

การศึกษาแนวทางกฎหมายที่ดินในการจัดสรรพื้นที่ทำการเกษตร ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี

พงศกร พวงแก้ว¹, ณัฐนิชา เพชรมาลี² และ ภคมน เจริญสุข³

Received : 6 December 2024

Revised : 26 December 2024

Accepted : 26 December 2024

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ (1) เพื่อศึกษาการรับรู้ของประชาชนที่ทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี และ (2) ศึกษาแนวทางกฎหมายที่ดินในการจัดสรรพื้นที่ทำการเกษตร การวิจัยนี้ใช้วิธีการแบบผสมผสาน (Mix Method) โดยแบ่งเป็นการวิจัยเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ ในส่วนของการวิจัยเชิงปริมาณ ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างของ Krejcie & Morgan การวิจัยเชิงปริมาณเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามจากเกษตรกรในพื้นที่โดยกลุ่มตัวอย่างจำนวน 165 คนจากประชากร 286 คน แบบสอบถาม เพื่อวัดระดับความพึงพอใจในประเด็นต่าง ๆ เช่น เพศ อายุ อาชีพ ชนิดของพืช รายได้ และผลที่ประชากรได้รับจากการทำการเกษตรในพื้นที่ วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน การวิจัยเชิงคุณภาพเก็บข้อมูลโดยการสัมภาษณ์เชิงลึกจากผู้นำชุมชนจำนวน 16 ราย และประชาชนจำนวน 2 คน

ผลการวิจัยพบว่า

ตามวัตถุประสงค์ ข้อที่ (1) เกษตรกรส่วนใหญ่มีการรับรู้เกี่ยวกับสิทธิที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ในระดับปานกลาง โดยเข้าใจว่าเป็นเอกสารที่แสดงการครอบครองที่ดินเพื่อการเกษตร แต่ยังขาดความเข้าใจในรายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิและข้อจำกัดทางกฎหมาย เกษตรกรส่วนใหญ่ได้รับการถ่ายทอดที่ดินมาจากบรรพบุรุษและทำการเกษตรต่อเนื่องมานาน ข้อที่ (2) แนวทางกฎหมายที่ดินในการจัดสรรพื้นที่ทำการเกษตรควรมีการปรับปรุงในประเด็นต่างๆ ได้แก่ การกำหนดสิทธิที่ชัดเจนในการถือครองที่ดิน การสนับสนุนการออกเอกสารสิทธิที่ถูกต้องตามกฎหมาย และการส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ควรมีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะในพื้นที่เพื่อให้คำปรึกษาและช่วยเหลือเกษตรกรในการดำเนินการด้านเอกสารสิทธิที่ดิน รวมถึงการสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือครองที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่

คำสำคัญ: แนวทางกฎหมาย, กฎหมายที่ดิน, พื้นที่การเกษตร

¹ นักศึกษารัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏกาญจนบุรี

² นักศึกษารัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏกาญจนบุรี

³ อาจารย์ประจำหลักสูตรบริหารรัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏกาญจนบุรี

A Study of Land Allocation Law for Agricultural Area Planning in Ladya Subdistrict, Mueang District, Kanchanaburi Province.

Abstract

This research aims to (1) study the perceptions of farmers in agricultural areas under the Nor Sor 5 (Por Bor Tor 5) land title system in Lat Ya Subdistrict, Mueang District, Kanchanaburi Province, and (2) examine legal frameworks for land allocation in agricultural practices. A mixed-methods approach was employed, combining both quantitative and qualitative research methods. For the quantitative component, Krejcie & Morgan's sampling method was used. Data were collected through questionnaires administered to 165 farmers, selected from a population of 286. The questionnaire measured satisfaction levels regarding gender, age, occupation, types of crops, income, and agricultural outcomes. Data were analyzed using percentages, means, and standard deviations. For the qualitative component, in-depth interviews were conducted with 16 community leaders and 2 local residents.

The findings were summed up as follows:

Regarding objective (1), most farmers demonstrated a moderate level of awareness about land rights and local maintenance taxes. They generally understood the documents as proof of land occupancy for agricultural purposes but lacked detailed knowledge about legal rights and restrictions. The majority had inherited their land from ancestors and had engaged in farming for an extended period. For objective (2), the legal framework for land allocation in agriculture requires improvement. Key recommendations include: Establishing clear ownership rights. Promoting the issuance of legally valid land title documents. Encouraging sustainable land use practices. Additionally, specialized local agencies should be established to provide consultation and assistance to farmers in handling land title documents. Efforts should also focus on raising awareness about the rights and responsibilities of landholders and local maintenance taxes.

