุมชนก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ในเขตพื้นที่ช่องจอม ส่วนใหญ่มีอาชีพหลักได้แก่ อาชีพเกษตรกร รองลงมาได้แก่ อาชีพรับจ้าง ได้แก่การซ่อมมอเตอร์ไซด์รับจ้าง การขนของที่ตลาดชายแดน และรับจ้างทั่วไป และรองลงมาได้แก่อาชีพค้าขาย และการสำรวจอาชีพของคนในชุมชนภายหลังจากมีการขาย/ให้เช่า ซ้ำ/เช่าที่ดิน พบว่าในพื้นที่ช่องจอม ส่วนใหญ่ยังคงมีอาชีพหลักได้แก่ อาชีพเกษตรกร รองลงมาได้แก่ อาชีพค้าขายเนื่องจากมีเงินทุนจากการขาย/ให้เช่าที่ เพื่อนำไปลงทุนทางการค้าขายแดน และอาชีพรับจ้างเป็นอันดับที่สาม

ส่วนพื้นที่ช่องสะงำ อาชีพของคนในชุมชนก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินไม่มีความแตกต่างกัน กล่าวคือส่วนใหญ่มีอาชีพหลักได้แก่ อาชีพเกษตรกร รองลงมาได้แก่ อาชีพรับจ้าง และรับราชการ/รัฐวิสาหกิจทั้งก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

สำหรับพื้นที่ช่องเม็กอาชีพของคนในชุมชนก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินไม่มีความแตกต่างกันเช่นเดียวกัน คือ ส่วนใหญ่มีอาชีพหลักได้แก่ อาชีพเกษตรกร รองลงมาได้แก่ อาชีพรับจ้าง อาชีพค้าขาย และทำธุรกิจส่วนตัว

3.1.2 ฐานะทางเศรษฐกิจ

1) รายได้

จากการศึกษารายได้เฉลี่ยของครัวเรือนก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน พบว่ารายได้ของชาวบ้านในพื้นที่ทั้งสามโดยเฉลี่ยลดลง โดยในพื้นที่ช่องจอม รายได้เฉลี่ยของครัวเรือนก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน พบว่า ประชาชนมีรายได้เฉลี่ยรวมต่อปี คือ 172,301 บาท เมื่อพิจารณารายได้เฉลี่ยรวมหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน พบว่า ประชาชนมีรายได้เฉลี่ยรวมต่อปีในปีล่าสุดลดลงเป็น 91,609บาท ส่วนในพื้นที่ช่องสะงำ ประชาชนมีรายได้เฉลี่ยรวมก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน คือ 263,005 บาทส่วนรายได้เฉลี่ยรวมหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในปีที่ผ่านมา พบว่า ชาวบ้านที่ขาย/

ให้เช่าที่ดิน มีรายได้เฉลี่ย ลดลงเป็น 109,375 บาท และสำหรับพื้นที่ช่องเม็ก ประชาชนมีรายได้เฉลี่ยรวมต่อปีก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน คือ 146,831 ส่วนรายได้เฉลี่ยรวมหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน พบว่าลดลงเป็น 83,050 บาท

2) รายจ่าย

ด้านค่าใช้จ่ายก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ผลการศึกษาพบว่าชาวบ้านทั้งสามพื้นที่มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยในปีที่ผ่านมาสูงขึ้น โดยในพื้นที่ช่องจอมก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ประชาชนมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย อยู่ที่ 224,467 บาท และภายหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็น 297,668 บาท ในพื้นที่ช่องสะง่า ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน คือ 32,065 บาท และภายหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็น 42,485 บาท สำหรับพื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน อยู่ที่ 26,753 บาท และภายหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็น 37,622 บาท

3) หนี้สิน

ด้านหนี้สิน ผลการศึกษาพบว่า ในพื้นที่ช่องจอมชาวบ้านมีหนี้สินเฉลี่ยก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินเพิ่มขึ้น กล่าวคือ ก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ชาวบ้านมีหนี้สินต่อครัวเรือน อยู่ที่ 603,409 บาท แบ่งออกเป็น หนี้สินในระบบ 545,187 บาทและหนี้สินนอกระบบ 1,870,714 บาท แต่ภายหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ชาวบ้านมีหนี้สินเฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็น 623,571 บาท แบ่งออกเป็น ในระบบ 1,820,714 บาท นอกระบบ 50,000 บาท

ส่วนในพื้นที่ช่องสะง่าชาวบ้านมีหนี้สินเฉลี่ยก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินลดลง กล่าวคือ ก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ชาวบ้านมีหนี้สินต่อครัวเรือน อยู่ที่ 1,354,333 บาท แบ่งออกเป็น หนี้สินในระบบจำนวน 84,333 บาท หนี้สินนอกระบบจำนวน 1,270,000 บาท แต่ภายหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ชาวบ้านมีหนี้สินเฉลี่ยลดลงเป็น 743,571 บาท แบ่งออกเป็น หนี้สินในระบบจำนวน 696,071 บาท และหนี้สินนอกระบบจำนวน 47,500 บาท

สำหรับพื้นที่ช่องเม็กชาวบ้านมีหนี้สินเฉลี่ยก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินเพิ่มขึ้น กล่าวคือ ก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ชาวบ้านมีหนี้สินต่อครัวเรือน อยู่ที่อยู่ที่ 85,900.00 บาท แต่ภายหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ชาวบ้านมีหนี้สินเฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็น 100,714.3 บาท โดยเป็นหนี้สินในระบบทั้งหมด

4) เงินออม

ด้านเงินออมผลการศึกษาพบว่า ในพื้นที่ช่องจอมชาวบ้านมีเงินออมเฉลี่ยก่อนและหลังการ

เปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินลดลง กล่าวคือ ก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ชาวบ้านมีเงินออมต่อครัวเรือน อยู่ที่ 180,875 บาท แบ่งออกเป็น ฝากธนาคาร 50,000 บาท ฝากสหกรณ์ออมทรัพย์ 130,875 บาท แต่ภายหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ชาวบ้านมีเงินออมลดลงเป็น 118,500 บาท แบ่งออกเป็น ฝากธนาคาร 19,000 บาท ฝากสหกรณ์ออมทรัพย์ 109,500 บาท

ส่วนพื้นที่ช่องสะง่า พบว่า ชาวบ้านมีเงินออมเฉลี่ยก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินลดลงเช่นกัน กล่าวคือ ก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ชาวบ้านมีเงินออมต่อครัวเรือน 42,609 บาท แบ่งออกเป็น ฝากธนาคาร 33,333 บาท และฝากสหกรณ์ออมทรัพย์ 9,276 บาท แต่ภายหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ชาวบ้านมีเงินออมลดลงเป็น 30,650 บาท แบ่งออกเป็น ฝากธนาคาร 24,400 บาท และฝากสหกรณ์ออมทรัพย์ 6,250 บาท ส่วนในพื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ค่าเฉลี่ยเงินออมทั้งสิ้นก่อนการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน คือ 53,333.33 บาท โดยฝากไว้กับธนาคารทั้งหมด ส่วนข้อมูลภายหลังการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินไม่พบข้อมูล

3.2 กลุ่มที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน โดยสามารถศึกษาผลกระทบได้ 3 ประเด็นหลัก ดังนี้

3.1 ด้านเศรษฐกิจ

3.1.1 ราคาที่ดินสูงขึ้น

ด้านราคาที่ดินพบว่าพื้นที่ศึกษาทั้งสามแห่งมีราคาสูงขึ้นเรื่อยๆในปัจจุบัน จากเดิมซึ่งเป็นที่ยับยั้งเพื่อทำเกษตรกรรม และไม่มีราคา เนื่องจากเป็นพื้นที่ชายแดนที่อยู่ห่างไกลความเจริญและขาดแคลนระบบสาธารณูปโภคต่างๆ แต่หลังจากที่มีการเปิดด่านการค้าชายแดนถาวร ที่ดินเริ่มปรับเป็นมีราคามากขึ้นและเพิ่มมากขึ้นทุกปี มีนายทุนจากภายนอกพื้นที่เริ่มเล็งเห็นโอกาสในอนาคตที่จะใช้ที่ดินเป็นแหล่งรายได้สำคัญ มีนายทุนซึ่งส่วนใหญ่เป็นทั้งข้าราชการ และนักค้าที่ดินเก็งกำไรมากว้านซื้อที่ดินโดยเฉพาะที่ดินที่อยู่ติดถนนสายหลักเพื่อใช้ประโยชน์ต่างๆ โดยในพื้นที่ช่องสะง่าและช่องเม็กเป็นการกว้านซื้อเพื่อทำการเกษตรโดยเฉพาะยางพารา ส่วนที่ช่องจอมเริ่มมีการกว้านซื้อที่ดินเพื่อทำร้านค้าต่างๆ ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการซื้อที่ดินไว้เก็งกำไรโดยปล่อยทิ้งไว้เฉยๆ ทำให้ราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงอย่างต่อเนื่อง ในพื้นที่ช่องจอม ในปี พ.ศ. 2535 ที่ดินมีราคาเดิมเฉลี่ยไร่ละ 11,153 บาท ปัจจุบันที่ดินพุ่งสูงขึ้นเฉลี่ยไร่ละ 534,406 บาท ในขณะที่ช่องสะง่า ในปี พ.ศ. 2534 ที่ดินมีราคาเดิมเฉลี่ยไร่ละ 9,906 บาท ซึ่งในปัจจุบันที่ดินเพิ่มขึ้นเฉลี่ยไร่ละ 657,129 บาท ส่วนที่ช่องเม็ก ในปี พ.ศ. 2534 ที่ดินมีราคาเดิมเฉลี่ยไร่ละ 11,110 บาท ซึ่งในปัจจุบันที่ดินเพิ่มเป็นเฉลี่ยไร่ละ 794,610 บาท โดยการ ผลกระทบที่ตามมาของราคาที่ดินที่สูงขึ้น คือ ชาวบ้านไม่สามารถซื้อที่ดินในท้องถิ่น

เพิ่มเติมเพื่อการประกอบอาชีพได้ นอกจากนี้ราคาที่ดินที่สูงขึ้นยังส่งผลให้สินค้าต่างๆและค่าครองชีพปรับตัวสูงขึ้นอีกด้วย อีกทั้งราคาที่ดินที่สูงขึ้นอาจเป็นเหตุจูงใจให้ชาวบ้านขายที่ดินเพิ่มมากขึ้น

3.1.2 การประกอบอาชีพ

จากการศึกษาพบว่า การขยายตัวของตลาดการค้าขายแดนกอปรกับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ทั้งบริเวณช่องจอม ช่องสะงำและช่องเม็ก ส่งผลให้เกิดวิถีการประกอบอาชีพที่เปลี่ยนแปลงไปของคนในชุมชน กล่าวคือ มีช่องทางในการประกอบอาชีพมากขึ้น ได้แก่ รับจ้างต่างๆ และค้าขาย จากการสำรวจแบบสอบถามพบว่าส่วนใหญ่อาชีพของชาวบ้านก่อนและหลังการเปิดด่านการค้าขายแดนถาวร อันส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินตามมา ไม่แตกต่างกันนัก กล่าวคือเดิมชาวบ้านส่วนใหญ่ในทั้งสามพื้นที่มีอาชีพหลักได้แก่ ได้แก่ อาชีพเกษตรกร รองลงมาได้แก่ อาชีพรับจ้าง และอาชีพค้าขาย ในปัจจุบันก็ยังพบว่าอาชีพหลักของชาวบ้านก็ยังเหมือนเดิมข้างต้น แต่สิ่งที่แตกต่างออกไปคือชาวบ้านที่ทางเลือกในการประกอบอาชีพเสริมมากขึ้น ได้แก่ การรับจ้างทำเกษตรกรรม การรับจ้างขนของในตลาดการค้าขายแดน การซื้อมอเตอร์ไซด์รับจ้าง และอาชีพค้าขายต่างๆ เป็นต้น

3.1.3 ฐานะทางเศรษฐกิจ

จากการศึกษาพบว่า การขยายตัวของตลาดการค้าขายแดนกอปรกับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ทั้งบริเวณช่องจอม ช่องสะงำและช่องเม็ก ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยของชาวบ้านสูงขึ้น โดยรายได้เฉลี่ยก่อนการเปิดจุดผ่านแดนถาวร ในพื้นที่ช่องจอมคือ 134,555.18 บาท ส่วนรายได้เฉลี่ยรวมหลังการเปิดจุดผ่านแดนถาวร พบว่าเพิ่มขึ้นเป็น 151,341 ในปีที่ผ่านมา ส่วนที่ช่องสะงำรายได้ก่อนการขยายตัวของตลาดการค้าขายแดน คือ 87,923.79 บาท เพิ่มขึ้นเป็น 114,749.27 บาท ด้านช่องเม็กรายได้เฉลี่ยก่อนการเปิดจุดผ่านแดนถาวร คือ 133,561.46 บาท ส่วนรายได้เฉลี่ยรวมหลังการเปิดจุดผ่านแดนถาวร พบว่าเพิ่มขึ้นเป็น 151,904 ในปีที่ผ่านมา

ในด้านรายจ่าย พบว่าก่อนและหลังการเปิดด่านการค้าขายแดนถาวร ชาวบ้านมีรายจ่ายที่เพิ่มสูงขึ้นเช่นกัน ในอดีตชาวบ้านมีรายจ่ายประจำวันน้อยมาก เพราะไม่ต้องซื้ออาหารเนื่องจากปลูกหรือหาเก็บได้จากธรรมชาติ อีกทั้งไม่ต้องเดินทางเข้าตัวเมืองเพื่อซื้อสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ แต่ในปัจจุบัน ตลาดการค้าขายแดนนำการพัฒนาของถนนและสาธารณูปโภคพื้นฐานเข้ามา ทำให้ชาวบ้านเดินทางมากขึ้น รวมทั้งเสียค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกมากขึ้น อีกทั้งซื้ออาหารเพื่อบริโภคมากขึ้นด้วย อย่างไรก็ตามโดยภาพรวมการเปิดด่านการค้าขายแดน การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านและการเข้ามาทำธุรกิจต่างๆของคนนอกพื้นที่ ทำให้ชาวบ้านมีรายได้เพิ่มขึ้นจากอาชีพเสริมต่างๆ ส่งผลให้ฐานะทางเศรษฐกิจของคนในชุมชนโดยรวมดีขึ้น

3.2 ด้านสังคม

จากการสำรวจพบว่าในภาพรวม ชาวบ้านในพื้นที่ทั้งสามแห่งรับรู้ถึงคุณค่าจากการขยายตัวของตลาดการค้าขายแดนและการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ไม่แตกต่างกันกล่าว คือ ชาวบ้านรู้สึกว่าคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนดีขึ้นจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา ถนน โทรศัพท์ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านขายยา และร้านค้าต่างๆ ทำให้ชาวบ้านมีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น และรู้สึกว่าคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นจากรายได้ครัวเรือนที่มากขึ้น และมีอาชีพเสริมจากการขยายตลาดการค้าขายแดน เช่น ค้าขาย รับจ้างขนของในตลาด มอเตอร์ไซด์รับจ้าง เป็นต้น ในขณะเดียวกันชาวบ้านก็รับรู้ถึงผลกระทบของการเติบโตของตลาดการค้าขายแดนและการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชนในลักษณะเดียวกันตามลำดับดังนี้ คือ ค่านิยมเกี่ยวกับการรักษาที่ดินทำกินของชาวบ้านเปลี่ยนไปเป็นการขาย/ให้เช่าที่ดิน เพื่อความร่ำรวยอันรวดเร็ว ทำให้ชาวบ้านมีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินมากยิ่งขึ้น อีกทั้งวิถีชีวิตในการประกอบอาชีพเปลี่ยนไป จากภาคการเกษตรสู่การขายแรงงานรับจ้างทางการเกษตรและอาชีพอิสระอื่นๆในตลาดการค้าขายแดน ทำให้ความเกื้อกูลกันและพึ่งพาอาศัยกันน้อยลง ความสัมพันธ์เป็นแบบต่างคนต่างอยู่มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ชาวบ้านยังเห็นว่าปัจจุบันความสัมพันธ์ในครอบครัวลดลงเนื่องจากวิถีชีวิตในการประกอบอาชีพที่เปลี่ยนไป จากการทำเกษตรกรรมที่สมาชิกในครัวเรือนได้พบเจอกันทุกวันและทั้งวัน กลายเป็นครอบครัวที่สมาชิกพร้อมหน้ากันเฉพาะในช่วงเวลาตอนเย็น

3.3 ด้านสิ่งแวดล้อม

จากการสำรวจพบว่าในภาพรวมการขยายตัวของตลาดการค้าขายแดนและการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ส่งผลกระทบทางบวกที่ไม่แตกต่างกันในทั้งสามพื้นที่ ได้แก่ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา ถนน โทรศัพท์ เพื่อรองรับตลาดการค้าขายแดน การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆในชุมชนมากขึ้น (เช่น ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ปั๊มน้ำมัน อู่ซ่อมรถ ร้านขายยา ธนาคาร ร้านขายสินค้านำเข้าราคาถูก ฯลฯ) และการพัฒนาทัศนียภาพภายในชุมชน เช่น การตกแต่งบ้านเรือน ร้านค้า รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ความเป็นระเบียบของถนนหมู่บ้าน ป้ายบอกทาง เป็นต้น

