

**การลงทุนของต่างชาติต่อการขายที่ดินภาคเกษตรกรรม:
กรณีศึกษาจังหวัดพระนครศรีอยุธยา**

**Foreign Investment toward Agricultural Land Sales:
Case Study in Ayutthaya Province**

ธนารดี คำยา*

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษากระบวนการขายที่ดินภาคเกษตรกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาให้ทุนข้ามชาติ โดยศึกษากรณีพื้นที่ที่กำลังประสบปัญหาเรื่องการขายที่ดินใน 2 อำเภอ ได้แก่ ตำบลลาดชิด อำเภอผักไห่ และตำบลหัวเวียง อำเภอเสนา จากการสำรวจครัวเรือนตัวอย่างในพื้นที่ศึกษาพบว่า ในช่วง 20 ปีที่ผ่านมามีครัวเรือนที่ขายที่ดินคิดเป็นร้อยละ 22.7 ทั้งนี้ช่วงปีที่มีการขายที่ดินมากที่สุด คือ พ.ศ. 2537-2541 ที่ดินที่มีการขายทั้งหมดจำนวน 1,930.90 ไร่ คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 101,098,500 บาท โดยเฉลี่ยจะขายที่ดิน 13.32 ไร่ต่อครัวเรือน คิดเป็นเงินจำนวนมากกว่า 200,000 บาท นายทุนที่ซื้อที่ดินในการศึกษาครั้งนี้ พบว่า เป็นรูปแบบบริษัทที่จัดตั้งโดยคนไทย บริษัทที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษามี 4 บริษัท จากการตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้นพบว่ามีเพียง 1 บริษัทที่มีผู้ถือหุ้นเป็นบริษัทจดทะเบียนต่างดาว ในด้านการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของเกษตรกรและการเปลี่ยนแปลงชุมชนพบว่า รูปแบบการดำเนินชีวิตเปลี่ยนแปลงไป เกษตรกรบางรายได้ละทิ้งอาชีพชาวนาไปชั่วคราว บางรายยังคงทำนาอยู่ต่อไปแต่อยู่ในฐานะผู้เช่านา การศึกษาครั้งนี้จึงได้เสนอแนวทางในการจัดการที่ดินให้เกิดประสิทธิภาพและเป็นธรรม ได้แก่ การสร้างกลไกควบคุมการถือครองที่ดิน โดยให้หน่วยงานส่วนท้องถิ่น เช่น องค์การบริหารส่วนตำบลและสถาบันท้องถิ่นอื่นๆ เข้ามาช่วยตรวจสอบการเข้าครอบครองที่ดินของบุคคลหรือทุนภายนอก

คำสำคัญ: พื้นที่การเกษตร เกษตรกร การลงทุนของต่างชาติ การขายที่ดิน

Abstract

The objective of this study was to examine the process in agricultural land sales to foreign investment. The study areas were Lat Chit Subdistrict, Phak Hai District, and Hua Wiang Subdistrict, Sena District, Ayutthaya Province, Thailand. The

* อาจารย์ประจำภาควิชา สังคมวิทยาและมานุษยวิทยา คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

findings of household survey indicated that there were 22.7 percent of the sample households that sold their land in the past twenty years. The highest sales occurred in 1994-1998. In the past two decades, about 1,930.90 rai (772.36 acres) of land were sold, with the total value of 101,098,500 baht. Among the farmers who sold their land, the average land sold was 13.32 rai (5.33 acres) per household and gained over 200,000 Baht. There were four companies involved in the purchase while one of the companies had foreign investors as its stock holders. In terms of changes in livelihoods, some farmers who sold their lands gave up their occupation as the rice farmers. Some continued to be rice farmer but their status had changed to that of a land tenant. This study recommended that the Thai government needs to initiate effective and fair controlling mechanism in land tenures by managing through the local administrative organizations or other local organizations.

Keywords: agricultural land, farmers, foreign investment, land sales

บทนำ

การเน้นการพัฒนาทางเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้รัฐบาลในแต่ละยุคแต่ละสมัยพยายามลดข้อตกลงและเงื่อนไขทางกฎหมายในการลงทุนในไทยเพื่อเป็นการจูงใจนักลงทุนต่างชาติ อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของทุนข้ามชาติมิได้ถูกกระตุ้นจากปัจจัยภายในประเทศเพียงอย่างเดียว เนื่องจากการเคลื่อนย้ายเงินทุนภายใต้บริบทการพัฒนาในกระแสโลกาภิวัตน์ก็ทวีความรุนแรงมากขึ้น ปัจจุบันการเพิ่มขึ้นของการลงทุนข้ามชาติจึงมิได้จำกัดวงอยู่กับการลงทุนในภาคอุตสาหกรรม และการค้า หากแต่ทุนข้ามชาติได้ขยายพื้นที่สู่การผลิตทางการเกษตร โดยเฉพาะการเพาะปลูกพืชอาหารและพืชพลังงาน (กระทรวงการต่างประเทศ, 2551) เนื่องมาจากความวิตกกังวลในเรื่องการขาดแคลนอาหารเพื่อการบริโภคของประชากรโลกในปัจจุบัน ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องมาจากปัจจัยด้านราคาน้ำมันเชื้อเพลิงที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว (กฤษฎา, 2552) นายทุนต่างชาติจึงได้โยกย้ายการลงทุนส่วนหนึ่งจากทางด้านพลังงาน (น้ำมันและก๊าซ) มาสู่การลงทุนในการผลิตทางการเกษตรโดยเฉพาะการเพาะปลูกพืชอาหารและพืชพลังงาน (ข้าว, อ้อย, ข้าวโพด) ประเทศไทยซึ่งเป็นประเทศที่อุดมสมบูรณ์ในด้านทรัพยากรธรรมชาติ และมีศักยภาพในการผลิตทางการเกษตร จึงกลายเป็นพื้นที่เป้าหมายในการลงทุนด้านการเพาะปลูกพืชอาหารและพืชพลังงาน

ตามพระราชบัญญัติประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มิได้เปิดโอกาสให้ชาวต่างด้าวมีกรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดินมากนัก (กรมที่ดิน, 2554) อย่างไรก็ตามร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวยังไม่ครอบคลุมถึงการกระจายการถือครองที่ดิน การป้องกันการซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร การป้องกันการใช้ที่ดินไม่ตรงตามศักยภาพของที่ดิน และมีช่องว่างทางกฎหมายที่ให้คนต่างด้าวสามารถซื้อที่ดินได้ โดยไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย เช่น มีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลซึ่งต่างชาติถือหุ้นร้อยละ 49 และคนไทยที่เป็นตัวแทนของต่างชาติถือหุ้นอีก ร้อยละ 51 เพื่อดำเนินการซื้อที่ดิน เป็นอีกประเด็นหนึ่งที่ส่งผลต่อปัญหาการถือครองที่ดินภาคเกษตรกรรม นอกจากนี้การขายฝากที่ดินหรือการที่เกษตรกรให้ความร่วมมือกับบริษัทข้ามชาติก็อาจทำให้มีการตรวจสอบได้ยาก

ปัจจุบันข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องการซื้อขายที่ดินและเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์จากเกษตรกรไทยไปสู่ นายทุนต่างชาติยังไม่มี ความชัดเจน แม้ว่าการสอบจากกรมสอบสวนคดีพิเศษ กระทรวงยุติธรรม จะไม่ พบหลักฐานการถือครองที่ดินของชาวต่างชาติ แต่พบว่ามี การร้องเรียนจากเกษตรกรที่ประสบปัญหาการ ขายที่ดินให้กับบรรษัทขนาดใหญ่เพิ่มจำนวนมากขึ้น มีการสันนิษฐานว่า นายทุนต่างชาติมีความต้องการ จะซื้อที่ดินในหลายๆ จังหวัดในภาคกลาง เป็นพื้นที่ประมาณ 300,000 - 400,000 ไร่ (โพสต์ทูเดย์, 2552)

การเข้ามาซื้อและถือครองที่ดินไม่ว่าจะโดยชาวต่างชาติ หรือมีตัวแทนที่เป็นคนไทย หรือ บริษัทไทยแทนเกษตรกรเดิมที่ทำการผลิตทางการเกษตร ย่อมส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ ของเกษตรกรและชุมชนนั้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ การขาดข้อมูลเชิงลึกในประเด็นดังกล่าวนี้จะทำให้ขาด ประสิทธิภาพในการแก้ไขปัญหา ด้วยเหตุนี้ ข้อมูลเชิงลึกจากการทำวิจัยเรื่องทุนข้ามชาติต่อการ เปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตเกษตรกรนี้ จะเป็นข้อมูลที่สำคัญที่ก่อให้เกิดความเข้าใจปัญหาและสถานการณ์ที่เกิด ขึ้นอย่างแท้จริง ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการรู้เท่าทันรูปแบบและการเข้ามาของทุน ข้ามชาติ และทำให้ทราบแนวทางในเชิงนโยบายและเชิงปฏิบัติในการแก้ไขและป้องกันการเข้ามาของทุน ข้ามชาติในการถือครองที่ดินภาคเกษตรกรรม

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ศึกษาพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเนื่องจากเป็นจังหวัดที่มีประวัติศาสตร์อัน ยาวนาน เป็นเมืองหลวงของไทยในอดีต และได้ดำรงประเพณีและวัฒนธรรมที่ดั้งเดิมของไทยจากอดีตสู่ ปัจจุบัน ขณะที่เป็นแหล่งผลิตข้าวเป็นอันดับที่ 3 (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2552) จังหวัดพระนครศรี อยุธยาจึงเหมาะสมที่จะสะท้อนภาพการเปลี่ยนแปลงที่ชัดเจนของวิถีชีวิตเกษตรกรและชุมชนอันเป็นผล มาจากทุนข้ามชาติที่เข้ามาถือครองที่ดินในประเทศไทย โดยศึกษากรณีพื้นที่ที่กำลังประสบปัญหาเรื่อง การขายที่ดินใน 2 อำเภอ คือ ตำบลลาดชิด อำเภอผักไห่ และตำบลหัวเวียง อำเภอเสนา

โลกาภิวัตน์ (Globalization) กับการขายที่ดิน

แม้ว่าการให้นิยามโลกาภิวัตน์ยังเป็นข้อถกเถียงในทางวิชาการ อย่างไรก็ตาม การให้ความ นิยามทั่วไปของโลกาภิวัตน์ คือ การที่โลกได้ถูกย่อหรือการบีบตัว (Compression) ผ่านกระบวนการ ไหลเวียนของของทุน สินค้า ทรัพยากร เทคโนโลยี และการบริการ อันเนื่องมาจากเทคโนโลยีการสื่อสาร และคมนาคม (Kearney, 2002) ทั้งนี้การไหลเวียนอย่างรวดเร็วของปัจจัยต่างๆ ดังกล่าว ได้ส่งผลให้ เศรษฐกิจของประเทศ ภูมิภาค และท้องถิ่นได้เปลี่ยนมามีความเชื่อมโยงกับเครือข่ายทางการเงินและ การดำเนินธุรกิจของโลกมากยิ่งขึ้น และการเชื่อมโยงประสานกันนี้ได้ทำให้โลกได้ก้าวข้ามการแบ่งเขต ระหว่างความเป็นประเทศพัฒนาแล้ว กับประเทศที่ด้อยพัฒนา (Grant and Short, 2002)

แนวคิดและทฤษฎีโลกาภิวัตน์เป็นการให้ความสำคัญกับการเปลี่ยนแปลงปรากฏการณ์ของ เศรษฐกิจโลกในช่วง 2-3 ทศวรรษที่ผ่านมา ซึ่งเป็นระบบที่เกี่ยวข้องกับการผลิต การเงินและการบริโภค ในรูปแบบใหม่ ปรากฏการณ์ที่นักวิชาการโลกาภิวัตน์ให้ความสนใจค่อนข้างมาก ได้แก่ บทบาทและการ ขยายอิทธิพลของบรรษัทข้ามชาติออกไปทั่วโลก นักวิชาการกลุ่มที่สนับสนุนแนวคิดโลกาภิวัตน์ยืนยันว่า

