

## บทที่ 4

### การใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินของราษฎรไทยในช่วงปฏิรูปประเทศสู่ความทันสมัย (พ.ศ. 2411 – 2468)

พื้นฐานสำคัญที่ทำให้ช่วงเวลาที่ประเทศไทยยุคปฏิรูปประเทศสู่ความทันสมัยมีการใช้ประโยชน์จากที่ดินมากขึ้นและซับซ้อนไปกว่ารัชกาลก่อน ๆ ก็คือการขยายตัวทางเศรษฐกิจสองลักษณะใหญ่ ๆ คือ การขยายตัวของการปลูกพืชเศรษฐกิจเพื่อส่งออกไปจำหน่ายต่างประเทศ ที่สำคัญคือ ข้าว ฝ้าย นุ่น น้ำตาลจากอ้อย และต้นตาล ยาสูบ พริกไทย ปอกระเจา และการขยายตัวของการพาณิชย์กรรม โดยเฉพาะที่กรุงเทพฯ และหัวเมืองที่เป็นศูนย์กลางของการคมนาคมเช่นที่ปากน้ำโพ เป็นต้น

การขยายตัวของการปลูกพืชเศรษฐกิจทำให้เกิดพื้นที่เกษตรกรรมซึ่งมีอาณาบริเวณครอบคลุมตั้งแต่ชานเมืองกรุงเทพฯ เช่น ปทุมธานี ชัยภูมิ นครนายก นนทบุรี สมุทรปราการ นครชัยศรี ราชบุรี เพชรบุรี อุทัยฯ อ่างทอง สุพรรณบุรี ลพบุรี สิงห์บุรี เขตเหล่านี้คือเขตที่มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินสำหรับการเพาะปลูกพืชเศรษฐกิจไว้จำหน่ายต่างประเทศเป็นหลัก ได้แก่ ข้าว ฝ้าย นุ่น กล้วย ทุเรียน เช่น ข้าวโพด โดยเฉพาะอย่างยิ่งการส่งออกข้าวซึ่งมีการเพิ่มปริมาณการส่งออกให้สูงขึ้นเรื่อย ๆ ตลอดรัชกาลดังปรากฏตารางปริมาณการส่งออกข้าวในแต่ละปีดังนี้

ตารางที่ 2 ปริมาณการส่งออกข้าวในสมัยรัชกาลที่ 5

ปี ค.ศ.	จำนวนส่งออก (ตัน)
1870	153,938
1871	110,780
1872	120,013
1873	51,580
1874	118,678
1875	233,697
1876	250,861
1877	185,121

ปี ค.ศ.	จำนวนส่งออก (ตัน)
1878	141,163
1879	239,635
1880	205,175
1881	222,089
1882	200,783
1883	158,007
1884	283,933
1885	217,179
1886	219,146
1887	402,046
1888	449,800
1889	303,088
1890	479,660
1891	226,500
1892	203,900
1893	775,701
1894	507,890
1895	464,431
1896	457,600
1897	557,736
1898	519,300
1899	445,306
1900	414,544
1901	684,924
1902	798,487
1903	585,287
1904	845,084

ที่มา : Prince Dilok Nabarath , Siam's Rural Economy under King Chulalongkorn , translated by Walter E.J. Tips (Bangkok : White Lotus , 2000) p.124

นอกจากนี้ในพื้นที่เกษตรกรรมยังมีการขยายตัวของการปลูกพืชเศรษฐกิจชนิดอื่น ๆ ตามความต้องการของตลาดต่างประเทศด้วย ที่สำคัญในรัชสมัยนี้ได้แก่<sup>1</sup>

ฝ้าย (Cotton) ปลูกมากที่สุดที่ สมุทรสงคราม พระปฐม นครสวรรค์ กำแพงเพชร บางเสาชาง อุทัยธานี มณฑลกรุงเก่า

นุ่น ปลูกมากที่สุดที่ กรุงเทพฯ และพิษณุโลก

น้ำตาลจากอ้อยและต้นตาล ผลิตที่ มณฑลกรุงเทพฯ มณฑลราชบุรี มณฑลนครราชสีมา

ยาสูบ ปลูกที่ พิษณุโลก ราชบุรี กรุงเก่า กรุงเทพฯ

พริกไท ปลูกที่ กรุงเก่าและจันทบุรี

ปอกระเจาสำหรับทำเชือกป่านปลูกที่มณฑลกรุงเก่า มณฑลพิษณุโลก มณฑลนครราชสีมา มณฑลชุมพร เป็นต้น

ในรัชสมัยนี้ยังให้ความสำคัญกับการเลี้ยงสัตว์ควบคู่ไปด้วย<sup>2</sup> แต่โดยมากเป็นกิจการของพระบรมวงศานุวงศ์และชาวต่างชาติ อาทิ รัชกาลที่ 5 ทรงเป็นเจ้าของ ฟาร์มเลี้ยงหมู ในมณฑลกรุงเทพฯ และมณฑลนครราชสีมา รวมถึงฟาร์ม เป็ด ไก่และห่านด้วย<sup>3</sup> แต่อย่างไรก็ตาม กิจการฟาร์มเลี้ยงหมูน่าจะเป็นของเอกชนรายอื่น ๆ ด้วย (ซึ่งไม่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้) เพราะแถบคลองย่อย ๆ ในเขตธัญบุรีได้มีการกล่าวถึง กิจการโรงฆ่าหมูในย่านนั้นหลายโรง ซึ่งล้วนเป็นกิจการของคนจีน<sup>4</sup> ในขณะเดียวกันกิจการเลี้ยงหมูเป็นกิจการที่ทำรายได้ดี เพราะในแต่ละวันมีการฆ่าหมูมากกว่าสามร้อยตัว นอกจากนี้ยังมีกิจการเลี้ยงลูกม้าในมณฑลกรุงเทพฯ ของรัชกาลที่ 6 เมื่อครั้งทรงดำรงพระยศเป็นพระบรมโอรสาธิราชสยามมกุฎราชกุมาร และกิจการเลี้ยงวัวในเขตกรุงเทพฯ ของบริษัทบางกอกแมนูแฟกเจอริง คอมปานี (Bangkok Manufacturing Company) เป็นต้น

ในขณะเดียวกันผลกระทบจากสนธิสัญญาเบาว์ริง พ.ศ. 2398 ได้ทำให้ชนชั้นสูงของไทยต้องหันมาหารายได้จากที่ดินแทนการผูกขาดการค้าที่ต้องถูกยกเลิกไป รายได้จากที่ดินของชนชั้นสูงในเขตพื้นที่

<sup>1</sup> ห.จ.ช. , ม-ร.6; กษ/1, กษ.1 เบ็ดเสร็จกระทรวงเกษตรธิการ เรื่อง “Report of the First Annual Exhibition of Agriculture and Commerce held in Bangkok April 1910 by J.C. Barnett”, p. 27.

<sup>2</sup> Ibid

<sup>3</sup> ในรายงานฉบับข้างต้นไม่ได้กล่าวถึงที่ตั้งของฟาร์มเป็ด ไก่ และห่าน

<sup>4</sup> ห.จ.ช., ร.5 น.3.2 ซ/7 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “ส่งรายงานตรวจราชการต่าง ๆ ในเขตแขวงเมืองธัญบุรี”

<sup>5</sup> ห.จ.ช. , ม-ร.6, กษ/1, กษ.1, เบ็ดเสร็จกระทรวงเกษตรธิการ เรื่อง “Report of the First Annual Exhibition of Agriculture and Commerce held in Bangkok April 1910 by J.C. Barnett . , p .27”



เกษตรกรรมแถบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา จึงมาจากการที่รัฐ (พระมหากษัตริย์) จับจองที่ดินหลวงจำนวนมากเพื่อทำนาและปลูกพืชเศรษฐกิจกับที่ดินที่ใช้ประกอบกิจการการเลี้ยงสัตว์ ซึ่งถือเป็นจุดเปลี่ยนแปลงของที่มาของรายได้ของรัฐและชนชั้นสูงที่ค่อย ๆ เปลี่ยนแปลงมาจากยุคคันธิน โกสินทร์ที่รัฐเริ่มให้ความสำคัญกับที่ดินในฐานะปัจจัยการผลิตที่สำคัญโดยเฉพาะตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 2 เป็นต้นมา

นอกจากรัฐชนชั้นสูงและราษฎรจะสร้างรายได้จากที่ดินในเขตพื้นที่เกษตรกรรมแล้ว กลุ่มคนเหล่านี้ยังเห็นความสำคัญกับการใช้ที่ดินสำหรับการพัฒนาเชิงพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมอีกด้วย โดยเฉพาะความพยายามที่จะพัฒนากรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางการค้าได้เริ่มขึ้นในรัชสมัยนี้ด้วยดังปรากฏแนวพระราชดำริของรัชกาลที่ 5 ในการประกาศสร้างทางรถไฟสายนครราชสีมาพ.ศ. 2434 และประกาศตัดถนนราชดำเนินพ.ศ.2443 ตามลำดับดังนี้

#### ประกาศสร้างทางรถไฟสายนครราชสีมาพ.ศ.2434

“...ทรงพระราชดำริเห็นว่าการสร้างทางรถไฟ เดินไปมาในระหว่างหัวเมืองไกล เปนเหตุให้เกิดความเจริญแก่บ้านเมือง ได้เป็นอย่างดี สำคัญ ...การย้ายขนสินค้าไปมาซึ่งเปนการลำบาก ก็สามารจจะย้ายขนไปมาถึงกันได้โดยง่าย...”<sup>6</sup>

#### ประกาศตัดถนนราชดำเนินพ.ศ.2443

“...ด้วยทรงพระราชดำริเห็นว่า ท้องที่ตำบลบ้านพานถมตรงตลอดไปถึงท้องที่ตำบลป้อมหักกำลังคัษกรนั้นเป็นที่เรียกสวนเปลี่ยวอยู่ในระหว่างถนนพหลภูมิกับถนนสามเสน ยังไม่เป็นที่สมบูรณทันเสมอท้องที่ตำบลอื่น เพราะเหตุด้วยยังไม่มีถนนหลวง อันสำหรับชักนำให้มหาชนได้กระทำการค้าขายให้เป็นการสะดวกขึ้น...”<sup>7</sup>

การสร้างทางรถไฟสายนครราชสีมาก็เป็นความพยายามที่จะเชื่อมโยงกรุงเทพฯ กับหัวเมืองในเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือเพื่อให้เกิดการค้าขายทางบกที่สะดวก นอกจากนี้ รายงานการจัดนิทรรศการก็ยังกล่าวยืนยันว่า กรุงเทพฯ คือเมืองหลวงซึ่งเป็นศูนย์กลางทางการค้าของพ่อค้าราย

<sup>6</sup> สำนักพระราชเลขานุการจัดพิมพ์, กฎหมายในรัชกาลที่ 5 เล่ม 3, หน้า 1196 - 1208

<sup>7</sup> ห.จ.ช., ร.5 ขช. 9/41 เอกสารกระทรวงโยธาธิการ เรื่อง “ถนนตำบลพานถมในเรื่อง ตัดถนนราชดำเนินนอก”



ใหญ่และรายย่อย รวมทั้งเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทั้งทางรถไฟและทางเรือ<sup>8</sup>

จากแนวพระราชดำริของรัชกาลที่ 5 ที่จะทรงให้กรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางของการค้า และการคมนาคม ได้เป็นเหตุให้รัฐมีการดำเนินการที่จะจัดการระบบสาธารณูปโภคสำหรับรองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจ ได้แก่ การตัดถนน การสร้างทางรถไฟ ได้แก่ สายกรุงเทพฯ – นครราชสีมา และ สายกรุงเทพฯ – เพชรบุรี และการจัดระเบียบคลองเพื่อสะดวกแก่การเดินทางขนสินค้าขึ้นมา

เพราะฉะนั้นความมุ่งหวังของรัฐที่ต้องการส่งเสริมการเพาะปลูกพืชเศรษฐกิจ และการพัฒนาการค้าและแหล่งธุรกิจในกรุงเทพฯ จึงทำให้ที่ดินที่จะมาสนองวัตถุประสงค์ ดังกล่าวถูกแบ่งเป็นสองเขตใหญ่ ๆ คือ ที่ดินในเมืองเป็นเขตการค้าหรือพาณิชยกรรม กับที่ดินนอกเมือง ซึ่งเป็นเขตเกษตรกรรม เมื่อสภาพการใช้ประโยชน์จากที่ดินมีความซับซ้อนมากขึ้น ได้ส่งผลต่อสภาพการครอบครองที่ดินตามมาด้วย ในสมัยโบราณความมุ่งหวังของการใช้ที่ดินอยู่ที่เปลี่ยนป่าให้เป็นนาเท่านั้น ส่งผลให้ราษฎรซึ่งเป็นผู้หักร้างถางพง เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นเจ้าของที่ดินเป็นส่วนใหญ่ แต่ครั้งเมื่อที่ดินถูกนำไปใช้ประโยชน์ที่หลากหลายมากขึ้น ผู้ที่จะเข้ามาเป็นเจ้าของที่ดินกลับกลายเป็นกลุ่มเจ้าที่ดินเป็นส่วนใหญ่ และเป็นกลุ่มที่มีได้ทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเอง ซึ่งมีผลอย่างมากต่อสิทธิเหนือที่ดินของราษฎรไทยในระยะหลังการประกาศใช้โฉนดที่ดิน ร.ศ. 120 (พ.ศ.2444-2468)

#### 4.1 ความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

นับตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4 เป็นต้นมาความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินเริ่มมีความซับซ้อนขึ้น เมื่อมีเจ้าของที่ดินในลักษณะใหม่เกิดขึ้นมาหรือเรียกว่า เจ้าที่ดิน (land lord) ควบคู่ไปกับสิทธิ

<sup>8</sup> ห.จ.ช. , ม – ร.6. กษ/1, กษ.1 เบ็ดเสร็จกระทรวงเกษตรธิการ เรื่อง “Report of the First Annual Exhibition of Agriculture and Commerce held in Bangkok April 1910 by J.C. Barnett .” แต่ในขณะเดียวกันการพัฒนา ระบบคมนาคมด้วยการสร้างถนนและทางรถไฟก็มีจุดมุ่งหมายทางการเมืองด้วย กล่าวคือ เพื่อที่จะเชื่อมหัวเมืองที่อยู่ห่างไกลจากกรุงเทพฯ ให้ติดต่อกันได้อย่างสะดวกรวดเร็ว โดยเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการคุกคามจากประเทศมหาอำนาจตะวันตก โปรตุเกส ญี่ปุ่น บุกนคร “รายงานผลการวิจัยการพัฒนาการคมนาคมในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว, (กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทุนวิจัยรัชดาภิเษกสมโภช, กันยายน 2518), หน้า 123-124.