ส่วนผลกระทบทางลบด้านสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ศึกษาทั้งสามแห่งแตกต่างกันออกไป คือ ในพื้นที่ช่องจอม พบว่าชาวบ้านได้รับผลกระทบจากการเผาขยะในตลาดการค้าขายแดน ทำให้เกิดมลพิษทางอากาศ รวมทั้งปัญหาน้ำทิ้งจากตลาดที่ไหลลงคลองในหมู่บ้านทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียและส่งกลิ่นเหม็น นอกจากนี้ที่ดินเกษตรกรรมยังถูกใช้ในการสร้างโกดังเก็บสินค้าและห้องพักชั่วคราวแบบแออัดสำหรับพ่อค้าชาวกัมพูชา ทำให้บริเวณดังกล่าวกลายเป็นแหล่งทัศนียภาพเสื่อมโทรม ส่วนที่ช่องสะงำพบปัญหาพื้นที่ทางการเกษตรลดลงเนื่องจากถูกขายให้คนนอกพื้นที่หรือนายทุนที่มากกว่านซื้อที่ดิน โดยเฉพาะที่ดินบริเวณรอบๆแหล่งน้ำธรรมชาติ

ที่เป็นทางเข้าถึงแหล่งทรัพยากรทางน้ำได้ถูกปิดกั้นไม่ให้ชาวบ้านรुक้าเข้าไป นอกจากนี้พื้นที่ที่ใกล้กับป่าชุมชนยังถูกกว้านซื้อเพื่อทำเกษตรและรีสอร์ท ทำให้ชาวบ้านไม่สามารถเข้าไปยังพื้นที่เพื่อใช้ทรัพยากร เช่น เก็บของป่าไปขายอีกด้วย ในพื้นที่ช่องเม็กพบว่าการใช้ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไป โดยที่ดินหลายแปลงได้ขายและให้เช่าแก่คนนอกพื้นที่เพื่อเป็นโรงพักไม่ทำให้มีรถบรรทุกขนไม้วิ่งผ่านทั้งวัน วันละหลายเที่ยว ก่อให้เกิดฝุ่นควันฟุ้งกระจายและมลพิษทางเสียงที่ชาวบ้านไม่สามารถร้องเรียนได้ อีกทั้งที่ดินหลายแปลงยังถูกขายให้แก่นายทุนเพื่อทำเกษตรและทิ้งไว้เพื่อเก็งกำไร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ใกล้กับแหล่งน้ำธรรมชาติและมีการล้อมรั้วไม่ให้ชาวบ้านเข้าไปภายในพื้นที่

3.4 ผลกระทบด้านบวกที่ได้รับจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของคนในชุมชน

3.4.1 ด้านเศรษฐกิจ

ผลการสำรวจความคิดเห็นของชาวบ้านกลุ่มที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินพบว่า เมื่อพิจารณาด้านเศรษฐกิจ พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามทั้งสามพื้นที่มีความคิดเห็นต่อผลกระทบด้านบวกในระดับปานกลาง โดยมีความคิดเห็นในระดับปานกลางในประเด็น รายได้ของครัวเรือนจึงสูงขึ้นเนื่องจากมีโอกาสขายผลผลิตทางการเกษตรมากขึ้น รวมทั้งการเก็บของป่าขายที่ตลาดขายแดนอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.30) และ ส่งเสริมการลงทุนในท้องถิ่น เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร บ้านพัก ฯลฯ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.12) ส่วนในประเด็น มีอาชีพเสริมนอกภาคการเกษตร (เช่น รับจ้างต่างๆที่ตลาดขายแดน ขับรถรับจ้าง ขับมอเตอร์ไซด์รับจ้าง ขายสินค้าที่ตลาดขายแดน ฯลฯ) พบว่าในพื้นที่ช่องสะงำชาวบ้านส่วนใหญ่มีความคิดเห็นต่อผลกระทบอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.25) ในขณะที่ชาวบ้านพื้นที่ช่องจอมและช่องเม็ก ชาวบ้านมีความคิดเห็นต่อผลกระทบอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากันคือ 3.64)

3.4.2 ด้านสังคม

สำหรับด้านสังคมพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งสามพื้นที่ส่วนใหญ่มีความคิดเห็นต่อผลกระทบด้านสังคมเชิงบวกอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.70) โดยมีความคิดเห็นในระดับมากในประเด็น ดังต่อไปนี้ คุณภาพชีวิตของคนในชุมชนดีขึ้นจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา ถนน โทรศัพท์) และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ (เช่น ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านขายยา และร้านค้าต่างๆ) การพัฒนาของสถาบันการศึกษาภายในชุมชน เช่น ศูนย์รับเลี้ยงเด็กเล็ก/ โรงเรียนอนุบาล เพื่อให้บริการแก่ชาวบ้านที่ไม่มีเวลาดูแลลูกหลานตอนกลางวัน และคุณภาพชีวิตดีขึ้นจากรายได้ครัวเรือนที่มากขึ้น และมีอาชีพเสริมจากการขยายตลาดการค้าขายแดน อย่างไรก็ตามผู้ตอบแบบสอบถามพื้นที่ช่องสะงำมีความเห็นต่างว่า คุณภาพชีวิตของพวกเขาจากรายได้ครัวเรือนที่มากขึ้น และมีอาชีพเสริมจากการขยายตลาดการค้าขายแดนอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.46)

3.4.3 ด้านสิ่งแวดล้อม

ด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความคิดเห็นต่อผลกระทบอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.63) โดยมีความคิดเห็นในระดับมากในประเด็นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา ถนน โทรศัพท์) เพื่อรองรับตลาดการค้าชายแดน และการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในชุมชนมากขึ้น (เช่น ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ปั๊มน้ำมัน อุ้งช่อมรถ ร้านขายยา ธนาคาร ร้านขายสินค้านำเข้า ราคาถูก ฯลฯ) และการพัฒนาทัศนียภาพภายในชุมชน เช่น การตกแต่งบ้านเรือน ร้านค้า รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ความเป็นระเบียบของถนนหมู่บ้าน ป้ายบอกทาง ฯลฯ

3.5 ผลกระทบด้านลบที่ได้รับจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของคนในชุมชน

3.5.1 ด้านเศรษฐกิจ

ผลการสำรวจความคิดเห็นของชาวบ้านกลุ่มที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในพื้นที่ทั้งสามพบว่า เมื่อพิจารณาด้านเศรษฐกิจ พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามทั้งสามพื้นที่ที่มีความคิดเห็นต่อผลกระทบเชิงลบในระดับมาก ในประเด็นต่างๆ ได้แก่ 1) ค่าจ้างแรงงานทำเกษตรแพงขึ้น เพราะชาวบ้านมีรายได้ที่ดีกว่าจากการรับจ้างที่ตลาดการค้าชายแดน 2) มูลค่าที่ดินสูงขึ้น ชาวบ้านขาดโอกาสในการซื้อที่ดินเพื่อทำการเกษตร หรือลงทุนทำการค้า 3) ค่าครองชีพสูงขึ้นเนื่องจากการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดน 4) ความต้องการแรงงานภาคการเกษตรลดลงเนื่องจากพื้นที่เกษตรลดลง เกิดปัญหาการว่างงานและการย้ายแรงงานไปยังชุมชนอื่น 5) การกระจายรายได้ไม่เท่าเทียม ระหว่างครัวเรือนที่มีที่ดินจำนวนมากกับน้อยระหว่างครัวเรือนที่ขายและไม่ขายที่ดิน และระหว่างคนในชุมชนกับนอกชุมชน และ 6) ภาวะหนี้สินเนื่องจากความต้องการใช้เงินมีมากกว่าเดิมเนื่องจากวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป อย่างไรก็ตามผู้ตอบแบบสอบถามในพื้นที่ช่องสะงำมีความเห็นต่างว่าพวกเขาได้รับผลกระทบปานกลางในประเด็น) ความต้องการแรงงานภาคการเกษตรลดลงเนื่องจากพื้นที่เกษตรลดลง เกิดปัญหาการว่างงานและการย้ายแรงงานไปยังชุมชนอื่น (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.40)

3.5.2 ด้านสังคม

ทางด้านผลกระทบเชิงลบด้านสังคม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในพื้นที่ทั้งสามมีความเห็นแตกต่างกันออกไป โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความคิดเห็นด้านสังคมอยู่ในระดับปานกลาง ในประเด็นดังต่อไปนี้ 1) วิถีชีวิตในการประกอบอาชีพเปลี่ยนไป จากภาคการเกษตรสู่การขายแรงงานและอาชีพอิสระอื่นๆ ในตลาดการค้าชายแดน 2) ความสัมพันธ์ในครอบครัวลดลงเนื่องจากวิถีชีวิตในการประกอบอาชีพที่เปลี่ยนไป 3) ความสัมพันธ์เครือญาติลดลงเนื่องจากวิถีชีวิตที่ต่างคนต่างอยู่มากยิ่งขึ้น 4) ความเกื้อกูลกันในสังคมลดลง เช่น เปลี่ยนเป็นการจ้างแรงงานมากกว่า การสร้างความสัมพันธ์ในชุมชน 5) การมีส่วนร่วมทางสถาบันสังคมลดลง เช่น การประชุมหมู่บ้าน การรวมกลุ่มต่างๆ การร่วมกิจกรรมทางวัฒนธรรม และ 6) ปัญหา

อาชญากรรมและสิ่งของผิดกฎหมาย อย่างไรก็ตามผู้ตอบแบบสอบถามทั้งสามพื้นที่มีการรับรู้ผลกระทบเชิงลบในระดับมากในประเด็น ค่านิยมเกี่ยวกับการรักษาที่ดินทำกินเปลี่ยนไป เป็นการขาย/ให้เช่าที่ดิน เพื่อความ ร่ำรวยอันรวดเร็ว (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.68 3.52 และ 3.55 ในพื้นที่ช่องจอม ช่องสง่า และช่องเม็ก ตามลำดับ)

นอกจากนี้ชาวบ้านในพื้นที่ช่องจอมและช่องเม็กยังมีการรับรู้ผลกระทบเชิงลบในระดับมากใน ประเด็น) วิถีชีวิตในการประกอบอาชีพเปลี่ยนไป จากภาคการเกษตรสู่การขายแรงงานและอาชีพอิสระอื่นๆใน ตลาดการค้าชายแดน (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.85 และ 3.62 ตามลำดับ)

3.5.3 ด้านสิ่งแวดล้อม

ทางด้านผลกระทบเชิงลบด้านสิ่งแวดล้อม ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความคิดต่อผลกระทบใน ระดับมาก ในประเด็นพื้นที่ทางการเกษตรลดลง เนื่องจากถูกขายให้คนนอกพื้นที่/นายทุนที่เล็งเห็นโอกาสทาง การค้าชายแดน (มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.86) มีความคิดต่อผลกระทบในระดับปานกลางในประเด็นพื้นที่ป่าชุมชน/ พื้นที่สาธารณะลดลง เนื่องจากที่ดินถูกนำไปใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจอย่างเต็มที่ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.49) ขยะ ในชุมชนมากยิ่งขึ้น ปัญหาขยะตกค้าง และปัญหาการเผาขยะในตลาดการค้าชายแดน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.68) มีความคิดต่อผลกระทบในระดับน้อยในประเด็นปัญหาน้ำทิ้งจากตลาดการค้าชายแดน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.37) ตามลำดับ

ตารางที่ 4.6 ผลกระทบด้านบวกที่ได้รับจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของคนในชุมชน

ผลกระทบด้านบวก	ช่องส่งจำ			ช่องจอม			ช่องเม็ก		
	ค่าเฉลี่ย	S.D	ความหมาย	ค่าเฉลี่ย	S.D	ความหมาย	ค่าเฉลี่ย	S.D	ความหมาย
ด้านเศรษฐกิจ	3.22	0.725	ปานกลาง	3.43	0.787	ปานกลาง	3.43	0.787	ปานกลาง
1. รายได้ของครัวเรือนจึงสูงขึ้นเนื่องจากมีโอกาสขายผลผลิตทางการเกษตรมากขึ้น รวมทั้งการเก็บของป่าขายที่ตลาดขายแดน	3.30	1.015	ปานกลาง	3.37	1.039	ปานกลาง	3.37	1.039	ปานกลาง
2. มีอาชีพเสริมนอกภาคการเกษตร (เช่น รับจ้างต่างๆที่ตลาดขายแดน ขับรถรับจ้าง ขับมอเตอร์ไซด์รับจ้าง ขายสินค้าที่ตลาดขายแดน ฯลฯ)	3.25	1.051	ปานกลาง	3.64	1.049	มาก	3.64	1.049	มาก
3. ส่งเสริมการลงทุนในท้องถิ่น เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร บ้านพัก ฯลฯ	3.12	0.924	ปานกลาง	3.27	0.986	ปานกลาง	3.27	0.986	ปานกลาง
ด้านสังคม	3.70	0.694	มาก	3.88	0.641	มาก	3.88	0.641	มาก
4. คุณภาพชีวิตดีขึ้น จากรายได้ครัวเรือนที่มากขึ้น และมีอาชีพเสริมจากการขายในตลาดการค้าขายแดน	3.46	0.842	ปานกลาง	3.69	0.905	มาก	3.69	0.905	มาก
5. การพัฒนาของสถาบันการศึกษาภายในชุมชน เช่น ศูนย์รับเลี้ยงเด็กเล็ก/ โรงเรียนอนุบาล เพื่อให้บริการแก่ชาวบ้านที่ไม่มีเวลาดูแลลูกหลานตอนกลางวัน	3.70	0.889	มาก	3.89	0.836	มาก	3.89	0.836	มาก
6. คุณภาพชีวิตของคนในชุมชนดีขึ้นจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา ถนน โทรศัพท์) และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ (ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านขายยา และร้านค้าต่างๆ)	3.94	0.883	มาก	4.06	0.782	มาก	4.06	0.782	มาก

ด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	3.63	0.765	มาก	3.93	0.774	มาก	3.93	0.774	มาก
7. การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา ถนน โทรศัพท์) เพื่อรองรับตลาดการค้าชายแดน	3.86	0.959	มาก	4.10	0.900	มาก	4.10	0.900	มาก
8. การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆในชุมชนมากขึ้น (เช่น ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ปั๊มน้ำมัน อู่ซ่อมรถ ร้านขายยา ธนาคาร ร้านขายสินค้านำเข้าราคาถูก ฯลฯ)	3.64	0.990	มาก	3.83	1.016	มาก	3.83	1.016	มาก
9. การพัฒนาทัศนียภาพภายในชุมชน เช่น การตกแต่งบ้านเรือน ร้านค้า รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ความเป็นระเบียบของถนนหมู่บ้าน ป้ายบอกทาง ฯลฯ	3.40	0.823	ปานกลาง	3.87	1.003	มาก	3.87	1.003	มาก
รวมผลกระทบด้านบวก	3.52	0.529	มาก	3.75	0.559	มาก	3.75	0.559	มาก

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

ตารางที่ 4.7 ผลกระทบด้านลบที่ได้รับจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของคนในชุมชน

ผลกระทบด้านลบ	ช่องสระจำ			ช่องจอม			ช่องเม็ก		
	ค่าเฉลี่ย	S.D	ความหมาย	ค่าเฉลี่ย	S.D	ความหมาย	ค่าเฉลี่ย	S.D	ความหมาย
ด้านเศรษฐกิจ	3.77	0.544	มาก	3.99	0.652	มาก	3.78	0.525	มาก
1. ค่าจ้างแรงงานทำเกษตรแพงขึ้น เพราะชาวบ้านมีรายได้ที่ต่ำกว่าจากการรับจ้างที่ตลาดการค้าชายแดน	3.77	0.750	มาก	4.19	3.291	มาก	3.81	0.649	มาก
2. มูลค่าที่ดินสูงขึ้น ชาวบ้านขาดโอกาสในการซื้อที่ดินเพื่อทำการเกษตร หรือลงทุนทำการค้า	4.04	0.702	มาก	4.18	0.794	มาก	4.06	0.700	มาก
3. ค่าครองชีพสูงขึ้นเนื่องจากการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดน	3.96	0.768	มาก	4.20	0.818	มาก	3.88	0.718	มาก
4. ความต้องการแรงงานภาคการเกษตรลดลงเนื่องจากพื้นที่เกษตรลดลง เกิดปัญหาการว่างงานและการย้ายแรงงานไปยังชุมชนอื่น	3.40	0.880	ปานกลาง	3.99	0.885	มาก	3.55	0.884	มาก
5. การกระจายรายได้ไม่เท่าเทียม ระหว่างครัวเรือนที่มีที่ดินจำนวนมากกับน้อยระหว่างครัวเรือนที่ขายและไม่ขายที่ดิน และระหว่างคนในชุมชนกับนอกชุมชน	3.52	0.963	มาก	3.54	1.046	มาก	3.51	0.861	มาก
6. ภาวะหนี้สินเนื่องจากความต้องการใช้เงินมีมากกว่าเดิมเนื่องจากวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป	3.94	0.700	มาก	3.82	0.838	มาก	3.89	0.728	มาก

ด้านสังคม	3.12	0.522	ปานกลาง	3.52	0.474	มาก	3.18	0.535	ปานกลาง
7. วิถีชีวิตในการประกอบอาชีพเปลี่ยนไป จากภาคการเกษตรสู่การขายแรงงานและอาชีพอิสระอื่นๆในตลาดการค้าชายแดน	3.46	0.752	ปานกลาง	3.85	0.871	มาก	3.62	0.775	มาก
8. ความสัมพันธ์ในครอบครัวลดลงเนื่องจากวิถีชีวิตในการประกอบอาชีพที่เปลี่ยนไป	2.87	0.773	ปานกลาง	3.57	0.922	มาก	2.96	0.798	ปานกลาง
9. ความสัมพันธ์เครือญาติลดลงเนื่องจากวิถีชีวิตที่ต่างคนต่างอยู่มากยิ่งขึ้น	2.79	0.822	ปานกลาง	3.07	0.833	ปานกลาง	2.94	0.786	ปานกลาง
10. ความเกือกูลกันในสังคมลดลง เช่น เปลี่ยนเป็นการจ้างแรงงานมากกว่า การสร้างความสัมพันธ์ในชุมชน	3.11	0.994	ปานกลาง	3.21	0.958	ปานกลาง	3.13	0.991	ปานกลาง
11. ค่านิยมเกี่ยวกับการรักษาที่ดินทำกินเปลี่ยนไป เป็นการขาย/ให้เช่าที่ดิน เพื่อความร่ำรวยอันรวดเร็ว	3.52	0.911	มาก	3.68	0.946	มาก	3.55	0.827	มาก
12. การมีส่วนร่วมทางสถาบันสังคมลดลง เช่น การประชุมหมู่บ้าน การรวมกลุ่มต่างๆ การร่วมกิจกรรมทางวัฒนธรรม	2.81	0.799	ปานกลาง	3.31	0.969	ปานกลาง	2.86	0.813	ปานกลาง
13. ปัญหาอาชญากรรมและสิ่งของผิดกฎหมาย	3.31	1.064	ปานกลาง	3.29	1.115	ปานกลาง	3.20	1.062	ปานกลาง