กระบวนการโลกาภิวัตน์เกิดขึ้นจริง เนื่องจากบรรษัทข้ามชาติของกลุ่มประเทศศูนย์กลางมิได้หาผลประโยชน์เพื่อประเทศแม่ของตน หากแต่ทำเพื่อหุ้นส่วนของบรรษัทตนซึ่งมาจากหลายประเทศ จึงไม่อาจกล่าวได้ว่าเป็นการแสวงหาผลประโยชน์เพื่อประเทศใดประเทศหนึ่ง (วัณนา, 2548) เฉกเช่นเดียวกับปรากฏการณ์การขายที่ดินในสังคมไทยที่เราไม่สามารถปฏิเสธได้ว่าเป็นปรากฏการณ์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการหมุนเวียนของทุนจากหลายประเทศ แม้ว่าการซื้อขายที่ดินอาจถูกพิจารณาว่าเป็นกิจกรรมทั่วๆ ไปในท้องถิ่น อย่างไรก็ตาม นักวิชาการบางกลุ่มโต้แย้งว่าโลกาภิวัตน์ไม่ได้มีอยู่จริง เป็นเพียงแค่มายาคติ โดยอธิบายว่า การพัฒนาทางเศรษฐกิจในช่วง 2-3 ทศวรรษที่ผ่านมา ไม่ได้เกิดขึ้นจากการไหลเวียนของทุน สินค้า ทรัพยากร อย่างแท้จริง แต่เกิดจากการเพิ่มและการกระจุกตัวของการลงทุนในกลุ่มประเทศศูนย์กลางและประเทศอุตสาหกรรมใหม่

จากสถานการณ์การกว้านซื้อที่ดินของนายทุนไทยและต่างชาติในช่วงระยะเวลา 20-30 ปีที่ผ่านมา เราไม่สามารถปฏิเสธได้เลยว่า การไหลเวียนของเงินทุนนอกเหนือจากระดับท้องถิ่นหรือประเทศไทย มีอิทธิพลอย่างยิ่งต่อการกว้านซื้อที่ดินมหาศาลของประเทศไทย และในสถานการณ์ปัจจุบัน ซึ่งความต้องการพืชอาหารและพืชพลังงานของโลกได้เพิ่มสูงขึ้น ย่อมส่งผลโยนโยมาถึงประเทศไทยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ที่ดินอันอุดมสมบูรณ์กลายเป็นแหล่งลงทุนที่น่าสนใจไม่ต่างไปจากที่ดินที่เป็นแหล่งเหมืองแร่ หรือแหล่งน้ำมัน มุมมองแนวคิดของโลกาภิวัตน์จึงสามารถอธิบายปรากฏการณ์การกว้านซื้อที่ดินของทั้งทุนไทยและทุนต่างชาติได้มากขึ้น

ขณะเดียวกัน มุมมองในเรื่องโลกาภิวัตน์ไม่ได้กำหนดขอบเขตอยู่เพียงแค่ประเด็นทางเศรษฐกิจ แต่โลกาภิวัตน์เข้าไปเกี่ยวข้องกับผูกพันกับวัฒนธรรมและสังคมเช่นกัน แม้ว่าโลกาภิวัตน์จะเชื่อมผู้คน ชุมชน และสังคมในโลกให้ใกล้ชิดมากขึ้น และเป็นวัฒนธรรมกระแสโลกเดียวกัน แต่ก็มิได้หมายความว่าแต่ละปัจเจกบุคคล ท้องถิ่น และประเทศ จะผ่านประสบการณ์ที่คล้ายคลึงกัน (Lie and Lund, 2005) ในประเด็นนี้ ถ้านำมาพิจารณาถึงชาวบ้านซึ่งเป็นผู้ขาย จะทำให้สามารถเข้าใจถึงวิถีชีวิตของผู้คนที่เปลี่ยนแปลงไปตามกระแสโลกาภิวัตน์ โดยเฉพาะการบริโภคสินค้า การดำเนินชีวิตและทัศนคติที่ได้รับอิทธิพลจากการแทรกซึมของวัฒนธรรมของโลก มากกว่าวัฒนธรรมท้องถิ่น อาทิ การเห็นค่าอาชีพทำนา และการพึ่งพาตนเองด้วยการผลิตทางการเกษตร เป็นกิจกรรมท้องถิ่นที่ไม่มีความน่าสนใจ แต่เห็นว่าการศึกษาเล่าเรียนสูงๆ เป็นสิ่งจำเป็น เป็นการปรับมาตรฐานทรัพยากรมนุษย์ให้สูงขึ้น เช่นเดียวกับการศึกษาของมาตรฐานโลก ทัศนคติดังกล่าวนี้อาจกลายเป็นทัศนคติที่ฝังรากลึกสุดคนรุ่นใหม่ในระดับท้องถิ่น เช่นเดียวกับทัศนคติในการให้คุณค่าเกี่ยวกับที่ดิน จากเดิมที่เห็นว่าเป็นทรัพย์สินที่มีคุณค่าของครอบครัว เป็นทรัพยากรสำคัญในการประกอบอาชีพ มาสู่การมองเห็นว่าที่ดินมีมูลค่าเป็นตัวเงิน

วิธีการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้เก็บข้อมูลจากการสำรวจครัวเรือน (Household survey) จาก 2 ตำบล คือ ตำบลหัวเวียง อำเภอเสนา และ ตำบลลาดชิด อำเภอผักไห่ ตามหลักการทางวิจัยทางสังคมศาสตร์

ทั้งนี้แบบสอบถามในการสำรวจ มีประเด็นเกี่ยวกับ โครงสร้างครัวเรือน ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม วิถีชีวิตของครัวเรือน การใช้ประโยชน์ที่ดิน การถือครองที่ดินในปัจจุบัน การถือครองที่ดินในอดีต การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ทั้งหมด 639 ครัวเรือน

การสัมภาษณ์เชิงลึกเกษตรกร (In-depth Interviews) สัมภาษณ์เกษตรกรที่ประสบปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินให้กับทุนข้ามชาติ หรือผ่านตัวแทน (nominee) ให้กับทุนข้ามชาติ จำนวน 10 คน นอกจากนี้ **สัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key Informant Interviews)** เป็นการสัมภาษณ์ผู้สามารถให้ข้อมูลภาพกว้างของสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในพื้นที่ของการศึกษาครั้งนี้ คือ ผู้ให้ข้อมูลสำคัญในพื้นที่ที่ทำการศึกษา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ได้แก่ ตัวแทนจากศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักที่รับเรื่องราวร้องเรียนจากเกษตรกร และผู้ใหญ่บ้านที่มีข้อมูลการขายที่ดินจากทั้งสองตำบล

