

บทที่ ๕

สรุป และเสนอแนะ

วัตถุประสงค์ของการศึกษาคือ การประเมินผลกระทบที่เกิดจากการออกโฉนดที่ดินต่อเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจ ความมั่นคงในการถือครอง พฤติกรรมตลาดการค้าที่ดิน และปัญหาอุปสรรคที่เกิดจากการออกโฉนดที่ดิน

๕.๑ ประเด็นทางเศรษฐกิจ

จากการศึกษานี้ ยังไม่สามารถชี้ชัดลงไปว่าการออกโฉนดที่ดินมีผลกระทบต่อเกษตรกรเจ้าของที่ดิน ทั้งนี้เนื่องจากทั้งที่อำเภอแม่สะเรียง ได้มีการแจกโฉนดที่ดินในช่วงปลายปี ๒๕๓๔ มาแล้ว จึงยากจะระบุได้ว่าการออกโฉนดที่ดินมีผลต่อเศรษฐกิจของเกษตรกรอีกประการหนึ่ง เนื่องจากภาวะการผลิตของเกษตรกรยังไม่แน่นอนมักจะมีปัญหาในการผลิต เช่น ภาวะแห้งแล้ง เป็นต้น ในขณะที่วัตถุประสงค์ของโครงการ คาดหวังว่าเมื่อออกโฉนดที่ดินแล้วจะทำให้เกษตรกรเจ้าของที่ดินเพิ่มผลผลิตของตนเอง แต่การจะนำมาศึกษาได้นั้นคิดว่าคงจะต้องใช้ระยะเวลาพอสมควร จึงจะชี้ชัดได้ว่าการมีเอกสารสิทธิที่ดินที่มีคุณภาพ เช่น โฉนดที่ดินจะมีความสัมพันธ์กับผลผลิต รายได้ และมีผลต่อโครงสร้างทางเศรษฐกิจของเกษตรกรเจ้าของที่ดิน

จากการศึกษานี้พบว่า เมื่อเกษตรกรทำที่ดินไปจำหน่ายเพื่อค้าประกันเงินกู้แล้ว แต่กลับไม่ได้นำมาใช้เพื่อวัตถุประสงค์ในการผลิตเพียงอย่างเดียว และธนาคารพาณิชย์จะมีบทบาทในการใช้สินเชื่อแก่เกษตรกรในพื้นที่ทำการศึกษามาก การที่จะกำหนดนโยบายเพื่อช่วยเสริมโครงการนั้นจะต้องคำนึงว่าเกษตรกรขนาดเล็ก และมีฐานะยากจนเป็นส่วนใหญ่ มีทรัพยากรตลอดจนความรู้ความเข้าใจในวิธีการผลิต ขาดสารการตลาดที่จำกัด ซึ่งถ้าเกษตรกรไม่สามารถเข้าใจถึงโครงสร้างการผลิตเพียงพอแล้ว แม้จะมีการออกโฉนดที่ดินทำให้เกษตรกรสามารถนำไปจำหน่ายเพื่อ

ค้าประกันเงินกู้มาใช้ได้มากขึ้น ก็ไม่สามารถจะยกระดับฐานะความเป็นอยู่ให้หลุดพ้นจากความยากจนได้ ดังนั้นจะต้องมีมาตรการที่จะทำให้แน่ใจว่าเกษตรกรจะใช้ประโยชน์จากโอกาสที่ตนเองมีอยู่อย่างคุ้มค่า ซึ่งควรจะมีโครงการศึกษาเพื่อให้ความรู้แก่เกษตรกรในการจะทำให้เกษตรกรรู้จักหลักพื้นฐานของการใช้สินเชื่อ ให้ความรู้ความเข้าใจถึงขั้นตอนการผลิต และโอกาสของการตลาด

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการช่วยเหลือเกษตรกรที่ยากจน โครงการควรจะดำเนินการต่อไปโดยมีนโยบายเสริมต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้นดำเนินการไปพร้อม ๆ กัน

๕.๒ ประเด็นความมั่นคงในการถือครอง

ในการศึกษานี้ได้ทำการศึกษาในประเด็นความมั่นคงในการถือครอง ซึ่งนอกเหนือไปจากประเด็นทางเศรษฐกิจ ซึ่งสามารถแยกพิจารณาได้คือ -

๕.๒.๑ การนิพัทในที่ดิน

การนิพัทอันเกิดจากการขัดแย้งกันเรื่องแนวเขตที่ดิน และการนิพัทระหว่างญาติพี่น้อง เป็นสิ่งที่เกิดขึ้นเมื่อที่ดินมีราคาสูงขึ้นและมีแนวโน้มจะมีความกว้างขวางรุนแรงมากขึ้น เนื่องจากความต้องการในที่ดินมีมากกว่าปริมาณที่ดิน ซึ่งเดิมอาจจะมีการกำหนดหรือตกลงกันได้ภายในครอบครัว ดังนั้นการออกโฉนดที่ดินจึงน่าจะเป็นการแก้ไขการนิพัทได้ดีที่สุด จากการศึกษาพบว่าผลกระทบจากการออกโฉนดที่ดินต่อการนิพัทในเรื่องแนวเขตที่ดินค่อนข้างจะชัดเจน เนื่องจากเมื่อออกโฉนดที่ดินแล้ว ปัญหาการนิพัทในที่ดินได้ลดลง