ด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	3.02	0.692	ปานกลาง	3.35	0.644	ปานกลาง	3.34	0.726	ปานกลาง
14. พื้นที่ทางการเกษตรลดลง เนื่องจากถูกขายให้คนนอก พื้นที่/นายทุนที่เล็งเห็นโอกาสทางการค้าชายแดน	3.81	0.752	มาก	3.23	1.186	ปานกลาง	3.86	0.794	มาก
15. พื้นที่ป่าชุมชน/พื้นที่สาธารณะลดลง เนื่องจากที่ดินถูก นำไปใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจอย่างเต็มที่	3.40	1.088	ปานกลาง	3.86	0.920	มาก	3.49	0.976	ปานกลาง
16. ชยะในชุมชนมากยิ่งขึ้น ปัญหาขยะตกค้าง และปัญหา การเผาขยะในตลาดการค้าชายแดน	2.55	1.057	ปานกลาง	2.93	1.117	ปานกลาง	2.68	1.099	ปานกลาง
17. ปัญหาน้ำทิ้งจากตลาดการค้าชายแดน	2.33	1.068	น้อย	3.38	1.334	ปานกลาง	2.37	1.073	น้อย
รวมผลกระทบด้านลบ	3.31	0.403	ปานกลาง	3.62	0.403	มาก	3.44	0.442	ปานกลาง

ที่มา: การสำรวจภาคสนาม (2557)

บทที่ 6

สรุปผล และข้อเสนอแนะ

ปัญหาการขาดแคลนที่ดินทำกินในประเทศไทย เป็นปัญหาที่ทางภาครัฐพยายามแก้ไขมาเป็นเวลานาน โดยมีโครงการจัดสรรที่ดินทำกินแก่ราษฎรผู้ยากไร้มาอย่างต่อเนื่อง โดยมีพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ขึ้นบังคับใช้ โดยมีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อจัดสรรที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินให้แก่ชาวบ้านที่ไม่มีที่ทำกินหรือมีที่ดินไม่เพียงพอต่อการทำอาชีพเกษตรกรรม โดยสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดหา เว้นคืนที่ดิน เพื่อจัดสรรให้แก่เกษตรกรผู้ไร้ที่ดินในพื้นที่ต่างๆ

ในพื้นที่ศึกษา ได้แก่พื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดนช่องจอม ช่องสะง่า และ ช่องเม็ก พบว่าในพื้นที่ช่องจอม ปัจจุบันชาวบ้านในชุมชนจะมีที่ดินอย่างน้อยครัวเรือนละ 2 แปลง ได้แก่แปลงที่เป็นที่พักอาศัย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่ดินโฉนดและ น.ส.3 และอีกแปลงเป็นที่ดินที่ชาวบ้านได้รับจัดสรรจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อให้เป็นที่ดินสำหรับการเกษตรกรรม จำนวนครัวเรือนละ 4 ไร่ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 เป็นต้นมา ส่วนในพื้นที่ช่องสะง่าโดยทั่วไปชาวบ้านในชุมชนจะมีที่ดินอย่างน้อยครัวเรือนละ 2 แปลง ได้แก่ แปลงที่ดินสำหรับที่พักอาศัย ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้จัดสรรที่ดินสำหรับชาวบ้านครัวเรือนละ 2 งาน ในปี พ.ศ. 2555 ส่วนที่ดินสำหรับทำเกษตรกรรมจะเป็น ประเภท ภ.บ.ท. 5 คือเป็นประเภทที่ดินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ประจำปี ตาม พ.ร.บ.ภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. 2508 มาตรา 7 สำหรับในพื้นที่ช่องเม็กที่ดินของชาวบ้านส่วนใหญ่มีทั้งที่เป็นโฉนด น.ส.3 และ ประเภทที่ดินที่จะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท. 5)

ตามบทบัญญัติมาตรา 39 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ได้บัญญัติว่า “ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยก หรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก.

เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง” จะเห็นว่าตามข้อบังคับทางกฎหมาย ที่ดินสปก. จะนำไปขาย โอน หรือเปลี่ยนมือไม่ได้เว้นแต่ที่ดินนั้นจะตกทอดทางมรดกให้แก่ทายาทโดยธรรมเท่านั้น เช่นเดียวกับที่ดิน ภบท. 5 ที่ตาม พ.ร.บ.ภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.2508 ตามมาตรา 8 ซึ่งเป็นแบบแสดงรายการที่ดินที่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ที่จะต้องไปยื่นแบบดังกล่าว เพื่อชำระภาษีบำรุงท้องที่ประจำปีต่อเจ้าพนักงานประเมิน ณ สำนักงานอันเป็นที่ตั้งขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินนั้นตั้งอยู่ ซึ่งการซื้อขายเพื่อเปลี่ยนสิทธิก็ทำไม่ได้เช่นเดียวกัน ดังนั้นจึงทำได้เพียงการส่งมอบการครอบครองที่ดินให้แก่กันเท่านั้น โดยเฉพาะในพื้นที่ศึกษา ซึ่งเป็นพื้นที่หวงห้ามที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขออนุญาตเอกสารสิทธิหรือซื้อขายได้

อย่างไรก็ตามจากการสำรวจพบว่า ชาวบ้านในพื้นที่ทั้งสามแห่งมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน (การซื้อ/การขาย/การเช่า/การให้เช่า) สปก. และ ภบท. 5 ในอัตราที่ค่อนข้างสูง โดยพบว่าพื้นที่ช่องจอม มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินมากที่สุด คือ จำนวน 59 ราย คิดเป็นร้อยละ 56.7 รองลงมาคือพื้นที่ช่องสะง่า จำนวน 39 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.5 และพื้นที่ช่องเม็ก โดยมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินจำนวน 20 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.9

จากการสัมภาษณ์ พบว่าชาวบ้านส่วนใหญ่ทราบกฎหมายและข้อกำหนดดีว่า ที่ดิน สปก. 4-01 และ ภบท. 5 ที่ครอบครองนั้นไม่สามารถซื้อขายเพื่อทำการเปลี่ยนแปลงสิทธิการครอบครองที่ดินได้ ดังนั้นอาจจะดูเหมือนว่าชาวบ้านจงใจฝ่าฝืนข้อกำหนดของพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 อย่างไรก็ตามจากการศึกษาพบว่าสาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ดังกล่าวมีเหตุและผลตามปรากฏการณ์ของสภาพเศรษฐกิจ และสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป

6.1 สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดนช่องจอม ช่องสะง่า และ ช่องเม็ก

จากการศึกษาพบว่าความไม่สอดคล้องกันของพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกับสภาพที่เป็นจริงในเขตพื้นที่ชายแดนเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้ชาวบ้านเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจทางตลาดการค้าชายแดนที่เปลี่ยนแปลงไป สภาพเศรษฐกิจครัวเรือนที่เปลี่ยนแปลงไป และความไม่เคร่งครัดของกฎหมายและข้อกำหนด

1) สภาพเศรษฐกิจทางตลาดการค้าชายแดนที่เปลี่ยนแปลงไป

ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมาพื้นที่การค้าชายแดนช่องจอม ช่องสง่า และช่องเม็กมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง และเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านการค้าและลงทุนทั้งจากนักลงทุนในประเทศและจากประเทศเพื่อนบ้าน โดยเฉพาะนักลงทุนจากกัมพูชา ลาว เวียดนาม เนื่องมาจากการสร้างความร่วมมือในกรอบ ACMEC หรือ ยุทธศาสตร์ความร่วมมือทางเศรษฐกิจ อิรวดี - เจ้าพระยา - แม่น้ำโขง (Ayeyawady - Chao Phraya - Mekong Economic Cooperation Strategy) ระหว่าง 5 ประเทศ ได้แก่ กัมพูชา ลาว พม่า ไทย และเวียดนาม ตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา โดยข้อตกลงดังกล่าวส่งผลให้เกิดความร่วมมือ รวมทั้งการลงทุนระหว่างไทยและประเทศสมาชิกทางการค้า การพัฒนาเกษตรกรรมและอุตสาหกรรม การส่งเสริมการท่องเที่ยว รวมทั้งการเชื่อมโยงเส้นทางคมนาคมระหว่างประเทศสมาชิก ได้แก่ การเปิดด่านการค้าชายแดนและจุดผ่อนปรนการค้าชายแดน รวมทั้งการสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานเพื่อรองรับความเจริญของการค้าชายแดน เช่น ถนน ตลาดการค้าชายแดน การเดินทาง ระบบไฟฟ้าทางหลวง เป็นต้น

ตลาดการค้าชายแดนช่องจอมมีการเปิดเป็นจุดผ่อนปรนมาเป็นระยะเวลาหลายปี ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2530 จนกระทั่ง ในวันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2545 ได้รับการยกฐานะเป็นจุดผ่านแดนถาวรช่องจอม ในปัจจุบัน ตลาดการค้าชายแดนช่องจอมมีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมาที่มีการประกาศเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ภายในปี พ.ศ. 2558 บริเวณตลาดการค้าชายแดนเริ่มมีอาคารพาณิชย์ร้านขายของต่างๆ รวมไปถึงธุรกิจที่พักอาศัยก็เกิดขึ้นอย่างหนาตา ในอนาคตอันใกล้เมื่อโครงการ

ขยายถนนจากปราสาท-ช่องจอม ได้รับการขยายถนนเป็น 4 ช่องจราจรเสร็จสมบูรณ์แล้วก็จะยิ่งส่งผลให้ตลาดการค้าชายแดนแห่งนี้เติบโตขึ้นเรื่อยๆ

จุดผ่านแดนถาวรช่องสะงำ มีการเปิดเป็นตลาดการค้าชายแดน เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2546 ตลาดการค้าชายแดนช่องสะงำเติบโตขึ้นเรื่อยๆ จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2548 จังหวัดศรีสะเกษ ได้ดำเนินการก่อสร้าง "เมืองใหม่ช่องสะงำ" เพื่อรองรับการขยายตัวของการค้าชายแดนในพื้นที่ดังกล่าว แต่เนื่องจากชายแดนบริเวณใกล้เคียงมีการปะทะกันบ่อยครั้ง และมีทำเลที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการเดินทาง เนื่องจากห่างจากด่านพรมแดนประมาณ 2 กิโลเมตร ทำให้ชาวกำพูชาไม่นิยมมาลงทุน ณ ตลาดแห่งนี้ อย่างไรก็ตามภาครัฐกำลังผลักดันอย่างเต็มที่เพื่อให้ตลาดเมืองใหม่ช่องสะงำกลายเป็นตลาดการค้าชายแดนที่ได้รับความนิยมเช่นเดียวกับตลาดการค้าชายแดนช่องจอม

ตลาดการค้าชายแดนช่องเม็ก เริ่มเติบโตตั้งแต่มีการเปิดจุดผ่านแดนถาวรโดยในปี พ.ศ. 2533 โดยในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา จากชุมชนเล็กๆ กลายมาเป็นชุมชนใหญ่ในปัจจุบัน มีผู้คนมาตั้งบ้านเรือน และร้านค้ามากมาย การค้าขายที่มีปริมาณสูงขึ้นทำให้ชุมชนช่องเม็กซึ่งจากเดิมเป็นเพียงเพิงร้านค้าชั่วคราวทั้งสองข้างทางเปลี่ยนแปลงไป มีชาวบ้านมาตั้งบ้านเรือนและร้านค้าในลักษณะกึ่งถาวร โดยเข้ายึดครองที่ดินที่เป็นที่สาธารณะ จนกระทั่งทางราชการต้องมาจัดสรรที่ดินและร้านค้าในลักษณะที่ถาวรขึ้นและจัดที่อยู่ให้กับผู้ที่มาทำมาค้าขาย โดยเก็บค่าเช่ารายปี ตลาดชุมชนช่องเม็กจึงเป็นแหล่งรายได้ของชาวบ้านในชุมชนต่างๆ ทั้งเป็นแหล่งตลาดในการขายผลผลิตทางการเกษตร และเป็นแหล่งอาชีพหลักหรือแหล่งอาชีพเสริมในการค้าขายอีกด้วย

จากการเติบโตของตลาดการค้าชายแดนทั้ง 3 แห่ง ทำให้สภาพเศรษฐกิจของผู้คนในชุมชนเปลี่ยนไป จากการศึกษาพบว่า การขยายตัวของตลาดการค้าชายแดน ทำให้อุปสงค์ที่ดินของนายทุนสูงขึ้น ทั้งเพื่อนำที่ดินไปลงทุนทำอาคารพาณิชย์ รีสอร์ท ร้านอาหาร และเพื่อเก็บไว้ขายเก็งกำไร ส่งผลให้ที่ดินมีมูลค่าสูงขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะในช่วง 2 - 3 ปีที่ผ่านมาที่มีกระแสการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ที่มูลค่าที่ดินได้

ปรับตัวสูงขึ้นอีกหลายเท่าตัว โดยจากการสัมภาษณ์พบว่าในพื้นที่ช่องจอมราคาที่ดินที่ซื้อขายกันสูงที่สุดในช่วงปีที่ผ่านมาคือ งานละ 1 ล้านบาท (ที่ดินโฉนด) และ ไร่ละ 1 ล้านบาทสำหรับที่ดินสปก. ในพื้นที่ช่องสะงำราคาที่ดินที่ซื้อขายกันสูงที่สุดในช่วงปีที่ผ่านมาคือ ไร่ละ 600,000 บาท (ที่ดิน ภบท. 5) และในพื้นที่ช่องเม็กราคาที่ดินที่ซื้อขายกันสูงที่สุดในปีที่ผ่านมาคือ ไร่ละ 900,000 บาท (ที่ดิน ภบท. 5) จากการศึกษาพบว่าราคาที่ดินเป็นสาเหตุหลักที่เป็นแรงจูงใจให้ชาวบ้านในพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน โดยสาเหตุหลักของการซื้อหรือเช่า คือที่ดินอยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึงนำลงทุนเพื่อทำร้านค้า ห้องเช่า ร้านอาหาร สร้างที่อยู่อาศัย ทำการเกษตร รวมทั้งที่ดินราคาถูกกว่าตัวเมืองแต่มีแนวโน้มราคาสูงขึ้นเพราะอยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึงต้องการซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร

จากข้อบังคับทางกฎหมายที่ว่าที่ดิน สปก. 4-01 และ ภบท. 5 ที่ครอบครองนั้นไม่สามารถซื้อขายเพื่อทำการเปลี่ยนแปลงสิทธิการครอบครองที่ดินได้ จึงไม่สามารถต้านทานแนวคิด “เสรีนิยมใหม่” ซึ่งเชื่อว่าชีวิตที่ดีคือชีวิตที่ทุกอย่างเป็นสินค้า ทุกอย่างควรจะขายได้ การค้าทำให้ชีวิตมนุษย์ดีขึ้น ธุรกรรมการซื้อขายที่เกิดขึ้นในตลาด อาจมีการซื้อขาย โดยไม่จำเป็นต้องมีการผลิตก็ได้ และเชื่อว่าพฤติกรรมมนุษย์ควรจะให้กลไกตลาดเป็นตัวกำหนด สังคมที่ดีให้ตลาดเป็นตัวกำหนด รวมทั้งให้ตลาดกำกับดูแลกลไกทางสังคม ดังนั้นเมื่อชาวบ้านได้ครอบครองที่ดินที่มีอุปสงค์สูง อีกทั้งยังมีราคาที่ดินที่สูงและมีช่องทางในการขาย/ให้เช่าเพื่อสร้างรายได้อันรวดเร็ว ดังนั้นการขายที่ดินก็ย่อมทำได้ และที่ผ่านมาชาวบ้านจำนวนหลายรายก็ได้ทำการตกลงซื้อขายกัน โดยเป็นการทำข้อตกลงในลักษณะที่มีผู้ใหญ่บ้านเป็นพยานการซื้อขาย โดยที่ไม่ได้รับการลงโทษหรือเพิกถอนสิทธิในการครอบครองที่ดินแต่อย่างใด แสดงให้เห็นว่าเมื่อกฎหมายไม่เข้มแข็งพอการละเมิดข้อบังคับย่อมเกิดขึ้นเมื่อมีโอกาส

2) สภาพเศรษฐกิจครัวเรือนที่เปลี่ยนแปลงไป

จากข้อบังคับที่ว่าที่ดิน สปก. 4-01 มีไว้สำหรับการทำเกษตรกรรม จะทำการแบ่งแยก หรือโอนสิทธิใน