ข้อค้นพบในเรื่องการขายที่ดินและขั้นตอนการขายที่ดิน

จากการสำรวจครัวเรือนและการสัมภาษณ์เชิงลึกพบว่า ในความเป็นจริงแล้วปรากฏการณ์การขายที่ดินไม่ใช่เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเร็วๆ นี้ แต่เป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นในวงกว้างในพื้นที่ที่ทำการศึกษาในช่วงก่อนที่เศรษฐกิจฟองสบู่จะแตกในปี พ.ศ. 2539 ในสมัยนายกรัฐมนตรีชาติชาย ชุณหะวัณ จากข้อมูลจากการสำรวจครัวเรือนพบว่า (ตารางที่ 1) พบว่า ภายใน 20 ปีที่ผ่านมา มีครัวเรือนตัวอย่างประมาณ 1 ใน 5 (ร้อยละ 22.7) ขายที่ดิน ซึ่งสัดส่วนของขนาดที่ดินที่ขาย พบว่าสัดส่วนที่สูงที่สุด (ร้อยละ 10.3) ขายที่ดินน้อยกว่า 10 ไร่ รองลงมาคือ ขายที่ดิน 10-19 ไร่ (ร้อยละ 7.5) และพบว่ามีถึงร้อยละ 4.9 ของครัวเรือนตัวอย่างที่ขายที่ดินตั้งแต่ 20 ไร่ขึ้นไป สำหรับครัวเรือนตัวอย่างที่ขายที่ดินพบว่า ได้รับเงินจากการขายที่ดิน 200,000 บาทขึ้นไปมีสัดส่วนสูงที่สุด คือร้อยละ 71.0 และน้อยที่สุด คือได้รับเงินจากการขายที่ดินน้อยกว่า 50,000 บาท ร้อยละ 8.9

เมื่อวิเคราะห์ที่ดินที่ถูกขายในช่วง 20 ปีที่ผ่านมา โดยภาพรวมพบว่า พื้นที่ในการศึกษาครั้งนี้มีการขายที่ดินจำนวน 1,930.90 ไร่ โดยตำบลหัวเวียงมีจำนวน 881.33 ไร่ และตำบลลาดชิดมีจำนวน 1,049.57 ไร่ ซึ่งเงินทั้งหมดจากการขายที่ดินในพื้นที่ศึกษาครั้งนี้ คิดเป็นจำนวน 101,098,500 บาท โดยแบ่งเป็นพื้นที่ตำบลหัวเวียง คิดเป็นมูลค่า 47,027,000 บาท และตำบลลาดชิด คิดเป็นมูลค่า 54,071,500 บาท

หากพิจารณาเปรียบเทียบลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน บนพื้นที่ที่มีการขายที่ดินของครัวเรือนตัวอย่าง (ตารางที่ 2) พบว่า ก่อนที่จะขายที่ดินครัวเรือนตัวอย่างส่วนใหญ่ (ร้อยละ 73.6) ใช้ประโยชน์พื้นที่ดังกล่าวเพื่อทำนา ซึ่งเป็นลักษณะของการใช้แรงงานภายในครัวเรือนหรือการทำนาด้วยตนเอง และหลังจากที่มีปรากฏการณ์การขายที่ดินในช่วง พ.ศ. 2537 - 2539 พบว่า ที่ดินของครัวเรือนที่ขายไปแล้วนั้น มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างชัดเจน กล่าวคือ ที่ดินดังกล่าวถูกใช้เป็นพื้นที่ให้เช่าเป็นสัดส่วนที่สูงที่สุดคิดเป็นร้อยละ 31.6 สะท้อนให้เห็นว่าการซื้อขายที่ดินในสัดส่วนดังกล่าว เป็นการเข้ามาซื้อของนายทุนนอกพื้นที่ ซึ่งไม่ได้ประกอบอาชีพทำนาโดยตรง แต่ปล่อยที่ดินให้ชาวนาในพื้นที่เช่าแทน

อย่างไรก็ตาม พบว่า ที่นาถึงร้อยละ 22.8 ยังคงถูกใช้ทำนา และเจ้าของใหม่เป็นผู้ทำเอง ซึ่งสัดส่วนที่สูงในกลุ่มนี้อาจเป็นไปได้ว่าผู้ตอบแบบสอบถาม มีความไม่ชัดเจนกับคำถามที่ถามว่า “หลังจากขายที่ดินไปแล้ว ที่บริเวณนั้นใช้ทำอะไรอะไร” ซึ่งชาวบ้านส่วนใหญ่ยังคงทำนาในที่ดินเดิมของตน จึงตอบว่า “ทำนาด้วยตนเอง” คือ ไม่ได้ตอบว่าเจ้าของใหม่ให้เช่าที่นาเพื่อทำนา คำตอบที่ได้จึงมีความคลาดเคลื่อนจากข้อเท็จจริง นอกจากนั้น พบว่า ร้อยละ 25.7 เจ้าของที่นาจ้างให้คนอื่นทำนา ซึ่งในส่วนนี้แสดงให้เห็นว่า ผู้ที่ซื้อที่ดินส่วนหนึ่งเป็นคนในพื้นที่ แต่ซื้อที่นาแล้วจ้างคนอื่นทำนาให้ตน

ตารางที่ 1 จำนวนและร้อยละของการขายที่ดิน และจำนวนเงินจากการขายที่ดินของครัวเรือนตัวอย่าง

ข้อมูล	จำนวน	ร้อยละ
1.การขายที่ดิน/สูญเสียที่ดินภายใน 20 ปีที่ผ่านมา		
ไม่ขายที่ดิน	489	76.5
น้อยกว่า 10 ไร่	66	10.3
10 - 19 ไร่	48	7.5
20 ไร่ขึ้นไป	31	4.9
ไม่ทราบ/ไม่ตอบ	5	0.8
รวม	639	100.0
เฉลี่ยต่อครัวเรือนขายที่ดิน 13.32 ไร่		
2.จำนวนเงินจากการขายที่ดินเฉลี่ยต่อครัวเรือน		
น้อยกว่า 50,000 บาท	11	8.9
50,000 - 199,999 บาท	25	20.1
200,000 บาทขึ้นไป	88	71.0
รวม*	124	100.0

* จำนวนรวมมาจากครัวเรือนที่ขายที่ดิน (ไม่รวมไม่ทราบ/ไม่ตอบ)

ตารางที่ 2 จำนวน และร้อยละลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินของครัวเรือนตัวอย่างก่อน และหลังการขายที่ดิน

ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน	ก่อนขายที่ดิน		หลังขายที่ดิน	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ทำนา ทำสวนด้วยตนเอง	106	73.6	31	22.8
ทำนาจ้างคนอื่นทำ	13	9.0	35	25.7
เป็นที่อยู่อาศัย/ใช้ประกอบธุรกิจ	8	5.6	15	11.0
ให้คนอื่นเช่า	9	6.2	43	31.6
ปล่อยว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์	8	5.6	12	8.8
รวม*	144	100.0	136	100.0