Keywords : allocation, law, agriculture

บทนำ

ในปัจจุบันที่ดินของประชาชนในประเทศไทย การที่ผู้ถือครองที่ดินจะมีสิทธิถูกต้องตามกฎหมายในการเป็นเจ้าของที่ดินจะต้องมีเอกสารแสดงสิทธิที่ดินหรือเรียกง่ายๆ ว่าโฉนดที่ดิน เป็นเอกสารที่ใช้แสดงกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินนั้นๆ โฉนดสามารถแบ่งได้เป็น 4 ประเภทหลักๆ คือ โฉนดที่ดิน หนังสือสิทธิรับรองการทำประโยชน์และหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งหนังสือแต่ละประเภทจะมีชื่อย่อที่แตกต่างกัน อย่างเช่น นส.4, นส.3, นส.3 ก และภ.บ.ท.5 เป็นต้น โฉนดที่ดินตราครุฑสีแดงหรือ นส.4 เป็นหนังสือที่เราเรียกกันว่า “โฉนด” เป็นใบที่ให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินกับเจ้าของอย่างแท้จริง มีระวางรูปถ่ายทางอากาศชัดเจน มีหมุดแสดงพื้นที่ชัดเจน ให้กรรมสิทธิ์เจ้าของสามารถทำอะไรมนที่ดินผืนนั้นของตัวเองได้ตามกฎหมายอย่างสมบูรณ์ สามารถซื้อขาย โอน นำไปจำนองหรือค้ำประกันได้ โฉนดที่ดินตราครุฑสีเขียวหรือ นส.3 ก เป็นเอกสารที่แสดงสิทธิการครอบครองเพื่อทำประโยชน์ในพื้นที่ดินนั้นๆ ได้แต่จะแตกต่างกันที่เงื่อนไขผู้ครอบครองจะต้องทำให้ที่ดินนั้นเกิดประโยชน์ขึ้นต่างจากโฉนด นส.4 ตรงที่โฉนดสามารถปล่อยทิ้งว่างได้ นส.3 ก สามารถซื้อ ขาย โอน ให้กันได้โฉนดที่ดินตราครุฑสีดำหรือ นส.3 / นส.3 ข เป็นหนังสือที่แสดงสิทธิการครอบครองเพื่อทำประโยชน์ในพื้นที่ดินนั้นๆ ได้โฉนดที่ดินตราครุฑสีน้ำเงินหรือ ส.ป.ก. 4-01 เป็นเอกสารที่ออกให้เจ้าของมีสิทธิในการทำ “เกษตรกรรม” บนพื้นที่ดินเท่านั้นไม่สามารถซื้อ ขาย โอนหรือออกเป็นโฉนดในภายหลังได้ แต่สามารถแบ่งเป็นมรดกตกทอดที่ินสู่ทายาทต่อไปได้และทายาทก็จะต้องทำเกษตรกรรมบนที่ดินนั้นเท่านั้น (Onpreya. C, 2021)

ที่ดิน ภ.บ.ท.5 ย่อมาจากชื่อเต็มคือ ภาษีบำรุงท้องที่หรือที่เรียกกันว่า ภาษีดอกหญ้า ดังนั้น ภ.บ.ท.5 จึงเป็นเพียงเอกสารที่รับรองการเสียภาษีของที่ดินดังกล่าวให้กับหน่วยงานท้องถิ่น ซึ่งในที่นี้คือองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) ซึ่งมีหน้าที่รับจ่ายเงินภาษีและลงบันทึกไว้แล้วออกเอกสารที่เรียกว่า ภ.บ.ท.5 ให้ผู้ชำระภาษีไว้เป็นหลักฐาน ดังนั้น ภ.บ.ท.5 จึงไม่ใช่เอกสารสิทธิที่ดินเพราะไม่ได้ออกโดย กรมที่ดินและองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) ไม่มีอำนาจตรวจสอบการครอบครองที่ดิน ที่ดิน ภ.บ.ท.5 นั้นเกิดขึ้นในช่วงหลาย 10 ปีก่อนซึ่งได้เกิดภาวะที่ดินทำกินไม่เพียงพอต่อจำนวนประชากรที่มีอยู่ ทำให้เกิดการเข้าไปอาศัยในที่ดินรกร้างหรือถางป่าเพื่อใช้เป็นที่ดินทำกินต่อมาเพื่อให้ชาวบ้านมีหลักฐานอ้างอิงจากการเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นจึงมีการเสียภาษีบำรุงท้องที่

ที่ดิน ภ.บ.ท.5 จะเป็นเพียงการโอนสิทธิการครอบครองจากบุคคลหนึ่งไปอีกบุคคลหนึ่งเท่านั้น โดยการขายโอนทำได้โดยการแจ้งเปลี่ยนชื่อผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่จากชื่อของผู้ขายเป็นชื่อของผู้ซื้อโดยเจ้าพนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลจะลงชื่อเป็นพยานรับทราบ ซึ่งในการซื้อขายจะไม่มีมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมหรือค่าภาษีในการโอนใดๆ ทั้งสิ้น เนื่องจากที่ดิน ภ.บ.ท.5 นั้นไม่อยู่ในการรับรองสิทธิโดยกรมที่ดิน ความเสี่ยงที่ดินดังกล่าวอาจจะเป็นที่ดินที่บุคคลอื่นครอบครองอยู่แล้ว ที่ดินซึ่งเป็นที่ดินสาธารณะ ที่ป่าสงวน ป่าชายเลนหรืออุทยานแห่งชาติ ที่ดินในเขตทหารซึ่งผู้ครอบครองโดยถือเอกสาร ภ.บ.ท.5 นั้นไม่ทำให้เกิดสิทธิที่จะคัดค้านการยึดที่ดินคืนจากภาครัฐได้จึงต้องยอมรับความเสี่ยงนี้ (สำนักงานประมงจังหวัดนครนายก, 2567, หน้า 1)

