

ทำไมต้องปฏิรูปการถือครองที่ดิน ให้เป็นธรรมและยั่งยืน

โดย คุณประยงค์ ดอกลำไย
รองผู้อำนวยการมูลนิธิพัฒนาภาคเหนือ





Mahatma Gandhi

*“ทรัพยากรบนโลกใบนี้มี
เพียงพอสำหรับคนทุกคน
แต่มีไม่เพียงพอสำหรับคน
โลกแม้เพียงคนเดียว”*



THAILAND

ประเทศไทยมีเนื้อที่ทั้งหมด 320 ล้านไร่



จำแนกเป็น

- พื้นที่ป่า 82 ล้านไร่
- พื้นน้ำ / ทะเล 28 ล้านไร่
- ประชาชนครอบครอง 130 ล้านไร่

ที่ดินส่วนใหญ่หรือร้อยละ
70 ถูกครอบครองโดย
กลุ่มคนเพียง 10% หรือ
ประมาณ 6 ล้านคน เฉลี่ย
มากกว่า 100 ไร่ต่อคน



ในขณะที่คนอื่นอีก 90%
หรือประมาณ 55 ล้านคน
ครอบครองที่ดินเฉลี่ยไม่
ถึงคนละ 1 ไร่

การถือครองที่ดินในประเทศไทยตามข้อมูลการออก เอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศ

จำนวน 31,660,609 แปลง

| | | |
|--------------|-------|-----------------|
| ▶ โฉนดที่ดิน | จำนวน | 26,811,703 แปลง |
| ▶ น.ส.3 ก | จำนวน | 3,535,221 แปลง |
| ▶ น.ส. 3 | จำนวน | 1,115,831 แปลง |
| ▶ ใบจอง | จำนวน | 197,854 แปลง |

| ลำดับ ที่ | ชื่อ | พื้นที่/พรรค | จำนวน แปลง | เนื้อที่ (ไร่) | มูลค่า (ล้านบาท) |
|--------------|--|-------------------------------------|---------------|----------------|---------------------|
| 1 | นายอำนาจ คลังผาและนายละมัย คู่สมรส | สส.ลพบุรี /พรรคเพื่อไทย | 206 | 2,095-2-40 | 60.3 |
| 2 | นายบรรหาร ศิลปะอาชา แลคุณหญิงแจ่มใส คู่สมรส | อดีต สส.สุพรรณบุรี / พรรคชาติไทย | 243 | 1,915-1-80 | 2,062.2 |
| 3 | นายเสนาะ เทียนทอง และ นางอุไรวรรณ คู่สมรส | สส.สระแก้ว /พรรคประชากรไทย | 74 | 1,900-1,-25 | 189.6 |
| 4 | นายนิยม วรปัญญา | สส.ลพบุรี /พรรคเพื่อไทย | 399 | 1,446-2-50 | 160 |
| 5 | นายอนุชา บูรพชัยศรี และ นางสุดารัตน์ คู่สมรส | สส.กรุงเทพฯ/ พรรคประชาธิปัตย์ | 60 | 1,284-0-45 | 220 |
| 6 | นายอัสนี เขตชัย และ นางลินดา คู่สมรส | สส.นครราชสีมา/พรรคเพื่อไทย | 114 | 1,249-2-79 | 94.8 |
| 7 | นายอรรถวิรัช สุวรรณภักดี | สส.กรุงเทพฯ/พรรคประชาธิปัตย์ | 113 | 1,078-3-45 | 106.8 |

| | | | | |
|---|------------------------------|-----|------------|-------|
| 8. นายชูชาติ หาญสวัสดิ์ | สส.ปทุมธานี /พรรคเพื่อไทย | 131 | 1,900-0-39 | 250.8 |
| 9. นายอดิศักดิ์ โภคกุลกานนท์ และ นางเกศสุดา คู่สมรส | ส.สัดส่วน /พรรคเพื่อไทย | 104 | 1,197-1-10 | 195.6 |
| 10. นายทศพร เทพบุตร และนางอัญชลี คู่สมรส | สส.ภูเก็ต / พรรคประชาธิปัตย์ | 69 | 1,095-0-17 | 240 |