ของราษฎรไทยในการเป็นเจ้าของที่ดิน โดยอาจกล่าวได้ว่าจุดเริ่มต้นของเจ้าของที่ดินที่เป็นเจ้าของที่ดินโดยไม่ต้องทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองมาจากการขูดคลองมหาสวัสดิ์ ค.ศ. 1223 (พ.ศ. 2404) ซึ่งรัชกาลที่ 4 ได้พระราชทานที่นาริมสองฝั่งคลองจำนวนมากแก่พระเจ้าลูกเธอองค์ที่ มีการกล่าวถึงเรื่องนี้ไว้ตอนหนึ่งของเอกสารกระทรวงเกษตร ร.ศ. 121 (พ.ศ. 2446) ต่อไปนี้

“...แลมีพระราชประสงค์ทรงแสดงไว้ในประกาศนั้นว่า ถ้าและที่นารายนี้ยังเป็นของผู้รับพระราชทานอยู่ตราบใด โปรดเกล้าฯ ให้ยกค่านาพระราชทานแก่พระองค์นั้น ไปกว่าจะต้องทำตราแดงใหม่...

3. ข้าพระพุทธเจ้าได้ตรวจดูบัญชีที่นาพระราชทานในคลองนี้มีพระนามพระราชโอรสและพระราชธิดาในพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ที่ประสูติแต่ปีประกาศริศขึ้นไป เป็นเจ้าของนาอยู่ทุกพระองค์ เว้นแต่ที่ได้สิ้นพระชนม์เสียแต่ยังทรงพระเยาว์ที่เดียว แต่พระราชโอรสพระราชธิดาที่ประสูติภายหลังปีประกาศริศ หาได้รับพระราชทานที่นาคลองมหาสวัสดิ์ ถ้วนทุกพระองค์ไม่ แม้ที่ได้รับพระราชทานก็ได้เรียกโดยลำดับพระชนม์พรรษา ...จนได้ทราบความจากเจ้าจอมมารดาเที่ยงเล่าให้ฟังว่า ที่นาคลองมหาสวัสดิ์นี้ได้พระราชทานหนังสือพร้อมกันเมื่อปีประกาศริศคราวหนึ่ง ต่อนั้นมีรับสั่งว่าพระราชโอรสพระราชธิดาพระองค์ใดยังไม่ได้นาคลองมหาสวัสดิ์ ก็ให้ไปบอกเจ้าพระยาทิพากรวงศ์ให้ปักให้เกิด เพราะเหตุนี้พระราชโอรสและพระราชธิดาที่ประสูติภายหลังปีประกาศริศ บางพระองค์ที่มีผู้ช่วยจัดการก็ได้ไปขอร้องได้นาบ้าง ที่ไม่มีผู้ช่วยเป็นธุระก็ไม่ได้นา จึงไม่ได้นาพระราชทาน ถ้วนทุกพระองค์...”<sup>9</sup>

การที่รัชกาลที่ 4 พระราชทานที่นาจำนวนมากแก่พระเจ้าลูกเธอ และรวมถึงขุนนางคนอื่น ๆ ในสมัยนั้นให้ความสนใจมาจับจองที่ดินนอกพระนครจำนวนมาก ได้กลายเป็นแนวทางให้ผู้มีทรัพย์สินในสมัยหลังให้ความนิยมในการจับจองที่ดินตามแบบอย่าง เนื่องจากที่ดินสามารถให้ผลประโยชน์มากกว่าการสะสมกำลังไพร่พล ดังที่กล่าวมาแล้ว

ดังนั้นในสมัยรัชกาลที่ 5 แนวโน้มในการเพิ่มจำนวนเจ้าที่ดินจึงมีมากขึ้นเรื่อย ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าที่ดินรายใหญ่ ก็คือ พระมหากษัตริย์หรือรัฐ ด้วยเหตุนี้สภาพการเป็นเจ้าของที่ดินโดยทั่วไปในสมัย

<sup>9</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ 3.3/31 เอกสารกระทรวงเกษตรราชการ เรื่อง “ที่นาในคลองมหาสวัสดิ์ (14 พ.ค. 121 - 7 มิ.ย. 122)” ทั้งนี้ยังไม่พบรายพระนามพระราชโอรส พระราชธิดาในพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ที่ได้รับพระราชทานนา



รัชกาลที่ 5 จึงมีสองกลุ่มใหญ่ ๆ คือ กลุ่มเจ้าที่ดินที่เป็นเจ้าของที่ดินขนาดใหญ่ ประกอบด้วย พระมหากษัตริย์ พระบรมวงศานุวงศ์ ขุนนาง กลุ่มผู้ขอสัมปทานพัฒนาที่ดิน กับกลุ่มเจ้าของที่ดินรายย่อยคือราษฎรที่เป็นเจ้าของที่ดินอยู่เดิม หรือราษฎรผู้มีทรัพย์แล้วซื้อที่ดินต่อมาจากเจ้าที่ดินที่ทำการจัดสรรที่ดินขาย

ความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งของเจ้าที่ดินและราษฎรมีอยู่ในทั้งเขตนอกพระนคร ซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรมกับภายในเขตพระนคร (กรุงเทพฯ) ซึ่งเป็นพื้นที่การค้าย่านธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งทั้งสองพื้นที่ที่เจ้าที่ดินรายใหญ่ก็คือ พระมหากษัตริย์ที่ทำการจับจองที่ดินในนามของภาครัฐ ที่ดินที่รัฐจับจองเรียกว่า “ที่หลวง” โดยรัฐจะเกณฑ์ไพร่หลวงเข้ามาเพาะปลูกทำผลประโยชน์ให้กับรัฐ การจับจองที่หลวงจะกระจายไปในวงกว้างทั่วทุกเขตของกลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา ควบคุมไปกับการขุดคลองสายต่าง ๆ เพื่อพัฒนาที่ดินให้พร้อมสำหรับการเข้าไปจับจองทำการเพาะปลูก นโยบายการขุดคลองเพื่อพัฒนาที่ดินได้ปรากฏในประกาศกรมนา เรื่อง การขุดคลองนิคมยตรา (พ.ศ. 2442) ดังนี้

“ ด้วยพระยาภาสกรวงษ์ที่เกษตราธิบดี รับพระบรมราชโองการใส่เกล้าฯ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ สั่งว่าให้ประกาศแก่ทวยราษฎรซึ่งจับจองที่นา ทั้งสองฝั่งคลองนิคมยตราให้ทราบทั่วกันว่า ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ พระราชทานพระบรมราชานุญาต ให้พระยาสมุทรบุรานุรักษ์ ผู้ว่าราชการ เมืองสมุทรปราการ ขุดคลองตั้งแต่ตำบลเสือกินเนื่องจนถึงบางพลีน้อย แขวงเมืองสมุทรปราการ เปนทางยาว ๑๘๐ เส้นเสด ลำคลองกว้าง ๔ วา ลึก ๕ ศอก คลองนั้นขุดสำเร็จแล้ว พระราชทานชื่อว่าคลองนิคมยตรา ...ชักชวนให้ราษฎรเข้าจับจองหักร้างางพง ยกเป็นที่นา ขึ้นได้เนื้อนาถึง ๑๐๐๐๐ ไร่เสด ราษฎรเข้าจับจองทำนาเต็มเนื้อที่แล้ว ...พระยาสมุทรบุรานุรักษ์จึงได้แจ้งความแก่เจ้าพนักงานกรมการ เกษตราธิการ ขอให้ออกโฉนดตราจองพิเศษในที่นาคลองนิคมยตรา...”<sup>10</sup>

เมื่อคลองเป็นกลไกสำคัญในการพัฒนาที่รกร้างว่างเปล่าให้สะดวกต่อการเพาะปลูก และอยู่อาศัย ในสมัยรัชกาลที่ 5 จึงมีการขุดคลองใหม่ ๆ เพื่อพัฒนาที่ดินสองฝั่งคลองเริ่มจากการขุด

<sup>10</sup> สำนักพระราชพิธีการจัดพิมพ์ , กฎหมายในรัชกาลที่ 5 เล่ม 3 , ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าโปรดกระหม่อมให้พิมพ์พระราชทานในงานพระราชทานเพลิงศพ นายจิตติ ดิงศภัทย์ ณ เมรุหลวงหน้าพลับพลาอิศริยาภรณ์ วัดเทพศิรินทราวาสวันเสาร์ที่ 23 สิงหาคม พุทธศักราช 2540 , (กรุงเทพฯ : บริษัทอมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่งจำกัดมหาชน , 2540) , หน้า 1010 - 1014



คลองเปรมประชากรเพื่อเชื่อมแม่น้ำเจ้าพระยาด้านตอนใต้ของอยุธยาทางด้านเหนือของกรุงเทพฯ<sup>11</sup> โดยเริ่มขุด พ.ศ. 2413 สำเร็จ พ.ศ. 2415 อันเป็นการเปิดพื้นที่เพาะปลูกใหม่ต่อมามีการขุดคลองนครเนื่องเขตร์ สำเร็จในปี พ.ศ. 2420 เพื่อพัฒนาที่ดินฝั่งตะวันออก โดยเป็นการขุดคลองที่เชื่อมคลองแสนแสบผ่านฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นแหล่งเกษตรอุตสาหกรรมแต่เดิมสู่มแม่น้ำบางปะกง<sup>12</sup> ในช่วงเวลาใกล้เคียงกันรัฐได้ทำการขุดคลองประเวศบุรีรมย์สำเร็จในปี พ.ศ. 2423 ซึ่งเป็นคลองที่ขุดไปทางตะวันออกผ่านตอนใต้ของคลองแสนแสบไปยังแม่น้ำบางปะกง<sup>13</sup> ซึ่งเดวิด บรูซ จอห์นสตัน ได้กล่าวไว้ว่า การขุดคลองประเวศบุรีรมย์นี้ทำให้มีการพัฒนาที่ดินสองฝั่งคลองเป็นที่นาของชาวนาหลายพันครอบครัว<sup>14</sup> และหลังจากนั้นก็ได้มีการขุดคลองเพื่อพัฒนาที่ดินเป็นแหล่งเพาะปลูกอีกหลายคลองด้วยกัน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาที่ดินเขตปริมณฑลที่ รายล้อมกรุงเทพฯ ทั้งสิ้น ได้แก่<sup>15</sup> คลองทวีวัฒนา (พ.ศ. 2421) ในเขตนครชัยศรี คลองนราภิรมย์ (พ.ศ. 2421 – 2423) พัฒนาที่ดินในเขตนครชัยศรี ซึ่งส่งผลให้มีราษฎรมาจับจองที่ดินเพาะปลูกสองฝั่งคลองจำนวน 43,200 ไร่ คลองเปรี้ง (พ.ศ. 2429 – 2431) เป็นคลองที่พัฒนาที่ดินเขตฉะเชิงเทรา คลองหลวงแพ่ง (พ.ศ. 2431 – 2433) เป็นคลองที่ขุดเพื่อพัฒนาที่ดินเขตฉะเชิงเทรา คลองอุดมชลจร (พ.ศ. 2431 – 2433) เพื่อพัฒนาที่ดินเขตฉะเชิงเทรา คลองรังสิตประยูรศักดิ์ (พ.ศ. 2433 – 2447) เพื่อพัฒนาที่ดินในเขตปทุมธานี และท้องทุ่งหลวงให้เป็นเขตเพาะปลูก คลองเจริญ (พ.ศ. 2433 – 2435) เพื่อพัฒนาที่ดินด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ ต่อเนื่องจากที่ดินริมคลองประเวศบุรีรมย์ คลองพระราชกิมล (พ.ศ. 2433 – 2442) เพื่อพัฒนาที่ดินเขตทุ่งบางบัวทอง แขวงเมื่อนนทบุรีไปจรดบางภาษี แขวงเมืองนครชัยศรี คลองพระยาบรรภา (พ.ศ. 2435 – 2442) เพื่อพัฒนาที่ดินตำบลบางปะกอกหลังเกาะใหญ่ แขวงกรุงศรีอยุธยา คลองบางพลีใหญ่ (พ.ศ. 2441 – 2444) เพื่อพัฒนาที่ดินให้เป็นเขตเพาะปลูกในแขวงเมืองสมุทรปราการ คลองนิคมยาตรา (พ.ศ. 2441– 2442) เพื่อขยายเขตเพาะปลูกแขวงเมืองสมุทรปราการ<sup>16</sup>

<sup>11</sup> เดวิด บรูซ จอห์นสตัน , สังคมชนบทและภาคเศรษฐกิจข้าวของไทย พ.ศ. 2423 – 2473 , แปลโดยพรภิรมย์ เอี่ยมธรรมและคนอื่น ๆ , (กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2530) , หน้า 24 - 25

<sup>12</sup> เรื่องเดียวกัน , หน้า 25

<sup>13</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>14</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>15</sup> เก็บความจาก ปิยนาด บุนนาค , อาศรมความคิดเรื่องคลองในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล , (กรุงเทพฯ : อาศรมความคิดเรื่องคลองในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจัดพิมพ์ , 2537) , หน้า 29-52.