ที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรมเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อป้องกันการนำที่ดินจัดสรรไปขายให้แก่รายทุนในภายหลัง แต่เนื่องจากปัจจัยในการผลิตของเกษตรกรที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น ต้นทุนวัตถุดิบ น้ำมันเชื้อเพลิง เครื่องจักร และสารเคมีที่สูง ทำให้การทำเกษตรกรรมในปัจจุบันต้องใช้ต้นทุนสูง เกษตรกรบางรายที่ไม่มีเงินทุนก็ต้องไปกู้หนี้ยืมสิน ทั้งในและนอกระบบเพื่อนำเงินมาลงทุน ในขณะที่รายได้จากการทำเกษตรกรรมไม่แน่นอน ไม่มีความมั่นคงทางผลผลิตเนื่องจากขึ้นอยู่กับสภาพดินฟ้าอากาศเป็นหลัก มีปัจจัยเสี่ยงสูงทั้งจากภัยธรรมชาติต่างๆและแมลงที่เป็นศัตรูพืช นอกจากนี้ราคาของผลผลิตก็ไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับกลไกตลาดเป็นสำคัญ ดังนั้นจะเห็นว่าการทำเกษตรกรรมเป็นอาชีพที่มีความเสี่ยงค่อนข้างสูง หลายครอบครัวมีหนี้สินมากมายจากการลงทุนทำเกษตรกรรม จะเห็นว่าในปัจจุบันครอบครัวนิยมส่งบุตรหลานให้ได้เรียนสูงๆ เพื่อที่ภายหลังจะได้ไม่ต้องมาเป็นเกษตรกรแบบตน อีกทั้งเกษตรกรหลายรายมีความเชื่อว่าการประกอบอาชีพอื่นๆ เช่น การรับจ้าง การค้าขายน่าจะมีความมั่นคงกว่าอาชีพเกษตรกรรม

จากการสำรวจพบว่าสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ช่องจอม คือ ต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สินและใช้จ่ายในครัวเรือน ต้องการเปลี่ยนอาชีพ ขาดแคลนแรงงานการเกษตร และต้องการเงินเพื่อไปลงทุนการค้า ส่วนที่ช่องสะง่า พบว่าสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงการถือครองด้านการขายหรือให้เช่า คือ ต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สินและใช้จ่ายในครัวเรือน ขาดเงินลงทุนด้านการเกษตร และมีแรงจูงใจจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นเนื่องจากกระแสความต้องการที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน สำหรับช่องเม็ก พบว่าสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงการถือครองด้านการขายหรือให้เช่า คือ ต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สินและใช้จ่ายในครัวเรือน ขาดเงินลงทุนด้านการเกษตร และต้องการเงินเพื่อไปลงทุนการค้า

จะเห็นว่าในพื้นที่ชายแดนที่ชาวบ้านมีโอกาสนในการประกอบอาชีพอื่นๆนอกเหนือจากการทำเกษตรกรรม เช่น ในพื้นที่ช่องจอมตลาดการค้าชายแดนทำให้เกิดอาชีพหลักและอาชีพเสริมนอกเหนือจากการทำเกษตรกรรม ได้แก่ การซื้อมอเตอร์ไซด์รับจ้าง อาชีพค้าขาย การขนของที่ตลาดชายแดน และรับจ้างทั่วไป ซึ่งอาชีพเหล่านี้ชาวบ้านมองว่าก่อให้เกิดรายได้ที่แน่นอนกว่า ลงทุนต่ำกว่า และที่สำคัญมีความเสี่ยงน้อยกว่า

อาชีพเกษตรกร ดังนั้นจะเห็นได้ว่าพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร พ.ศ. 2518 ที่กำหนดว่าไม่สามารถซื้อขาย จำหน่าย จ่าย โอนที่ดิน ส.ป.ก.4-01 ได้ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 39 นั้นไม่ตรงกับสภาพที่เป็นจริงในเขตพื้นที่ชายแดนในสภาวะปัจจุบันที่ปัจจัยการผลิตทางการเกษตรมีมูลค่าสูงแต่รายได้ไม่แน่นอน ในขณะที่ชาวบ้านมีช่องทางการประกอบอาชีพหลากหลายมากกว่าการทำเกษตรกรรมเพียงอย่างเดียว

3) ความไม่เคร่งครัดของการใช้กฎหมายและข้อกำหนด

ความเคร่งครัดของการใช้กฎหมายและข้อกำหนดในอดีตที่ผ่านมาของกลุ่มเกษตรกรผู้ซื้อและผู้ขายที่ดินส.ป.ก.4-01 และ ภบท. 5 ย่อมส่งผลต่อการเชื่อฟังบทบัญญัติทางกฎหมายของเกษตรกรรายอื่นๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะติดตามข้อมูลข่าวสารจากผู้ใกล้ชิดว่าการขายที่ดินส.ป.ก.4-01 และ ภบท. 5 มีความผิดหรือไม่ และมีบทลงโทษอย่างไร โดยจากการสัมภาษณ์พบว่าที่ผ่านมาชาวบ้านสามารถทำการซื้อขายที่ดินส.ป.ก.4-01 และ ภบท. 5 ได้ โดยจะเป็นลักษณะการโอนที่ดิน ซึ่งจะมีทั้งการทำหนังสือสัญญาการซื้อขาย การทำหนังสือโอนเพื่อขอใช้หนี้สิน และทั้งการโอนปากเปล่า โดยจะมีผู้ใหญ่บ้านเป็นพยานในการซื้อขาย เมื่อตกลงกันเสร็จเรียบร้อยหรือลงลายมือชื่อในสัญญาทั้งสองฝ่าย ผู้ขายก็จะมอบเอกสารสิทธิ์การครอบครองที่ดินให้แก่ผู้ซื้อ การซื้อขายก็จะถือว่าเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งการกระทำที่เกิดขึ้นทั้งหมดนี้ย่อมขัดกับบทบัญญัติตามมาตรา 39 และ ไม่ถูกต้องตามกระบวนการของกฎหมาย แต่สำหรับกลุ่มเกษตรกรที่อยู่ในพื้นที่และผู้ซื้อต่างก็ให้การยอมรับการตกลงซื้อขายที่ดินของทั้งสองฝ่าย และให้การยินยอมถึงการเปลี่ยนแปลงสิทธิในตัวผู้ถือครองที่ดินอีกด้วย

จะเห็นว่ากระบวนการซื้อขายที่ดินดังกล่าวไม่ได้อาศัยกระบวนการทางกฎหมาย อาศัยเพียงการรับรู้ของบุคคลที่ชุมชนให้การยอมรับ เพียงเท่านั้นก็สามารถเปลี่ยนสิทธิความเป็นเจ้าของที่ดินจากบุคคลหนึ่งไปสู่อีกบุคคลหนึ่งได้ ซึ่งที่ผ่านมาไม่เพียงแต่ผู้ใหญ่บ้านรับรู้ ทางเจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบลที่มีการเสียภาษีบำรุงท้องที่ รวมทั้งเจ้าหน้าที่จากสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน และเจ้าหน้าที่จากหน่วยงานภาครัฐอื่นๆ ก็ทราบดีว่ามีการซื้อขายที่ดินในลักษณะนี้มาเป็นเวลานานหลายปี แต่ที่ผ่านมาไม่มีการลงโทษ เช่น การเพิกถอนสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินจากการฝ่าฝืนกฎหมายแต่อย่างใด ชาวบ้านจึงมีการซื้อขายเปลี่ยนมือกันอย่างต่อเนื่อง

ความไม่เคร่งครัดของการใช้กฎหมายในการควบคุมการซื้อขายที่ดินของเจ้าหน้าที่สำนักงานปฏิรูปที่ดิน นำไปสู่ธรรมเนียมปฏิบัติว่ากระบวนการซื้อขายดังกล่าวได้รับการยอมรับจากคนในชุมชนนั่นเอง

จนกระทั่งในพื้นที่ช่องจอม เดือนกันยายน พ.ศ. 2557 ผู้ตรวจราชการสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้นำทีมงานเข้าสำรวจพื้นที่ สปก.401 บริเวณตรงข้ามตลาดช่องจอม หลังพบว่าการนำพื้นที่ สปก.401 ไปใช้ในการผิดประเภท พบว่าที่ดิน สปก. มีการเปลี่ยนมือผู้ถือกรรมสิทธิ์ จำนวน 19 ล็อก กว่า 100 ไร่ และได้มีการก่อสร้างเป็นหอพักชั่วคราว อาคารอเนกประสงค์ และบางล็อกพบว่ามีชาวกัมพูชาเข้ามาอาศัยอยู่แบบเป็นการสร้างบ้านถาวร โดยแจ้งชาวบ้านว่าจะทำการตรวจสอบสิทธิ์ผู้ถือครองที่ดิน สปก.401 ทั้งหมด กว่า 300 ไร่ ว่าถูกต้องหรือไม่ มีการซื้อขายแลกเปลี่ยนหรือไม่ และหากพบว่าการแลกเปลี่ยนผู้ถือกรรมสิทธิ์จริง ซึ่งไม่ใช่เพื่อเกษตรกรรมสำนักงานปฏิรูปจะทำการยึดคืนทันที (ธนิษฐ์ทัศน์ ภูแก้ว 2557) การเข้าตรวจสอบของสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในครั้งนี้สร้างความเดือดร้อนใจให้แก่ชาวบ้านเป็นอย่างมาก เนื่องจากเกรงว่าจะถูกตรวจสอบพบและจะถูกยึดที่ดินคืน ทำให้ชาวบ้านรู้สึกต่อต้านและไม่พอใจภาครัฐที่จะเข้ามาตรวจสอบ เนื่องจากรู้สึกว่ภาครัฐต่างก็รู้มาก่อนหน้านี้ว่ามีการซื้อขายที่ดินมาหลายปีแล้วแต่เหตุใดจึงเพิ่งมาตรวจสอบและจะใช้บทลงโทษขั้นเด็ดขาดซึ่งต่างเห็นว่ไม่ยุติธรรมสำหรับตน

ต่อมาสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุรินทร์ จึงออกระเบียบใหม่เพื่อลดความตึงเครียดระหว่างชาวบ้านและภาครัฐ โดยกำหนดว่าการครอบครองที่ดินแต่ทำผิดวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เช่น ทำไปร้านค้า อู่รถ ร้านเสริมสวย หอพัก โรงแรม สถานบันเทิง ร้านคาราโอเกะ สามารถเปลี่ยนเป็นสัญญาเช่า ช่วงละไม่เกิน 3 ปี (ธนิษฐ์ทัศน์ ภูแก้ว 2557) อย่างไรก็ตามการออกระเบียนดังกล่าวกลับเป็นที่วิพากษ์วิจารณ์ของนักวิชาการ ว่าเป็นการเอื้อประโยชน์ให้กลุ่มนายทุนที่กว้านซื้อที่ดินสปก.แปลงสวยงาม เพื่อประกอบธุรกิจต่างๆ โดยการจ่ายค่าเช่าราคาไม่แพง แม้ไม่ได้เอกสารสิทธิ์ก็ตาม

อย่างไรก็ตามการเข้าตรวจสอบเพื่อสำรวจการใช้ที่ดิน สปก. ในครั้งนี้สร้างความตระหนักให้แก่ชาวบ้านในทั้งสามพื้นที่ศึกษาว่าการซื้อขายที่ดิน สปก. 4-01 และภพท. 5 มีความผิดและหากตรวจสอบพบอาจถูกยึดที่ดินคืนได้ ทำให้ชาวบ้านยังไม่กล้าซื้อขายที่ดินในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา เหตุการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าหากภาครัฐมีการควบคุมดูแลการใช้กฎหมายการซื้อขายที่ดินอย่างเคร่งครัด ก็จะทำให้ชาวบ้านไม่กล้าที่จะขายที่ดิน ในทางตรงข้ามในระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาที่มีการซื้อขายที่ดินกันอย่างต่อเนื่องสะท้อนให้เห็นว่าเกิดจากการที่ภาครัฐปล่อยปละเลยในการใช้กฎหมายบังคับการซื้อขายที่ดิน ส.ป.ก.อย่างเคร่งครัด

6.2 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดน

ช่องจอม ช่องสง่า และ ช่องเม็ก สามารถสรุปได้ 3 ประเด็นหลัก ดังนี้

1) **ด้านเศรษฐกิจ** การขยายตัวของตลาดการค้าชายแดนกอปรกับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ทั้งบริเวณช่องจอม ช่องสง่าและช่องเม็ก ส่งผลให้เกิดวิถีการประกอบอาชีพที่เปลี่ยนแปลงไปของคนในชุมชน กล่าวคือ ชาวบ้านมีอาชีพเสริมนอกภาคการเกษตรมากยิ่งขึ้น ได้แก่ รับจ้างและค้าขายมากยิ่งขึ้น ส่วนฐานะทางเศรษฐกิจของชาวบ้านที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน พบว่า การขายหรือให้เช่าที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ทั้งสามทำให้ครัวเรือนมีรายได้ต่อปีมากขึ้นและมีเงินออมเพิ่มมากขึ้น มีการนำเงินไปลงทุนประกอบอาชีพต่างๆ เช่น ค้าขาย หรือลงทุนต่างๆ ทำให้ชาวบ้านมีเงินใช้จ่ายกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆภายในครัวเรือนมากยิ่งขึ้น การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินมีประโยชน์แก่ชาวบ้านอย่างชัดเจนแตกต่างกัน โดยในพื้นที่ช่องจอมขายขาย/ให้เช่าที่ดิน ทำให้มีเงินไปลงทุนค้าขาย อีกทั้งไม่ต้องรับภาระหนักในการทำอาชีพเกษตรกรรม ทำให้มีเวลาทำอาชีพเสริมอื่นๆ เช่น รับจ้างต่างๆที่ตลาดการค้าชายแดน และการซื้อมอเตอร์ไซด์รับจ้าง ในพื้นที่ช่องสง่าและช่องเม็กพบว่าการขายที่ดินการทำให้สถานะหนี้ลดลงจากการนำเงินที่ได้จากการขายที่ดินมาปลดหนี้ อย่างไรก็ตามจากการศึกษาพบว่าภายหลังการขาย/ให้เช่าที่ดินกลับทำให้รายจ่ายต่อครัวเรือนมีเพิ่มมากขึ้นในขณะที่เงินออมลดลง เนื่องจากชาวบ้านนำเงินที่ได้จาก

การขายที่ดินมาใช้จ่ายจนติดนิสัยฟุ้งเฟ้อ แสดงให้เห็นว่าการขาย/ให้เช่าที่ดินไม่ส่งผลต่อความมั่นคงทางรายได้
อย่างยั่งยืน

2) ด้านสังคม ในภาพรวมชาวบ้านในพื้นที่ทั้งสามแห่งรับรู้ว่าการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดนและการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ส่งผลให้คุณภาพชีวิตของคนในชุมชนดีขึ้นจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา ถนน โทรศัพท์ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านขายยา และร้านค้าต่างๆ ทำให้ชาวบ้านมีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น และรู้สึกว่ามีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นจากรายได้ครัวเรือนที่มากขึ้น ในขณะเดียวกันชาวบ้านก็รับรู้ถึงผลกระทบเชิงลบ ได้แก่ ค่านิยมเกี่ยวกับการรักษาที่ดินทำกินของชาวบ้านเปลี่ยนไปเป็นการขาย/ให้เช่าที่ดิน เพื่อความรวดเร็วอันรวดเร็ว ทำให้ชาวบ้านมีแนวโน้มที่จะขาย/ให้เช่าที่ดินมากยิ่งขึ้น อีกทั้งวิถีชีวิตในการประกอบอาชีพเปลี่ยนไป จากภาคการเกษตรสู่การขายแรงงานรับจ้างทางการเกษตรและอาชีพอิสระอื่นๆในตลาดการค้าชายแดน ทำให้ความเกื้อกูลกันและพึ่งพาอาศัยกันน้อยลง ความสัมพันธ์เป็นแบบต่างคนต่างอยู่มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ชาวบ้านยังเห็นว่าปัจจุบันความสัมพันธ์ในครอบครัวลดลงเนื่องจากวิถีชีวิตในการประกอบอาชีพที่เปลี่ยนไป จากการทำเกษตรกรรมที่สมาชิกในครัวเรือนได้พบเจอกันทุกวันและทั้งวัน กลายเป็นครอบครัวที่สมาชิกพร้อมหน้ากันเฉพาะในช่วงเวลาตอนเย็น

3) ด้านสิ่งแวดล้อม ในภาพรวมการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดนและการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ส่งผลกระทบทางบวกที่ไม่แตกต่างกันในทั้งสามพื้นที่ ได้แก่ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา ถนน โทรศัพท์ เพื่อรองรับตลาดการค้าชายแดน การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆในชุมชนมากขึ้น (เช่น ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ปั๊มน้ำมัน อู่ซ่อมรถ ร้านขายยา ธนาคาร ร้านขายสินค้านำเข้าราคาถูก ฯลฯ) และการพัฒนาทัศนียภาพภายในชุมชน เช่น การตกแต่งบ้านเรือน ร้านค้า รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ความเป็นระเบียบของถนนหมู่บ้าน ป้ายบอกทาง เป็นต้น ส่วนผลกระทบทางลบด้านสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ศึกษาทั้งสามแห่งแตกต่างกันออกไป คือ ในพื้นที่ช่องจอม พบว่าชาวบ้านได้รับผลกระทบจากการเผาขยะในตลาดการค้าชายแดน ทำให้เกิดมลพิษทางอากาศรวมทั้งปัญหาน้ำทิ้งจากตลาดที่ไหลลง