**ตารางที่ 8: ขนาดการถือครองและมูลค่าที่ดินของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร
จำแนกตามพรรคการเมือง**

| | จำนวน ๘๘. (คน) | ขนาดพื้นที่รวม | | | ขนาดพื้นที่เฉลี่ย | | | มูลค่ารวม (ล้านบาท) | มูลค่าเฉลี่ย (ล้านบาท) |
|------------------|-------------------|----------------|-----------|-----------|-------------------|----------|-----------|------------------------|---------------------------|
| | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| ประชาธิปัตย์ | 151 | 12,675 | 2 | 12 | 84 | 3 | 78 | 6,513.50 | 43.14 |
| เพื่อไทย | 282 | 17,897 | 1 | 8 | 63 | 1 | 86 | 7,131.70 | 25.29 |
| พลังชล | 7 | 18 | 3 | 13 | 3 | 2 | 73 | 82.73 | 11.82 |
| ภูมิใจไทย | 33 | 3,034 | 3 | 26 | 92 | 3 | 86 | 570.54 | 17.29 |
| ชาติพัฒนา | 7 | 546 | 2 | 78 | 78 | - | 40 | 314.16 | 44.88 |
| ชาติไทยพัฒนา | 18 | 938 | 2 | 45 | 52 | - | 58 | 634.38 | 35.24 |
| มาตุภูมิ | 2 | 78 | 3 | 81 | 39 | 1 | 90 | 11.57 | 5.79 |
| รักประเทศไทย | 4 | 11 | - | 96 | 3 | 3 | 24 | 154.89 | 38.72 |
| มหาชน | 1 | 231 | 3 | 93 | 231 | 3 | 93 | 39.77 | 39.77 |
| ประชาธิปัตย์ใหม่ | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| รักษ์สันติ | 1 | 358 | - | 46 | 358 | - | 46 | 215.91 | 215.91 |
| รวม | 507 | 35,786 | 23 | 99 | 71 | 2 | 38 | 15,669.14 | 30.91 |

หมายเหตุ: จำนวนขนาดพื้นที่การถือครองที่ดินเฉพาะที่มีการรายงานขนาดพื้นที่เท่านั้น

ที่มา: ข้อมูลจากคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ปปช.) ณ มิถุนายน 2556 และการ



ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ประมาณ 30 ล้านไร่
ถูกปล่อยทิ้งร้างไม่ทำประโยชน์ ทำให้เกิดการสูญเสียมูลค่าทางเศรษฐกิจ



หากนำที่ดินเพียงครึ่งหนึ่งของที่ดินที่ถูกทิ้งร้างในแต่ละปีมาให้ชาวนาชาวไร่ทำกินจะสามารถสร้างรายได้ประมาณ 127,000 ล้านบาท





ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ประมาณ 30 ไร่
ถูกปล่อยทิ้งร้างไม่ทำประโยชน์ ทำให้เกิดการสูญเสียมูลค่าทางเศรษฐกิจ



หากนำที่ดินเพียงครึ่งหนึ่งของที่ดินที่ถูกทิ้งร้างในแต่ละปีมาให้ชาวนาชาวไร่ทำกินจะสามารถสร้างรายได้ประมาณ 127,000 ล้านบาท



การถือครองที่ดินในประเทศไทยตามข้อมูลการออก เอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศ

จำนวน 31,660,609 แปลง

| | | |
|--------------|-------|-----------------|
| ▶ โฉนดที่ดิน | จำนวน | 26,811,703 แปลง |
| ▶ น.ส.3 ก | จำนวน | 3,535,221 แปลง |
| ▶ น.ส. 3 | จำนวน | 1,115,831 แปลง |
| ▶ ใบจอง | จำนวน | 197,854 แปลง |