*จำนวนรวมมาจากครัวเรือนที่ขายที่ดิน (ไม่รวมไม่ทราบ/ไม่ตอบ)

ในเรื่องของกลุ่มผู้ซื้อที่ดินจากครัวเรือนตัวอย่างนั้น (ตารางที่ 3) พบว่า การขายที่ดินให้กับนายทุนและนายทุนต่างชาติ (ตามความรู้สึกของชาวบ้านว่าเป็นนายทุนต่างชาติ) มีสัดส่วนสูงที่สุดคือ ร้อยละ 45.5 รองลงมาขายที่ดินให้กับคนในพื้นที่ คิดเป็นร้อยละ 17.2 และขายที่ดินให้กับญาติพี่น้อง คิดเป็นร้อยละ 12.4

สำหรับช่วงปีที่มีการขายที่ดิน พบว่า ครัวเรือนตัวอย่างขายที่ดินในช่วง พ.ศ. 2537 - 2541 มากที่สุด รองลงมาคือช่วง พ.ศ. 2547-2553 และปีที่มีการขายที่ดินเป็นจำนวนมากที่สุด คือ พ.ศ. 2539 ดังแสดงในตารางที่ 4

ตารางที่ 3 อัตราการขายที่ดินให้กับผู้ซื้อประเภทต่างๆ

ผู้ซื้อที่ดิน	ใช่	ไม่ใช่	รวม
คนในพื้นที่	17.2 (25)	82.8 (120)	100.0 (145)
คนต่างถิ่น	10.3 (15)	89.7 (130)	100.0 (145)
นายทุน/ต่างชาติ	45.5 (66)	54.5 (79)	100.0 (145)
ลูกหลาน/ญาติพี่น้อง	12.4 (18)	87.6 (127)	100.0 (145)

() จำนวนผู้ตอบ

ตารางที่ 4 จำนวนและร้อยละของครัวเรือนตัวอย่างที่ขายที่ดินในแต่ละช่วงปีพ.ศ.

ช่วงปีพ.ศ.	จำนวน	ร้อยละ
ก่อน พ.ศ. 2537	31	23.1
พ.ศ. 2537 - 2541	48	35.8
พ.ศ. 2542 - 2546	23	17.2
พ.ศ. 2547 - 2553	32	23.9
รวม*	134	100.0
ปีพ.ศ. ที่ขายที่ดินสูงที่สุด (Mode) คือ พ.ศ.2539		

* จำนวนรวมมาจากครัวเรือนที่ขายที่ดิน (ไม่รวมไม่ทราบ/ไม่ตอบ)

กระบวนการขายที่ดินภาคเกษตรกรรม

จากการศึกษาพบว่า กระบวนการขายที่ดินเริ่มมีมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2537 ซึ่งมีบริษัทที่จัดตั้งโดยคนไทย เข้ามากว้านซื้อที่ดินในเขตอำเภอเสนาและอำเภอฟักไถ่เป็นจำนวนมาก โดยมีรูปแบบและขั้นตอนในการขายที่ดิน ดังนี้

1. นายหน้าต่างถิ่นเข้ามาติดต่อผู้นำชุมชน ไปสู่ผู้นำในชุมชน เครือญาติ และชาวบ้านที่ต้องการขายที่ดินภายในชุมชน

2. กระบวนการเข้ามาติดต่อ มีนายหน้าสองคนที่เชื่อมระหว่างนายทุนผู้ซื้อและชาวบ้านผู้ขาย โดยนายหน้าคนที่หนึ่ง เป็นคนนอกชุมชนมีความใกล้ชิดกับนายทุน และจะเป็นผู้ที่ทำธุรกรรมต่างๆ ในการซื้อขายที่ดินแทนนายทุนทั้งหมด ซึ่งจะติดต่อกับนายหน้าคนที่สองที่เป็นคนในชุมชนรับหน้าที่ในการสื่อสาร ถ่ายทอดข้อมูล รวมทั้งเจรจาตกลงซื้อขายที่ดินกับชาวบ้าน

3. รูปแบบในการขายที่ดินของชาวบ้านมี 2 ลักษณะ คือ 1) ขายที่ดินทั้งหมดเนื่องจากมีที่ดินจำนวนไม่มากจึงเลือกที่จะขายหมดในครั้งเดียว 2) ขายเพียงบางส่วน ซึ่งส่วนใหญ่กลุ่มนี้จะมีที่ดินจำนวนมาก และจำเป็นต้องขายบางส่วน เนื่องจากที่ดินของตนจะกลายเป็นที่ดินตาบอดเมื่อมีการกว้านซื้อของนายทุน

4. วิธีการซื้อที่ดินของนายทุนมี 2 ลักษณะ คือ 1) วางมัดจำก่อน แล้วส่วนที่เหลือจ่ายภายหลังพร้อมกับการโอนกรรมสิทธิ์ 2) จ่ายเงินสดครั้งเดียวทั้งหมดพร้อมกับการโอนกรรมสิทธิ์

5. กระบวนการในการขายที่ดิน เริ่มจากนายหน้าคนที่หนึ่งเข้ามาติดต่อในชุมชนผ่านนายหน้าคนที่สอง โดยให้ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดินและเงื่อนไขที่น่าสนใจ เมื่อข่าวสารเข้าสู่ชุมชน ชาวบ้านแลกเปลี่ยนข่าวสารกันและตัดสินใจขายที่ดิน จากนั้นจึงมีการตกลงกำหนดราคาที่เหมาะสม 60,000 - 100,000 บาทต่อไร่ และจ่ายเงินและโอนกรรมสิทธิ์