จังหวัดกาญจนบุรี เป็นศูนย์กลางทางด้านเศรษฐกิจ การศึกษา การขนส่งและการปกครอง เป็นที่ตั้งของสำนักงานและส่วนราชการต่างๆ หลายแห่ง แต่เดิมเมืองกาญจนบุรีเก่าตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำแควใหญ่ บริเวณเชิงเขาชนไก่ ปัจจุบัน คือ เขตโบราณสถานกาญจนบุรีเก่า ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี สภาตำบลลาดหญ้าได้รับการยกฐานะเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องรายชื่อสภาตำบลที่จะจัดตั้งเป็นองค์การบริหารส่วนตำบล โดยที่มาตรา 95 แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ.2537 กำหนดให้กระทรวงมหาดไทยประกาศรายชื่อสภาตำบลตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 326 ลงวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ.2515 ซึ่งจะจัดตั้งเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี ยกฐานะเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า เมื่อวันที่ 2 มีนาคม พ.ศ.2538 (กรมชลประทานกระทรวงเกษตรและสหกรณ์, 2567, หน้า 1) โดยทั่วไปในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้าเป็นที่ราบสูงพื้นที่ราบริมฝั่งแม่น้ำ มีภูเขาตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ 2 บริเวณ คือ เขาชนไก่และเขาแก้วน้อย ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่บางส่วนของหมู่ที่ 6 และหมู่ที่ 7 นอกจากนี้ยังมีแม่น้ำแควใหญ่ไหลผ่านตอนกลางของพื้นที่ในแนวทิศเหนือไปยังทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ทำให้พื้นที่แบ่งออกเป็น 2 ฝั่งแม่น้ำ คือ หมู่ที่ 1 หมู่ที่ 2 หมู่ที่ 3 และหมู่ที่ 6 อยู่ฝั่งทางทิศตะวันออกของแม่น้ำ หมู่ที่ 4 หมู่ที่ 5 และหมู่ที่ 7 อยู่ทางฝั่งทิศตะวันตกของแม่น้ำ สำหรับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า พื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ในการเกษตรกรรมประเภท พืชไร่ พืชสวน นาข้าว และเลี้ยงสัตว์มีชุมชนอยู่อาศัยกระจายอยู่ทั่วไปและจะอาศัยอยู่หนาแน่นบริเวณริมสองฝั่งแม่น้ำแควใหญ่ ส่วนการใช้พื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมจะตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำแควใหญ่ ซึ่งเป็นรีสอร์ท บริเวณที่ราบจะเป็นสนามกอล์ฟและอาคารพาณิชย์ต่างๆ จะอยู่ริมถนนสายกาญจนบุรี - น้ำตกเอราวัณ ถนนสายกาญจนบุรี - บ้านเก่า และ ถนนสายหลักในหมู่บ้าน (องค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า, 2567, หน้า 2-3)

องค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า มีการบริหารงานในการจัดเก็บภาษีและออกเอกสาร ที่เรียกว่า ภ.บ.ท.5 มาয়ั้งส่วนประชาชนในพื้นที่มีการประสานงานกับกรมที่ดินในการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อให้ประชาชนที่ทำเกษตรกรรมได้รับรู้แนวทางในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ภ.บ.ท.5 ดังนั้น ทางคณะผู้วิจัย มีความสนใจศึกษาในเรื่องการศึกษาแนวทางกฎหมายที่ดินในการจัดสรรพื้นที่ทำการเกษตร ในเขตตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี เพื่อประกอบการตัดสินใจการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี

วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

1. เพื่อศึกษาการรับรู้ของประชาชนที่ทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี
2. เพื่อศึกษาแนวทางกฎหมายที่ดินในการจัดสรรพื้นที่ทำการเกษตร ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี

วิธีการดำเนินการวิจัย

1. ขอบเขตเนื้อหา

การวิจัยครั้งนี้มุ่งศึกษาเกี่ยวกับเรื่องผลที่ประชากรได้รับจากการทำเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ได้แก่ การบริหารที่ดินด้านการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 และผลประโยชน์ที่ประชาชนทำการเกษตรจะได้รับ เป็นต้น

2. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

2.1 การศึกษาวิจัยเชิงปริมาณ ผู้วิจัยใช้พื้นที่ในการศึกษาวิจัย ได้แก่ พื้นที่การเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี โดยเพื่อศึกษาการรับรู้ของประชาชนที่ทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี ผู้วิจัยสุ่มตัวอย่างโดยใช้ตารางสำเร็จรูปสำหรับการกำหนดขนาดตัวอย่างตามวิธีของนักวิจัยในสาขาสถิติและการวิจัยทางสังคมศาสตร์ (KREJCIE & MORGAN) ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% โดขนาดกลุ่มตัวอย่างอยู่ที่ระดับความคลาดเคลื่อน 5% ดังนั้น กลุ่มตัวอย่างของการวิจัยครั้งนี้มีทั้งหมด 165 คน จำนวนประชากร 286 คน โดยใช้แบบสอบถาม กำหนดกรอบแนวคิดในการศึกษาตามตัวแปรต้น ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ ชนิดของพืชไร่ทางการเกษตร รายได้ ที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นประชาชนในพื้นที่ ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี

2.2 การศึกษาเชิงคุณภาพ ผู้วิจัยใช้ผู้ที่เกี่ยวข้องในชุมชนในการวิจัย ได้แก่ ประชาชนในพื้นที่ ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี โดยได้ศึกษาแนวทางกฎหมายที่ดินในการจัดสรรพื้นที่ทำการเกษตรที่เกี่ยวกับสิทธิในการทำเกษตร กรรมสิทธิ์ในการมีที่ดิน โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์แบบสุ่มโดยง่ายที่มีคุณสมบัติภายใต้กรอบของการศึกษาวิจัยซึ่งประกอบด้วยบุคคลต่อไปนี้

1. ผู้นำชุมชน หมู่บ้านละ 2 คน (ผู้ใหญ่บ้าน, ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน) จำนวน 14 คน
2. เจ้าหน้าที่จากภาครัฐ จำนวน 2 คน (เจ้าหน้าที่จากองค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า, เจ้าหน้าที่จากเทศบาลตำบลลาดหญ้า)
3. ประชาชน จำนวน 2 คน (ประชาชนที่อาศัยอยู่ใน ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี)

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาวิจัย ผู้วิจัยใช้ระเบียบวิธีการวิจัยแบบผสมผสานเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ โดยใช้วิธีการแบบสอบถามและวิธีการสัมภาษณ์ เพื่อให้ได้ข้อมูลจากกลุ่มเป้าหมายและผู้ให้ข้อมูลที่สำคัญ ในการศึกษาสำหรับความเที่ยงตรงของข้อมูล ผู้วิจัยมีการตรวจสอบตลอดเวลา เพื่อให้ได้ข้อมูลที่น่าเชื่อถือ โดยมีลำดับขั้นตอน ดังนี้