<sup>16</sup> ยังมีคลองที่ขุดในสมัยรัชกาลที่ 5 อีก 3 คลองที่ขุดขึ้นเพื่อการคมนาคมเป็นหลัก คือ คลองสาทร (พ.ศ. 2438) คลองราชดำริห์ (พ.ศ. 2445) คลองไผ่สิงห์โต (พ.ศ. 2446 – 2447)

เมื่อรัฐได้กำหนดนโยบายว่าจะพัฒนาที่ดินในเขตใดบ้างก็จะขุดคลองในเขตนั้นและเปิดโอกาสให้ชนทุกชั้นเข้าจับจองที่ดินสองฝั่งคลองเป็นกรรมสิทธิ์ได้ โดยมีเงื่อนไขว่าทุกคนต้องออกสตางค์เป็นค่าช่วย

ขุดคลอง และซื้อใบจองที่ดินที่รัฐออกให้เสียก่อน เงื่อนไขของการจ่ายสตางค์ก่อนได้กรรมสิทธิ์ที่ดินนี้ จัดว่าเป็นการกระทำที่สวนทางกับประเพณีปฏิบัติดั้งเดิมที่ราษฎรไทยปฏิบัติกันมาคือ “ทำประโยชน์จนเกิดกรรมสิทธิ์” อีกทั้งการจ่ายสตางค์ก่อนได้กรรมสิทธิ์ที่ดินนี้ เป็นการเปิดโอกาสให้รัฐและชนชั้นสูง สามารถจับจองที่ดินได้คราวละมาก ๆ ในขณะที่ราษฎรทั่วไปมีทุนทรัพย์น้อย จึงจับจองที่ดินได้น้อยกว่า หรือมิเช่นนั้นก็จะไปเป็นผู้เช่าที่ดินของรัฐและชนชั้นสูงแทนสถิติการจับจองที่ดินของชนชั้นต่าง ๆ ในพื้นที่นอกเมือง ซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรม มีดังนี้

#### ข้อมูลการจองที่นาโดยรัฐหรือนาหลวง

- ที่ดินแขวงกรุงเก่า (อยุธยา) ที่ตำบลบ้านสะแก รัฐจงเป็นนาหลวง 67,500 ไร่ ในปี ร.ศ. 109 (พ.ศ. 2434)<sup>17</sup>
- พื้นที่นาหลวงมณฑลกรุงเก่า 13 ตำบล 5793 ไร่ 2 งาน ในปี ร.ศ. 119 (พ.ศ. 2444)<sup>18</sup>
- พื้นที่นาหลวงแขวงมณฑลปราจีนบุรี 2 ตำบล ตรวจรับได้จำนวน 9963 ไร่ 1 งาน 70 วา ในปี ร.ศ. 119 (พ.ศ. 2444)<sup>19</sup>
- รายการแสดงพื้นที่นาหลวง ตำบลแสนแสบ หัวหมาก แขวงกรุงเทพฯ ร.ศ. 112 (พ.ศ. 2437)<sup>20</sup>

ตำบล	ไร่	งาน
1. บ้านบางยี่โท	1508	3
2. บ้านลาดงา	60	2
3. บ้านคูมอญ	341	1

<sup>17</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 ก.ษ. 3.3/2 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “ที่นาบางสะแกแขวงกรุงเก่า พระยาภาสคติจะยกให้เจ้าฟ้ามหาวชิราวุธ (15 ต.ค. 109)”

<sup>18</sup> ห.จ.ช. , ม.ร. 5 กษ. 3.3/26 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “นาหลวงในมณฑลต่าง ๆ (19 มิ.ย. 119 – 21 มิ.ย. 119)”

<sup>19</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>20</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 ก.ษ.3.3/5 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “หลวงโลกชิปปูนเทพยากร ขอรับพระราชทานที่นาหลวง ตำบลแสนแสบ หัวหมาก แขวงกรุงเทพ ฯ (15 มี.ค. 111 – 22 มี.ค. 114)”

4. บ้านวัดวรเชด	141	1
5. บ้านอัคโศ	264	1
6. บ้านเจ้าเจ๊ก	160	0
7. บ้านวัดยม	84	0
8. บ้านปากกราน	414	0
9. บ้านขนมจีน	916	3
10. บ้านคลอก	1990	
11. บ้านช่างเหล็ก	500	0
12. บ้านพร้าว	315	0

ตำบล

โดยภาพรวมพระมหากษัตริย์หรือภาครัฐจะมีที่ดินในกรรมสิทธิ์มากที่สุด โดยรัฐจะจับจองที่ดินคราวละเป็นพันไร่ขึ้นไปเช่น การจับจองที่นาตำบลบ้านสะแก แขวงกรุงเก่า จำนวน 67,500 ไร่ เพื่อให้ไพร่หลวงเข้าไปหักร้างถางพงทำนาในที่หลวงนี้<sup>21</sup> หรือการตรวจรับที่หลวงมณฑลปราจีนบุรี จำนวน 9,963 ไร่ 1 งาน 70 วา<sup>22</sup> เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตามที่หลวงที่มีจำนวนน้อยกว่า 100 ไร่ ก็มีเช่นที่ตำบลเหลื่อมอ้อม มีจำนวนเพียง 50 ไร่เท่านั้น<sup>23</sup>

<sup>21</sup> หจ.ช., ม-ร.5, กษ. 3.3/2 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “ที่นาบ้านสะแกแขวงกรุงเก่า พระยาภาสติคจะยกให้เจ้าฟ้ามหาจักราช (15 ต.ค. 109)”

<sup>22</sup> หจ.ช., ม-ร.5, กษ. 3.3/26 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “นาหลวงในมณฑลต่าง ๆ (19 มิ.ย. 119 – 21 มิ.ย. 119)”

<sup>23</sup> หจ.ช., ม-ร.5, กษ. 3.1/3 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “จะพระราชทานที่นาแก่พระนมจัน (18-27 ก.ย. 109)”



ส่วนชนชั้นสูงซึ่งส่วนใหญ่คือพระบรมวงศานุวงศ์ โดยเฉพาะในสมัยรัชกาลที่ 5 ได้จับจองที่ดินในเขตชานเมืองมีหลายพระองค์ด้วยกัน ซึ่งส่วนใหญ่เมื่อจับจองที่ดินแล้วก็มักจะจ้างแรงงานเงินมาเพาะปลูกหรือเกณฑ์ราษฎรมาเช่าทำประโยชน์ โดยที่ชนชั้นสูงเหล่านี้ไม่ได้ทำประโยชน์ด้วยตนเอง การจับจองที่ดินของชนชั้นสูงเท่าที่ปรากฏข้อมูล ได้แก่ สมเด็จพระนางเจ้าเสาวภาผ่องศรี พระบรมราชินีนาถทรงซื้อที่ดินบริเวณมูมคลองเปรมตะวันตกฝั่งใต้คลองรังสิตจากบริษัทหุคคลองแลคูนาสยามจำนวนประมาณ 2,000 ไร่ แล้วทรงโปรดเกล้าฯ ให้พระยาสุรนาถยกที่ดินเป็นร่องสวนขึ้น ให้ชาวจีนมาทำการปลูกกล้วย มัน และผักต่าง ๆ<sup>24</sup> ที่นาของพระเจ้าน้อยยาเธอกรมหลวงเทววงษ์วโรปการ บริเวณ ตำบลปรัง ท่งกาหลง เมืองนครเขื่อนขันธ์ จำนวน 400 ไร่ ซึ่งที่ตำบลปรังท่งกาหลง นี้ยังมีที่นาของรัชกาลที่ 6 เมื่อครั้งทรงดำรงพระยศเป็นสมเด็จพระบรมโอรสาธิราชเจ้าฟ้ามงกุฎราชกุมาร จำนวน 2 แปลง รวม 2,700 ไร่ ที่นาของพระเจ้าลูกยาเธอพระองค์เจ้าอาภากรเกียรติวงศ์ จำนวน 400 ไร่<sup>25</sup> ที่นาของพระองค์เจ้าดิถนพรัฐริมคลองดำเนินสะดวก แขวงเมืองนครไชยศรี (ไม่ทราบจำนวน) ซึ่งมีนายสิทธิผู้แทนพระยาศรีพิพัฒน์ผู้ดูแลการนาของพระองค์เจ้าดิถนพรัฐ เป็นผู้ยื่นเรื่องราวขอจับจองที่ดินแทนพระองค์ท่านเมื่อ พ.ศ. 2444 (ร.ศ. 119)<sup>26</sup> ที่นาของพระเจ้าน้อยยาเธอ กรมหลวงพิชิตปรีชากร ได้ทูลขอรับพระราชทานแบ่งที่ดินตำบลเหลื่อมอ้อม แขวงกรุงเทพฯ ซึ่งได้รับการยืนยันจากกระทรวงเกษตราธิการว่าที่ดินตำบลเหลื่อมอ้อมนั้นเป็นที่ดี<sup>27</sup>

จากที่กล่าวมาข้างต้นพระบรมวงศานุวงศ์กลุ่มนี้เป็นกลุ่มที่เก็บเกี่ยวผลประโยชน์จากที่ดินในสองลักษณะ คือ จ้างแรงงานเงินมาเพาะปลูกพืชผลในที่ดิน เช่น ที่ดินของสมเด็จพระนางเจ้าเสาวภาผ่องศรี พระบรมราชินีนาถ กับการจัดราษฎรเข้ามาเช่าทำนา เช่น ที่ดินของพระองค์เจ้าดิถนพรัฐ ที่ผู้จัดการนา คือ พระยาศรีพิพัฒน์เป็นผู้ดำเนินการขุดคูในที่นาและหาราษฎรมาเช่าจำนวน 9 ราย<sup>28</sup> ซึ่งการที่พระบรมวงศานุวงศ์เก็บเกี่ยวผลประโยชน์จากที่ดินในลักษณะที่สอง

<sup>24</sup> ห.จ.ช. , ร.6 น. 15/12 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “บริษัทหุคคลองแลคูนาสยามจะเรียกเงินค่าตรอกที่ดินสองฝั่งคลองรังสิตระหว่างลำน้ำเจ้าพระยากับทางรถไฟ ซึ่งราษฎรได้ทำนาอยู่ก่อนหุคคลองรังสิต (12 มี.ค. 2454 – 10 มิ.ย. 2457)”

<sup>25</sup> ห.จ.ช. , ร.5 น. 3. 3 ญ/13 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “บอกส่งเงินค่านา ปี ร.ศ. 108”

<sup>26</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ 3. 3/33 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “ที่นาของพระองค์เจ้าดิถนพรัฐที่เมืองนครไชยศรี (ร.ศ. 123)”

<sup>27</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ 3. 1/3 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “พระราชทานที่นาแก่พระนมจัน (18 – 27 ก.ย. 109)”

<sup>28</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ 3. 3/33 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “ที่นาของพระองค์เจ้าดิถนพรัฐ ที่เมืองนครไชยศรี ร.ศ. 123”

คือ การหาราชภูมามาเช่าทำนาในที่ดินของท่าน ได้กลายเป็นประเด็นปัญหาการวิวาทะเรื่อง “สิทธิ” ในการใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินระหว่างชนชั้นเจ้าที่ดินกับราษฎร ซึ่งจะกล่าวถึงต่อไป

นอกจากพระบรมวงศานุวงศ์แล้ว ขุนนางก็ให้ความสนใจจับจองที่ดินเพื่อเก็บเกี่ยวผลประโยชน์เลี้ยงวงศ์ตระกูลเช่นกัน เท่าที่หาหลักฐานยืนยันได้แก่ สมเด็จพระเจ้าพระยาบรมมหาพิไชยญาติ ได้รับพระราชทานที่นา ตำบลทุ่งคลองจั่นแขวงกรุงเทพฯ จากนั้นได้ให้พวกเฉลย<sup>29</sup> มาทำนาในที่ดินนั้น ครั้นสมเด็จพระเจ้าพระยาบรมมหาพิไชยญาติถึงพิราลัยแล้ว ที่นากับเฉลยเหล่านี้ก็เป็นมรดกตกทอดมาเป็นของพระยาราชพงษานุรักษ์ (ชม) ต่อมาได้ทำการยกที่นาให้กับบุตรชายคือ หลวงมนตรีนิกร โภชาซึ่งได้จัดหาคนมาเช่าทำนาสืบมา แต่ที่นาผืนนี้ไม่ได้ขอตราแดงตราจองแต่อย่างใด<sup>30</sup>

ส่วนขุนนางอีกรายที่จับจองที่นาสำหรับวงศ์ตระกูลก็คือ พระยาสุนทรบุรี (พุ่ม) ปักกันที่นาริมคลองมหาสวัสดิ์ไว้เป็นของส่วนตัวแปลงหนึ่ง แล้วกลายเป็นมรดกตกทอดมาสู่บุตรและหลาน ซึ่งหลานก็คือ หลวงมหาดไทย ข้าราชการในสมัยรัชกาลที่ 5<sup>31</sup>

เมื่อครั้งที่มีการขุดคลองเปรมประชากรในพ.ศ. 2413 รัชกาลที่ 5 ทรงตั้งพระทัยให้ราษฎรได้จับจองที่ดินริมฝั่งคลองเพื่อทำนาเลี้ยงชีพ แต่ผลกลับตรงกันข้าม คือ มีพวกขุนนางเข้าจับจองที่ดินจำนวนมากเกือบจะทั้งหมด ผู้ที่จับจองที่ดินมากที่สุด คือ พระยาอาหารบริรักษ์ ขณะดำรงตำแหน่งเสนาบดีกรมนา แต่ครั้งพระยาอาหารบริรักษ์ได้กระทำความผิด ถูกตัดสินริบราชบาตรที่ดินที่ถูกริบมาได้โอนให้เป็นกรรมสิทธิ์ของลูกสาวคนหนึ่งของท่าน<sup>32</sup>