การถือครองที่ดินของภาคเอกชน

1. นายเจริญ สิริวัฒนภักดี (เจ้าสัวเปียร์ช้าง) ถือครองที่ดินไม่น้อยกว่า 100,000 ไร่ ทั่วประเทศ เช่น บริเวณ ถ.เกษตร - นวมินทร์ 300 ไร่ ริม ถ.วิภาวดี - รังสิต 200 ไร่ เชียงใหม่ ภูเก็ต หัวหิน ครอบคลุม 55 จังหวัด
2. นายธนินทร์ เจียรวนนท์ (เจ้าสัว ซีพี) ถือครองที่ดินไม่น้อยกว่า 10,000 ไร่ ทั่วประเทศ เช่น ระยอง นครนายก
3. นายธรรมนุญ นิรันดร ทายาทนิรันดรชัย ซึ่งเป็นอดีตราชเลขานุการในรัชกาลที่ 8 นายทุนที่ดินหมื่นล้าน มีที่ดินสะสมกลางใจกรุงเทพมหานคร และรอบนอกกว่า 90 แปลง เนื้อที่ 400 ไร่ ที่เขาใหญ่อีก 400 ไร่

การถือครองที่ดินของเอกชน(ต่อ)

4. ตระกูลสนิทวงศ์ ณ อยุธา ถือครองที่ดินไม่น้อยกว่า 10,000 ไร่ เฉพาะชานเมืองปทุมธานี กับอยุธยา บริเวณวงแหวนรังสิต - องค์กรักษ์ 1,000 ไร่ กำลังประกาศขายไร่ละ 3.5 ล้านบาท
5. ม.จุฬา มีอาคารพาณิชย์ย่านเจริญผล 4,000 คูหา สยามแสควร์ 610 คูหา มาบครอง สามย่าน สวนหลวง รามคำแหง อ่อนนุช หัวหิน เชียงใหม่
6. สวนสัมมนาธร จ.เชียงใหม่ ถือครองที่ดิน 6,000 ไร่

สัดส่วนการถือครองที่ดินของนิติบุคคลและ
บุคคลธรรมดาระหว่างผู้ถือครองที่ดิน มากสุด
20% แรก กับผู้ถือครองที่ดินน้อยสุดต่างกัน
ถึง 325 เท่า