1. รวบรวมข้อมูลจาก หนังสือ เอกสาร ข้อมูลผลงานวิจัย วารสาร ที่เกี่ยวกับผลที่ประชากรได้รับจากการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี

2. การเก็บรวบรวมข้อมูล

2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงปริมาณ

ส่วนที่ 1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามมีลักษณะแบบตรวจสอบรายการ (Check List) โดยถามเกี่ยวกับประเด็นต่างๆ ดังต่อไปนี้ คือ เพศ อายุ อาชีพ กิจกรรมการเกษตรที่ดำเนินการ รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 2 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับการรับรู้ของเกษตรกรตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี เกี่ยวกับสิทธิในการทำเกษตร กรรมสิทธิ์ในการมีที่ดิน

ส่วนที่ 3 เป็นข้อเสนอแนะเกี่ยวกับข้อมูลบนพื้นที่ทำการเกษตร

2.2 การเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพ

ผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสัมภาษณ์เชิงลึก (Context Analysis) กระบวนการศึกษาสภาพแวดล้อม คณะผู้วิจัยใช้เวลาในการสัมภาษณ์ 10 - 20 นาที ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับแนวทางกฎหมาย สิทธิกรรมสิทธิ์ เป็นต้น วิเคราะห์ข้อมูลและบันทึกลงแบบสัมภาษณ์

การวิเคราะห์ข้อมูลดำเนินการ ดังนี้

คณะผู้วิจัยวิเคราะห์เรื่องผลที่ประชากรได้รับจากการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี ดังนี้

1. การวิจัยเอกสาร

คณะผู้วิจัยทำการศึกษาค้นคว้าข้อมูลจาก หนังสือ ข้อมูลการวิจัย วารสาร ที่เกี่ยวกับผลที่ประชากรได้รับจากการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี

2. วิจัยภาคสนาม

2.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ

คณะผู้วิจัยนำข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถาม ในลักษณะของตารางโดยคณะผู้วิจัยใช้การแจกแจงความถี่ (Frequencies), คิดเป็นร้อยละ (Percent), ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation)

2.2 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ

คณะผู้วิจัยนำข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามในลักษณะของการสนทนาแบบเดี่ยวคณะผู้วิจัยแบบสัมภาษณ์ในการจัดสรรที่ของประชาชนมีจุดหมายเพื่อทำความเข้าใจ ความคิดเห็น ที่มีผลต่อการจัดการและการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวิเคราะห์เนื้อหาคือการสำรวจและตีความข้อมูลจากแหล่งต่างๆ เช่น ข้อความจากการสัมภาษณ์, บทความ, เอกสารเพื่อระบุรูปแบบ, แนวโน้มและคำสำคัญที่สะท้อนถึงประเด็นที่ศึกษาการวิเคราะห์บริบท (Context Analysis) กระบวนการศึกษาสภาพแวดล้อมหรือสถานการณ์รอบ ๆ เรื่องหรือปัญหาใด ๆ เพื่อให้เข้าใจถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่ส่งผลต่อสิ่งนั้น โดยอาจรวมถึงการวิเคราะห์ปัจจัยทางสังคม เศรษฐกิจ การเมือง วัฒนธรรม หรือปัจจัยเฉพาะที่เกี่ยวข้อง สอดคล้องกับการวิเคราะห์เนื้อหาแบบเปิด

(Open Coding) ผู้วิจัยได้ศึกษา ข้อมูล ในการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างแบบสุ่มอย่างง่าย เก็บรวบรวมข้อมูลจากแหล่งต่างๆ โดยในเนื้อหาที่เกี่ยวกับกฎหมายที่ดิน การจัดสรรที่ดินทำกินการเกษตร

สรุปผลการวิจัย

จากศึกษาระดับผลที่ประชากรได้รับจากการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี ดังนี้

วัตถุประสงค์ข้อที่ 1 ผลการวิจัยศึกษาระดับเพื่อศึกษาการรับรู้ของประชาชนที่ทำการเกษตรในพื้นที่ภ.บ.ท.5 ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี ดังนี้

1. จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลของผลที่ประชากรได้รับจากการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี โดยกลุ่มตัวอย่างคือ ประชากรในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้าและเทศบาลตำบลลาดหญ้าจำนวน 165 คน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็น เพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 52.12 อายุระหว่าง 61 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 27.88 เป็นผู้ประกอบอาชีพเกษตรกร คิดเป็นร้อยละ 100.00 มีชนิดของพืชไร่ทางการเกษตรเป็นมันสำปะหลัง คิดเป็นร้อยละ 43.03 มีรายได้ 5,001 - 10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.61 เป็นที่อยู่อาศัยในหมู่ที่ 7 หมู่บ้านหนองแก คิดเป็นร้อยละ 21.21

2. จากผลการวิเคราะห์ระดับผลที่ประชากรได้รับจากการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี ด้านจัดสรรที่ดิน องค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้ามีเป้าหมายหลักในการใช้ดินอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์ของประชาชนและความยั่งยืนในระยะยาว พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการจัดสรรที่ดินช่วยเพิ่มผลทางการเกษตร $\bar{X} = 4.63$ และ S.D. = 1.45 การจัดสรรที่ดินมีหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้ครอบครองที่ดินชัดเจน ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการจัดสรรที่ดินส่งผลต่อความเป็นอยู่ $\bar{X} = 3.86$ และ S.D. = 1.01 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการจัดสรรที่ดินทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 $\bar{X} = 3.45$ และ S.D. = 0.91 การจัดสรรที่ดินช่วยเพิ่มผลทางการเกษตร ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการได้รับผลประโยชน์จากการจัดสรรที่ดิน ภ.บ.ท.5 $\bar{X} = 3.43$ และ S.D. = 0.96 การจัดสรรที่ดินทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการจัดสรรที่ดินมีหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้ครอบครองที่ดินชัดเจน $\bar{X} = 3.29$ และ S.D. = 1.02 การจัดสรรที่ดินส่งผลต่อความเป็นอยู่