คลองในหมู่บ้านทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียและส่งกลิ่นเหม็น ส่วนที่ช่องสะงำพบปัญหาพื้นที่ทางการเกษตรลดลง เนื่องจากถูกขายให้คนนอกพื้นที่หรือนายทุนที่มาจากบ้านซื้อที่ดิน โดยเฉพาะที่ดินบริเวณรอบๆ แหล่งน้ำธรรมชาติที่เป็นทางเข้าถึงแหล่งทรัพยากรทางน้ำได้ถูกปิดกั้นไม่ให้ชาวบ้านรูกกล้าเข้าไป นอกจากนี้พื้นที่ใกล้กับป่าชุมชนยังถูกกว้านซื้อเพื่อทำเกษตรและรีสอร์ท ทำให้ชาวบ้านไม่สามารถเข้าไปถึงพื้นที่เพื่อใช้ทรัพยากร เช่น เก็บของป่าไปขายอีกด้วย ในพื้นที่ช่องเม็กพบว่าการใช้ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไป โดยที่ดินหลายแปลงได้ขายและให้เช่าแก่คนนอกพื้นที่เพื่อเป็นโรงพักไม้ทำให้มีรถบรรทุกขนไม้วิ่งผ่านทั้งวัน วันละหลายเที่ยว ก่อให้เกิดฝุ่นควันฟุ้งกระจายและมลพิษทางเสียงที่ชาวบ้านไม่สามารถร้องเรียนได้ อีกทั้งที่ดินหลายแปลงยังถูกขายให้แก่รายทุนเพื่อทำเกษตรและทิ้งไว้เพื่อเก็งกำไร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ใกล้กับแหล่งน้ำธรรมชาติและมีการล้อมรั้วไม่ให้ชาวบ้านเข้าไปใช้ทรัพยากรภายในพื้นที่

6.3 แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนในอนาคต

การเปลี่ยนแปลงที่ดินในอนาคต ผลการศึกษาพบว่า ในเขตพื้นที่ช่องสะงำคาดว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินร้อยละ ร้อยละ 23 โดยมีรูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองมากที่สุดได้แก่ การขาย รองลงมาคือการซื้อ และการให้เช่า ในเขตพื้นที่ช่องจอม พบว่า ในอนาคตจะมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินร้อยละ 23.8 โดยมีรูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองมากที่สุดได้แก่ การขาย รองลงมาคือการซื้อและการให้เช่า และในเขตพื้นที่ช่องเม็ก พบว่า ในอนาคตจะมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินร้อยละ 16.7 โดยมีรูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองมากที่สุดได้แก่ การขาย รองลงมาคือการซื้อ โดยชาวบ้านส่วนใหญ่ในปัจจุบันยังไม่ขายที่ดินเนื่องจากต้องการเก็บไว้เป็นที่ดินมรดก แต่ในอนาคตหากได้ราคาที่สูงพอใจก็ยินดีที่จะขาย

จากแนวโน้มดังกล่าวภาครัฐจึงต้องมีมาตรการในการควบคุมข้อกำหนดทางกฎหมายอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันการขายที่ดินให้แก่รายทุนที่มีวัตถุประสงค์เข้ามากว้านซื้อที่ดินเพื่อทำประโยชน์ทางธุรกิจ อย่างไรก็ตามการบังคับใช้กฎหมายอย่างจริงจังจะทำได้ก็ต่อเมื่อชาวบ้านในชุมชนมีความมั่นคงทางรายได้จนไม่ต้องขาย

ที่ดินเพื่อรวยทางลัด อีกทั้งมีอาชีพหลักที่มั่นคงจากการทำเกษตรกรรมและอาชีพเสริมจากตลาดการค้าชายแดน

6.5 การเสนอแนะแนวทางเพื่อป้องกันปัญหาการการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรมในพื้นที่ชายแดนใกล้กับด่านชายแดนช่องจอม ช่องสะง่า และ ช่องเม็ก

การขยายตัวของการค้าชายแดนทำให้ที่ดินมีมูลค่าสูงมากขึ้น เป็นแรงจูงใจให้ชาวบ้านต้องการขายหรือให้เช่าที่ดินเพื่อความร่ำรวยอันรวดเร็ว ซึ่งจากการสัมภาษณ์พบว่าชาวบ้านส่วนใหญ่มีแนวโน้มที่จะขายที่ดินอีกในอนาคตหากได้ราคาที่น่าพอใจ หลายปีที่ผ่านมาการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดนเป็นตัวเร่งให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของชาวบ้านในพื้นที่ชายแดน ซึ่งนำมาซึ่งประโยชน์หลายประการ เช่น การมีรายได้เพื่อใช้ปลดหนี้และใช้จ่ายในครัวเรือน การนำเงินมาลงทุนประกอบอาชีพเสริม เช่น ค้าขาย ซีเมนต์มอเตอร์ไซด์รับจ้าง อย่างไรก็ตามการขายหรือให้เช่าที่ดินไม่สามารถสร้างความมั่นคงทางรายได้ที่ยั่งยืนให้แก่คนในชุมชน เนื่องจากเงินถูกนำมาใช้จ่ายจนหมดอย่างรวดเร็วและฟุ้งเฟ้อ คณะวิจัยจึงขอเสนอแนวทางเพื่อป้องกันปัญหาการการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรม และเพื่อสร้างความมั่นคงทางรายได้ของชาวบ้านดังต่อไปนี้

1) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) รวมทั้งหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เช่น องค์การบริหารส่วนตำบล รวมทั้งสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด ควรติดตามและควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่จัดสรรให้แก่เกษตรกร รวมทั้งวางแผนเพื่อแก้ไขปัญหาการใช้ที่ดินเกษตรกรรมที่ผิดวัตถุประสงค์ในอนาคต

2) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ควรติดตามและควบคุมการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินอย่างเคร่งครัดและเป็นธรรม ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสิทธิ์ ควรตรวจสอบเอกสารการเปลี่ยนสิทธิ์ว่าเอกสารดังกล่าวถูกต้องหรือไม่ และติดตามการใช้ประโยชน์ของที่ดินที่เปลี่ยนสิทธิ์ไปว่าทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่ชุมชนหรือไม่ ดังนี้

- หากที่ดินที่นายทุนถือเกิน 20 ไร่ขึ้นไป โดยเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ประกอบกิจกรรมใดๆ อาจดำเนินการจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินในส่วนที่เกินกว่ายี่สิบไร่ ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตราที่ 29 แล้วนำมาจัดสรรให้เกษตรกรใหม่อีกครั้ง
- ที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงที่มีเนื้อที่รวมกันเกินกว่าห้าสิบไร่ซึ่งเอกชนรายเดียวเป็นเจ้าของในการประกอบเกษตรกรรมที่นอกเหนือจากประกาศตามเงื่อนไขในราชกิจจานุเบกษา ส.ป.ก.อาจจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินส่วนที่เกินกว่าห้าสิบไร่ ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตราที่ 29 แล้วนำมาจัดสรรให้เกษตรกรใหม่อีกครั้ง
- ในกรณีที่ขายหรือให้เช่าที่ดินแก่นายทุนไปแล้ว โดยเอกชนมีการใช้ที่ดินเพื่อทำการเกษตรหรือการค้า แต่พื้นที่ดังกล่าวมีความสำคัญต่อชุมชน เช่น อยู่ใกล้แหล่งทรัพยากรชุมชน หรือที่ดินเอกชนปิดทางเข้าถึงแหล่งทรัพยากรชุมชน ภาครัฐอาจมีการเจรจาเพื่อซื้อคืนในราคาที่เป็นธรรมเพื่อนำที่ดินมาจัดสรรให้ชาวบ้านต่อไป หรือมีการเจรจาให้เจ้าของที่ดินเปิดทางให้ชาวบ้านสามารถเข้าไปใช้ทรัพยากรในชุมชนได้

3) ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทั้งหมด ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ เช่น ส.ป.ก. องค์การบริหารส่วนตำบล

สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด พัฒนาชุมชนระดับอำเภอและจังหวัด รวมทั้งองค์กรเอกชน ผู้นำชุมชนและตัวแทนชาวบ้านควรได้ร่วมประชุมเพื่อวางแผนและกำหนดแนวทางเพื่อจัดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเหมาะสม

- การเจรจาต่อรองให้ที่ดินเอกชนที่กีดกันการใช้ทรัพยากรธรรมชาติของชาวบ้านในพื้นที่ เช่น แหล่งน้ำและป่าสาธารณะ เปิดเส้นทางเข้าออกเพื่อให้ชาวบ้านสามารถผ่านเข้าไปใช้ทรัพยากรชุมชนได้

- การกำหนดลักษณะที่ดินชุมชนในรูปแบบต่างๆ หรือการจัดการที่ดิน (zoning) เช่น
 - (1) พื้นที่เขตป่าสงวน ป่าอนุรักษ์ ที่ห้ามไม่ให้ประชาชนในพื้นที่เข้าไปใช้ประโยชน์เด็ดขาด เนื่องจากมีพืชพันธุ์หรือสัตว์ป่าที่ต้องอนุรักษ์ไว้
 - (2) ที่ดินที่ชุมชนถือครองร่วมกัน โดยจัดเป็นพื้นที่ชุมชนที่ต้องรักษา ห้ามทำการซื้อขายอย่างเด็ดขาด เช่น ที่ดินที่ใกล้แหล่งสำหรับทำกิจกรรมชุมชน เช่น วัด โรงเรียน ศูนย์กลางหมู่บ้าน รวมทั้งที่ดินที่อยู่ใกล้แหล่งทรัพยากรชุมชน เช่น ป่าชุมชน แหล่งน้ำชุมชน เป็นต้น
 - (3) ที่ดินส่วนบุคคลสำหรับอยู่อาศัยและทำเกษตรกรรม โดยจัดเป็นพื้นที่ชุมชนที่ชาวบ้านต้องรักษาไว้เพื่ออยู่อาศัยและทำเกษตรกรรมของครอบครัว ห้ามทำการซื้อขายอย่างเด็ดขาด
 - (4) ที่ดินที่สามารถให้เช่าสำหรับการทำเกษตรกรรม
 - (5) ที่ดินที่สามารถให้เช่าสำหรับการประกอบธุรกิจการค้า และท่องเที่ยว

4) ภาครัฐควรสร้างความมั่นคงในอาชีพเกษตรกรรม โดยกระจายความช่วยเหลือให้ชาวบ้านมีที่ดินทำกินทั่วครัวเรือนและให้สามารถเข้าถึงแหล่งทุนเพื่อเป็นปัจจัยในการทำเกษตรกรรมได้ เช่น การสนับสนุนเงินทุนสำหรับการลงทุนทำเกษตร เช่น เงินกู้ยืมปลอดดอกเบี้ย รวมทั้งการสร้างความมั่นคงทางรายได้ โดยหากประชาชนที่มีที่ดินทำกินแล้ว มีเงินลงทุนในการทำเกษตรกรรม แต่ไม่มีที่ระบายสินค้า หรือผลผลิตราคาตกต่ำ ภาครัฐควรสร้างความมั่นคงให้แก่ผลิตผลทางการเกษตร เช่น การลดลำดับขั้นของพ่อค้าคนกลาง การหาตลาดเพื่อขายสินค้าทางการเกษตร รวมทั้งการประกันราคาสินค้าทางการเกษตรที่มีคุณภาพ เนื่องจากรายได้ทางการเกษตรที่มั่นคงย่อมนำไปสู่การถือครองที่ดินที่มั่นคง นอกจากนี้ภาครัฐควรร่วมมือกับสถาบันการศึกษาโดยส่งเสริมให้เข้าไปเป็นที่ปรึกษากลุ่มเกษตรกรในการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร โดยแนะนำการแปรรูปผลผลิต ช่วยเหลือในการทำการตลาด ได้แก่ การสร้างยี่ห้อสินค้า การทำบรรจุภัณฑ์ การ

โฆษณา การทำการตลาดสินค้าออนไลน์ เป็นต้น อีกทั้งหากพื้นที่ใดที่มีศักยภาพทางการท่องเที่ยว ภาครัฐควรส่งเสริมให้สถาบันการศึกษาเข้าไปเป็นที่ปรึกษาในการจัดตั้งกลุ่มท่องเที่ยวชุมชนเพื่อสร้างรายได้เสริมแก่ชุมชน

5) พื้นที่ชายแดนมีลักษณะเฉพาะ โดยเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจการค้าชายแดน ดังนั้นกฎระเบียบที่ใช้ในพื้นที่อาจมีความแตกต่างจากที่ใช้ในพื้นที่อื่น คือควรมีความยืดหยุ่นมากยิ่งขึ้น เพื่อให้สามารถนำพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ทางเกษตรกรรมมาสร้างความร่วมมือทางเศรษฐกิจกับประเทศเพื่อนบ้าน เช่น การอนุญาตให้สามารถให้เช่าที่ดินเกษตรกรรมที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ เพื่อประกอบธุรกิจการค้าและการท่องเที่ยวเช่น ทำไปร้านค้า อู่รถ ร้านเสริมสวย หอพัก โรงแรม สถานบันเทิง ร้านคาราโอเกะ ลานจอดรถ โดยสามารถทำสัญญาเช่าได้ ในช่วงระยะเวลาที่กำหนด เช่น เป็นรายปี รายสองปีหรือสามปี เป็นต้น

6) จากการลงพื้นที่เก็บข้อมูล พบว่า ชาวบ้านน้อยรายที่ยอมเปิดเผยข้อมูลและให้ข้อมูลตามความเป็นจริง ดังนั้นภาครัฐควรมีระบบฐานข้อมูลที่ตรงกับความเป็นจริง โดยอาจมีการเก็บหลายรอบและมีการตรวจสอบข้อมูลว่ามีความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ควรทำความเข้าใจกับชาวบ้านว่าข้อมูลที่ขออนั้นไม่ได้เป็นการจับผิดหรือตรวจสอบเพื่อลงโทษ แต่เป็นการนำข้อมูลไปวิเคราะห์เพื่อวางแผนในการแก้ปัญหาเกี่ยวกับที่ดินต่อไปในอนาคต

6.6 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

ควรมีการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในบริเวณพื้นที่ชายแดนที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ เช่น มุกดาหาร หนองคาย ที่มักประสบปัญหาการแย่งยึดที่ดินเกษตรกรรม โดยที่ดินเกษตรกรรมจำนวนมากถูกปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่สำหรับประกอบธุรกิจต่างๆโดยเฉพาะธุรกิจท่องเที่ยว ได้แก่ โรงแรม รีสอร์ท ร้านอาหาร และร้านขายของที่ระลึก ซึ่งส่วนใหญ่ถูกครอบครองโดยนักลงทุนชาวต่างชาติในลักษณะที่เป็นνομินีหรือผ่านตัวแทนถือหลักทรัพย์

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

กิตติพันธ์ เชาวลิท. (2553). **หนังสือแสดงสิทธิที่ดิน**. เข้าถึงเมื่อ 3 พฤษภาคม 2557 จาก

<http://www.kanung-law.com/pdfthai/kc.pdf>

กนกวรรณ มะโนรมย์. (2555). **โครงการสำรวจเบื้องต้นเพื่อพัฒนาชุดโครงการวิจัย‘การยื้อแย่งที่ดิน’ พื้นที่**

ชายแดนอีสานภายใต้ในบริบทการข้ามชาติและบทเรียนเชิงนโยบาย. เอกสารข้อเสนอโครงการวิจัยต่อ

สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย.

กรมบังคับคดี. (2557). “เอกสารสิทธิประเภทต่างๆ”, **ประเภทของเอกสารสิทธิ**. เข้าถึงเมื่อ 23 พฤษภาคม

2557 จาก <http://www.land.co.th/land-info-top-12.asp#lk2>

ขรรค์ชัย วัลลิโภดม. (2538). **การเปลี่ยนแปลงทางสังคมและวัฒนธรรมของชาวนาอันเนื่องจากการขายที่ดิน**

กรณีศึกษา: ชาวนาในตำบลบางพระครู อำเภอนครหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา. วิทยานิพนธ์ศิลป

ศาสตรมหาบัณฑิต สาขามานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยศิลปากร.

จอห์น โลเวล เซอร์รี่. (2555). “อำนาจในการกีดกัน: กรณีศึกษาการให้สัมปทานที่ดินทางเศรษฐกิจในเกาะกง

ประเทศกัมพูชา.” วิทยานิพนธ์ปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการพัฒนาระหว่างประเทศ

คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์. เข้าถึงเมื่อ 23 พฤษภาคม 2557 จาก

http://cuir.car.chula.ac.th/bitstream/123456789/29285/3/john_lo.pdf

ซอฟต์แวร์ บิส พลัส. (2557). “เอกสารสิทธิที่ดินประเภทต่างๆ”, **อสังหาฯ บ้าน คอนโด ที่ดิน**. เข้าถึงเมื่อ 19

พฤษภาคม 2557 จาก [http://www.softbizplus.com/knowledge-management/448-different-](http://www.softbizplus.com/knowledge-management/448-different-types-of-land-documents)

[types-of-land-documents](http://www.softbizplus.com/knowledge-management/448-different-types-of-land-documents)

ดารณี ชนะชนม์. (2548). การเปลี่ยนสิทธิ์การเข้าทำประโยชน์กรณียาที่ดินของเกษตรกร ในเขตปฏิรูปที่ดิน
ของรัฐ พ.ศ.2518-2546. กรุงเทพฯ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม.

ทักษพร น้อยแก้ว. “ตลาดช่องสะงำ”, ระบบข้อมูลความมั่นคงจังหวัดศรีสะเกษ. เข้าถึงเมื่อ 23 พฤษภาคม
2557 จาก http://www.sisaket.go.th/ssis/traded_sangam.php

เทวินทร์ ยอดสวัสดิ์. (2539). การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินและการใช้ที่ดินในเขตนิคมสร้างตนเอง:

กรณีศึกษานิคมสร้างตนเองรัษฎา จังหวัดสงขลา. วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์.

ธนัททัศน์ ภูแก้ว. 2557. สุรินทร์-ตรวจสอบที่ดินหน้าตลาดช่องจอม-ผู้ตรวจราชการ สำนักงานปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม ร่วมกับ ทหาร เข้าสำรวจพื้นที่ สปก. <http://prachatai.com/category/> (สืบค้นเมื่อ 7
สิงหาคม 2558).

ธวัชชัย เพ็งพินิจ. (2542). วิถีชีวิตของเกษตรกรชาวนาเมืองภายหลังการขายที่ดินทำกิน: กรณีศึกษาบ้านโนน
ม่วง หมู่ที่ 3 ตำบลศิลา อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชา
พัฒนาชนบทศึกษา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหิดล.