ผศ. ดร. ดวงมณี เลাহกุล
คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

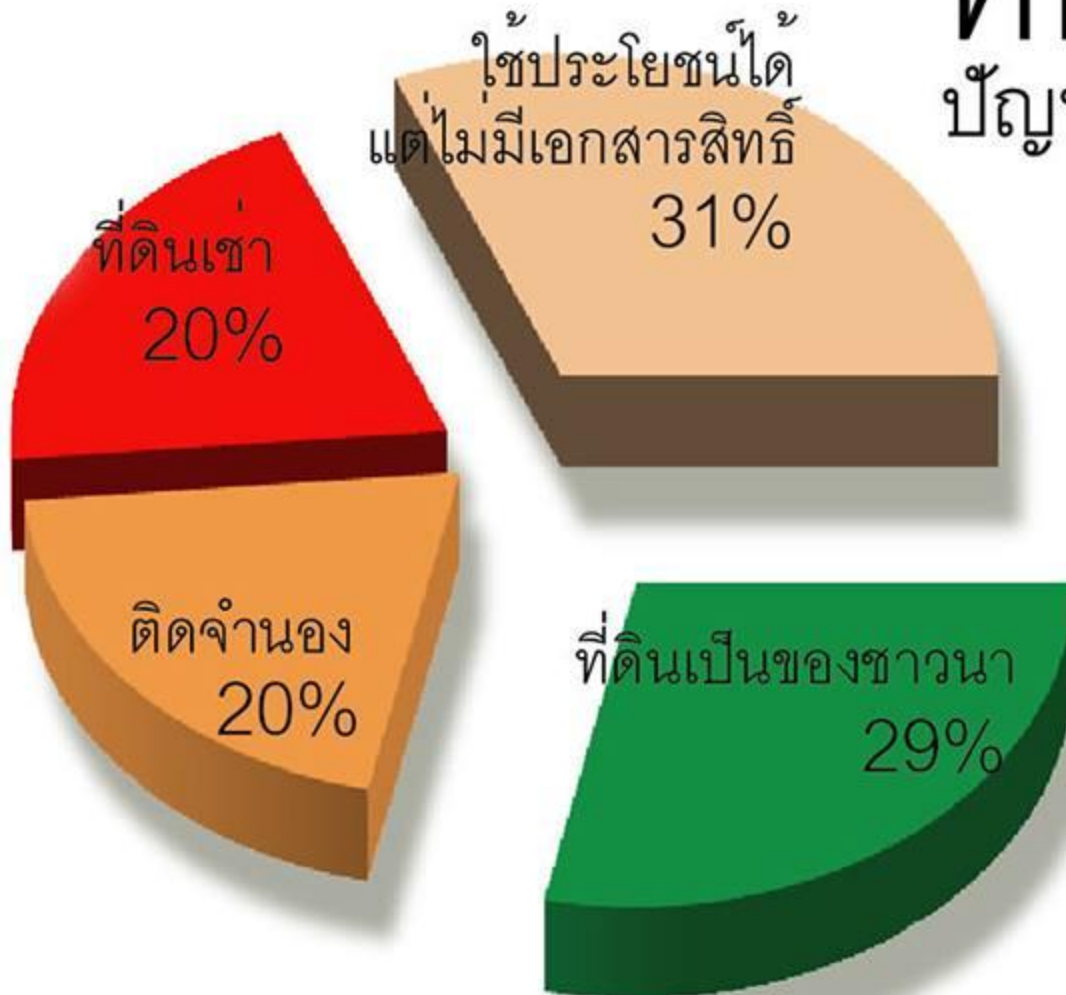
สัดส่วนการถือครองที่ดินของบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล
พบว่า

โดยบุคคลธรรมดาที่ถือครองที่ดินสูงสุด มีที่ดินในครอบครองถึง
6312,263 ไร่

หากจำแนกผู้ถือครองที่ดิน โดยนำสัดส่วนการถือครองที่ดินของบุคคล
ธรรมดาและนิติบุคคลมาหาค่าเฉลี่ย ยังพบตัวเลขกลุ่มผู้ที่ถือครองมากที่สุด
20% ถือครองที่ดิน(โฉนด)ถึง 79% ของที่ดินมีโฉนดทั้งหมด ส่วนประชาชน
กลุ่มที่เหลืออีก 90% กลับถือครองที่ดินเพียง 21% ของที่ดินมีโฉนดทั้งหมด
ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการกระจุกตัวของการถือครองที่ดินเป็นอย่างมาก

ผศ. ดร. ดวงมณี เลাহกุล
คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ที่ดินชาววนา ปัญหาโครงสร้างที่ถูกละเลย



กราฟแสดงลักษณะของที่ดินทำนาประเทศไทย

ดัดแปลงจากข้อมูลจากสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร, 2555

พื้นที่ทำนาของประเทศไทยปัจจุบัน เป็นพื้นที่ที่ชาวนาเป็นเจ้าของเองเพียง 29% เท่านั้น อีก 20% ติดจำนอง สถาบันการเงินและเจ้าของเงินกู้ 20% เป็นนาเช่า และ 31% เป็นที่ดินที่ทำประโยชน์ได้แต่ไม่มีเอกสารสิทธิ์

การละเลยการแก้ปัญหาโครงสร้างพื้นฐานของแทบทุกรัฐบาลที่ผ่านมา ทำให้ยากที่ชาวนาจะมีแรงจูงใจในการพัฒนาที่ดินของตนให้อุดมสมบูรณ์ ไร้ใช้ประโยชน์ได้อย่างยั่งยืน ปรับปรุงประสิทธิภาพการทำนา หรือปรับเปลี่ยนเป็นการผลิตอย่างอื่นที่ดีกว่า