เหตุผลในการขายที่ดิน

สำหรับเหตุผลที่ทำให้ชาวบ้านตัดสินใจขายที่ดิน พบว่า มีสาเหตุมาจาก **รายได้ไม่แน่นอนและภาระหนี้สินของเกษตรกร** อันสืบเนื่องมาจากการต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้นไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเครื่องมือเทคโนโลยีในการเพาะปลูก ค่าใช้จ่ายในขั้นตอนการเพาะปลูก ค่ายาฆ่าแมลง ค่าปุ๋ย ขณะที่ชาวบ้านไม่สามารถปลูกข้าวเพื่อการบริโภคในครัวเรือนได้แต่เป็นการปลูกเพื่อขายเท่านั้น อีกทั้งยังขาดทุนจากการประสบภัยพิบัติจากธรรมชาติ หรือการแพร่ระบาดของโรคในแปลงข้าว การมีหนี้สินจากการทำนาจึงเป็นเหตุผลที่สำคัญในการขายที่ดินของครอบครัว ส่วนเหตุผลสูงใจในการขายที่ดินเนื่องมาจาก **ราคาที่ดินที่สูงขึ้น** ในช่วงปีพ.ศ. 2537 - 2538 เป็นเหตุให้ที่ดินเปลี่ยนคุณค่าที่นาจากเดิมที่ดูเหมือนไร้ค่า ไปสู่ทรัพย์สินที่มีคุณค่าของครอบครัว ที่นามีมูลค่าสูงถึง 60,000 - 100,000 บาทต่อไร่ นอกจากนี้ พบว่า **การเปลี่ยนอาชีพเพื่อความสะดวกสบายในการดำเนินชีวิต และการศึกษาบุตรหลาน** เป็นปัจจัยที่สำคัญที่ทำให้ชาวบ้านต้องการขายที่ดิน เพราะอาชีพชาวนาถูกมองว่าเป็นอาชีพที่ลำบาก หลากๆ คนอยากจะหลีกเลี่ยงจากการประกอบอาชีพนี้หากเป็นไปได้ โดยเฉพาะคนในรุ่นบุตรหลานของเกษตรกรที่ได้รับการศึกษาที่สูงขึ้น ต่างก็ละทิ้งการทำนาไปสู่การทำงานในภาคอุตสาหกรรม หรือลูกจ้างภาครัฐซึ่งมีความมั่นคงกว่าอาชีพการทำนา ด้วยเหตุผลที่แรงงานและผู้ที่สืบต่ออาชีพลดลง การตัดสินใจในการขายที่ดินจึงง่ายขึ้น

ข้อค้นพบที่ต้องพิจารณา: ทุนต่างชาติหรือทุนไทย

จากการสัมภาษณ์เชิงลึก พบว่า ชาวบ้านที่ขายที่นาส่วนใหญ่เชื่อว่า ผู้ที่มาซื้อที่นาอาจจะเป็นชาวต่างชาติ เนื่องจากมูลค่าที่ดินที่ซื้อนั้นมีจำนวนนับพันไร่ เงินที่จ่ายให้ชาวนาเป็นเงินสดจำนวนมาก รวมทั้งชาวบ้านบางคน เช่น ในตำบลลาดชิด อำเภอผักไห่ เคยพบนายทุนเจ้าของที่ดินพูดภาษาจีน จึงทำให้ชาวบ้านค่อนข้างมั่นใจว่าเป็นนายทุนต่างชาติ ทั้งนี้หากคิดตัวเลขเพียงคร่าวๆ ว่า แต่ละตำบลขายที่ดินในช่วงปี พ.ศ. 2537 - 2539 จำนวน 1,000 ไร่ โดยมีมูลค่า (ต่ำสุด) เท่ากับ 60,000 บาทต่อไร่ นั้นหมายความว่านายทุนต้องจ่ายค่าที่นากับ 60,000,000 บาท ขณะที่จากการตรวจสอบข้อมูลในการศึกษาครั้งนี้ จากเอกสารสำนักงานการเงินและบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (นิติบุคคล) กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ (2553 และ 2555) พบว่า บริษัทที่เกี่ยวข้องในตำบลลาดชิด (บริษัท สนพ.* จำกัด) มีเงินทุนจดทะเบียนเพียงแค่ 1,000,000 บาท

อย่างไรก็ตาม จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ศูนย์ดำรงธรรม พบว่า มีบริษัทที่มีข้อพิพาทกับชาวบ้านอีกหลายบริษัทด้วยกัน ที่ได้กว้านซื้อที่ดินในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ได้แก่ บริษัท ชลภ* จำกัด บริษัท สมฮ* จำกัด และบริษัท ทрк* จำกัด ซึ่งเมื่อตรวจสอบเอกสารสำนักงานการเงินและบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น(นิติบุคคล) กรมพัฒนาธุรกิจการค้า (2553) พบว่า บริษัทที่เกี่ยวข้องกับการกว้านซื้อที่ดินทั้ง 4 บริษัท มีเพียงบริษัทเดียวที่มีทุนต่างชาติเข้ามาเกี่ยวข้อง คือ บริษัท ชลภ* จำกัด ซึ่งมีผู้ถือหุ้นเป็นบริษัทต่างดาว คือ บริษัท อลท อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น* โดยถือหุ้นบริษัท ชลภ* จำกัด จำนวน 1 หุ้น ซึ่งบริษัท อลท อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น* มีที่ตั้งอยู่ในเกาะฮ่องกง ถือสัญชาติ BVI หรือ British Virgin Island เป็นประเทศอยู่ในหมู่เกาะทะเลแคริบเบียน เขตการปกครองตนเองของประเทศอังกฤษ ซึ่งกฎหมายการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทของชาวต่างชาติมีเงื่อนไขไม่เข้มงวดและเอื้ออำนวยให้บริษัทต่างชาติจดทะเบียนและจัดตั้งบริษัทได้สะดวกรวดเร็ว อีกทั้งมีสิทธิประโยชน์ทางภาษีซึ่งส่งผลให้มีจำนวนบริษัททั่วโลกที่ถือสัญชาติ BVI เฉลี่ยปีละประมาณ 31,000 บริษัท (สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา, 2549) นอกจากนี้ ยังพบอีกว่า ทั้ง 3 บริษัทได้แก่ บริษัท ชลภ* จำกัด บริษัท สมฮ* จำกัด และบริษัท ทрк* จำกัด มีชื่อกรรมการบริษัทเป็นคนกลุ่มเดียวกัน และทั้ง 3 บริษัทนี้ต่างมีความเกี่ยวข้องกันเนื่องจากเป็นผู้ถือหุ้นซึ่งกันและกัน และพบข้อสังเกตว่า ทั้ง 3 บริษัทมีผู้ถือหุ้นที่เป็นนิติบุคคลหลายบริษัทที่มีหุ้นเพียง 1 หุ้น (ราคาหุ้นละ 7.50 - 100 บาท) ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงเงื่อนไขที่ยังไม่ชัดเจนของผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัทเหล่านี้