เจ้าที่ดินอีกประเภทคือ กลุ่มบุคคลที่รวมกลุ่มกันเป็นบริษัทและทำการขอสัมปทาน โดยอ้างว่าการขอสัมปทานเพื่อขอรับพระราชทานที่ดินมาพัฒนาเป็นแหล่งการเพาะปลูกที่สมบูรณ์ โดยมีการชลประทานด้วยวิธีการขุดคลองส่งน้ำเข้าที่นา ที่สำคัญได้แก่ บริษัทขุดคลองแลคูนาสยาม กับโครงการของพระยาบรรณา

บริษัทขุดคลองแลคูนาสยาม<sup>33</sup> เป็นการร่วมหุ้นระหว่างชาวไทยกับชาวต่างประเทศที่สำคัญคือ พระวรวงศ์เธอพระองค์เจ้าสายสนิทวงศ์ พระนานาพิธยาภิ (จีน) หลวงสาธรราชายุทธ์ (ยม)

<sup>29</sup> พวกเฉลยหมายถึง เฉลย

<sup>30</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ 3. 3/10 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “กรรมการตัดสินความนาและคดีเรื่องนารวมหลายรายปี 115 - 8”

<sup>31</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ 3. 3/31 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “ที่นาในคลองมหาสวัสดิ์ (14 พ.ค. 121 - 7 มิ.ย. 122)”

<sup>32</sup> ชัย เรื่องศิลป์ , ยอดคน , (กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์เรื่องศิลป์ , 2524) , หน้า 141 - 142

<sup>33</sup> โปรดดูรายละเอียดใน สุนทรีย์ อาสะวีย์ , ประวัติคลองรังสิตการพัฒนาดินและผลกระทบต่อสังคม พ.ศ. 2431 - 2457 , (กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2530)



และ นายโยคิม แกรซซี เพื่อขอสัมปทานจากรัฐบาลไทยเพื่อพัฒนาที่ดินและระบบชลประทานในเขตลุ่มแม่น้ำแม่กลองท่าจีน เจ้าพระยา และบางปะกง<sup>34</sup> แต่ในทางปฏิบัติรัฐได้ให้อำนาจบริษัทชุกคลองแลคูนาสยาม ชุกเฉพาะคลองรังสิตประยูรศักดิ์ ในเขตปทุมธานีเพียงคลองเดียวก่อน<sup>35</sup> ในช่วงของการดำเนินการนี้ พระเจ้าวรวงศ์เธอพระองค์เจ้าสายสนิทวงศ์ได้กราบบังคมทูลขอรับพระราชทานที่ดินคลองควาย เขตปทุมธานี มาจำนวนหนึ่งด้วยโดยให้เหตุผลว่าจะนำที่ดินไปทดลองทำนาด้วยวิธีใหม่ แต่เมื่อทำนาไม่เป็นผลสำเร็จก็ปล่อยที่ดินทิ้งร้างไว้ ม.ร.ว. สุวพร ผู้เป็นบุตรจึงอ้างว่าเป็นที่ดินมรดก<sup>36</sup> และกลายเป็นปัญหาวิวาทกับราษฎร ซึ่งจะกล่าวถึงต่อไป

ผลจากการที่บริษัทชุกคลองแลคูนาสยามได้สัมปทานชุกคลองรังสิตประยูรศักดิ์มีตามมาดังนี้

ประการแรก ทำให้เกิดมาตรฐานเรื่องสิทธิในการใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินในรูปแบบใหม่ คือ รัฐออกกฎหมายรับรองกรรมสิทธิ์ในที่ดินของบริษัทฯ ริมสองฝั่งคลอง โดยที่บริษัทมิใช่ผู้ลงแรงทำประโยชน์ในที่ดินโดยตรง กล่าวคือ ถ้าบริษัทฯ ชุกคลองเล็ก บริษัทฯ จะได้ที่ดินกว้าง 6 วา ยาว 30 เส้น (1.2 กิโลเมตร) ถ้าบริษัทฯ ชุกคลองขนาดใหญ่ บริษัทฯ จะได้ที่ดินกว้าง 6 วา ยาว 40 เส้น (1.6 กิโลเมตร)<sup>37</sup> ซึ่งเป็นสาเหตุประการหนึ่งของการวิวาทกับราษฎร เรื่องสิทธิในการใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินด้วย

ประการที่สอง รัฐได้ให้อำนาจแก่บริษัทชุกคลองแลคูนาสยามในการออกไปสำคัญในการจับจองที่ดินริมคลองรังสิตแก่ราษฎรด้วย ควบคู่ไปกับเจ้าพนักงานของรัฐ ทำให้เกิดการสับสนและวิวาทกันในหมู่ราษฎรผู้จับจองที่ดินริมคลองรังสิต<sup>38</sup> ว่าใครเป็นเจ้าของที่ดินที่แท้จริง

ประการที่สาม ทำให้ที่ดินริมคลองรังสิตประยูรศักดิ์มีราคาสูงขึ้นในช่วงเวลา 20 ปี มีราคาสูงขึ้นกว่าสามสิบเท่าตัว โดยสุนทรী อาสะไวย์ ได้ให้รายละเอียดไว้ดังนี้<sup>39</sup>

<sup>34</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 4

<sup>35</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 5, 18

<sup>36</sup> ห.จ.ช., ม.ร.6 รล. 26. 2 ก/1-5 เอกสารกรมราชเลขานุการ เรื่อง “ที่นาตำบลคลองควาย จ.ปทุมธานี (พ.ศ. 2458 – พ.ศ. 2466)”

<sup>37</sup> เก็บความจาก พรทวิ สุพัฒน์นันทน์, “การจัดการอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2444 – 2475”, วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาประวัติศาสตร์เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ คณะอักษรศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร พ.ศ. 2542, หน้า 27

<sup>38</sup> ห.จ.ช., ม.ร.5 กษ 3. 3/10 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “กรรมกรตัดดินความนาและคดีเรื่องนารวมหลายราย ปี 115 - 8”

<sup>39</sup> สุนทรী อาสะไวย์, ประวัติคลองรังสิตการพัฒนาก่อนที่ดินและผลกระทบต่อสังคม พ.ศ. 2431 – 2457, หน้า 98



ปี พ.ศ.	ราคาที่ดิน บาท /ไร่
2423	1.00
2433	4.25
2435	5.30
2437	4.80
2439	6.30
2441	3.50
2442	22.67
2444	35.00
2445	26.50
2446	35.00
2447	37.00

ประการที่สี่ ผู้ที่ทำการซื้อที่ดินในคลองรังสิต ร้อยละ 80-90 เป็นพระบรมวงศานุวงศ์ พ่อค้า และข้าราชการ ราษฎรซื้อที่น้อยมาก ส่วนใหญ่ราษฎรจะตกอยู่ในสภาพผู้เช่าที่ดิน<sup>40</sup> ซึ่งจะได้กล่าวถึงปัจจัยที่ทำให้ราษฎรต้องกลายมาเป็นผู้เช่าในภายหลัง ส่วนราษฎรที่เป็นเจ้าของนา ฟางลอยแต่เดิมก่อน บริษัทชุกคลองแกลคนาสยามจะได้สัมปทาน ได้แก่<sup>41</sup>

- มะโดคที่ ครู ปลั่ง
- อำแดงเทศ (หม้าย)
- จีนเก๊า อำแดงเทศ
- นายทอง อำแดงแสง
- นายเข้ม อำแดงพลอย
- นายโต อำแดงอ่วม

ซึ่งราษฎรเหล่านี้บางคนก็มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ บางคนก็ไม่มีปกครองกันมาแต่เดิม<sup>42</sup> และราษฎรเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งที่ต้องยอมยกที่นาให้แก่รัฐ โดยรัฐได้ให้เจ้าของนาทำฉันทน์บนลงลายมือไว้เป็นหลักฐาน<sup>43</sup> แต่รัชกาลที่ 5 ไม่ทรงรับไว้ให้ราษฎรเก็บที่ดินไว้ทำกินดังปรากฏในพระราชหัตถเลขาตอนหนึ่ง ดังนี้

<sup>40</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 98 - 99

<sup>41</sup> ห.จ.ช., ม.ร.5 กษ 3. 3/27 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “ราษฎรทางคลองรังสิตทุลเกล้าฯ ถวายที่นาให้แก่ของหลวง (6 พ.ย. 119 – 23 พ.ย. 119)”

<sup>42</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>43</sup> เรื่องเดียวกัน

“ถึงพระยาเทเวศร์วังษวิวัฒน์ ด้วยได้รับหนังสือกระทรวงเกษตราธิการ ... การที่ราษฎรมีน้ำใจยกที่นาให้นี้มีความชอบใจ แต่จะรับไว้เปน ของหลวงก็ดูไม่สมควรด้วยเปนที่เล็กน้อย ให้เจ้าของนาเอาไว้ ทำกินเปนประโยชน์ตนเถิด ให้กระทรวงเกษตราธิการมีตราออกไป ประกาศตามที่ว่ามานี้ อย่าให้เจ้าพนักงานรับไว้เลย...”<sup>44</sup>

นอกจากนี้ยังมีบุคคลอื่นๆ ที่รวมกันเป็นบริษัทเพื่อจัดสรรที่ดินด้วยวิธีการขุดคลอง ได้แก่ พระเจ้าน้องยาเธอกรมหมื่นภูเรศธำรงศักดิ์ ได้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตขุดคลองที่แยก จากคลองรังสิตประยูรศักดิ์ขายที่ดินแก่ราษฎร<sup>45</sup> พระยาดำรงราชพลขันธ์ กอมปนี ขององที่นา ตำบลทุ่งโฮลต์ ฝั่งใต้กรุงเทพฯ จำนวน 30,000 ไร่<sup>46</sup> แล้วขุดคลองที่เรียกว่า คลองหลวงแพ่ง<sup>47</sup> พระเจ้าน้องยาเธอกรมหมื่นอดิศรุคคมเดชกับพระญาติรวมกันเปนกอมปนี ขององนาทุ่งนา แสนแสบฝั่งตะวันออก 53,900 ไร่ นายพิภกับญาติ 44 คน ขององนาดำบลลำไทร ปลายบึง ทองหลวง แขวงกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันตก จำนวน 5,400 ไร่<sup>48</sup> ตลอดจนพระยาบรรพาสิงหนาท (เจ๊ก) ซึ่งเป็นชาวเวียดนามที่เข้ามารับราชการในไทย ได้เสนอขอขุดคลองเพื่อยกระดับความเป็นอยู่ ของชุมชนเวียดนาม<sup>49</sup> ซึ่งพระยาบรรพาสิงหนาทได้คาดหมายว่าจะจับจองที่ดินสองฝั่งคลองแยก จากแม่น้ำ พระยาเขตบางปะกอก แขวงกรุงศรีอยุธยา และเมื่อโครงการขุดคลองนี้สำเร็จ หัวหน้าชุมชนจะ ได้ที่ดินรายละ 400 ไร่ ทหารธรรมดารายละ 200 ไร่ ส่วนที่ดินที่เหลือจะขายให้แก่ คนไทย จีน มอญ ที่ต้องการทำนาบริเวณนั้น<sup>50</sup> แต่ทว่าโครงการนี้ไม่สำเร็จเพราะในที่สุดบริษัทขุดคลองแลคูนาสยาม ได้เสนอ จะขุดคลองในบริเวณดังกล่าวแล้ว<sup>51</sup> ในขณะเดียวกันพระยาบรรพาสิงหนาทก็มีปัญหา

<sup>44</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>45</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ 3. 3/10 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “กรรมการตัดสินความนาและคดี เรื่องนารวมหลายราย ปี 115 - 8”

<sup>46</sup> สุนทรี อาสะโว้ย , ประวัติศาสตร์คลองรังสิตการพัฒนาดินและผลกระทบต่อสังคม พ.ศ. 2431 – 2457 , หน้า 14 - 15

<sup>47</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ 3. 3/10 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “กรรมการตัดสินความนาและคดี เรื่องนารวมหลายราย ปี 115 - 8”

<sup>48</sup> สุนทรี อาสะโว้ย , ประวัติศาสตร์คลองรังสิตการพัฒนาดินและผลกระทบต่อสังคม พ.ศ. 2431 – 2457 , หน้า 14 - 15

<sup>49</sup> เควิด บรูซ จอห์นสัน , สังคมชนบทและภาคเศรษฐกิจข้าวของไทย พ.ศ. 2423 – 2473 , หน้า 34

<sup>50</sup> เรื่องเดียวกัน , หน้า 35

<sup>51</sup> เรื่องเดียวกัน , หน้า 35 - 36



ทุจริตทำการออกโฉนดโดยมิชอบ<sup>52</sup> และด้วยเหตุนี้คาดว่าได้ทำให้รัฐมาดำเนินการแทน<sup>53</sup> นอกจากนี้ เดวิด บรูซ จอห์นสันยังกล่าวถึงเจ้าที่ดินอีกสองรายใหญ่คือ สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงพิชิตปรีชากร กับสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหมื่นนราธิปประพันธ์พงศ์ ที่จะถูกลบชื่อที่ดินมาพัฒนา แต่โครงการได้รับการปฏิเสธ<sup>54</sup>

เมื่อรัฐและชนชั้นสูงได้กำหนดแล้วว่าจะทำการพัฒนาที่ดินบริเวณใดบ้างก็จะดำเนินโครงการขุดคลองนำร่องทั้งที่ดำเนินการโดยรัฐ หรือให้เอกชนมาดำเนินการตามสัมปทานที่ขุดจากนั้นภาครัฐจึงเปิดโอกาสให้ราษฎรทำการจับจองที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ ซึ่งมีรายละเอียดของพื้นที่ที่ราษฎรเข้าทำการจับจองดังนี้