BIOTHAI-2013



เกษตรกรรายย่อย 4.8 ล้าน
ครอบครัวมีที่ดินทำกินไม่เพียงพอ



คนจนจากชนบทหลังไหลเข้ามาในเมือง
ใหญ่เพื่อแสวงหาอาชีพและรายได้แต่ไม่
สามารถเข้าถึงที่ดินเพื่ออยู่อาศัยได้ จึง
เข้าจับจองที่ดินรกร้างในเมืองเพื่อสร้างที่
อยู่อาศัยกลายเป็นชุมชนแออัดทั่ว
ประเทศมากกว่า 3,600 ชุม

ผลสำรวจบ้าน-คอนโดฯ ต้นทุนใหม่ปี 2556

หน่วย : ตารางเมตร

| ประเภท | ปี'55 | | | ปี'56 | | |
|------------|---------|---------------------------------------|--------------|---------|------------------------------------|--------------|
| | ไซซ์ | ทำเล | ราคาเริ่มต้น | ไซซ์ | ทำเล | ราคาเริ่มต้น |
| คอนโดฯ | 21-28 | แมริ่ง ซ.101-107, ลาดพร้าว 101, บางแค | 8-9 แสน | 21-28 | สมุทรปราการ, บางนา, นนทบุรี | 1 ล้าน |
| ทาวน์เฮาส์ | 80-100 | รังสิตคลอง 2, บางบัวทอง, แสมดำ ฯลฯ | 9 แสน-1 ล้าน | 80-100 | รังสิตคลอง 2, บางบัวทอง, แสมดำ ฯลฯ | 1.3-1.5 ล้าน |
| บ้านเดี่ยว | 110-120 | ไทรม้อย, รังสิตคลอง 7-10, ทำขำ | 2.8-2.9 ล้าน | 110-120 | ไทรม้อย, รังสิตคลอง 7-10, ทำขำ | 3-3.1 ล้าน |

หมายเหตุ - ประมาณการจากพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล

ที่มา : ประชาชาติธุรกิจรวบรวม ประมาณการโดย 3 นายกสมภคมนตรีอสังหาริมทรัพย์

70% ของรายได้ต่อเดือนถูกใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยไปตลอดชีวิต !



ข้อมูลจำนวนผู้ที่อยู่อาศัยในที่ดินของรัฐ

- ป่าสงวนแห่งชาติ 450,000 ราย เนื้อที่ 6,400,000 ไร่
- อุทยาน/เขตรักษาพันธุ์ฯ 185,916 ราย เนื้อที่ 2,243,943 ไร่
- ที่ราชพัสดุ 161,932 ราย เนื้อที่ 2,120,196 ไร่
- ที่สาธารณะ - เนื้อที่ 1,154,867 ไร่
- ข้อมูลไม่เป็นทางการ มีประชากรอยู่ในที่ดินของรัฐทุกประเภท

ประมาณ 15 ล้านคน = 1 ใน 4 ของประชากร



ในพื้นที่ป่าไม้และที่ดินของรัฐมีคนจนจำนวนมาก
มากกว่า 15 ล้านคน ต้องอาศัยอยู่ในที่ดินโดยผิดกฎหมาย



เขตอุทยานแห่งชาติ



เขตป่าไม้อิง
โครงการพัฒนาป่าไม้ สหกรณ์ป่าไม้แห่งชาติ
อันเนื่องมาจากพระราชดำริฯ
งานพัฒนาการป่าไม้ คพ.