ธารรัตน์ บำรุงศรี. (2553). การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตหลังการขายที่ดินของชาวนาตำบลธนู อำเภออุทัย
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการภาครัฐและ
ภาคเอกชนมหาวิทยาลัยศิลปากร.

นพวรรณ ปิสิริกันต์. (2551). การท่องเที่ยวเชิงนิเวศกับการพัฒนาที่ยั่งยืน กรณีศึกษา : 3 ชุมชนบริเวณ
อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์การเมือง คณะ
เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

บัณฑิต เฝ้าวัฒนา. (2536). การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน: กรณีศึกษาตำบลฝักหวาน อำเภอดง

จังหวัดเชียงใหม่. วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

เบ็ญจวรรณ บัวขวัญ. (2543). การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตตำบลบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่

จังหวัดสงขลา. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาไทยคดีศึกษา บัณฑิตวิทยาลัย

มหาวิทยาลัยทักษิณ.

ผ่องศรี วาณิชสุวงศ์. (2545). เอกสารคำสอนและระเบียบวิธีวิจัยทางการศึกษา. พิมพ์ครั้งที่ 3. ภาควิชา

บริหารการศึกษา คณะศึกษาศาสตร์มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์.

พงษ์ทิพย์ สำราญจิตร. (2554). ความไม่เป็นธรรมของโครงสร้างการจัดการที่ดินของสังคมไทยในเขตพื้นที่ 11

ชุมชนของเครือข่ายปฏิรูปที่ดินแห่งประเทศไทย (คปท.). เอกสารประกอบการประชุมทางวิชาการ

ประจำปี สถาบันวิจัยสังคม จุฬาฯ โครงการพัฒนาความเป็นธรรม เพื่อสังคมสุขภาวะ. เข้าถึงเมื่อ 23

พฤษภาคม 2557 จาก <http://social-agenda.org/article/254>

พงษ์ภักดิ์ วิทยารักษ์. (2541). ทศนคติและสาเหตุการณ์ขายที่ดินของเกษตรกร กรณีศึกษา: เปรียบเทียบ อ.

หาด และ อ. ดอยสะเก็ด จ. เชียงใหม่. วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์

สหกรณ์บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยแม่โจ้.

พรใจ เต็มวาปี. (2535). การเปลี่ยนแปลงความมั่นคงในการถือครองที่ดินในประวัติศาสตร์ของสังคมชนบท

ภาคเหนือ: กรณีศึกษาหมู่บ้านในจังหวัดเชียงใหม่. รายงานวิจัย สถาบันวิจัยสังคม

มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

พัสมน จารุรัตน์. (2535). กระบวนการตัดสินใจขายที่ดินและการวางแผนการใช้เงินของชาวนาในภาคกลาง

ของประเทศไทย. วิทยานิพนธ์สังคมศาสตรมหาบัณฑิต สาขามานุษยวิทยาประยุกต์ บัณฑิตวิทยาลัย

มหาวิทยาลัยมหิดล.

มนินธ์ สุทธิวัฒนานิติ. (2554). **บทวิเคราะห์ปัญหาที่เกี่ยวข้องกับความเหลื่อมล้ำหรือความไม่เป็นธรรมในระบบ**

เศรษฐกิจไทยและแนวทางปฏิรูปเพื่อแก้ไขปัญหา : ปัญหาการถือครองที่ดินโดยไม่ได้ใช้ประโยชน์และ

ข้อเสนอในการแก้ไขปัญหาดินของประเทศไทย. เข้าถึงเมื่อ 23 พฤษภาคม 2557 จาก aihr.info/...

บทวิเคราะห์ปัญหาที่ดิน_final%2027102011.doc

มหาวิทยาลัยรามคำแหง. (มปป.). “การถือครองที่ดินและการใช้ที่ดิน”, **เศรษฐศาสตร์การผลิตทางเกษตร.**

เข้าถึงเมื่อ 25 เมษายน 2557 จาก [http://e-book.ram.edu/e-book/e/EC382\(50\)/EC382-7\(50\).pdf](http://e-book.ram.edu/e-book/e/EC382(50)/EC382-7(50).pdf)

มหาวิทยาลัยรามคำแหง. (มปป.). “เอกสารสิทธิ์เกี่ยวกับที่ดิน”, **กฎหมายที่ดิน. เข้าถึงเมื่อ 5 มิถุนายน 2557**

จาก [http://e-book.ram.edu/e-book/L/LW402\(51\)/LW402-3.pdf](http://e-book.ram.edu/e-book/L/LW402(51)/LW402-3.pdf)

ยศ สันตสมบัติ และอรัญญา ศิริผล. (2555). “ยางพารากับความเป็นชายขอบในกลุ่มน้ำโขง”, **สำนักงานการวิจัย**

แห่งชาติ. เผยแพร่เมื่อ 12 ตุลาคม 2555. เข้าถึงเมื่อ 15 มิถุนายน 2557 จาก

http://www.trf.or.th/index.php/index.php?option=com_content&view=article&id=1129:20

[13-12-20-13-52-12&catid=156:activity&Itemid=291](http://www.trf.or.th/index.php/index.php?option=com_content&view=article&id=1129:20)

ยุพา ราชจินดา. (2551). **ปัจจัยที่มีต่อการเปลี่ยนสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินของเกษตรกรในเขต. ปฏิรูปที่ดิน**

ตำบลระเริง อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดนครราชสีมา. วิทยานิพนธ์บัณฑิตวิทยาลัย

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

วัชรชัย บัวเทศ. (2541). **ผลกระทบทางเศรษฐกิจของการขายที่ดิน ต่อเกษตรกรเจ้าของที่ดิน: กรณีศึกษา**

อำเภอบ้านฝาง จังหวัดขอนแก่น. รายงานวิจัย สำนักวิทยบริการและเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัย

ราชภัฏเพชรบูรณ์.

ศจินทร์ ประชาสรรค์. (2556). **เปิดเสรีการลงทุนอาเซียน: ผลกระทบต่อเกษตรกร ฐานทรัพยากรและภาค**

เกษตรกรรมไทย. เข้าถึงเมื่อ 21 เมษายน 2556, จาก <http://sathai.org/th/news/interested-article-a-issue/item/446-2012-05-04-08-29-26.html>

ศูนย์ข่าวนโยบายสาธารณะ. (2555). **ส่องโลก เห็นไทย “ปัญหาการแย่งยึดที่ดิน”**. เข้าถึงเมื่อ 20 เมษายน

2556, จาก <http://www.tcijthai.com/TCIJ/view.php?ids=630%29>

ศูนย์ปฏิบัติการที่ดิน. **“สถิติประมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศ”, การใช้ที่ดิน/การถือครองที่ดิน**. เข้าถึงเมื่อ

5 มิถุนายน 2557 จาก

http://www.dol.go.th/doc/images/medias/doc/file/html/land_doc1.html

สมัชชาความมั่นคงด้านอาหาร. (2555). **เอกสารประกอบการประชุมสมัชชาความมั่นคงด้านอาหาร 2555:**

อิสรภาพทางพันธุกรรม อธิปไตย และความมั่นคงทางอาหาร, 16-17 พฤษภาคม 2555.

สิริพร ไพจิตจินดา. (2544). **การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตตำบลเกาะยอ อำเภอสงขลา จังหวัด**

สงขลา. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยทักษิณ.

สุมาลี ยูประพัฒน์ และคณะ. (2530). **การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินบริเวณเมืองเชียงใหม่**. กรุงเทพฯ:

สถาบันวิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

สุรียา รักการศิลป์. (2538). **พฤติกรรมการลงทุนของเกษตรกรในจังหวัดเชียงใหม่จากรายรับที่ได้จากการขาย**

ที่ดิน. วิทยานิพนธ์สาขาเศรษฐศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

เสาวนีย์ เมฆานุพัทธ์. (2539). **ผลสืบเนื่องจากการที่ดินของเกษตรกรในพื้นที่ ตำบลสันผักหวาน อำเภอหาง**

ดง จังหวัดเชียงใหม่. วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร. (2554). **ทิศทางการปฏิรูปที่ดิน เพื่อประโยชน์เกษตรกร**. เข้าถึงเมื่อ 30

เมษายน 2556, จาก <http://www.dailynews.co.th/agriculture/4705>

สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์. (2553). **ข้อมูลพื้นฐานเศรษฐกิจการเกษตร**.

เข้าถึงเมื่อ 5 มิถุนายน 2557 จาก

http://www.oae.go.th/download/download_journal/fundamaton-2553.PDF

สำนักงานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร. **มารู้จักเอกสารสิทธิ์ที่ดินต่างๆ กันเถอะ**. เข้าถึงเมื่อ 15 พฤษภาคม 2557

จาก

http://north.dol.go.th/kamphaengphet/index.php?option=com_content&task=view&id=2

19&Itemid=1

ภาษาอังกฤษ

Grayham et al., (2011). *The role of the EU in land grabbing in Arica*. Paper presented at the

International Conference on Global Land Grabbing, 6-8 April 2013. The Institute of

Development Studies, University of Sussex.

Hall, Derek, Hirsch Phillip and Li, M. Tania. (2011). *Power of Exclusion: Land Dilemmas in*

Southeast Asia. Singapore: National University of Singapore.

Penchan Charoensuthipan. (2009, August 24). *Foreigners own 90% of Phuket beach land*.

Bangkok Post. Retrieved 20 April, 2013 from

<http://bangkokpost.newspaperdirect.com/epaper/viewer.aspx>

พื้นที่
ชุดที่

แบบสอบถามโครงการวิจัย
เรื่อง การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง
กรณีศึกษา ด้านการค้าชายแดนช่องจอม ช่องสง่า และช่องเม็ก
กรณีไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

ชื่อ-สกุลผู้ตอบแบบสอบถาม..... เบอร์โทร.....
ที่อยู่

คำชี้แจง

แบบสอบถามฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งในการศึกษาเรื่องการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง กรณีศึกษา ด้านการค้าชายแดนช่องจอม ช่องสง่า และช่องเม็ก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน สาเหตุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมถึงผลกระทบทางเศรษฐกิจและสังคมจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน และจะนำข้อมูลไปใช้เป็นแนวทางการแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนต่อไป ทั้งนี้คณะผู้วิจัยขอขอบพระคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามครั้งนี้เป็นอย่างยิ่ง

ขอขอบพระคุณอย่างยิ่ง
คณะผู้วิจัย

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ ตามความเป็นจริง

1. เพศ ☐ ชาย ☐ หญิง
2. อายุ.....ปี
3. การศึกษาสูงสุด
- ☐ ต่ำกว่า ป.4 ☐ จบ ป.4 – ป.6 ☐ จบชั้นมัธยมต้น ☐ จบชั้นมัธยมปลาย
- ☐ จบ ปวช./ปวส. ☐ปริญญาตรี ☐ อื่นๆ (โปรดระบุ).....

4. สถานภาพการสมรส

- ☐ โสด ☐ สมรส ☐ หย่า ☐ หม้าย

5. จำนวนสมาชิกในครัวเรือน คน

5.1 ทำงานในพื้นที่ คน

5.2 ทำงานนอกพื้นที่ คน

6. อาชีพหลัก(อาชีพที่ใช้เวลาเป็นส่วนใหญ่)

- ☐ เกษตรกร ☐ รับจ้าง ☐ ค้าขาย ☐ รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ
- ☐ ทำธุรกิจส่วนตัว ☐ อื่นๆ (ระบุ)

7. รายได้ของครัวเรือนในปีที่ผ่านมา

รายได้จากภาคการเกษตร	บาท	รายได้นอกภาคการเกษตร	บาท
ทำนา(ระบุ).....		รับจ้าง(ระบุ).....	
พืชไร่(ระบุ).....		ค้าขาย/ทำธุรกิจ(ระบุ).....	
สวน/ปลูกผัก(ระบุ).....		ให้เช่าที่ดิน	
เลี้ยงสัตว์(ระบุ).....		เงินเดือน	
จับสัตว์น้ำ		ผลิตสินค้าพื้นเมือง	
หาของป่า		ลูกหลานส่งเงินมาให้	
อื่นๆ(ระบุ).....		อื่นๆ(ระบุ).....	

8. การถือสิทธิ์ครองที่ดิน ☐ มี ☐ ไม่มี

9. สถานภาพการถือครองที่ดิน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ เจ้าของที่ดินเดิม ☐ ผู้เช่าที่ดิน ☐ ผู้ให้เช่าที่ดิน
- ☐ ผู้ซื้อที่ดิน ☐ ผู้ขายที่ดิน ☐ อื่นๆ (ระบุ)

ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการถือครองที่ดิน

1. ท่านเกิดที่นี่ หรือย้ายมาจากที่อื่น ☐ เกิดที่นี่

☐ ย้ายมาจาก เมื่อปี พ.ศ. สาเหตุที่ย้ายมาเพราะ

- ☐ ต้องการที่ดินทำกินภาคการเกษตร ☐ ต้องการที่ดินทำกินนอกภาคการเกษตร ☐ ต้องการงานใหม่
- ☐ ย้ายเพราะตำแหน่งหน้าที่ ☐ อพยพตามครอบครัว ☐ อพยพตามญาติ

2. การใช้ประโยชน์จากที่ดินถือครองและประเภทเอกสารสิทธิ์ มีรายละเอียดดังนี้ (การใช้ประโยชน์จากที่ดินให้แยกตามลักษณะการใช้ที่ดินเป็นกิจกรรมต่างๆโดยแยกเป็นแปลง ตามเอกสารสิทธิ์ที่ถือครอง

แปลงที่ ชื่อกิจกรรม ¹	เนื้อที่		ที่ตั้งพื้นที่ดิน	ได้มาโดยวิธีใด ²	ลักษณะการถือครอง ³	ประเภทเอกสารสิทธิ์ ⁴	ระยะเวลาที่ถือครอง (ปี)
	ไร่	งาน					
1							
2							
3							
4							
5							

หมายเหตุ (ใส่เฉพาะหมายเลข)

- ¹ชื่อกิจกรรม 1= ที่อยู่อาศัย 2 = ทำการเกษตร (ระบุ.....) 3 = ทำธุรกิจการค้า (ระบุ)
 4 = ที่ว่างเปล่าไม่ได้ทำกิจกรรมใด 5 = ที่ว่างเพื่อเก็บกักน้ำ 6 = อื่นๆ (ระบุ)
²ได้มาโดยวิธีใด 1= ตกทอดมาทางมรดก 2 = ซื้อ 3 = ได้รับจัดสรรจากสปก.
 4 = ได้รับจัดสรรจากภาครัฐอื่นๆ (ระบุ.....) 5 = อื่นๆ (ระบุ)
³ลักษณะการถือครอง 1 = ที่ดินตนเอง 2 = ยืมทำเกษตร 3= ให้ยืมทำเกษตร 4 = อื่นๆ (ระบุ)
⁴ประเภทเอกสารสิทธิ์ 1 = โฉนดที่ดิน 2 = น.ส.3 3 = น.ส.3 ก 4 = ส.ป.ก. 4-01
 5 = สิทธิทำกิน(ส.ท.ก.) 6 = ใบชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภบท.5) 7 = หนังสือแสดงการทำประโยชน์
 8 = ไม่มีเอกสารสิทธิ์ 9 = อื่นๆ (โปรดระบุ)

3. แหล่งน้ำสำหรับการเกษตรในที่ดินของท่านเป็นอย่างไร

- ☐ ไม่เพียงพอ ☐ เพียงพอตลอดปี ☐ เพียงพอเฉพาะฤดูฝน ☐ อื่นๆ (ระบุ)

4. ถนนเพื่อไปยังที่ดินของท่านเป็นอย่างไร

- ☐ ไม่มีถนนตัดผ่าน ☐ มีถนนตัดผ่านทุกแปลง ☐ มีถนนตัดผ่านเฉพาะแปลงที่อยู่อาศัย
☐ มีถนนตัดผ่านแปลงที่อยู่อาศัยและที่ดินบางแปลง ☐ อื่นๆ (ระบุ)

5. ทำเลที่ตั้งที่ดินของท่านเป็นอย่างไรต่อไป (ทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง)

ทำเลที่ตั้ง	ใกล้	ไกล
ถนนลาดยาง		
ศูนย์กลางชุมชน		
ที่พักอาศัย		
เขตรอยต่อชายแดน		
เขตตลาดการค้าชายแดน		
แหล่งน้ำทิ้ง/น้ำเสียจากตลาดการค้าชายแดน		
แหล่งกำจัดขยะตลาดการค้าชายแดน		

6. สาธารณูปโภคที่ดินของท่านเป็นอย่างไรต่อไป (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ อยู่ใกล้แหล่งน้ำทำเกษตร ☐ อยู่ไกลแหล่งน้ำทำเกษตร ☐ ไฟฟ้าเข้าถึงทุกแปลง
☐ ไฟฟ้าเข้าถึงบางแปลง ☐ น้ำประปาพอใช้ทุกแปลง ☐ น้ำประปาพอใช้บางแปลง ☐ อื่นๆ (ระบุ)

7. ที่ดินของท่านมีสภาพต่อไปนี้หรือไม่ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ มีน้ำท่วมขังในที่ดิน ☐ มีหินขนาดใหญ่กระจายในที่ดิน ☐ พื้นที่มีความลาดชัน
☐ ดินไม่อุดมสมบูรณ์ ☐ ปัญหาดินเปรี้ยว/ดินเค็ม ☐ อื่นๆ (ระบุ)