การจับจองที่ดินของราษฎร เช่น ที่ดินริมคลองประเวศบุรีรมย์ เริ่มเปิดจองหลังขุดเสร็จใน ร.ศ. 108 (พ.ศ. 2433) มีราษฎรให้ความสนใจของที่ดินมาก อาทิ หลวงจำเมืองและเมษตะเกาจับจองที่ดินในเขตนี้จำนวน 120 ไร่ และให้สัญญาว่าจะทำนาให้หมดเนื้อที่ภายใน 5 ปี ถ้า 5 ปี ไม่ทำตามสัญญาทั้งที่ดินให้รกร้างว่างเปล่าจะคืนโฉนดตราจองให้เจ้าพนักงาน เพื่อให้ผู้อื่นทำต่อไป<sup>55</sup> ครั้นต่อมาอีกสิบปี คือ ร.ศ. 119 (พ.ศ. 2444) ปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่เหลือที่รกร้างว่างเปล่าเลยดังรายงานต่อไปนี้ว่า “...ในเขตรคลองประเวศนี้เรื่องราวขอจับจองที่ไม่มีเพราะที่เหล่านี้มีผู้หวงห้ามจับจองไว้แต่เดิมหมดแล้ว หามที่ว่างเปล่าไม่...”<sup>56</sup>

ในส่วนของมณฑลกรุงเก่าจากรายงานของกระทรวงมหาดไทย ในปี ร.ศ. 117 (พ.ศ. 2441) พบว่า<sup>57</sup> ราษฎรประกอบอาชีพทำนาเป็นส่วนใหญ่ มีที่ดินซึ่งราษฎรไถนสร้างทำเป็นที่นาประมาณ 1,522,796 ไร่ เป็นที่สวนและที่ไร่ 9,973 ไร่ เป็นที่ป่าไม้กระยาเลยประมาณ 615,918 ไร่ เป็นที่ว่างประมาณ 762,189 ไร่

ส่วนในเขตลพบุรี 5 อำเภอ 59 ตำบล ประจำปี ร.ศ. 108 (พ.ศ. 2435) มีสถิติการจองที่ดินเพื่อทำนาดังตารางต่อไปนี้

<sup>52</sup> ห.จ.ช., ม.ร.6 กษ/9 กษ.7/4 เอกสารกระทรวงเกษตรราชการ เรื่อง “หม่อมเจ้าพูนศรีออกโฉนดที่ดินตำบลเกาะใหญ่ให้พระยาบรรณา (10 พ.ค. 2454 – 6 ส.ค. 2456)”

<sup>53</sup> เดวิด บรูซ จอห์นสัน, สังคมชนบทและภาคเศรษฐกิจข้าวของไทย พ.ศ. 2423 – 2473, หน้า 34

<sup>54</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>55</sup> ห.จ.ช., ม.ร.5 กษ 3.1/1 เอกสารกระทรวงเกษตรราชการ เรื่อง “ราชการเปิดเสรีจกระรวงนา (5 มิ.ย. 108 – 21 ม.ค. 118)”

<sup>56</sup> ห.จ.ช., ม.ร.5 กษ 3.1/10 เอกสารกระทรวงเกษตรราชการ เรื่อง “รายงานพระยามหาโยธาสำรวจนาดำบลคลองประเวศ (22 – 29 ธ.ค. 119)”

<sup>57</sup> ห.จ.ช., ม.ร.5 ม/46 เอกสารกระทรวงมหาดไทย “มณฑลกรุงเก่า”

ตารางที่ 3 แสดงหน้าที่ทำการรังวัดและทำการจองที่เมืองลพบุรี 5 อำเภอ 59 ตำบล ปี ร.ศ. 108

ชื่อ ผู้แทนข้าหลวง อำเภอ ตำบล	จำนวนนา		ราษฎรจองนา	หมายเหตุ		
	รังวัดสอบนาตราแดง					
	นาคตราแดงเดิม	วัดขึ้นในนาตราแดง				
ไร่	งาน	ไร่	งาน			
นายหมเสมียนผู้แทนข้าหลวง อำเภอหลวงเพชร ๕ ตำบล	๓๓๘๘ ๑		๑๔๖๕ ๒		๑๔๖ ไร่	
นายหม่มเสมียนผู้แทนข้าหลวง อำเภอขุนเทพสุวรรณ ๑๘ ตำบล	๑๒๓๕๓ ๒		๓๒๒๑		๑๒๐ ไร่	
นายหุ้มเสมียนผู้แทนข้าหลวง อำเภอขุนสระ ๑๕ ตำบล	๘๐๐๗ ๑		๓๐๕๒ ๓		๑๒๕ ไร่	
นายอ่วมเสมียนผู้แทนข้าหลวง อำเภอกำนันต์ ๖ ตำบล	๑๓๕๕ ๐		๘๖๖๕ ๐		๓๘๐ ไร่	
นายคำเสมียนผู้แทนข้าหลวง อำเภอขุนลพบุรีเขต ๗ ตำบล	๑๓๔๗๘ ๓		๕๕๐๖ ๐		๖๕๐ ไร่	
รวมนาเดิมเพิ่มขึ้น ราษฎรจองนา ๕ อำเภอ	๕๐๘๑๓ ๑		๒๒๒๒๐ ๑		๑๔๒๑ ไร่	

ที่มา: ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ. 3.1/1 เอกสารกระทรวงเกษตรธิการ เรื่อง “ราชการเปิดเสร็จกระทรวงนา” (5 มิ.ย. 108 – 21 ม.ค. 111)

จากการขยายพื้นที่ทำนา ใน พ.ศ. 2441 (ร.ศ. 117) มีตัวเลขสรุปพื้นที่เพาะปลูกดังนี้<sup>58</sup>

ที่นาเมืองกรุงเก่า	784,441	ไร่
ที่นาเมืองลพบุรี	231,512	ไร่
ที่นาเมืองอ่างทอง	185,987	ไร่
ที่นาเมืองสระบุรี	213,294	ไร่
ที่นาเมืองสิงห์บุรี	107,559	ไร่
<u>รวม</u>	1,522,793	ไร่
ที่สวนมณฑลกรุงเก่ารวม	9,973	ไร่
ที่ป่าไม้กระยาเลยประมาณ	615,918	ไร่
เป็นที่ว่างประมาณ	762,189	ไร่

<sup>58</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 ม/46 เอกสารกระทรวงมหาดไทย เรื่อง “มณฑลกรุงเก่า”

ส่วนสถิติพื้นที่ที่อยู่ในครอบครองเป็นกรรมสิทธิ์ ชนชั้นสูงจะมีที่นามากกว่าราษฎร กล่าวคือราษฎรมักมีที่นา ประมาณ 100 – 500 ไร่ ต่อคน<sup>59</sup> แต่ชนชั้นสูงจะครอบครองที่นาเป็นพันไร่ เช่นที่นาของสมเด็จพระบรมโอรสาธิราช ดาบพลปร่งทุ่งกาหลง 2 แปลงรวม 2,700 ไร่ ที่นาของพระเจ้าน้อยยาเธอกรมหลวงเทววงษ์วโรปการ มีนา 400 ไร่<sup>60</sup> เป็นต้น

อาจกล่าวได้ว่าการที่ราษฎรพากันจับจองที่ดินเป็นจำนวนมากขึ้นนั้นเป็นเพราะการได้รับแรงจูงใจให้เพิ่มผลผลิตข้าวเพื่อทำการส่งออก ดังปรากฏในคำร้องทุกข์ของราษฎรในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว พ.ศ. 2454 ดังนี้

“...ทั้งราคาเข้าก็ขายได้สูงด้วย จึงมีผู้แตกตื่นกันมาจากหลายหัวเมือง มาตั้งทำนาหาผล จนถึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตั้งเมืองขึ้นใหม่ ๒ เมือง คือ เมืองธัญบุรี เมืองมินบุรี...”<sup>61</sup>

เจ้าที่ดินในเขตกรุงเทพฯ เกิดขึ้นมาเนื่องจากนโยบายของภาครัฐที่ต้องการพัฒนากรุงเทพฯ เป็นย่านธุรกิจ โดยมีการตัดถนน สร้างทางรถไฟเป็นการจูงใจให้เกิดการค้าเงินธุรกิจต่าง ๆ ทั้งร้านค้า โรงสี เพราะฉะนั้นเจ้าที่ดินที่เล็งเห็นแหล่งรายได้อันมาจากการสร้างตึกแถวให้เช่า หรือการตัดถนนเพื่อขายที่ดินสองข้างทางจึงเกิดขึ้นมากมาย เจ้าของตึกแถวที่สำคัญ ก็คือพระมหากษัตริย์ ซึ่งทรงให้พระคลังข้างที่ดำเนินการแทนพระองค์ เพื่อรวบรวมรายได้จากค่าเช่าเป็นทรัพย์สินสมบัติของพระมหากษัตริย์แยกออกจากพระคลังมหาสมบัติในสมัยนี้ ใน พ.ศ. 2434

หากลำดับเจ้าที่ดินในเขตกรุงเทพฯ ขนาดใหญ่และระดับรองลงมา ก็คือ พระคลังข้างที่ พระบรมวงศานุวงศ์ ขุนนาง และราษฎรผู้มีทรัพย์สิน ทรัพย์สินของพระคลังข้างที่มีทั้งที่ดินริมสองฝั่งถนน และตึกแถวริมถนน ซึ่งมีดังนี้

<sup>59</sup> ห.จ.ช. , ร.6 น.15. 2 ค/1 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “หลวงสันติศรฐารักษ์ขอจับจองที่ดิน ดาบพลคลองควาย” (24 พ.ค. 2447 – 20 ส.ค. 2457)

<sup>60</sup> ห.จ.ช. , ร.5 น.3.3 ฉ/13 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “บอกส่งเงินค่านาปี ร.ศ. 108”

<sup>61</sup> ห.จ.ช. , ร.6 กษ/1 , กษ.1/6 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “จัดการบำรุงนา กับเรื่องราษฎรชาวนาในคลองรังสิตร้องทุกข์ขอให้ยกเงินที่ค้าง แลขอให้เปลี่ยนอัตราค่านาแลเรื่องจะซ่อมคลองซอยในทุ่งหลวง กับ เรื่องจะรับอำนาจแลทรัพย์สินสมบัติของบริษัทขุดคลองแลคูนาสยาม (12 ธ.ค. 2453 – 6 มิ.ย. 2454)”



ตารางที่ 4 แสดงตึกแถวริมถนนบางสายในกรุงเทพฯ สมัยรัชกาลที่ 5

ถนน	เจ้าของตึกแถว, บ้าน	อัตราค่าเช่า	ผู้เช่า / ที่มีชื่อระบุ
ถนนบำรุงเมือง	พระคลังข้างที่ หลัง พ.ศ. 2435 ขาย กรรมสิทธิ์คืนราษฎร	ห้องละ 8 บาท	-
ถนนสุรวงษ์	ที่ดินบางส่วนเป็นของ พระคลังข้างที่บางส่วน เป็นของพระยาสิทธิพร เดโชไชย (โต นุนนาค) ที่ปลูกบ้านเป็นหลัง	-	ชาวตะวันตก สำหรับอยู่อาศัย
ถนนจักรวรรดิ	พระคลังข้างที่	ทั้งตึก 10,14,15 บาท ตึกมุม 40-45 บาท	-
ถนนเยาวราช	พระคลังข้างที่	-	บริษัทบางกอกค็อก
ถนนพาหุรัด	พระคลังข้างที่	-	-
ระหว่างสะพาน สุประดิษฐ์กับสถานี รถไฟปากน้ำ	พระคลังข้างที่	-	-
ถนนราชดำเนินกลาง	พระคลังข้างที่	100 บาท / เดือน	ห้างแบดแมน
ถนนหลานหลวง	พระคลังข้างที่	100 บาท / เดือน	ห้างยอนแซมสัน
ถนนราชวงศ์	พระคลังข้างที่	ห้องละ 16 บาท ตึกมุมห้องละ 40 , 45 60 บาท	-
ถนนอนุวงศ์	พระคลังข้างที่	-	-
เชิงสะพานดำรงสถิตย์	พระคลังข้างที่	-	เช่าทำโรงรับจำนำ (ไม่ระบุผู้เช่า)
สะพานเหล็ก	พระคลังข้างที่	-	เช่าทำโรงบ่อนเบี้ย
ถนนกัลปพฤกษ์	พระคลังข้างที่	-	-
ถนนหลังเสาชิงช้า	พระคลังข้างที่	-	-
ถนนช่างอินออก (ราชวิถี)	พระคลังข้างที่	-	-

ถนน	เจ้าของตึกแถว, บ้าน	อัตราค่าเช่า	ผู้เช่า / ที่มีชื่อระบุ
ถนนดวงเดือนนอก (สุโขทัย)	พระคลังข้างที่	-	-
ถนนดาวช่าง	พระคลังข้างที่	-	-
ถนนสามเสน	พระคลังข้างที่	-	-
ถนนแพร่งนารา	กรมหมื่นนราธิป- ประพันธ์พงษ์	-	พลตระเวน , เสมียน เป็นส่วนใหญ่
ถนนแพร่งภูธร	พระคลังข้างที่	ห้องละ 10 บาท	-
ถนนตลาด (ถนนนครสวรรค์)	พระคลังข้างที่	ห้องละ 10 บาท	ผู้เช่าเป็นราษฎรไทย 252 คน ทำอาชีพ ขายหมาก พลู บุหรี ข้าวแกง ขนมจีน ก๋วย แฉก ข้าวเม่าทอด ยาฝิ่น หมอดู ช่างเขียน ช่างเย็บเสื้อ ช่างตีเหล็ก ช่างทำตุ๊กตา ช่าง ทำผ้าสี ช่างตัดผม ผู้เช่าชาวจีน 361 คน ทำ อาชีพ ตั้งโรงรับจำนำ ขาย สุรา ยาฝิ่น ขายเครื่องยาจีน ก๋วยเตี๋ยว ขายกาแฟ ขนม จีนอับ น้ำแข็ง ไอศกรีม ขาย หมู ขายเสื้อผ้า ฯลฯ
ถนนตะนาวและ ถนนบุญญศิริ	กรมขุนสรพรพสาทร ศุกกิจ	ห้องละ 10 บาท	-