อย่างไรก็ตาม รูปแบบการก่อตั้งบริษัทและการถือหุ้นของทั้ง 4 บริษัทที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินในการศึกษาครั้งนี้ ได้แก่ บริษัท สนพ.* จำกัด บริษัท ชลภ* จำกัด บริษัท สมฮ* จำกัด และบริษัท ทрк* จำกัด ยังมีประเด็นที่คลุมเครือและอาจหาคำตอบที่ชัดเจนได้ยาก ไม่ว่าจะเป็นการให้นอมินีถือหุ้นแทนหรือไม่ หรือบริษัทอุตสาหกรรมขนาดใหญ่จะมีวัตถุประสงค์แอบแฝงในการเข้ากว้านซื้อที่ดิน โดยเฉพาะที่ดินบางพื้นที่ที่ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่สีเขียว ขณะที่พบว่า มีผู้ถือหุ้นที่เป็นต่างดาว

* นามสมมติ

เพียง 1 บริษัท จากข้อมูลทั้ง 4 บริษัท ซึ่งแน่นอนว่าถือหุ้นต่ำกว่าร้อยละ 49 ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ส่วนในทางปฏิบัติการเข้ามาของทุนข้ามชาติอาจมีบทบาทมากกว่าหลักฐานที่ปรากฏเป็นลายลักษณ์อักษรในทางกฎหมาย ซึ่งเป็นสิ่งที่สังคมไทยทุกภาคส่วนควรให้ความสนใจและตรวจสอบ

นอกเหนือไปจากความวิตกกังวลเกี่ยวกับทุนข้ามชาติ การเติบโตอย่างรวดเร็วของกระแสทุนนิยมที่ให้ประโยชน์แก่ผู้ที่มีทุนที่มากกว่า ซึ่งรวมไปถึงคนไทย ก็ไม่ควรถูกละเลยหรือมองข้ามไป เพราะคนไทยที่มีอำนาจครอบครองปัจจัยการผลิต และผูกขาดการผลิตในสังคมไทยก็มีความน่าหวาดกลัวไม่ยิ่งหย่อนไปกว่าทุนต่างชาติ การที่สังคมไทยเป็นเสรีในเรื่องการถือครองที่ดิน การไม่ให้ความสนใจเรื่องภาษีที่ดิน ย่อมเปิดโอกาสให้ทุนไทยรายใหญ่ ขยายการครอบครองที่ดินและทรัพยากรอื่นอย่างไม่สิ้นสุด

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการสำรวจครัวเรือนตัวอย่างในพื้นที่ศึกษาพบว่า ในช่วง 20 ปีที่ผ่านมามีครัวเรือนที่ขายที่ดินคิดเป็นร้อยละ 22.7 ทั้งนี้ช่วงปีที่มีการขายที่ดินมากที่สุด คือ พ.ศ. 2537-2541 โดยที่ดินที่มีการขายทั้งหมดจำนวน 1,930.90 ไร่ คิดเป็นมูลค่าทั้งหมด 101,098,500 บาท ซึ่งโดยเฉลี่ยจะขายที่ดิน 13.32 ไร่ และส่วนใหญ่แต่ละครัวเรือนจะได้รับเงินจากการขายที่ดินจำนวนมากกว่า 200,000 บาท นอกจากนั้นเกือบครึ่งหนึ่งของครัวเรือนที่ขายที่ดินนั้น ได้ขายที่ดินให้กับนายทุน มีเพียงร้อยละ 12.4 และ ร้อยละ 17.2 ที่ขายที่ดินให้กับลูกหลาน ญาติพี่น้อง และคนในพื้นที่ตามลำดับ

แม้ว่าการซื้อขายที่ดิน อาจถูกพิจารณาว่าเป็นการตัดสินใจส่วนบุคคลหรือการตัดสินใจของครอบครัว แต่หากสังคมไทยเพิกเฉยกับการซื้อขายที่ดินโดยเฉพาะที่ดินในภาคเกษตรกรรมแล้ว ปัญหาการยึดครองที่ดินของนายทุนรายใหญ่ ไม่ว่าจะเป็นทุนไทยหรือทุนต่างชาติย่อมส่งผลร้ายแรงต่อเกษตรกรไทยและสังคมไทยในอนาคตอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ การศึกษาครั้งนี้จึงขอเสนอแนะที่เกี่ยวข้องดังนี้

1. ความช่วยเหลือจากภาครัฐ

ชาวบ้านส่วนหนึ่งต้องการสิทธิหรือข้อยกเว้นให้สามารถกู้เงินจากสถาบันการเงินของรัฐเพื่อซื้อที่ดินที่เคยขายให้กับนายทุนกลับคืน เนื่องจากการขายที่ดินที่ล่วงเลยนับ 10 ปี ทำให้ราคาที่ดินเพิ่มมูลค่าขึ้นเกือบ 2 เท่า ขณะที่ชาวบ้านไม่มีหลักทรัพย์เพียงพอที่จะสามารถกู้เงินจากธนาคารได้ และอีกข้อเสนอนี้หนึ่ง คือ ต้องการให้รัฐดำเนินการซื้อที่ดินกลับคืนมาจากนายทุน และให้ชาวบ้านที่เป็นเจ้าของที่ดินเดิมที่ต้องการที่ดินเพื่อทำนาผ่นคืนกับรัฐในภายหลัง

2. กระบวนการประชาสังคม

จากการรวมตัวของชาวบ้านเพื่อเรียกร้องสิทธิในเรื่องการซื้อขายที่ดินและการเช่าที่ดินตั้งแต่ปีพ.ศ. 2551 จนถึงปัจจุบัน พบว่า ความเข้มแข็งของกลุ่มลดลงซึ่งส่งผลให้อำนาจในการต่อรองน้อยลงด้วย ทั้งนี้เนื่องจากความวิตกกังวลเรื่องการไม่มีสิทธิทำนาในที่ดินเดิมของตน หากยังคงรวมกลุ่มกับผู้คัดค้านอำนาจทุน ดังนั้น ชาวบ้านจึงพยายามหาทางออกโดยคาดว่าจะใช้ช่องทางการเรียกร้องผ่านสื่อมวลชนรวมทั้งรัฐบาล อย่างไรก็ตาม ในการเข้ามาช่วยเหลือของภาครัฐ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ยังไม่ประสบความสำเร็จ