๕.๒.๒ การนำที่ดินไปค้ำประกันเงินกู้

สืบเนื่องมาจากการให้กู้เงินของสถาบันการเงินต่าง ๆ ขึ้นอยู่กับความมั่นใจต่อหลักประกันที่นำมาค้ำประกันเงินกู้ ดังนั้น ความยากง่ายของการกู้และการเพิ่มเงินกู้จะขึ้นอยู่กับว่าผู้กู้สามารถสร้างความมั่นใจให้แก่สถาบันการเงินได้มากน้อยเพียงใด จากการศึกษาพบว่า ในความเห็นของเกษตรกร การมีโฉนดที่ดินนั้นทำให้การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินต่าง ๆ ทำได้ง่ายขึ้นนับเป็นการสร้างความมั่นใจ ให้แก่เกษตรกรเจ้าของที่ดิน ที่มรดกที่ดินของตนเองประการหนึ่ง

๕.๒.๓ พฤติกรรมตลาดที่ดิน

เนื่องจากการออกโฉนดที่ดินทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้น จึงอาจจะมีผลกระทบต่อพฤติกรรมตลาดที่ดินของเกษตรกรเจ้าของที่ดิน ทำให้มีการขายที่ดินของตนมากขึ้น ในขณะที่อดีตนั้น การได้มาซึ่งที่ดินเป็นเรื่องที่ไม่ยากนัก เกษตรกรเพียงแต่อาศัยถากถางป่าก็ได้ที่ดินทำกิน แต่ปัจจุบันเมื่อพื้นที่ของเกษตรกรมีราคาสูงขึ้น ประกอบกับการมีโฉนดที่ดินที่มั่นคงทำให้เกษตรกรกู้เงิน และซื้อขายที่ดินได้ง่ายขึ้น ในพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์หรือทำเลเหมาะ ๆ มักจะมีนักเก็งกำไรจากภายนอกมาจับจองซื้อขายกัน จึงมีโอกาสมากที่เกษตรกรจะต้องขายที่ดินของตนเอง และเงินที่ได้จากการขายที่ดินอาจจะไม่ได้ใช้เพื่อครอบครัว หรือเพื่อการหาที่ทำกินใหม่ ในสถานการณ์เช่นนี้ถ้าไม่มีการติดตามแก้ไขแล้ว กลับจะก่อปัญหาในสังคมขึ้นได้ เช่น การไร้ที่ทำกิน การอพยพของเกษตรกรที่ไม่มีงานทำ เป็นต้น

๕.๓ การตอบสนองของเกษตรกรเจ้าของที่ดิน และปัญหาอุปสรรค

การมีเอกสารสิทธิที่มั่นคงย่อมสร้างความมั่นใจให้แก่เกษตรกรเจ้าของที่ดิน ดังนั้น จึงไม่เป็นที่น่าแปลกใจว่าเกษตรกรจะมีความกระตือรือร้นในการที่จะเปลี่ยนเอกสารสิทธิของตนเองให้เป็นโฉนดที่ดิน ทั้งนี้เพราะเกษตรกรส่วนใหญ่ทราบถึงคุณค่าของโฉนดที่ดินเป็นอย่างดี จึงไม่เป็นที่น่ากังวลใจสำหรับการที่เกษตรกรจะยอมรับการออกโฉนดที่ดิน สำหรับปัญหาและอุปสรรคนี้ จากการศึกษาพบว่ามีเกษตรกรบางรายเห็นว่า การทำงานของเจ้าหน้าที่ยังมีความล่าช้าอยู่ ทั้งนี้จากการศึกษามีข้อเสนอแนะเพื่อจะลดความล่าช้าในการออกโฉนดที่ดิน ดังนี้ -

๕.๓.๑ การล่าช้าบางครั้งเกิดเนื่องจากเกษตรกรเอง เนื่องจากไม่อยู่ในขณะทำการแจกโฉนดที่ดิน จึงทำให้เกษตรกรไม่สามารถรับโฉนดในตอนนั้นได้ ดังนั้นจึงควรอนุญาตให้เกษตรกรเจ้าของที่ดินมอบฉันทะให้ตัวแทนมารับโฉนดที่ดินแทนได้ โดยแจกแบบฟอร์มขณะเดินสำรวจ

๕.๓.๒ ควรมีการประชาสัมพันธ์ให้เกษตรกรทราบอย่างชัดเจนถึงกำหนดระยะเวลาในการดำเนินการ เนื่องจากถ้าเกษตรกรไม่มาตามกำหนดระยะเวลา ก็จะทำให้การออกโฉนดที่ดินไม่สามารถทำได้

๕.๓.๓ ในการแจกโฉนดที่ดิน บางครั้งเกษตรกรอาจไม่มีเงินค่าธรรมเนียมในการขอรับโฉนดที่ดิน ทำให้ไม่สามารถทำการแจกได้ จึงควรจะมีการมอบหมายให้กำนันผู้ใหญ่บ้าน เป็นผู้เก็บค่าธรรมเนียมและส่งต่อให้สำนักงานที่ดินในภายหลัง โดยแจกโฉนดที่ดินไปก่อน

๕.๓.๔ กรมที่ดินควรเพิ่มอัตราค่ารัง และระยะเวลาในการดำเนินการออกโฉนดที่ดินมากกว่าเดิม เนื่องจากการออกโฉนดที่ดินที่ดำเนินการไปแล้ว ยังทำได้ไม่ทั่วถึง ไม่เต็มพื้นที่ดำเนินการ จึงเป็นปัญหาต้องย้อนกลับมาดำเนินการใหม่

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการออกโฉนดที่ดิน โครงการยังต้องดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ก็ควรมีการปรับเปลี่ยนนโยบายให้เข้ากับสถานการณ์ และสภาวะทางเศรษฐกิจของเกษตรกรในการที่จะเสริมสร้างให้เกษตรกรมีการยกระดับฐานะ และเป็นการเพิ่มรายได้ประชาชาติตามวัตถุประสงค์ของโครงการต่อไป.