ที่มา : ดัดแปลงจาก สยมพร ทองสารี, “ผลกระทบจากการตัดถนนในกรุงเทพฯ ในรัชสมัย  
พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (พ.ศ. 2411 – 2453) : ศึกษาเฉพาะกรณีการตัด  
ถนนในกำแพงพระนคร” วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาประวัติศาสตร์เอเชีย  
ตะวันออกเฉียงใต้ คณะอักษรศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร พ.ศ. 2526

ส่วนพระบรมวงศานุวงศ์ที่มีที่ดินในเขตกรุงเทพฯ ส่วนใหญ่มาจากการได้รับ  
พระราชทานที่ดินจากพระมหากษัตริย์ ดังเช่นรัชกาลที่ 5 ทรงใช้เงินของพระคลังข้างที่ซื้อที่ดิน  
เพื่อพระราชทานแก่พระโอรส โดยทรงมอบหมายให้สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงนเรศวร  
ฤทธิ์ เป็นธุระจัดซื้อที่ดินจากราษฎร ดังมีข้อความตอนหนึ่งดังนี้

"... ด้วยฉันได้ขอให้กรมเรศวรช่วยจัดการซื้อที่ริมถนนราชดำเนิน ซึ่ง  
คงเป็นที่ของราษฎรอยู่ประมาณ ๖ เส้น ราย ๑ ซื่อที่บ้านข้างคลอง  
บางขุนพรหมซึ่งจะทำเป็นบ้านลูกชาย ๑ ..." <sup>62</sup>

พระบรมวงศานุวงศ์ที่ได้รับพระราชทานที่ดินส่วนใหญ่เป็นพระราชโอรส ในรัชกาลที่ 5 เช่น พระองค์เจ้าดิถนพัทธ์ ได้รับพระราชทานที่ดินบริเวณปลายถนนพยุหยาสน์ และรวมถึงขุนนางบางคนด้วยเป็นต้นว่า พระยาคำรงราชพลขันธ์ <sup>63</sup> ได้รับพระราชทานที่ดินบริเวณ บริเวณป้อมพระสุเมรุ

ในส่วนของขุนนางที่เป็นเจ้าที่ดินส่วนใหญ่ได้เล็งเห็นว่ารัฐจะตัดถนนบริเวณใดก็จะพากันไปปักซื้อไว้ก่อน เพื่อจะได้ราคาจากการเวนคืนที่ดิน <sup>64</sup> ขุนนางที่เป็นเจ้าของที่ดินและนักจัดสรรที่ดินที่สำคัญได้แก่ เจ้าสัวยม นักจัดสรรที่ดินคนแรก <sup>65</sup> และเป็นผู้ตัดถนนสาทรจนสำเร็จใน พ.ศ. 2431 แล้วแบ่งที่ดินริมถนนขายเป็นแปลงๆ ละประมาณ 1 ไร่ ขายเป็นเงินประมาณ 1,600-1,740 บาท <sup>66</sup> ผู้ที่มาซื้อที่ดินส่วนใหญ่คือ ชาวตะวันตกและชาวจีนในบังคับตะวันตก <sup>67</sup> ขุนนางที่ดำเนินการตัดถนนเพื่อขายที่ดินแก่ราษฎรตามแบบเจ้าสัวยม ได้แก่ เจ้าพระยาสุรศักดิ์มนตรี (เจิม แสงชูโต) พระยาสิทธิราชเคโหชัย (โต บุนนาค) พระยาอินทราธิบดีสีหราชรองเมือง (ม.ร.ว. ลพ สุทัศน์) พระยาพิพัฒน์โกษา (หลุยส์ ตีโนซาเวียร์) พระยานรฤทธิราชหัช (ทองดี โชติกเสถียร) เป็นต้น

ในส่วนของราษฎรบางรายที่มีทุนทรัพย์ที่จะซื้อที่ดินมาประกอบธุรกิจได้ก็พอมิบ้าง

<sup>62</sup> ห.จ.ช. , ก.ร.5 ยช/21 , ยช.9/41 เอกสารกระทรวงโยธาธิการ เรื่อง “ถนนบ้านพานถมในเรื่องตัดถนนราชดำเนินนอก”

<sup>63</sup> โปรตคูรายละเอียดใน เขวรัตน์ พุฒิมานรดิกุล, “การเปลี่ยนแปลงของกรุงเทพฯ ในช่วงรัชกาลที่ 5 – 7 และผลกระทบทางสถานะแวดล้อมต่อประชาชน” วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาประวัติศาสตร์ คณะอักษรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, พ.ศ. 2527, หน้า 59 - 60

<sup>64</sup> ห.จ.ช., ร.5 ยช. 9/44 เอกสารกระทรวงโยธาธิการ เรื่อง “พระราชหัตถเลขาถึงกรมหมื่นมหิศรราชหฤทัย เสนาบดีกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ (4 ธันวาคม ร.ศ. 118)”

<sup>65</sup> ชัย เรื่องศิลป์, ประวัติศาสตร์ไทยสมัย พ.ศ. 2325 – 2453 ด้านเศรษฐกิจ, (กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช, 2522), หน้า 270

<sup>66</sup> สมพร ทองสารี , “ผลกระทบจากการตัดถนนในกรุงเทพฯ ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (พ.ศ. 2411 – 2453) : ศึกษาเฉพาะกรณีการตัดถนนในกำแพงพระนครด้านเหนือและด้านใต้พระนคร”, หน้า 122

<sup>67</sup> เรื่องเดียวกัน



เช่น ราษฎรไทยเชื้อสายจีน ชื่อ ก๊กเอ็ง ชื่อที่ดินบริเวณปากคลองตลาดจากผู้จัดสรรที่ดินขายคือ หลวงรอบรู้กิจ (ทองดี ลีลานุชา)<sup>68</sup>

แต่อย่างไรก็ตามในเขตกรุงเทพฯ แม้จะมีเจ้าที่ดินกว่าล้านชื่อที่ดินไปเป็นจำนวนมากแต่ก็ยังคงมีที่ดินอีกหลายแห่งที่เป็น ของราษฎรซึ่งอยู่มาแต่เดิม โดยเฉพาะริมคลอง บางลำพู คลองหลอด

คลองผดุงกรุงเกษม ดังปรากฏในเอกสารกระทรวงนครบาล พ.ศ. 2435 (ร.ศ. 110) ตอนหนึ่งว่า

“...รายผู้ตรวจคลอง ๒ ฉบับ ว่าด้วยคลอง	บางลำพู		มีเรือนราษฎร
หลอด	หลอด		
ผดุง	ผดุง		

แลโรงเรือเรือปลุกขึ้นลงมาในคลองเปนอันมาก...”<sup>69</sup>

จากที่กล่าวมาข้างต้นการที่เจ้าที่ดินได้ดำเนินการเข้ากว้านซื้อที่ดินทั้งในเขตชานเมืองซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรม กับพื้นที่ในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นย่านธุรกิจ ได้ทำให้ความเคลื่อนไหวในการใช้ประโยชน์จากที่ดิน มีเพิ่มมากขึ้นทั้งในหมู่ราษฎรและชาวตะวันตก รวมไปถึงการก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิทธิเหนือที่ดินของราษฎรไทยที่มีมาแต่อดีตกด้วย ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

## 4.2 การใช้ประโยชน์ในที่ดิน

ในสมัยรัชกาลที่ 5 เป็นต้นมาจะเริ่มเห็นได้อย่างชัดเจนว่า การใช้ประโยชน์จากที่ดินจะเป็นไปอย่างมีทิศทางมากขึ้น มิใช่เพียงแต่อาศัยแรงราษฎรเข้าหักร้างถางพงเช่นแต่ก่อนแต่จะพบว่าในเขตพื้นที่เกษตรกรรม รัฐได้วางโครงการขุดคลองเพื่อพัฒนาที่ดินอย่างเป็นเครือข่าย พิจารณาได้จากแผนที่ของ Yoshikazu Takaya แสดงการขุดคลองสองแผนที่ประกอบกัน โดยแผนที่ 3 จะแสดงให้เห็นแนวการพัฒนาที่ดินจากตะวันตกมาสู่ตะวันออกด้วยการที่รัชกาลที่ 4 วางรากฐานการขุดคลองดำเนินสะดวกครั้งสมัยรัชกาลที่ 5 ได้มีการขุดคลองประเวศบุรีรมย์ไปทางตะวันออก โดยมีกรุงเทพฯ เป็นจุดศูนย์กลาง ส่วนแผนที่ 4 จะแสดงแนวการขุดคลอง ทกวา คลองรังสิต และคลองทกวาสายบน อันเป็นการพัฒนาที่ดินในเขตใจกลางพื้นที่ลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา ดังนี้

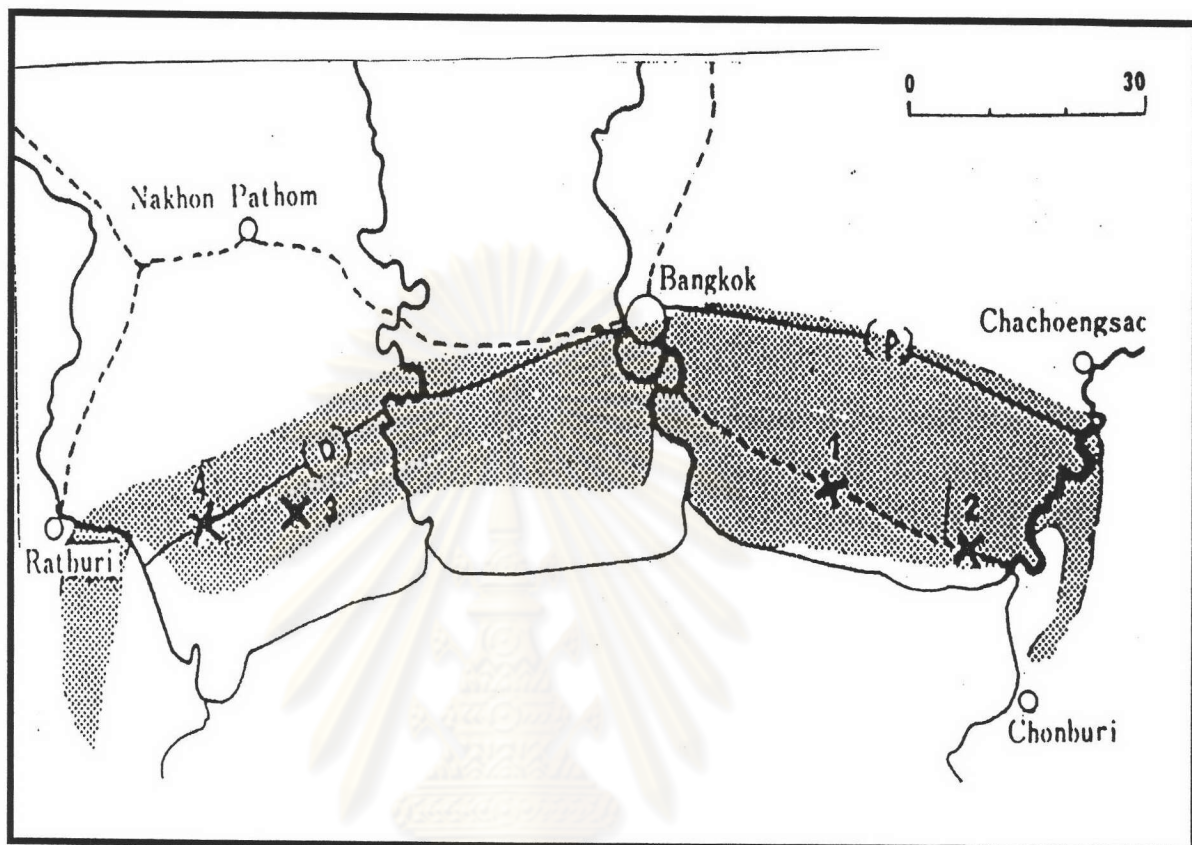
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



<sup>68</sup> ปรานี กล้าส้ม, ย่านเก่าในกรุงเทพฯ, (กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์เมืองโบราณ, 2545), หน้า 118.