ถูกจับกุมดำเนินคดีอาญา / คดีโลกร้อน

ปี 2550 มีผู้ถูกจับกุมในคดีป่าไม้รวมทั้งหมด 6,711 คดี หรือเฉลี่ยวันละ 20 ราย



บุกรุกเขตป่าสงวนแห่งชาติ



บุกรุกเขตป่าสงวนแห่งชาติ

ผลคดีการถูกจับกุมในพื้นที่เครือข่าย



นายดีแปะโพ (ไม่มีนามสกุล)
อายุ 80 ปี อยู่บ้านเลขที่ 63 หมู่ 4 ต.
แม่ะหลวง อ.ท่าสองยาง จ.ตาก
อัยการฟ้องข้อหาบุกรุกป่าสงวนฯ
คิดค่าเสียหายเป็น 3,181,500
บาท ศาลชั้นต้นตัดสินจำคุก 2 ปี 6
เดือน รับสารภาพลดเหลือ 1 ปี 3
เดือน ไม่รอลงอาญา



นุกรุกเขตป่าสงวน
แห่งชาติ

นางน้อเฮหม่วย เวียงวิซซา อายุ 35 ปี
อัยการฟ้อง **ข้อหาบุกรุกเขตป่าสงวนฯ**
คิดค่าเสียหายเป็น 1,963,500 บาท
ศาลชั้นต้นตัดสินจำคุก 2 ปี สารภาพลดเหลือ
1 ปี ไม่รอลงอาญา

ตารางสรุปคดีในเขตป่า

| ปี | จำนวนคดี | พื้นที่ถูกบุกรุก(ไร่) |
|------------|----------|-----------------------|
| 1. ปี 2550 | 6,711 | 35,988 |
| 2. ปี 2551 | 2,625 | 19,039 |
| รวม | 9,336 | 55,027 |

ที่มา : กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ถึงเดือนเมษายน 2551)



เกษตรกรรายย่อย 4.8 ล้าน
ครอบครัวมีที่ดินทำกินไม่เพียงพอ





ปัญหาการจัดการที่ดินในประเทศไทย

ประเทศไทยมีพื้นที่ทั้งหมด 320 ล้านไร่

ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์
แล้ว

โฉนด

นส.3

94,868,613 ไร่

75 ล้านไร่ กระจุกตัว
อยู่ในมือของคน
3,179,982 คน

ที่ดินของรัฐ

ไม่ใช่ป่าไม้
นสล./ราชพัสดุ

ป่าไม้
ป่าสงวน/
อุทยานฯ/เขต
รักษาพันธุ์

คนอยู่ใน

- ป่าสงวนฯ 450,000/ 6.4 ล้านไร่
- อุทยานฯ/เขตรักษาพันธุ์ 185,916 ราย 2.2 ล้านไร่
- ที่ราชพัสดุ 161,932 ราย 2.1 ล้านไร่
- ที่สาธารณะ 1,154,867 ไร่