3. จากผลการวิเคราะห์ระดับผลที่ประชากรได้รับจากการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี ด้านบริการ องค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า จังหวัดกาญจนบุรี มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการด้านที่ดินแก่ประชาชนในพื้นที่ โดยเฉพาะการจัดการที่ดินขององค์การบริหารส่วนตำบล (อปท.) ซึ่งเป็นที่ดินที่ อปท. ได้รับมอบหมายให้ดูแลและบริหารจัดการ การให้บริการด้านที่ดินของ อบต.ลาดหญ้า อาจรวมถึงการให้ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินของ อปท. การให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์จากที่ดิน การจัดสรรที่ดินเพื่อการพัฒนาชุมชน และการจัดการที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการให้บริการด้านที่ดินจากเจ้าหน้าที่ของรัฐตรงตามความต้องการ $\bar{X} = 3.80$ และ S.D. = 1.08 การให้คำปรึกษาและข้อมูลเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 จากเจ้าหน้าที่ของรัฐ

ชัดเจน ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการที่สาธารณูปโภคเข้าถึงทางการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 $\bar{X}$ = 3.73 และ S.D. = 1.27 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการจัดสรรที่ดินด้านบริการสาธารณะในพื้นที่ที่มีความยุติธรรม $\bar{X}$ = 3.53 และ S.D. = 1.01 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการให้คำปรึกษาและข้อมูลเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 จากเจ้าหน้าที่ของรัฐชัดเจน $\bar{X}$ = 3.52 และ S.D. = 1.00 สาธารณูปโภคเข้าถึงทางการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 การดำเนินการจัดสรรที่ดินตามเวลาที่กำหนด ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการดำเนินการจัดสรรที่ดินตามระยะที่กำหนด $\bar{X}$ = 3.36 และ S.D. = 0.96 การจัดสรรที่ดินด้านบริการสาธารณะในพื้นที่ที่มีความยุติธรรม

4. จากผลการวิเคราะห์ผลที่ประชากรได้รับจากการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี ด้านประชาสัมพันธ์ การประชาสัมพันธ์ที่ดินของ องค์การ บริหารส่วนตำบลลาดหญ้า จังหวัดกาญจนบุรี เป็นกิจกรรมที่องค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้าจัดขึ้นเพื่อเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินในพื้นที่ ซึ่งอาจรวมถึงการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ต่างๆ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการแจ้งข้อมูลข่าวสารจากเจ้าหน้าที่ของรัฐเกี่ยวกับการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ชัดเจน $\bar{X}$ = 3.83 และ S.D. = 1.18 การประชาสัมพันธ์ของรัฐในเรื่องการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 มีข้อมูลเพียงพอต่อความต้องการ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการประชาสัมพันธ์ของรัฐในเรื่องการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 มีข้อมูลเพียงพอต่อความต้องการ $\bar{X}$ = 3.75 และ S.D. = 0.89 การประชาสัมพันธ์ของรัฐในเรื่องการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 มีข้อมูลเพียงพอต่อความต้องการผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการประชาสัมพันธ์ของรัฐในเรื่องการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 มีข้อมูลเพียงพอต่อความต้องการ $\bar{X}$ = 3.61 และ S.D. = 0.89 ช่องทางการประชาสัมพันธ์ของรัฐมีความหลากหลายและทำให้รับรู้เกี่ยวกับการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ผู้ตอบแบบสอบถาม มีความเข้าใจการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการครอบครองที่ดินจากเจ้าหน้าที่ที่มีความเหมาะสม $\bar{X}$ = 3.56 และ S.D. = 1.01 การแจ้งข้อมูลข่าวสารจากเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ชัดเจน และผู้ตอบแบบสอบถามมีความเข้าใจการจัดสรรที่ดินส่งผลต่อความเป็นอยู่ $\bar{X}$ = 3.34 และ S.D. = 1.03

วัตถุประสงค์ข้อที่ 2 ผลการวิจัยศึกษาระดับเพื่อศึกษาแนวทางกฎหมายที่ดินในการจัดสรรพื้นที่ทำการเกษตร ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี เป็นดังนี้

1. ด้านการจัดสรรที่ดิน

จากผลการวิจัยพบว่า การจัดสรรที่ดินช่วยเพิ่มผลผลิตทางการเกษตร ดังนั้น เจ้าหน้าที่ของภาครัฐอาจนำความรู้ ความเข้าใจในการทำเกษตรกรรมเพื่อให้เกิดการพัฒนาเพิ่มและเจ้าหน้าที่รัฐอาจเข้ามาช่วยเหลือให้คำแนะนำในด้านการทำการเกษตรเพื่อเพิ่มผลผลิตทางการเกษตร ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อมหรือบุกรุกพื้นที่ธรรมชาติ ตามมาตรา 9(2) ที่ประกาศเป็นเขตหวงห้าม เช่น เนินเขา ภูเขา ทางน้ำ ทะเลสาบ เกาะและตามตรา 10 ที่สงวนหวงห้ามเพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อประโยชน์สาธารณะอื่น