<sup>69</sup> ห.จ.ช. , ร.5 น. 46. 1/49 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “คอเรสปอนเดนเรื่องกรมโยธาธิการมีหนังสือมาว่าราษฎรปลุกเรือนโรงเรือขึ้นลงมาในคลอง  
อำนาจ  
หลอด  
ผดุง  
|  
เปนอันมาก ขอให้กรมพระนครบาลตั้ง  
อำเภอให้ไล่เรือนโรงราษฎรเสียด้วย”

แผนที่ 4 แสดงแนวการพัฒนาที่ดินจากคลองดำเนินสะดวกถึงคลองประเวศบุรีรัมย์



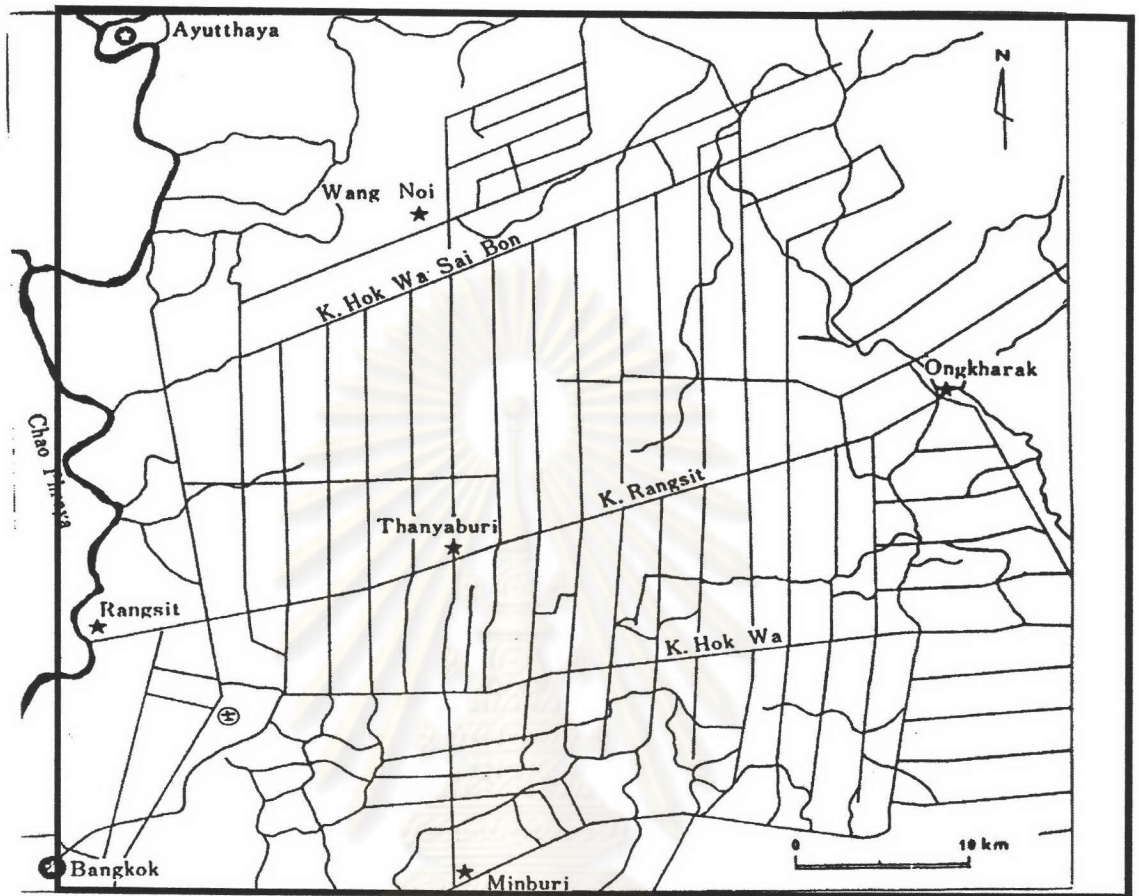
D = ดำเนินสะดวก

P = ประเวศบุรีรัมย์

ที่มา : Yoshikazu Takaya Agricultural Development of a Tropical Delta a Study of the Chao Phraya Delta, translated by Peter Hawkes, (Hawaii : University of Hawaii Press, 1987), p.58.

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 5 แสดงเครือข่ายของคลองในย่านรังสิต



ที่มา : เรื่องเดียวกัน, หน้า 21

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ผลจากนโยบายการขุดคลองเพื่อพัฒนาที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา นับว่าเป็นแรงจูงใจอย่างมากต่อราษฎรในการเข้าไปใช้ประโยชน์จากที่ดิน เพราะจากข้อมูลเอกสารมีการกล่าวถึงการอพยพราษฎรเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินที่รัฐทำการพัฒนาแล้ว ดังนี้

- บริเวณคลองนิคมยตรา ราษฎรทำนา 10,000 ไร่<sup>70</sup>
- บริเวณคลองประเวศบุรีรมย์ ราษฎรทำนา หลายพัน ครอบครั<sup>71</sup>
- บริเวณคลองนราภิรมย์ เขตนครศรี ราษฎรทำนา 43,000 ไร่<sup>72</sup>

ในส่วนของพื้นที่รังสิตภายหลังจากการขุดคลองแล้วพบว่าพื้นที่นี้มีราษฎรอพยพเข้ามาอยู่อาศัยและทำนาค้าขายกันมากขึ้น จนมีสภาพเป็นหมู่บ้าน เพราะประกอบไปด้วย บ้านเรือน ตลาด ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน ดังปรากฏในรายงานการตรวจราชการ สรุปได้ว่า ในเขตการขุดคลองรังสิต และคลองย่อยในเขตชัยภูมิ<sup>73</sup> ได้แก่ คลองซอยที่ 1 คลองซอยที่ 2 ฯลฯ รวมไปถึงคลองหกวา ชุมชนเหล่านี้ประกอบขึ้นเป็นหมู่บ้านมีผู้ใหญ่บ้านกำกับดูแลตามลักษณะการปกครองท้องที่ ร.ศ. 116 อาชีพของราษฎรคือการทำนา โดยเฉพาะคลองซอยที่ 13 การทำนาเจริญมาก ซึ่งผู้ตรวจราชการอธิบายว่าเป็นเพราะราษฎรเป็นเจ้าของนาเอง นอกจากนี้คลองซอยที่ 26 ก็มีราษฎรเข้าไปทำนามาก ทำให้ที่นามีความเจริญเช่นกัน ส่วนที่นาที่ร่วงโรยได้แก่ ที่นาที่คลองซอยที่ 1 คลองซอยที่ 2 ซึ่งเป็นท้องที่อำเภอคลองหลวง ส่วนหนึ่งมาจากชาวนาทิ้งที่นาเป็นเพราะปัญหาน้ำท่วมและชาวนาที่คลองนี้ ส่วนใหญ่เป็นคนลาวจากทางเหนือมารับจ้างทำนา เมื่อเก็บเกี่ยวเสร็จแล้วก็กลับไปบ้านเมืองของตน ราษฎรอีกกลุ่มหนึ่งมาจากภูมิภาคอื่นมาเช่านาทำเมื่อเกิดภาวะน้ำท่วม เช่นใน พ.ศ. 2451 (ร.ศ. 127) ก็พากันอพยพหนีเพราะไม่มีเงินจ่ายค่าเช่านา ซึ่งราษฎรกลุ่มที่สองนี้มีประมาณ 100 ครัว

โดยภาพรวมราษฎรจะทำการเพาะปลูกในเขตทุ่งรังสิต โดยเฉพาะในเขตที่บริษัทขุดคลองแลคูนาสยามได้สัมปทานขุดคลองมากที่สุด<sup>74</sup> เพราะที่นาในแถบตะวันออก เช่น แถบคลองประเวศบุรีรมย์ มีปัญหาน้ำเค็มทะลักเข้ามา ซึ่งลำพังการทำนากับกั้นน้ำเค็มโดยการร่วมมือของ

<sup>70</sup> อ้างแล้วในเชิงอรรถที่ 10

<sup>71</sup> อ้างแล้วในเชิงอรรถที่ 14

<sup>72</sup> อ้างแล้วในเชิงอรรถที่ 15

<sup>73</sup> โปรดดูรายละเอียดใน พ.จ.ช. ร.5 น. 3.2 ข/2 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “ใบจดหมายบันทึกตรวจราชการ มาแต่เมืองชัยภูมิ ลงชื่อพระยาสุรนาถเสณี 26 มิถุนายน ศก 122” , พ.จ.ช. , ร.5 น.3.2 ข/4 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “มีบอกว่าได้ตรวจราชการตามท้องแขวงประจำเดือนศก 124” , พ.จ.ช. , ร.5 น.3.2. ข/8, เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “ออกไปตรวจราชการในท้องที่เมืองชัยภูมิ ร.ศ. 127”

<sup>74</sup> โปรดดูรายละเอียดใน เดวิด บรูซ จอห์นสัน , สังคมชนบทและภาคเศรษฐกิจข้าวของไทย พ.ศ. 2423 – 2473 , และสุนทรี อาสะไวย์ , ประวัติศาสตร์รังสิตการพัฒนาที่ดินผลกระทบต่อสังคม พ.ศ. 2431 - 2457

ราษฎรไม่เพียงพอ จำเป็นต้องทำประตูกันน้ำ โดยเฉพาะแถบคลองบางเหี้ย<sup>75</sup> ตามวิธีการตามแบบตะวันตก<sup>76</sup> ส่วนที่นาในแขวงกรุงเก่าแม้จะมีเนื้อดินดี แต่เมื่อขาดน้ำกับขาดการคมนาคมที่สะดวกราษฎรจึงไม่อยากจะเข้าไปจับจองที่ดินทำนา ทำให้เกิดที่รกร้างว่างเปล่าดังปรากฏ ข้อความในเอกสารกระทรวงเกษตรธิการต่อไปนี้

“... ด้วยที่นาในแขวงกรุงเก่า ซึ่งเป็นเนื้อนาดีไม่มีเมืองใดจะสู้ได้เพราะทำได้ทั้งนาปักแลนาหว่าน...ที่ยังรกร้างว่างเปล่าอยู่ประมาณสักส่วนหนึ่งราษฎรไม่ไปจับจองถากหักร้างทำเป็นเนื้อนาขึ้นได้ เพราะว่าขัดด้วยน้ำแลทางที่จะไปมาแผ่นดิน...”<sup>77</sup>

ครั้นในช่วงปลายรัชกาลที่ 5 จนถึงช่วงก่อนสงครามโลกครั้งที่ 1 (ประมาณ พ.ศ. 2448 - 2455) ภาวะการผลิตข้าวลดน้อยลงอันเนื่องมาจากภาวะการเกิดศัตรูพืช เช่น พวกหนูนา หนูนาแมลงกะซอน ที่มากัดกินต้นข้าว<sup>78</sup> ตลอดจนเกิดภาวะน้ำท่วม โดยเฉพาะเขตคลองรังสิตจนย่อยยับใน พ.ศ. 2452 ตามด้วยภาวะแห้งแล้งใน พ.ศ. 2453-54<sup>79</sup> ยังผลให้มีราษฎรอพยพออกจากเขตรังสิตและชัยภูมิ โดยเฉพาะในเขตชัยภูมิ เป็นจำนวนเกือบ 40,000 คนในช่วงเวลา 6 ปี นับจาก พ.ศ. 2448<sup>80</sup> เป็นต้นมาผลกระทบจากสภาวะภัยธรรมชาติต่อราษฎรชาวนาก็คือ ชาวนาขยายพื้นที่ทำนาเพิ่มขึ้นอย่างเชื่องช้า โดยในปี พ.ศ. 2449 มีพื้นที่นาที่ทำการเก็บเกี่ยวได้ 334,157 ไร่ แต่ใน พ.ศ. 2468 คือเวลาห่างกัน 20 ปี พื้นที่เก็บเกี่ยวเพิ่มขึ้นเพียงแสนกว่าไร่เท่านั้น มีพื้นที่ที่ทำนาที่ทำได้ผลเพียง 412,290 ไร่<sup>81</sup> เท่านั้น ในขณะที่ช่วง พ.ศ. 2433 - 2443 อันเป็นช่วงที่เศรษฐกิจรุ่งเรืองพื้นที่นาที่ทำได้

<sup>75</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ/1,กษ.1/4 เอกสารกระทรวงเกษตรธิการ เรื่อง “ความเห็นแลวิธีจัดตั้งสภาเกษตรพานิชการรัตนโกสินทร์ศก 112-115”

<sup>76</sup> ห.จ.ช. ,ร.5 น.3.3 ฉ/11 ปีที่ 2 ในจำนวน 2 ปี เอกสารกระทรวงเกษตรธิการ เรื่อง “กรมหลวงประจักษ์ ยื่นคำร้องทุกเช้าเจ้าพนักงานเมืองนครเขื่อนขันธ์ ไม่ปิดท่่านบ้น้ำเค็ม”

<sup>77</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ.3.3/2 เอกสารกระทรวงเกษตรธิการ เรื่อง “ที่นาบางสะแกแขวงกรุงเก่า พระยาภาสคิคจะยกให้เจ้าฟ้ามหาวชิราวุธ (15 ต.ค. 109)”

<sup>78</sup> ห.จ.ช. , ร.5 กส. 13/232 เอกสารกระทรวงเกษตรธิการ เรื่อง “กระทรวงเกษตรสั่งให้ข้าหลวงออกโจนด กรมเพาะปลูก และเมืองมณฑลต่าง ๆ สืบน้ำฝน ต้นข้าว และเหตุที่เกิดอันตรายแก่ต้นข้าว ร.ศ.126”

<sup>79</sup> เดวิด บรูซ จอห์นสัน , สังคมชนบทและภาคเศรษฐกิจข้าวของไทย พ.ศ. 2423 - 2473 , หน้า 157 , 164

<sup>80</sup> เรื่องเดียวกัน , หน้า 167

<sup>81</sup> เรื่องเดียวกัน , หน้า 172



ผลเพิ่มขึ้นปีละมากกว่า 300,000 ไร่<sup>82</sup> นอกจากนี้ราษฎรชาวนายังได้รับผลร้ายจากการที่เศรษฐกิจตกต่ำก็คือ แม้ในระยะหลังชาวนาในแถบคลองรังสิตและธัญบุรี จะไม่ต้องเสียค่าเช่านาก็ตาม แต่ก็ต้องประสบภาวะอดอยาก จนถึงขั้นทิ้งที่นาไปทำงานในกรุงเทพฯ แทน เจ้าของนาและชาวนา 322 คน จึงเข้าซื้อกันร้องเรียนให้ภาครัฐช่วยเหลือ โดยเฉพาะการยกเว้นค่านาที่ค้างอยู่ และขอให้ช่วยปรับอัตราค่านาให้ถูกต้องตรงตามทำเลที่ดินดังปรากฏในเอกสารคำร้องดังนี้