ผลกระทบ

ที่ดิน/โฉนด/
นส.3

สูญเสียพื้นที่เกษตร/ที่
นา/ที่สวน

ชาวบ้าน/คนจน
อยู่อย่างผิด
กฎหมาย

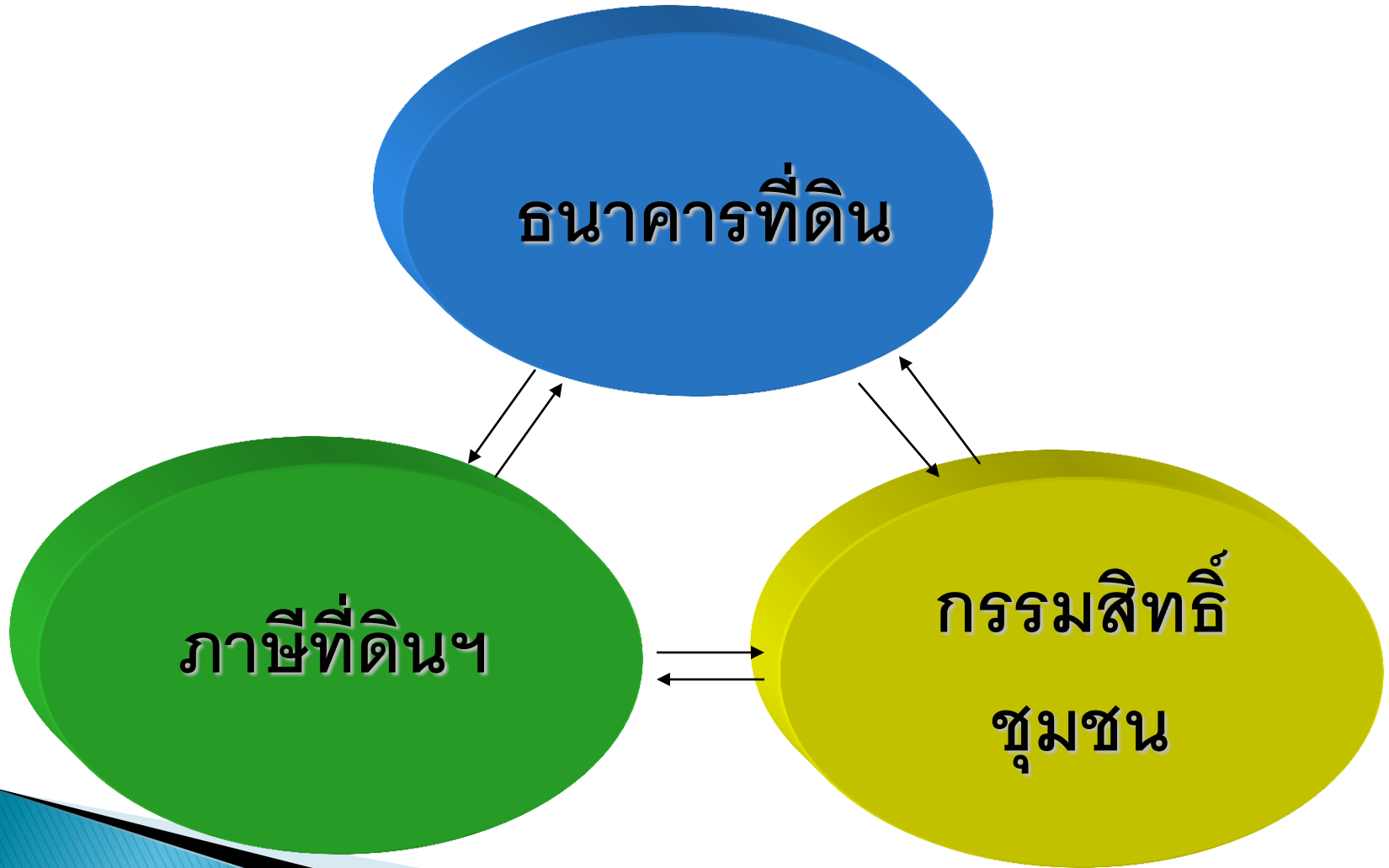
ทำให้คนจน /เกษตรกร
รายย่อย

- ที่ดินหลุดมือ
- เข้าไม่ถึงที่ดิน
- ที่ดินถูกทิ้งร้าง 30
ล้านไร่/ปี

- อาหารมีราคา
แพง
- ขาดความมั่นคง
ทางอาหาร
- การผูกขาด
ตลาดอาหาร

- ขาดความมั่นคงในการ
ใช้ที่ดิน
- ถูกจับกุมวันละ 20 คดี
- ถูกเรียกค่าเสียหาย/
คดีโลกร้อน
- ไม่สามารถใช้ประโยชน์
จากทรัพยากรเพื่อยังชีพ

หัวใจของการปฏิรูปที่ดินอย่างเป็นธรรมและยั่งยืน



ร่าง
พระราชบัญญัติกองทุนยุติธรรม พ.ศ.
(ฉบับภาคประชาชน)

พร้อมคำอธิบายของมาตรา
ฉบับสมบูรณ์โดย
เครือข่ายวิชาการปฏิรูป
มูลนิธิสาธารณสุข
สำนักงาน

ร่าง
พระราชบัญญัติธนาคารที่ดิน
พ.ศ.
(ฉบับภาคประชาชน)

ร่าง
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินอัตราก้าวหน้า
พ.ศ.
(ฉบับภาคประชาชน)

ร่าง
พระราชบัญญัติว่าด้วยสิทธิชุมชนในการจัดการ
ที่ดินและทรัพยากร พ.ศ.
(ฉบับภาคประชาชน)