8. สาเหตุที่ท่านไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ ต้องการเก็บที่ดินไว้เป็นมรดกให้ลูกหลาน ☐ เก็บที่ดินไว้เป็นแหล่งอาชีพทางการเกษตร
- ☐ เก็บที่ดินไว้เป็นแหล่งอาชีพทางการค้า ☐ ที่ดินไม่มีราคาเพราะทำเลไม่ดีจึงขายได้ราคาต่ำ
- ☐ เก็บที่ดินไว้เพื่อขายในอนาคตเมื่อได้ราคาที่เหมาะสม ☐ รายได้เพียงพอไม่มีความเดือดร้อนในการขายที่เพื่อนำเงินมาใช้จ่าย
- ☐ อื่นๆ (ระบุ)

9. กรุณาทำเครื่องหมาย✓แสดงความคิดเห็นของท่านต่อสาเหตุการไม่เปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของท่านในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

หัวข้อความคิดเห็น	ระดับความคิดเห็น				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1. ต้องการเก็บที่ดินไว้เป็นมรดกให้ลูกหลาน					
2. เก็บที่ดินไว้เป็นแหล่งอาชีพทางการเกษตร					
3. เก็บที่ดินไว้เป็นแหล่งอาชีพทางการค้า เช่น ทำร้านค้า ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ฯลฯ					
4. ที่ดินไม่มีราคาเพราะทำเลไม่ดีจึงขายได้ราคาต่ำ เช่น อยู่ไกลจากถนนลาดยาง อยู่ไกลศูนย์กลางชุมชน อยู่ไกลตลาดการค้าขายแดน					
5. เก็บที่ดินไว้เพื่อขายในอนาคตเมื่อได้ราคาที่เหมาะสม					
6. รายได้เพียงพอไม่มีความเดือดร้อนในการขายที่เพื่อนำเงินมาใช้จ่าย					

ตอนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

1. ขนาดและมูลค่าของที่ดินของท่าน ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

แปลงที่	พื้นที่ (ไร่/งาน)	ราคาดั้งเดิม	ปี พ.ศ. ที่ถือครองที่ดิน	ราคาปัจจุบัน
1				
2				
3				

2. อาชีพหลักและอาชีพเสริมของท่าน ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

อาชีพ	ก่อนการเปิดจุดผ่านแดนถาวร (ระบุอาชีพ)	ปีที่ผ่านมา (ระบุอาชีพ)
อาชีพหลัก		
อาชีพรอง(อาชีพเสริม)		

3. รายได้ของครัวเรือน/ปี

3.1 รายได้จากภาคการเกษตรของท่าน (ยังไม่หักค่าใช้จ่าย) ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

รายได้จากภาคการเกษตร	ก่อนการเปิดจุดผ่านแดนถาวร (บาท)	รายได้ปีที่ผ่านมา (บาท)
ทำนา(ระบุ).....		
พืชไร่(ระบุ).....		
สวน/ปลูกผัก(ระบุ).....		
เลี้ยงสัตว์(ระบุ).....		
อื่นๆ(ระบุ).....		

3.2 รายได้นอกภาคการเกษตรของท่าน (ยังไม่หักค่าใช้จ่าย) ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

รายได้นอกภาคการเกษตร	ก่อนการเปิดจุดผ่านแดนถาวร (บาท)	รายได้ปีที่ผ่านมา (บาท)
รับจ้าง(ระบุ).....		
ค้าขาย(ระบุ).....		
ให้เช่าที่ดิน		
เงินเดือน		
ผลิตสินค้าพื้นเมือง		
ลูกหลานส่งเงินมาให้		
อื่นๆ(ระบุ).....		

4.รายจ่ายของครัวเรือน/ปี

4.1 รายจ่ายในภาคการเกษตรของท่าน ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

รายจ่ายในภาคการเกษตร	ก่อนการเปิดจุดผ่านแดนถาวร (บาท)	รายได้ปีที่ผ่านมา (บาท)
ค่าจ้าง(เตรียมดิน ดำนา เก็บเกี่ยว)		
ค่าใช้จ่ายต่างๆ(ค่าพันธุ์ ปุ๋ย ยาฆ่าแมลง เครื่องมือการเกษตร ฯลฯ)		
ค่าสินนวดขาว		
อื่นๆ(ระบุ).....		

4.2 รายจ่ายนอกภาคการเกษตรของท่าน ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

รายจ่ายนอกภาคการเกษตร	ก่อนการเปิดจุดผ่านแดนถาวร (บาท)	รายได้ปีที่ผ่านมา (บาท)
ค่าอาหาร ของใช้ที่จำเป็น		
ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์		
ค่าเล่าเรียนบุตร		
เงินผ่อนต่างๆ(รถ ตู้เย็น โทรทัศน์ โทรศัพท์)		
ค่าใช้จ่ายสินค้าฟุ่มเฟือย (เหล้า บุหรี่ เสื้อผ้า เครื่องประดับ)		
ค่าน้ำมัน ค่าเดินทาง		
ค่าภาษีสังคม		
อื่นๆ(ระบุ).....		

5. หนี้สินของท่าน ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

หนี้สิน	ก่อนการเปิดจุดผ่านแดนถาวร (บาท)	รายได้ปีที่ผ่านมา (บาท)
ไม่มี		
ในระบบ(ระบุ).....		
นอกระบบ(ระบุ).....		

6. เงินออมของท่าน กรณีไม่เปลี่ยนแปลง ก่อนการเปลี่ยนแปลงและหลังการเปลี่ยนแปลง ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

เงินออม	ก่อนการเปิดจุดผ่านแดนถาวร (บาท)	รายได้ปีที่ผ่านมา (บาท)
ไม่มี		
เก็บไว้ที่บ้าน		
ฝากธนาคาร		
ฝากสหกรณ์ออมทรัพย์		
อื่นๆ (ระบุ)		

7. ท่านคิดว่าในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ท่านได้รับผลกระทบด้านบวกและด้านลบอะไรบ้าง จากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินที่ดินของชาวบ้านในชุมชน ซึ่งทำให้เกิดการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดน กรุณาทำเครื่องหมาย✓ เพื่อแสดงความคิดเห็นของท่าน

7.1 ผลกระทบด้านบวก

ผลกระทบด้านบวก	ระดับความคิดเห็น				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ด้านเศรษฐกิจ					
1. รายได้ของครัวเรือนจึงสูงขึ้นเนื่องจากมีโอกาสขายผลผลิตทางการเกษตรมากขึ้น รวมทั้งการเก็บของป่าขายที่ตลาดชายแดน					
2. มีอาชีพเสริมนอกภาคการเกษตร (เช่น รับจ้างต่างๆที่ตลาดชายแดน ขับรถรับจ้าง ขับมอเตอร์ไซด์รับจ้าง ขายสินค้าที่ตลาดชายแดน ฯลฯ)					
3. ส่งเสริมการลงทุนในท้องถิ่น เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร บ้านพัก ฯลฯ					
ด้านสังคม					
4. คุณภาพชีวิตดีขึ้น จากรายได้ครัวเรือนที่มากขึ้น และมีอาชีพเสริมจากการขยายตลาดการค้าชายแดน					
5. การพัฒนาของสถาบันการศึกษาภายในชุมชน เช่น ศูนย์รับเลี้ยงเด็กเล็ก/ โรงเรียนอนุบาล เพื่อให้บริการแก่ชาวบ้านที่ไม่มีเวลาดูแลลูกหลานตอนกลางวัน					
6. คุณภาพชีวิตของคนในชุมชนดีขึ้นจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา ถนน โทรศัพท์) และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ (ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านขายยา และร้านค้าต่างๆ)					
ด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
7. การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา ถนน โทรศัพท์) เพื่อรองรับตลาดการค้าชายแดน					
8. การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆในชุมชนมากขึ้น (เช่น ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ปั๊มน้ำมัน อู่ซ่อมรถ ร้านขายยา ธนาคาร ร้านขายสินค้านำเข้าราคาถูก ฯลฯ)					
9. การพัฒนาทัศนียภาพภายในชุมชน เช่น การตกแต่งบ้านเรือน ร้านค้า รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ความเป็นระเบียบของถนนหมู่บ้าน ป้ายบอกทาง ฯลฯ					

7.2 ผลกระทบด้านลบ

ผลกระทบด้านลบ	ระดับความคิดเห็น				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ด้านเศรษฐกิจ					
1. ค่าจ้างแรงงานทำเกษตรแพงขึ้น เพราะชาวบ้านมีรายได้ที่ดีกว่าจากการรับจ้างที่ตลาดการค้าชายแดน					
2. มูลค่าที่ดินสูงขึ้น ชาวบ้านขาดโอกาสในการซื้อที่ดินเพื่อทำการเกษตร หรือลงทุนทำการค้า					
3. ค่าครองชีพสูงขึ้นเนื่องจากการขยายตัวของตลาดการค้าชายแดน					
4. ความต้องการแรงงานภาคการเกษตรลดลงเนื่องจากพื้นที่เกษตรลดลง เกิดปัญหาการว่างงานและการย้ายแรงงานไปยังชุมชนอื่น					
5. การกระจายรายได้ไม่เท่าเทียม ระหว่างครัวเรือนที่มีที่ดินจำนวนมากกับน้อย ระหว่างครัวเรือนที่ขายและไม่ขายที่ดิน และระหว่างคนในชุมชนกับนอกชุมชน					
6. ภาวะหนี้สินเนื่องจากความต้องการใช้เงินมีมากกว่าเดิมเนื่องจากวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป					
ด้านสังคม					
7. วิถีชีวิตในการประกอบอาชีพเปลี่ยนไป จากภาคการเกษตรสู่การค้าชายแดน และอาชีพอิสระอื่นๆในตลาดการค้าชายแดน					
8. ความสัมพันธ์ในครอบครัวลดลงเนื่องจากวิถีชีวิตในการประกอบอาชีพที่เปลี่ยนไป					
9. ความสัมพันธ์เครือญาติลดลงเนื่องจากวิถีชีวิตที่ต่างคนต่างอยู่มากยิ่งขึ้น					
11. ความเกื้อกูลกันในสังคมลดลง เช่น เปลี่ยนเป็นการจ้างแรงงานมากกว่าการสร้างความสัมพันธ์ในชุมชน					
12. ค่านิยมเกี่ยวกับการรักษาที่ดินทำกินเปลี่ยนไป เป็นการขาย/ให้เช่าที่ดิน เพื่อความรวดเร็วทันใจ					
13. การมีส่วนร่วมทางสถาบันสังคมลดลง เช่น การประชุมหมู่บ้าน การรวมกลุ่มต่างๆ การร่วมกิจกรรมทางวัฒนธรรม					
14. ปัญหาอาชญากรรมและสิ่งของผิดกฎหมาย					
ด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
15. พื้นที่ทางการเกษตรลดลง เนื่องจากถูกขายให้คนนอกพื้นที่/นายทุนที่เล็งเห็นโอกาสทางการค้าชายแดน					
16. พื้นที่ป่าชุมชน/พื้นที่สาธารณะลดลง เนื่องจากที่ดินถูกนำไปใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจอย่างเต็มที่					
17. ชยะในชุมชนมากยิ่งขึ้น ปัญหาขยะตกค้าง และปัญหาการเผาขยะในตลาดการค้าชายแดน					
18. ปัญหาน้ำท่วมจากตลาดการค้าชายแดน					

8. ในอนาคตท่านคิดว่าท่านจะมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินหรือไม่ ถ้ามีด้วยวิธีใด (ขาย ซื้อ ให้เช่า เช่า แบ่งให้เช่า) เพราะสาเหตุใด รวมทั้งราคาเท่าไร

.....

.....

*****ขอขอบพระคุณอย่างยิ่งที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม*****

แบบสัมภาษณ์โครงการวิจัย

เรื่อง การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง กรณีศึกษา ด้านการค้าชายแดน
ช่องจอม ช่องสง่า และช่องเม็ก (สำหรับผู้ที่ซื้อ-ขายที่ดิน)
กรณีมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

ชื่อ-สกุลผู้ตอบแบบสัมภาษณ์..... เบอร์โทร.....
ที่อยู่

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ ตามความเป็นจริง

1. เพศ ☐ ชาย ☐ หญิง

2. อายุ.....ปี

3. การศึกษาสูงสุด

☐ ต่ำกว่า ป.4 ☐ จบ ป.4 – ป.6 ☐ จบชั้นมัธยมต้น ☐ จบชั้นมัธยมปลาย

☐ จบ ปวช. ปวส. ☐ ปริญญาตรี ☐ อื่นๆ (โปรดระบุ).....

4. สถานภาพการสมรส

☐ โสด ☐ สมรส ☐ หย่า ☐ หม้าย

5. จำนวนสมาชิกในครัวเรือน คน

5.1 ทำงานในพื้นที่ คน

5.2 ทำงานนอกพื้นที่ คน

6. อาชีพหลัก(อาชีพที่ใช้เวลาเป็นส่วนใหญ่)

☐ เกษตรกร ☐ รับจ้าง ☐ ค้าขาย ☐ รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ

☐ ทำธุรกิจส่วนตัว ☐ อื่นๆ (ระบุ)

7. รายได้ของครัวเรือนในปีที่ผ่านมา

รายได้จากภาคการเกษตร	บาท	รายได้นอกภาคการเกษตร	บาท
ทำนา(ระบุ).....		รับจ้าง(ระบุ).....	
พืชไร่(ระบุ).....		ค้าขาย/ทำธุรกิจ(ระบุ).....	
สวน/ปลูกผัก(ระบุ).....		ให้เช่าที่ดิน	
เลี้ยงสัตว์(ระบุ).....		เงินเดือน	
จับสัตว์น้ำ		ผลิตสินค้าพื้นเมือง	
หาของป่า		ลูกหลานส่งเงินมาให้	
อื่นๆ(ระบุ).....		อื่นๆ(ระบุ).....	

8. การถือครองที่ดิน ☐ มี ☐ ไม่มี

9. สถานภาพการถือครองที่ดิน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ เจ้าของที่ดินเดิม ☐ ผู้เช่าที่ดิน ☐ ผู้ให้เช่าที่ดิน
☐ ผู้ซื้อที่ดิน ☐ ผู้ขายที่ดิน ☐ อื่นๆ (ระบุ)

ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะที่ดิน

1. ท่านเกิดที่นี่ หรือย้ายมาจากที่อื่น ☐ เกิดที่นี่

☐ ย้ายมาจาก เมื่อปี พ.ศ. สาเหตุที่ย้ายมาเพราะ

☐ ต้องการที่ดินทำกินภาคการเกษตร ☐ ต้องการที่ดินทำกินนอกภาคการเกษตร

☐ ต้องการงานใหม่ ☐ ย้ายเพราะตำแหน่งหน้าที่

☐ อพยพตามครอบครัว ☐ อพยพตามญาติ

5. ทำเลที่ตั้งที่ดินของท่านเป็นอย่างไรต่อไป (ทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง)

ทำเลที่ตั้ง	ใกล้	ไกล
ถนนลาดยาง		
ศูนย์กลางชุมชน		
ที่พักอาศัย		
เขตรอยต่อชายแดน		
เขตตลาดการค้าชายแดน		
แหล่งน้ำทิ้ง/น้ำเสีย		
แหล่งกำจัดขยะ		

6. สาธารณูปโภคที่ดินของท่านเป็นอย่างไรต่อไป (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ อยู่ใกล้แหล่งน้ำทำเกษตร ☐ อยู่ใกล้แหล่งน้ำทำเกษตร ☐ ไฟฟ้าเข้าถึงทุกแปลง
☐ ไฟฟ้าเข้าถึงบางแปลง ☐ น้ำประปาพอใช้ทุกแปลง ☐ น้ำประปาพอใช้บางแปลง ☐ อื่นๆ (ระบุ)

ตอนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

1. ระบุการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินของท่านในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

แปลง ที่	การ เปลี่ยน แปลงการ ถือครอง ที่ดิน ¹	จำนวน เนื้อที่ (ไร่+งาน)	ระยะเวลา เปลี่ยน แปลง (ปี)	ราคาซื้อ/ ขาย (บาท)	ราคาเช่า/ ให้เช่า (บาท)	ลักษณะ การ เปลี่ยน แปลง ²	เอกสาร สิทธิ์ ³	เปลี่ยน แปลง ให้กับใคร ⁴	การใช้ ประโยชน์ ที่ดินก่อนการ เปลี่ยนแปลง ⁵	การใช้ ประโยชน์ ที่ดินหลังการ เปลี่ยนแปลง ⁶
1										
2										
3										
4										

หมายเหตุ (ใส่เฉพาะหมายเลข)

¹การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

1 = ซื้อ

2 = ขาย

3 = เช่า

4 = ให้เช่า

5 = อื่นๆ (ระบุ)....

ลักษณะการเปลี่ยนแปลง

1 = ทำสัญญาซื้อขาย

2 = ทำสัญญาโอน

3 = ทำสัญญาปากเปล่า

4 = ทำสัญญาเช่า

5 = ทำสัญญายืมเงิน

6 = ทำสัญญาคู่ค้าธุรกิจ

7 = อื่นๆ (ระบุ)

³เอกสารสิทธิ์

1 = โฉนดที่ดิน

2 = น.ส.3

3 = น.ส.3 ก

4 = ส.ป.ก. 4-01

5 = สิทธิหากิน(ส.ท.ก.)