สำเร็จเท่าที่ควร ไม่ว่าจะเป็นศูนย์ดำรงธรรมของจังหวัด หรือหน่วยงานในส่วนการปกครองของอำเภอ นอกจากนี้ ชาวบ้านมองเห็นว่าการรวมตัวของพวกเขายังคงเป็นปัจจัยที่สำคัญยิ่ง ในการเรียกร้องให้มีการเปลี่ยนแปลงและการป้องกันการเข้ามาของทุนที่จะครอบครองที่ดินภาคเกษตรกรรม แต่ชาวบ้านบางส่วนเองก็มองว่าการรวมตัวดังกล่าวเป็นไปได้ค่อนข้างยาก เนื่องจากชาวนาส่วนใหญ่มักจะยอมรับชะตากรรมที่นายทุนเป็นผู้กำหนดหลังจากการขายที่ดินในอดีต

3. การสร้างกลไกควบคุมการถือครองที่ดิน

องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) และสถาบันท้องถิ่น น่าจะเป็นกลไกท้องถิ่นเพื่อการกำกับการครอบครองที่ดินและใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยเฉพาะจากบุคคลภายนอก รวมถึงการถูกกีดกันการเข้าถึงทรัพยากรที่ดินจากปัจจัยความยากจน ทั้งนี้เพื่อเป็นการเพิ่มอำนาจให้ท้องถิ่น ให้ท้องถิ่นเป็นผู้ผลิตที่แท้จริง แม้ทิศทางการประกอบอาชีพเกษตรกรรม โดยเฉพาะการทำนาจะลดลง แต่การจำกัดการถือครองที่ดินก็เป็นเงื่อนไขสำคัญที่จะทำให้เกษตรกรหรือลูกหลานสามารถพัฒนาการผลิตของตนเองไปสู่การเกษตรแผนใหม่ได้ (เช่น เกษตรอินทรีย์ เกษตรกึ่งอุตสาหกรรม เกษตรในเครือข่ายสังคมออนไลน์)

4. การสร้างความมั่นคงในกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการเกษตร

ความไม่มั่นคงในกรรมสิทธิ์ และการถือครองที่ดินเป็นปัญหาใหญ่ของชาวนา ชาวไร่โดยทั่วไป การสูญเสียที่ดินมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ชาวไร่ชาวนาไม่น้อยไม่มีที่ดินเลย (หรือมีน้อย) ต้องมีฐานะเป็น “ผู้เช่า” ที่ไม่มีความมั่นคงในการประกอบอาชีพและต้องจ่ายค่าเช่า ชาวนาชาวไร่ขนาดเล็กที่มีที่ดินของตนเองก็ต้องถือว่าอยู่ในประเภทที่ ไม่มีโอกาสในชีวิต มีฐานะยากจนพอๆ กับคนไร้ที่ดินและผู้เช่าทั่วไป เอกสารกรรมสิทธิ์ ยังคงเป็นปัญหาใหญ่ในชนบทต่อไป

5. ข้อเสนอแนะทางกฎหมาย

1) การแก้ไขประมวลกฎหมายที่ดินให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน ต้องกำหนดเงื่อนไข เช่น ให้คนต่างด้าวต้องขายที่ดินเมื่อถอนการลงทุนออกจากประเทศไทย กำหนดกิจกรรมที่รัฐบาลมีมาตรการส่งเสริมการลงทุนเฉพาะกรณีเท่านั้น ลดการใช้อำนาจดุลพินิจของอธิบดีกรมที่ดิน กำหนดให้มีเขตพื้นที่ที่คนต่างด้าวสามารถเข้าถือครองที่ดิน โดยต้องระบุในการผังเมือง

2) การส่งเสริมให้นางราชบัญญัติคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรม มามีผลบังคับใช้ เพื่อจะได้มีการประกาศเขตคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรมในแต่ละจังหวัด เพื่อป้องกันมิให้ต่างด้าวหรือนอมินีเข้ามาถือครองที่ดิน

เอกสารอ้างอิง

การต่างประเทศ, กระทรวง. 2551. การลงทุนข้ามชาติ. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก : <http://www.mfa.go.th/internet/information/20436.doc>. (วันที่เข้าถึง 16 กันยายน 2552).

กฤษฎา บำรุงวงศ์. 2552. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก : www.biotec.or.th/policy/database/policy/Rising%20Food%20Price%20What%20should%20be%20done-update.doc. (วันที่เข้าถึง 16 กันยายน 2552).

- พัฒนาธุรกิจการค้า, กรม. 2553. **สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น**. กรุงเทพฯ
 _____ . 2555. **ข้อมูลทะเบียนธุรกิจ**. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก : <http://www.dbd.go.th/corptest/main.phtml>. (วันที่เข้าถึง 28 กุมภาพันธ์ 2555).
- ที่ดิน, กรม. 2554. **พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497**. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก : http://www.dol.go.th/dol/images/medias/dol/example/low_ministry/commandment/commandments_low.htm. (วันที่เข้าถึง 6 ตุลาคม 2554).
- โพสต์ทูเดย์. 2552. กรุงเทพฯ: 10 สิงหาคม 2552. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก : www.posttoday.com/news.php?id=61049#. (วันที่เข้าถึง 14 กันยายน 2552).
- วัฒนา สุกันต์ลี. 2548. **โลกาภิวัตน์**. กรุงเทพฯ : คณะกรรมการสภาวิจัยแห่งชาติ สาขาวิชาสังคมวิทยา
 สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ.
- สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา. 2549. **ความรู้เกี่ยวกับการจดทะเบียนบริษัทที่ บริษัท เวอร์จิน
 ไอร์แลนด์**. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก : <http://www.meechaithailand.com/ver1/?module=2&action=view&id=45&type=8>. (วันที่เข้าถึง 1 สิงหาคม 2555).
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ. 2552. **จังหวัดที่มีผลผลิตมากที่สุด 10 อันดับ พ.ศ.2551-2553**. (ออนไลน์).
 เข้าถึงได้จาก : <http://service.nso.go.th/nso/nsopublish/TopTen/10/T1005/th/th.htm>.
 (วันที่เข้าถึง 6 ตุลาคม 2554).
- Grant, R. and Short, J.R. 2002. Globalization: An Introduction. In Grant, R. and Short, J.R. (Eds.). **Globalization and the margins**. New York : Palgrave Macmillan.
- Kearney, M. 2002. "The Local and the Global: the Anthropology of Globalization and Transnationalism". **Annual Review of Anthropology** 24 : 547-565.
- Lie, M. and Lund, R. 2005. From NIDL to Globalization: Studying Women Workers in an Increasingly Globalized Economy. **Gender, Technology, and Development** 9 (1) : 7-30.