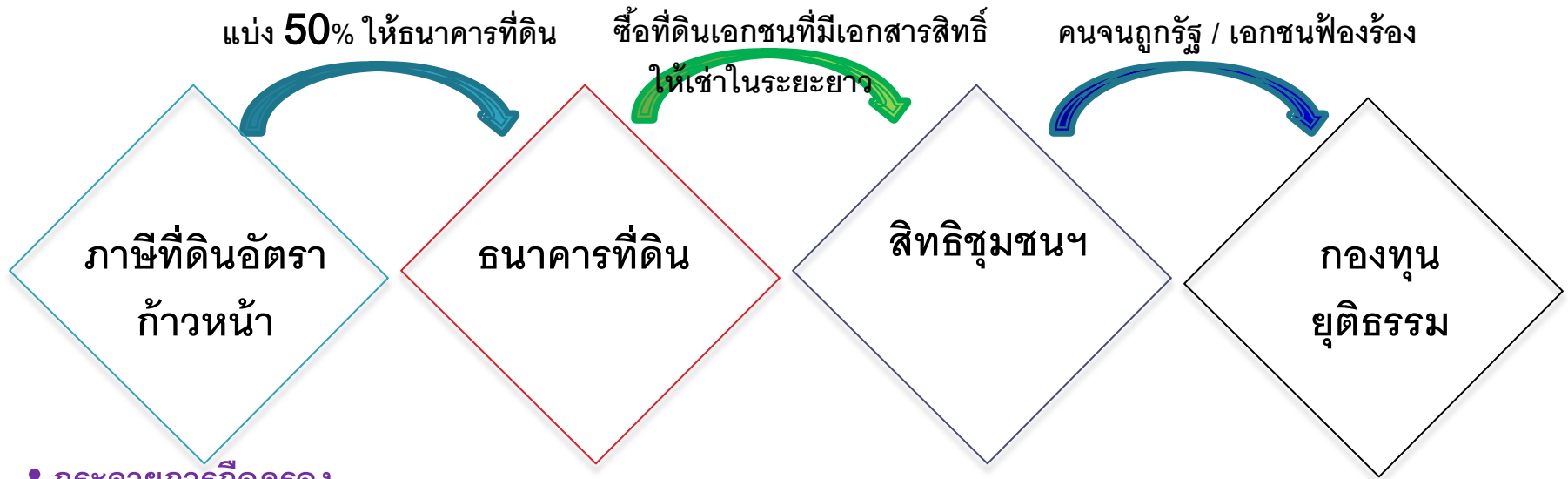


“ปฏิรูปโครงสร้างกฎหมาย
กระจายการถือครองที่ดิน อย่างเป็นธรรม”

กระจายสิทธิการถือครองที่ดิน

รับรองสิทธิการจัดการ

เข้าถึงกระบวนการยุติธรรม



- กระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมทางสังคม
- ป้องกันปัญหาที่ดินกระจุกตัว / นายทุนกักตุนที่ดิน
- ลดความเหลื่อมล้ำในการถือครองที่ดิน
- อปท.มีรายได้ในการพัฒนาท้องถิ่นเพิ่มขึ้น

- คนจน คนไร้ที่ดินและเกษตรกรรายย่อยเข้าถึงที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัย
- สนับสนุนกองทุนที่ดินชุมชนในการบริหารจัดการที่ดินโดยชุมชน

- รับรองสิทธิชุมชนในการจัดการที่ดินและทรัพยากร
- ชุมชนมีสิทธิในการจัดการปกป้องทรัพยากรและป้องกันปัญหาการบุกรุกพื้นที่ป่าเพิ่ม
- ลดปัญหาความขัดแย้งระหว่างรัฐกับชุมชน

- ช่วยต่อสู้คดีคนจน
- คนจนเข้าถึงกองทุนยุติธรรมเมื่อถูกดำเนินคดี
- เงินประกันตัว
- ช่วยเยียวยากรณีไม่ผิด