จากผลการวิจัยพบว่า การจัดสรรที่ดินส่งผลต่อความเป็นอยู่ของประชาชน โดยการจัดสรรที่ดินของเจ้าหน้าที่ของรัฐ ส่งผลต่อการใช้ชีวิตประจำวันในการอยู่อาศัย การประกอบอาชีพเกษตรกรรม การมี

หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ทำให้ประชาชนมีสิทธิในการแสดงความเป็นเจ้าของที่ดินแบบสมบูรณ์และมีกฎหมายมาตรา 27 บัญญัติไว้ให้ประชาชนที่อาศัยอยู่หรือประกอบอาชีพในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 จะได้รับจากกรมพัฒนาที่ดินดำเนินการสำรวจดิน วินิจฉัยคุณภาพของดิน

2. ด้านบริการ

จากผลการวิจัยพบว่า การได้รับคำปรึกษาและข้อมูลที่ชัดเจนจากเจ้าหน้าที่ของรัฐเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ทั้งนี้ ในปัจจุบันการครอบครองที่ดินที่ถูกต้องตามกฎหมาย เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองสิทธิทำประโยชน์ เป็นต้น และกรมที่ดินประสานงานให้กับประชาชนในการตรวจสอบกรรมสิทธิ์เพื่อรักษาเกี่ยวกับสิทธิของเจ้าของที่ดินและให้รับรู้แนวทางการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 เพื่อประกอบการตัดสินใจให้กับประชาชน

จากผลวิจัยพบว่า มีสาธารณูปโภคเข้าถึงทางการทำการเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 เนื่องจากองค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้ามีการจัดทำแผนเพื่ออำนวยความสะดวกในเรื่องระบบโครงสร้างการคมนาคม การพัฒนา การปรับปรุง เรื่องแหล่งน้ำ ไฟฟ้า ให้ประชากรในพื้นที่สามารถบริหารจัดการได้อย่างทั่วถึงและมีคุณภาพ ทำให้ประชาชนในพื้นที่ช่วยกันดูแลรักษาและใช้ทรัพยากรให้ได้อย่างมีคุณค่า

3. ด้านการประชาสัมพันธ์

จากผลการวิจัยพบว่า การแจ้งข้อมูลข่าวสารจากเจ้าหน้าที่ของรัฐเกี่ยวกับการทำเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ชัดเจน เนื่องจาก องค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้ามีการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อประชาสัมพันธ์และชี้แจงข้อมูลสิทธิการครอบครองที่ดินให้กับประชาชนในพื้นที่ เช่น การมีหมุดแสดงพื้นที่ชัดเจน การแจ้งเรื่องเอกสารที่แสดงสิทธิการครอบครองที่ดินชัดเจน การทำประชาคมในหมู่บ้านโดยผ่านผู้นำชุมชน ตามแผนของรัฐบาล มาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 กล่าวไว้ว่า ระเบียบหรือข้อบังคับประกาศไว้ว่า คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเป็นผู้วางแผน อนุมัติ และปฏิบัติตามแผนของคณะรัฐมนตรี

จากผลวิจัยพบว่า การประชาสัมพันธ์ของรัฐในเรื่องการทำเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 มีข้อมูลเพียงพอต่อความต้องการ เนื่องจาก การครอบครองที่ดินต้องถูกต้องตามกฎหมายเป็นการรับรองกรรมสิทธิ์ เพื่อเป็นหลักฐานการแสดงการเสียภาษีการครอบครองเพื่อไม่ให้เกิดผลเสียกับตัวเจ้าของที่ดินและการบุกรุกผืนป่า ในเรื่องการประชาคมของคนในหมู่บ้านนำโดยผู้นำชุมชน ในการประชาสัมพันธ์เรื่องที่เป็นปัจจุบัน เช่น การครอบครอง การช่วยเหลือ การให้คำปรึกษา การแก้ปัญหา เป็นต้น

อภิปรายผล

1. ผลการวิจัยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามได้รับผลจากการจัดสรรที่ดินมีเกณฑ์การคัดเลือกผู้ครอบครองที่ดินชัดเจน ซึ่งสอดคล้องกับ ศิริรัตน์ ทรัพย์ไพบุลย์ (2559, หน้า 8-9) ได้ศึกษาผลการวิจัยเรื่อง “บุคคลที่จะเข้ามาอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการในพื้นที่ ภ.บ.ท.5” ซึ่งพบว่า การศึกษาเกี่ยวกับการมีหลักเกณฑ์ว่า ผู้แจ้งต้องเป็นผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2497, ที่ดินที่ครอบครองและทำประโยชน์นั้นต้องเป็นที่ดินที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์, ผู้มีหน้าที่แจ้งการครอบครองจะต้องแจ้งการครอบครองต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่,