6 = ใบชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภบท.5)

7 = หนังสือแสดงการทำประโยชน์

8 = ไม่มีเอกสารสิทธิ์

9 = อื่นๆ (ระบุ)

⁴เปลี่ยนแปลงให้กับใคร

1 =ญาติ

2 = ชาวบ้านในหมู่บ้าน

3 = บุคคลจากท้องถิ่นอื่น

4 = พ่อค้า/นายทุน

5 = ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ

6 = อื่นๆ (ระบุ)

⁵การใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการเปลี่ยนแปลง

1 = ที่อยู่อาศัย

2 = การเกษตร(ระบุ)

3 = การค้า (ระบุ)

4 = วางเปล่า

5 = อื่นๆ (ระบุ)

⁶การใช้ประโยชน์ที่ดินหลังการเปลี่ยนแปลง

1 = ที่อยู่อาศัย

2 = การเกษตร(ระบุ)

3 = การค้า (ระบุ)

4 = ธุรกิจท่องเที่ยว (ระบุ)

5 = วางเปล่า

6 = อื่นๆ (ระบุ)

3. สาเหตุที่ท่านขาย/ให้เช่าที่ดินในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ ต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สิน/ใช้จ่าย ☐ ขาดเงินลงทุนด้านการเกษตร ☐ ขาดแคลนแรงงานการเกษตร
☐ ต้องการเงินเพื่อไปลงทุนการค้า ☐ ปัญหาภัยแล้งที่เนื่องจากติดหนี้ ☐ สภาพดินไม่เหมาะแก่การเกษตร
☐ ขาดแคลนแหล่งน้ำการเกษตร ☐ ที่ดินอยู่ไกลที่พักรักษา/ชุมชน ☐ ต้องการเปลี่ยนอาชีพ
☐ ถูกนายหน้าเกลี้ยกล่อม ☐ มีปัญหาครอบครัวต้องการย้ายถิ่น
☐ แรงจูงใจจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นเนื่องจากกระแสความต้องการที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน
☐ ไม่มีเอกสารสิทธิ์ในการซื้อขายได้อย่างถูกต้อง เพราะอยู่ใกล้พื้นที่อนุรักษ์และจุดเสี่ยงรอยต่อชายแดนจึงอาจถูกเวนคืนได้ในอนาคต
☐ อยู่ใกล้ชายแดน อาจมีปัญหาด้านความสงบกับประเทศเพื่อนบ้าน
☐ อยู่ใกล้ชายแดน อาจมีปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
☐ ไกลจากตัวเมือง ใช้เวลาเดินทางเพื่อไปแหล่งธุรกิจในตัวเมือง
☐ เป็นเขตชายแดน ระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ถนน ไม่ดีพอ

4. ในกรณีที่ท่านขาย/ให้เช่าที่ดิน กรุณาทำเครื่องหมาย✓ แสดงความคิดเห็นของท่านต่อสาเหตุการขายหรือให้เช่าที่ดิน

หัวข้อความคิดเห็น	ระดับความคิดเห็น				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1. ต้องการเงินเพื่อชำระหนี้สินหรือใช้จ่ายในครอบครัว					
2. ต้องการเงินลงทุนทำธุรกิจ/ลงทุนด้านการเกษตร					
3. ที่ดินไม่อุดมสมบูรณ์เพียงพอต่อการเกษตร					
4. ที่ดินอยู่ไกลที่พักรักษาและไม่มีเวลา/กำลังคนเพื่อไปดูแล					
5. ขาดแคลนแรงงานการเกษตร					
6. แรงจูงใจจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นเนื่องจากกระแสความต้องการที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดน					
7. ถูกนายหน้าเกลี้ยกล่อมให้ขายที่ดิน					
8. ไม่มีเอกสารสิทธิ์ในการซื้อขายได้อย่างถูกต้อง เพราะอยู่ใกล้พื้นที่อนุรักษ์และจุดเสี่ยงรอยต่อชายแดนจึงอาจถูกเวนคืนได้ในอนาคต					
9. อยู่ใกล้ชายแดน อาจมีปัญหาด้านความสงบกับประเทศเพื่อนบ้าน					
10. อยู่ใกล้ชายแดน อาจมีปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน					
11. ไกลจากตัวเมือง ใช้เวลาเดินทางเพื่อไปแหล่งธุรกิจในตัวเมือง					
12. เป็นเขตชายแดน ระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ถนน ไม่ดีพอ					

5. สาเหตุที่ท่านซื้อ/เช่าที่ดินในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ ต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร
☐ ต้องการซื้อ/เช่าที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย
☐ พื้นที่ดินเป็นทางผ่านเพื่อเดินทางไปประเทศเพื่อนบ้าน จึงนำลงทุนทำธุรกิจท่องเที่ยว เช่น ที่พัก ร้านอาหาร สถานบันเทิง
☐ อยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึงนำลงทุนเพื่อทำร้านค้า ห้องเช่า ร้านอาหาร
☐ อยู่ใกล้ชายแดน ในอนาคตอาจมีการลงทุนจากประเทศเพื่อนบ้าน โดยเฉพาะหลังการเปิด AEC
☐ ที่ดินราคาถูกกว่าตัวเมือง แต่มีแนวโน้มราคาสูงขึ้นเพราะอยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึงต้องการซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร
☐ ที่ดินเหมาะในการลงทุนทำการเกษตรที่ดอน เช่น มันสำปะหลัง ข้าวโพด อ้อย ยางพารา ไม้ยูคาลิปตัส
☐ ใกล้พื้นที่ป่า จึงต้องการลงทุนทำธุรกิจไม้/เฟอร์นิเจอร์
☐ อื่นๆ (ระบุ)

6. ในกรณีที่ท่านเป็นผู้ซื้อ/เช่าที่ดิน กรุณาทำเครื่องหมาย✓ แสดงความคิดเห็นของท่านต่อสาเหตุการซื้อหรือเช่าที่ดิน

หัวข้อความคิดเห็น	ระดับความคิดเห็น				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1. เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย					
2. เพื่อขยายพื้นที่ทำการเกษตร					
3. อยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึงนำลงทุนเพื่อทำร้านค้า ห้องเช่า ร้านอาหาร					
4. อยู่ใกล้ชายแดน ในอนาคตอาจมีการลงทุนจากประเทศเพื่อนบ้านโดยเฉพาะหลังการเปิด AEC					
5. พื้นที่ดินเป็นทางผ่านเพื่อเดินทางไปประเทศเพื่อนบ้าน จึงนำลงทุนทำธุรกิจท่องเที่ยว เช่น ที่พัก รีสอร์ท ร้านอาหาร ร้านคาราโอเกะ สถาน					
6. ที่ดินราคาถูกกว่าตัวเมือง แต่มีแนวโน้มราคาสูงขึ้นเพราะอยู่ใกล้ตลาดการค้าชายแดน จึงต้องการซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร					
7. ที่ดินเหมาะในการลงทุนทำการเกษตรที่ดอน เช่น มันสำปะหลัง ข้าวโพด อ้อย ยางพารา ไม้ยูคาลิปตัส					
8. ใกล้พื้นที่ป่า จึงต้องการลงทุนทำธุรกิจไม้/เฟอร์นิเจอร์					

ตอนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบจากการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่าที่ดิน

1. อาชีพหลักและอาชีพเสริมของท่าน ก่อนและหลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่าที่ดิน ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

อาชีพ	ก่อนการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า	หลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า
อาชีพหลัก		
อาชีพรอง		

3. รายได้ของครัวเรือน/ปี

3.1 รายได้จากภาคการเกษตรของท่าน ก่อนและหลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่าที่ดิน ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา (ยังไม่หักค่าใช้จ่าย)

รายได้จากภาคการเกษตร	ก่อนการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า (บาท)	หลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า (บาท)
ทำนา(ระบุ).....		
พืชไร่(ระบุ).....		
สวน/ปลูกผัก(ระบุ).....		
เลี้ยงสัตว์(ระบุ).....		
อื่นๆ(ระบุ).....		

3.2 รายได้นอกภาคการเกษตรของท่าน ก่อนและหลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่าที่ดิน ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

รายได้นอกภาคการเกษตร	ก่อนการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า (บาท)	หลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า (บาท)
รับจ้าง(ระบุ).....		
ค้าขาย(ระบุ).....		
ให้เช่าที่ดิน		
เงินเดือน		
ผลิตสินค้าพื้นเมือง		
ลูกหลานส่งเงินมาให้		
อื่นๆ(ระบุ).....		

4.รายจ่ายของครัวเรือน/ปี

4.1 รายจ่ายในภาคการเกษตรของท่าน ก่อนและหลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่าที่ดิน ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

รายจ่ายในภาคการเกษตร	ก่อนการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า (บาท)	หลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า (บาท)
ค่าจ้าง(เตรียมดิน ดำนา เก็บเกี่ยว ฯลฯ)		
ค่าใช้จ่ายต่างๆ(ค่าพันธุ์ ปุ๋ย ยาฆ่าแมลง เครื่องมือการเกษตร ฯลฯ)		
ค่าสืมนวดขาว		
อื่นๆ(ระบุ).....		

4.2 รายจ่ายนอกภาคการเกษตรของท่าน ก่อนและหลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่าที่ดิน ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

รายจ่ายนอกภาคการเกษตร	ก่อนการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า (บาท)	หลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า (บาท)
ค่าอาหาร ของใช้ที่จำเป็น		
ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์		
ค่าเล่าเรียนบุตร		
เงินผ่อนต่างๆ(รถ ตู้เย็น โทรทัศน์ โทรศัพท์ ฯลฯ)		
ค่าใช้จ่ายสินค้าฟุ่มเฟือย (เหล้า บุหรี่ เสื้อผ้า เครื่องประดับ ฯลฯ)		
ค่าน้ำมัน ค่าเดินทาง		
ค่าภาษีสังคม		
อื่นๆ(ระบุ).....		

5. หนี้สินของท่าน ก่อนและหลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่าที่ดิน ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

หนี้สิน	ก่อนการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า (บาท)	หลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า (บาท)
ไม่มี		
ในระบบ(ระบุ).....		
นอกระบบ(ระบุ).....		

6. เงินออมของท่าน ก่อนและหลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่าที่ดิน ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

เงินออม	ก่อนการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า (บาท)	หลังการซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า (บาท)
ไม่มี		
เก็บไว้ที่บ้าน		
ฝากธนาคาร		
ฝากสหกรณ์ออมทรัพย์		

7. ในอนาคตท่านคิดว่าท่านจะมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินหรือไม่ ถ้ามีด้วยวิธีใด (ขาย ซื้อ ให้เช่า เช่า แบ่งให้เช่า) เพราะสาเหตุใด รวมทั้งราคาเท่าไร

.....

.....

*****ขอขอบพระคุณอย่างยิ่งที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสัมภาษณ์*****

แบบสัมภาษณ์โครงการวิจัย
สำหรับผู้นำชุมชน/ตัวแทนภาครัฐ
เรื่อง การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง กรณีศึกษา ด้านการค้า
ชายแดนช่องจอม ช่องสง่า และช่องเม็ก

ชื่อ-สกุลผู้ตอบแบบสอบถาม.....เบอร์โทร.....

ตำแหน่ง.....หน่วยงาน

วันที่สัมภาษณ์.....

1. ท่าน/หน่วยงานของท่านมีส่วนเกี่ยวข้องกับการจัดการด้านการถือครองที่ดินของชาวบ้านในชุมชนหรือไม่
อย่างไร

.....

.....

2. ชาวบ้านในพื้นที่มีรูปแบบการถือครองที่ดินอย่างไร หรือมีลักษณะเอกสารสิทธิ์อย่างไร ในช่วงระยะเวลา 10
ปีที่ผ่านมาแตกต่างหรือมีการเปลี่ยนแปลงอย่างไร

.....

.....

3. ชาวบ้านในพื้นที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไร และ ลักษณะการใช้งานของที่ดินในปัจจุบันเปลี่ยนแปลงไป
จากอดีตในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมาอย่างไร

.....

.....

4. ชาวบ้านในชุมชนมีการเปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดินหรือไม่ ถ้ามี มีลักษณะการเปลี่ยนสิทธิอย่างไร ให้กับ
ใครและกลุ่มบุคคลสำคัญกลุ่มใด ที่เข้ามามีบทบาทในการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

.....

.....

5. ในกรณีที่มีการเปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน หลังจากเปลี่ยนสิทธิ์ มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างไร

.....

.....

6. การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของที่ดินในปัจจุบันเพิ่มจากอดีต (ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่าน) ปริมาณเท่าใด

.....

.....

7. สัดส่วนของที่ดินที่ไม่เปลี่ยนมือเจ้าของ กับการเปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน

.....

.....

8. บริเวณที่ตั้งของที่ดิน (Zone) ไหนที่ได้รับความสนใจจากนักลงทุน หรือมีการเปลี่ยนมือผู้ถือครองมากที่สุด

.....

9. ในอนาคตท่านคิดว่าแนวโน้มลักษณะการถือครองที่ดินจะเป็นอย่างไร โดยเฉพาะหลังการเปิด AEC เช่น จะมีการซื้อขายที่ดินมากขึ้นหรือไม่ และที่ดินที่ซื้อขายจะนำไปใช้ประโยชน์อะไร

.....

10. ท่านคิดว่าการเปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดินเป็นปัญหาในขณะนี้หรือไม่ อย่างไร

.....

11. ท่านคิดว่าเหตุใดชาวบ้านจึงขายหรือมีการเปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน

.....

12. ท่านคิดว่าการซื้อขาย/เปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน ส่งผลกระทบต่อด้านบวกและลบทางเศรษฐกิจ อย่างไรบ้าง

.....

13. ท่านคิดว่าการซื้อขาย/เปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน ส่งผลกระทบต่อด้านบวกและลบทางสังคม อย่างไรบ้าง

.....

14. ท่านคิดว่าการซื้อขาย/เปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน ส่งผลกระทบต่อด้านบวกและลบทางสิ่งแวดล้อม ภายภาพ อย่างไรบ้าง

.....

15. ท่านมีข้อเสนอแนะใดบ้างเพื่อป้องกันการขายที่ดินทำกินของชาวบ้านให้แก่นักลงทุนภายนอกชุมชน

.....

16. นโยบายหรือแนวทางการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินหลังการเปิด AEC

.....

แบบสัมภาษณ์โครงการวิจัย
สำหรับชาวบ้านในพื้นที่
เรื่อง การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง กรณีศึกษา ด้านการค้า
ชายแดนช่องจอม ช่องสง่า และช่องเม็ก

ชื่อ-สกุลผู้ตอบแบบสอบถาม.....เบอร์โทร.....

ตำแหน่ง.....หน่วยงาน

วันที่สัมภาษณ์.....

1. ท่านมีรูปแบบการถือครองที่ดินอย่างไร หรือมีลักษณะเอกสารสิทธิ์อย่างไร ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา
แตกต่างกันหรือมีการเปลี่ยนแปลงอย่างไร

.....

.....

2. ท่านมีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไร และ ลักษณะการใช้งานของที่ดินในปัจจุบันเปลี่ยนแปลงไปจากอดีต
ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมาอย่างไร

.....

.....

.....

3. ท่านมีการเปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดินหรือไม่ ถ้ามี มีลักษณะการเปลี่ยนสิทธิ์อย่างไร ให้กับใครและกลุ่ม
บุคคลสำคัญกลุ่มใด ที่เข้ามามีบทบาทในการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน

.....

.....

4. ลักษณะ/มูลค่าของที่ดินของท่าน ในกรณีที่มีการเปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน (ได้แก่ ขนาดที่ดินที่มีการ
เปลี่ยนแปลงการถือครอง มูลค่าที่ดินที่เปลี่ยนไป รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน รวมถึงลักษณะ
การใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลังจากมีการเปลี่ยนแปลงการถือครอง)

.....

.....

.....

5. เหตุใดท่านจึงมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน เช่น การซื้อ/ขาย/เช่า/ให้เช่า

.....

.....

.....

6. ท่านคิดว่าการซื้อขาย/เปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน ส่งผลกระทบด้านบวกและลบทางเศรษฐกิจ อย่างไร
บ้าง

.....

.....

.....

.....

7. ท่านคิดว่าการซื้อขาย/เปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน ส่งผลกระทบต่อด้านบวกและลบทางสังคม อย่างไรบ้าง

.....

.....

.....

8. ท่านคิดว่าการซื้อขาย/เปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน ส่งผลกระทบต่อด้านบวกและลบทางสิ่งแวดล้อมกายภาพ อย่างไรบ้าง

.....

.....

.....

แนวคำถามสำหรับการอภิปรายกลุ่มย่อย
เรื่อง การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ชายแดนอีสานตอนล่าง กรณีศึกษา ด้านการค้า
ชายแดนช่องจอม ช่องสง่า และช่องเม็ก

1. การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของที่ดินในปัจจุบันเพิ่มจากอดีต (ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา) ปริมาณเท่าใด
2. สัดส่วนของที่ดินที่ไม่เปลี่ยนมือเจ้าของ กับการเปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน
3. บริเวณที่ตั้งของที่ดิน (Zone) ไหนที่ได้รับความสนใจจากนักลงทุน หรือมีการเปลี่ยนมือผู้ถือครองมากที่สุด
4. ในอนาคตท่านคิดว่าแนวโน้มลักษณะการถือครองที่ดินจะเป็นอย่างไร โดยเฉพาะหลังการเปิด AEC เช่น จะมีการซื้อขายที่ดินมากขึ้นหรือไม่ และที่ดินที่ซื้อขายจะนำไปใช้ประโยชน์อะไร
5. ท่านคิดว่าการเปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดินเป็นปัญหาในขณะนี้หรือไม่ อย่างไร
6. ท่านคิดว่าการซื้อขาย/เปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน ส่งผลกระทบต่อด้านบวกและลบทางเศรษฐกิจ อย่างไรบ้าง
7. ท่านคิดว่าการซื้อขาย/เปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน ส่งผลกระทบต่อด้านบวกและลบทางสังคม อย่างไรบ้าง
8. ท่านคิดว่าการซื้อขาย/เปลี่ยนสิทธิการถือครองที่ดิน ส่งผลกระทบต่อด้านบวกและลบทางสิ่งแวดล้อมกายภาพ อย่างไรบ้าง
9. ท่านมีข้อเสนอแนะใดบ้างเพื่อป้องกันการขายที่ดินทำกินของชาวบ้านให้แก่นักลงทุนภายนอกชุมชน
10. นโยบายหรือแนวทางการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินหลังการเปิด AEC