การแจ้งการครอบครองต้องแจ้งภายใน 180 วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ , ให้นายอำเภอทำทะเบียนการครอบครองที่ดินขึ้นไว้ตำบลละ 1 เล่ม แบ่งหน้าตามจำนวนหมู่บ้านในตำบล นั้นๆ, ให้อำเภอทำสารบบเก็บใบแจ้งไว้เป็นรายตำบล โดยเก็บเรียงรายหมู่บ้าน 2. ผลการวิจัยพบว่าผู้ตอบ แบบสอบถามได้รับผลจากสาธารณูปโภคเข้าถึงทางการทำเกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ซึ่งสอดคล้องกับ วิพุธ อ่องสกุล (2552 หน้า 1-2) การบริการสาธารณะของภาครัฐเป็นปัจจัยพื้นฐานในการตอบสนองความต้องการและความจำเป็นของ ประชาชน โดยประสิทธิภาพงานบริการภาครัฐ เป็นตัวสะท้อนที่สามารถมองเห็น ประสิทธิภาพของราชการไทย การดำเนินการพัฒนาและปรับปรุงระบบราชการ จึงได้กำหนดให้มีการ ปรับเปลี่ยนกระบวนการงานและวิธีการทำงาน ตามแผนยุทธศาสตร์พัฒนาระบบราชการไทย พ.ศ.2546-2550 ได้มีการกำหนดแผนการพัฒนาระบบราชการใน 7 ด้าน คือ 1) การปรับเปลี่ยนกระบวนการงานและวิธีการทำงาน 2) การปรับปรุงโครงสร้างการบริหารราชการ แผ่นดิน 3) การรื้อปรับระบบการเงินและการงบประมาณ 4) การสร้างระบบบริหารงานบุคคลและค่าตอบแทนใหม่ 5) การปรับเปลี่ยนกระบวนการทศน์ วัฒนธรรม และ ค่านิยม 6) การสร้างเสริมความทันสมัย และ 7) การเปิดระบบ ราชการให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการ ปรับเปลี่ยนกระบวนการงานและวิธีการทำงานเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพงาน บริการ ได้มีวิวัฒนาการตั้งแต่เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2545 ถึง พ.ศ. 2559 โดยแนวคิดในอดีต ตั้งแต่ พ.ศ. 2545 ใน การปรับปรุงและพัฒนา ประสิทธิภาพมีความแตกต่างกันกับแนวคิดในการพัฒนาประสิทธิภาพในปัจจุบัน โดยใน อดีตให้ความสำคัญ กับการพัฒนางานและขั้นตอนการทำงานมากกว่ากระบวนการงาน ในปัจจุบันมุ่งเน้นการพัฒนา กระบวนการงานเป็น สำคัญ ซึ่งการเปลี่ยนแนวคิด การปรับปรุงและพัฒนาประสิทธิภาพส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลง ในการพัฒนา กระบวนการงานอย่างเป็นรูปธรรม การศึกษาแนวคิดในการปรับปรุงประสิทธิภาพตั้งแต่อดีตจนถึง ปัจจุบันทำให้ สามารถชี้ให้เห็น การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน รวมถึงสามารถชี้ให้เห็นแนวโน้ม ของการ พัฒนากกระบวนการงานในอนาคตซึ่งเน้นการปรับใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมการบริการเข้ามาใช้ในการ ปรับปรุง และพัฒนาประสิทธิภาพของกระบวนการงาน

3. ผลวิจัยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามได้รับการแจ้งข้อมูลข่าวสารจากเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการทำ เกษตรในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ชัดเจน ซึ่งสอดคล้องกับ ณัฐกริช เปาอินทร์ (2558, หน้า 77) ผลการวิจัยพบว่า ในขั้นตอนของการคัดกรองราษฎรเพื่อเข้ารับสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุนั้น ประชาชนไม่ได้รับการดูแล เท่าที่ควร ทั้งในเรื่องของการให้ข้อมูลที่จำเป็นและการให้บริการประชาชนด้านอื่น ๆ ทั้งนี้ก่อให้เกิดความ เหลือล้ำด้านโอกาสในการได้รับการจัดสรรที่ดินทำกิน ซึ่งทำให้การจัดสรรที่ดินทำกินไร้ประสิทธิภาพ เนื่องจาก ผู้ได้รับการจัดสรรมีความเหมาะสมน้อยกว่าผู้ไม่รับการจัดสรรเป็นจำนวนมาก ซึ่งสาเหตุที่เป็นเช่นนี้เพราะ เจ้าหน้าที่รัฐขาดทรัพยากรในการดำเนินการที่ไม่เพียงพอ อีกทั้งนโยบายและแนวทางการดำเนินการยังขาด ความชัดเจนในการปฏิบัติอีกด้วย

4. ผลวิจัยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามการดำเนินการจัดสรรที่ดินตามระยะเวลาที่กำหนดผู้ตอบ แบบสอบถามส่วนใหญ่พบผลที่ได้รับระดับมาก ซึ่งสอดคล้องกับ สุรพล ศรีวิโรจน์ (2563, หน้า 14-15) การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (โฉนดที่ดิน) ไม่มีระยะเวลาที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในประมวลกฎหมาย

ที่ดิน แต่ต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 และพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์การบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. 2556 ที่กำหนดให้การปฏิบัติราชการต้องมีระยะเวลาที่แน่นอนและดำเนินการภายในเวลาที่สมควร หากคำขออนุญาตที่ดินล่าช้าเกินไป เจ้าพนักงานที่ดินอาจถูกพิจารณาว่าดำเนินการล่าช้า กรณีคำขออนุญาตที่ดินที่ยื่นก่อนการออกกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) โดยใช้เวลานานเกือบ 4 ปี ยังไม่ได้รับการพิจารณา จนกฎกระทรวงฉบับดังกล่าวบังคับใช้ เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องพิจารณาว่าไม่สามารถดำเนินการได้ จึงถือว่าล่าช้า สำหรับการโต้แย้งสิทธิในที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนเปรียบเทียบเพื่อยุติข้อพิพาทก่อนที่จะดำเนินการออกโฉนดได้ แต่หากที่ดินนั้นอยู่ในลักษณะต้องห้าม เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องตรวจสอบก่อนว่าจะไม่สามารถออกเอกสารสิทธิในที่ดินได้โดยไม่จำเป็นต้องเป็นกรณีโต้แย้งตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

5. ผลวิจัยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามการจัดสรรที่ดินส่งผลต่อความเป็นอยู่ ซึ่งสอดคล้องกับ โสภณพรโชคชัย (2561, หน้า 20 – 22) “การเข้าจับจอง” ผู้ครอบครองที่ดิน อาจมีฐานะยากจนประกอบอาชีพเกษตรกรรมหรือเป็นผู้ที่สนใจจะทำอาชีพเกษตรกรรมแบบจริงจัง เอกสารนี้ซื้อขายไม่ได้แต่ถ่ายโอนกันได้เฉพาะในครอบครัวของผู้ถือครองและจํานองหรือให้ผู้อื่นไม่ได้ ถ้าไม่ได้ใช้ที่ดินเพื่อทำประโยชน์จะต้องคืนให้รัฐเพื่อให้ผู้อื่นได้ใช้ทำประโยชน์ต่อไปถ้าเทียบราคาที่ดิน ส.ป.ก.4-01 ในตลาดที่ดินจะพบว่าที่ดิน ส.ป.ก.4-01 มีราคาต่ำกว่าราคาตลาด ดังนั้นจึงเป็นเหตุของการซื้อ – ขายที่ดิน ส.ป.ก.4-01 กันมาก การซื้อขายกันนั้นเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายอย่างแน่นอนเพราะตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปเพื่อการเกษตรได้กำหนดไว้อย่างชัดเจนแล้ว

ข้อเสนอแนะ

1. ภาครัฐควรสร้างความเชื่อมั่นและหรือประสานนักลงทุนมาดำเนินกิจกรรมในพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ที่สามารถสร้างงานและรายได้ให้กับประชาชนในพื้นที่ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี
2. ควรมีการแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ ภ.บ.ท.5 เพื่อให้ประชาชนเข้าใจและเป็นแนวทางในการจัดสรรพื้นที่ของตนเอง อาจอยู่ในลักษณะที่เป็นแผ่นพับ หรือแผ่นแสดงขั้นตอนการจัดสรรที่ดิน เป็นต้น โดยเฉพาะบทบัญญัติตามมาตรา 5 ว่าด้วยเรื่องการจัดสรรที่ดินขององค์กรของรัฐ, การจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายอื่น เช่น การขออนุญาตการจัดสรรที่ดิน บทสนธิสัญญาของการจัดสรรที่ดิน (ปฏิบัติตามที่กฎหมายบัญญัติไว้) เป็นต้น
3. ควรจัดให้มีการอบรมเพื่อเพิ่มความรู้ให้กับประชาชนในเรื่องกรรมสิทธิ์การครอบครองที่ดิน เช่น (นส.3, นส.3ก, นส.3ข, สปก.) เพื่อให้ประชาชนได้มีข้อมูลในเรื่องของกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ประชาชนสามารถประกอบอาชีพและอยู่อาศัยในพื้นที่ได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย
4. ในกรณีที่มีข้อสงสัยหรือไม่แน่ใจเกี่ยวกับการชำระภาษี การขอลดหย่อนหรือการดำเนินการด้านเอกสาร ประชาชนควรติดต่อหน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เช่น องค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า หรือผู้นำชุมชน เพื่อขอคำแนะนำที่ถูกต้อง

5. ในกรณีพื้นที่ ภ.บ.ท.5 ของท่านไม่ได้ใช้ประโยชน์ใดๆ ควรนำที่ดินมาใช้ประโยชน์ เช่น การทำเกษตรปลูกพืช เพื่อให้เกิดรายได้และยังสามารถลดภาระการชำระภาษีได้ในระยะยาว

เอกสารอ้างอิง

- ณัฐกริช เปาอินทร์. (2558). แนวทางการพัฒนาระบบการจัดสรรที่ดินทำกินในที่ราชพัสดุ จังหวัดสุราษฎร์ธานี อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน. สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์. กรุงเทพฯ
- ผดุงศักดิ์ นรินดิพดุงการ. (2543). **เขตสำรวจที่ดินของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ**. คณะนิติศาสตร์, มหาวิทยาลัยรามคำแหง, กรุงเทพมหานคร.
- ไพโรจน์ อาจารย์ภา. (2543). **การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน**. นิติกร. สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี. กรุงเทพมหานคร.
- วิพุธ อ่องสกุล. (2552). มุมมองจากอดีตสู่ปัจจุบันและอนาคตในการปรับปรุงและพัฒนาการบริการภาครัฐ. : สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ กรุงเทพฯ.
- ศิริรัตน์ ทรัพย์ไพบุลย์. (2559). แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน(สค.1) และทะเบียนการครอบครองที่ดิน. มาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน. สุรินทร์.
- สมจิตร ทองประดับ. (2547). **ระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขของคณะกรรมการจัดที่ดิน**. สำนักพิมพ์นิติกรบรรณการ, กรุงเทพมหานคร.
- สุรพล ศรีวิโรจน์. (2563). คำพิพากษาศาลปกครองที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน. สำนักงานกรมที่ดิน, ยะลา.
- โสภณ พรโชคชัย. (2561). **พื้นที่ ภ.บ.ท.5**. มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย กรุงเทพมหานคร.
- สำนักงานประมงจังหวัดนครนายก. (2567). **เอกสารแสดงสิทธิ์ที่ดินภาษีบำรุงท้องที่**. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์. สืบค้นเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567 จาก <http://www4.fisheries.go.th/local/index.php-main/view.activities/16/82814>.
- องค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า. (2567). **ข้อมูลพื้นฐานขององค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า**. องค์การบริหารส่วนตำบลลาดหญ้า ตำบลลาดหญ้า อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี. สืบค้นเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2567 จาก <https://www.opsmoac.go.th/kanchanaburi-dwl-files-441691791101>.
- Onpreya. C. (2021). **กรรมสิทธิ์ที่ดิน**. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าฯลาดกระบัง, กรุงเทพมหานคร. สืบค้นเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2564 จาก <http://thinkofliving.com/คู่มือซื้อขาย/ประเภทโฉนดที่ดินต้องรู้-ก่อนซื้อ-ขาย-โอน-711719/>.