“... ข้าพเจ้าทั้งหลายซึ่งมีนามในท้ายเรื่องราวนี้ ขอประทานกราบเรียน ท่านพระยาวงษานุ ประพัทธ์ เสนาบดีกระทรวงเกษตราธิการ... เดิมพวกข้าพเจ้าได้ลงทุนช่วย - เสียค่าขุดคลองกรอกที่ดินในทุ่งหลวงฝั่งตะวันออกแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณคลองรังสิตประยูรศักดิ์... เมื่อบริษัทลงมือขุดคลองในขั้นต้นน้ำ ผนตกเหมาะแก่ปลูก แลพอดีกับการเพราะปลูกต่อเนื่องกันมาหลายปี ทั้งราคาเช่าก็ขายได้สูงด้วย จึงมีผู้แตกตื่นกันมาจากหลายหัวเมืองตั้งแต่ทำนาหาผล จนถึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตั้งเมืองขึ้นใหม่ ๒ เมือง คือเมืองธัญบุรี เมืองมินบุรี... ครั้นตั้งแต่ประมาณ ๕ ปีมาแล้ว ค่าเสนาได้เก็บสูงขึ้นกว่าเก่าหลายส่วน แต่ถึงกระนั้นถ้าที่นาให้ผลอย่างเดิม และราคาเช่ายังสูงคงอยู่ ก็ยังจะพอสู้ไปได้ แต่บังเอินอากาศระดูก็เปลี่ยนแปลงให้เสียผลประโยชน์ทุกปีมา ทั้งราคาเช่าก็ต่ำลงด้วย จนชาวนาไม่มีเข้าจะบริโภคน ... พวกข้าพเจ้าเห็นลูกนาอดคัดขัดสนลงเช่นนี้ ก็ลดค่าเช่าลงทุกปี แลมาใน ๓ ปีนี้ก็ไม่ได้เก็บค่าเช่าเลยทีเดียวก็มีมาก เพราะเห็นว่าให้มีผู้ทำนาอยู่ดีกว่าจะทิ้งให้รกร้างกลับเป็นป่าพงไปตามเดิม ถึงกระนั้นผู้ทำนาก็อยู่ไม่ไหว โดยไม่มีเข้าจะบริโภค จำเป็นต้องเลิกการทำนา ไปเที่ยวหารับจ้างในกรุงเทพฯ หรือย้ายไปหาทางทำมาหากินอื่นๆ ก็มี จนคนทำนาในทุ่งหลวงนี้ร่วงโรยกลับเป็นป่าพงไปตามเดิม เป็นอันมากแล้ว... เพราะฉะนั้นพวกข้าพเจ้าจึงจำเป็นต้องขอความกรุณายกเว้น

<sup>82</sup> เรื่องเดียวกัน



ค่าเสนาที่ค้าง เพราะเป็นการล่มจมเสียหลายต่างๆ ...แลขอได้โปรดให้  
เปลี่ยนแปลงจัดค่าเสนาเสียใหม่ ให้ถูกต้องกับทำเลที่ดินซึ่งอุดมมาก  
น้อยตามลำดับ...”<sup>83</sup>

ในระหว่างที่การขยายพื้นที่ทำนาในช่วงปลายสมัยรัชกาลที่ 5 และต้นรัชกาลที่ 6 เริ่มลดลง  
นั้น ราษฎรและผู้มีทรัพย์สินได้เริ่มให้ความสนใจจับจองที่ดินทางภาคใต้ของไทยมากขึ้น ดังปรากฏ  
ข้อมูลของกระทรวงเกษตรราธิการตอนหนึ่งว่า

“... ด้วยในการทำสวนมะพร้าว และยางพารา รับเบอร์ ในเวลานี้กำลังมีผู้  
นิยมทำกันมาก กระทรวงเกษตรราธิการได้รับโบบอกจากมณฑลนครศรีธรรมราช  
ปัตตานี แลภูเก็ต ว่ามีทั้งชาวสยามแลชาวต่างประเทศ จะมาขอจับจอง  
ที่ดิน ทำสวนมะพร้าว แลยางพารา รับเบอร์อยู่เนื่องๆ...”<sup>84</sup>

จากที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่าการขยายตัว ทางเศรษฐกิจมีผลสำคัญต่อการขยายตัวของการใช้  
ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินมาโดยตลอด เมื่อเศรษฐกิจถดถอย ภาวะการใช้ประโยชน์และเป็น  
เจ้าของที่ดินก็ลดน้อยลงไปด้วย และสำหรับประเทศไทยเองแม้ว่าภาวะการเพาะปลูกข้าวจะลด  
น้อยลงในบางช่วง แต่ก็มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจด้านอื่นเข้ามาแทนที่เช่นการปลูกมะพร้าวและ  
การทำสวนยาง ยังผลให้ราษฎรไทยไม่ทิ้งช่วงการใช้สิทธิเพื่อทำประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดิน

ส่วนการใช้ประโยชน์จากที่ดินในกรุงเทพฯ เป็นไปตามเป้าหมายที่ภาครัฐวางไว้ คือ มี  
การเกิดชุมชนการค้าริมถนนตามตึกแถวต่าง ๆ ที่รัฐสร้างขึ้น โดยเฉพาะตึกแถวของพระคลังข้างที่  
เมื่อย้อนกลับไปดูตารางที่ 4 จะพบว่า ตึกแถวในย่านสุรวงษ์ เขาวราช หลานหลวง ราชดำเนิน  
โดยมากจะมีผู้เช่าเป็นชาวตะวันตกหรือชาวจีน ส่วนราษฎรไทยมักจะเช่าตึกแถวแถบถนนแพรง  
นารา และถนนตลาด (ถนนนครสวรรค์) เป็นต้น

ในขณะที่เดียวกันภาครัฐไม่ได้หวังให้กรุงเทพฯ เป็นเพียงแต่แหล่งชุมชนการค้าที่ค้าขายแต่  
ภายในเมืองเท่านั้น แต่รัฐยังต้องการให้กรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางการค้าที่เชื่อมโยงกับหัวเมืองต่าง ๆ  
ด้วย โดยเฉพาะการค้าที่สัมพันธ์กับปากน้ำโพ ซึ่งเป็นเมืองศูนย์กลางรับสินค้ามาจากภาคเหนือเพื่อ  
มาขายยังกรุงเทพฯ ดังปรากฏในเอกสารที่กล่าวถึงการติดต่อไปมาระหว่างเมืองทั้งสองว่า

“...แม่น้ำเจ้าพระยาขึ้น ไปจากกรุงเทพฯ ไปประสบแม่น้ำทั้ง ๔ สาย ซึ่งกล่าว  
มาแล้วที่ปากน้ำโพ เพราะฉะนั้นปากน้ำโพจึงเป็นตลาดที่แลกเปลี่ยนสินค้า

<sup>83</sup> ห.จ.ช. , ม.ร. 6 กษ. /1 กษ.1/6 เอกสารกระทรวงเกษตรราธิการ เรื่อง “จัดการบำรุงนา กับเรื่องราษฎร  
ชวานาในคลองรังสิตร้องทุกข์ขอให้ยกเงินที่ค้าง และขอให้เปลี่ยนอัตราค่านาแลเรื่องซ่อมคลองซอยในทุ่ง  
หลวงกับเรื่องจะริบอำนาจแลทรัพย์สินสมบัติของบริษัทชุดคลองกุณาสยาม (12 ธ.ค. 2453 – 6 มิ.ย. 2454)”

<sup>84</sup> ห.จ.ช. , ร.6 ม.ร. 6 กษ. /9 , กษ.7/1 เอกสารกระทรวงเกษตรราธิการ เรื่อง “ประกาศข้อบังคับการออก  
ใบเหยียบย่ำที่ดินชั่วคราว ร.ศ. 129”

เมืองเหนือกับเมืองใต้ในกลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา มีพ่อค้าพวก ๑ ซึ่งมีทุนทรัพย์  
ไปตั้งประจำอยู่ที่ปากน้ำโพ คอยรับซื้อสินค้าซึ่งขึ้นไปจากกรุงเทพฯ ฯ  
ไว้จำหน่ายส่งขึ้นไปตามหัวเมืองทางข้างเหนือ และซื้อสินค้าซึ่งลงมาจาก  
ข้างเหนือไว้จำหน่ายขายส่งลงมากรุงเทพฯ ฯ...”<sup>85</sup>

การขยายตัวของการคมนาคมได้มีส่วนสำคัญที่ทำให้ชาวจีนแต้จิ๋วและชาวจีนแคะ ที่อพยพ  
เข้ามาสู่ประเทศไทย สามารถกระจายตัวกันไปตั้งหลักแหล่งตามหัวเมืองต่าง ๆ ได้ง่ายขึ้นและชาว  
จีนเหล่านี้เป็นแรงสำคัญที่ทำให้เกิดการใช้ประโยชน์จากที่ดินเชิงพาณิชย์กรรมมากขึ้นตามไปด้วย  
ซึ่งจากการศึกษาของ วิลเลียม สกินเนอร์<sup>86</sup> ซึ่งให้เห็นว่าในช่วงรัชกาลพระบาทสมเด็จพระ  
จุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว และพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ชาวจีนเหล่านี้ซึ่งรวมไปถึงชาว  
จีนอื่น ๆ เช่นชาวจีนไหหลำ มีสิทธิที่จะเลือกอาศัยในที่ใดก็ได้ตามความพอใจเช่นเดียวกับ  
ราษฎรไทย พื้นที่ที่ชาวจีนไปอยู่อาศัยกันมากได้แก่ อุดรดิตต์ ปากน้ำโพ พิจิตร พิษณุโลก  
สวรรคโลก แพร่ ซึ่งส่วนใหญ่ชาวจีนจะเป็นผู้สร้างศูนย์กลางการค้าตามริมทางรถไฟ ตัวอย่างที่  
เห็นเด่นชัด คือ การเกิดขึ้นของเมืองเด่นชัย ที่สร้างขึ้นโดยชาวจีนแต้จิ๋วและชาวจีนแคะซึ่งพัฒนา  
ความเจริญมาจากการเป็นสถานีรถไฟ ครั้นเมื่อรัฐมีการสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ  
สายตะวันออก และ สายใต้ ตลอดช่วงเวลาทั้งสองรัชกาลได้ทำให้ชาวจีนขยายตัวไปทั่ว  
ราชอาณาจักรได้ง่ายและเร็วขึ้น และเกิดการขยายตัวของการใช้ประโยชน์จากที่ดินเชิงพาณิชย์  
กรรมที่มากขึ้นตามไปด้วย

เมื่อกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีความเจริญในทางเศรษฐกิจ ชาวตะวันตกจึงพากันมา  
ลงทุนตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในประเทศไทยเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ ชาว พ.ศ. 2453  
พบว่ามีกิจการของชาวตะวันตกดังนี้<sup>87</sup> โรงสีข้าวของ ดักลาส แอนด์ แกรนท์, เคิร์กคัลดี (Douglas  
and Grant , Kirkcaldy) โรงสีข้าวของ นาเจลแอนด์เคมพ์, แฮมเบิร์ก (Nagel and Kaemp ,  
Hamburg) โรงสีข้าว โคโลนิค (Colonig) โรงสีข้าวของ ฮอนสบี-อครอยด์ (Honsby – Akroyd) ซึ่ง  
ใช้พลังงานน้ำมัน โรงสีข้าวของเมส เจ.ดี แมคคาร์เธอร์ แอนด์ คอมพานีลิมิเต็ด (Messrs. J.D.  
Macarthur and Co . ltd.) โรงงานผลิตเครื่องจักรไอน้ำของ รอบบี แอนด์ คอมพานี ออฟลินคอล์น  
(Robey and Co. of Lincoln) กิจการเครื่องไคนาโม ของ บุษ (Bush) และไทลอร์ (Tylor) กิจการอยู่

<sup>85</sup> สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมพระยาดำรงราชานุภาพ , ชุมนุมพระนิพนธ์สมเด็จพระยา  
ดำรงราชานุภาพ , (กรุงเทพฯ ฯ : สำนักพิมพ์บรรณกิจ , 2534) , หน้า 233

<sup>86</sup> จี วิลเลียม สกินเนอร์ , สังคมจีนในประเทศไทย : ประวัติศาสตร์เชิงวิเคราะห์ , แปลโดย พรณี  
ฉัตรพลรักษ์ และคนอื่น ๆ , (กรุงเทพฯ ฯ : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช จำกัด , 2529) , หน้า 87

<sup>87</sup> ห.จ.ช. ,ม-ร.6. กษ/1, กษ.1 เบ็ดเสร็จ กระทรวงเกษตรราธิการ เรื่อง “Report of the First Annual  
Exhibition of Agriculture and Commerce held in Bangkok April 1910 by J.C. Barnett ”



ต่อเรือ เดอะบางกอกค็อก (The Bangkok Dock Co. รวมถึง เดอะสยามสโตนเวิร์ค คอมปะนีลิมิเต็ด (The Siam Stone Works Co. Ltd) เป็นบริษัทผลิตหินอ่อน หินสีต่าง ๆ ที่สำคัญบริษัทนี้ได้ส่งผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในการก่อสร้างพระราชวังแห่งใหม่ที่เพชรบุรี (กล่าวคือพระราชวังบ้านปืน) และ บริษัทสยามอินดัสตรี ซินดิเคท (Siam Industries Syndicate.) ผลิตสบู่หอมนานาชาติ ทั้งสบู่อำพัน , สบู่จากพริมโรส เป็นต้น

จากข้อมูลข้างต้นแสดงให้เห็นว่า กรุงเทพฯ ได้ถูกทำให้เป็นศูนย์กลางทางการค้าเป็นหลัก และเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์จากที่ดินจากเดิมที่เคยเป็นเรือกวานไรรุ่นา มากลายเป็นอาคารพาณิชย์และที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะในเขตถนนสาทร ถนนสุรวงษ์ ถนนเจริญกรุง ถนนสี่พระยา<sup>88</sup> เป็นต้น ไม่เพียงแต่การตัดถนนเท่านั้น การสร้างทางรถไฟทั้งสายเพชรบุรี และสายนครราชสีมา ต่างก็ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากที่ดินจากที่นา ที่สวน มาเป็นเส้นทางคมนาคมขนส่งสินค้า ที่ดินที่นำไปสร้างทางรถไฟสายเพชรบุรีนั้น เริ่มจากปากคลองบางกอกน้อย ในเขตกรุงเทพฯ ไปจนถึงปลายทางที่เพชรบุรี ซึ่งต้องผ่านที่สวนจำนวนมาก ดังนั้นเมื่อรัฐต้องจ่ายค่าชดเชยการเวนคืนที่ดินจึงมีการระบุให้ค่าดินผลไม้ ให้เจ้าของที่ดิน ในกรณีที่เจ้าของที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่<sup>89</sup> ด้วย ส่วนกรณีการสร้างทางรถไฟสายนครราชสีมา ก็ได้ตัดผ่านเข้าไปในที่ดินของราษฎรเช่นกันดังในแผนที่ส่วนหนึ่งของการสร้างทางรถไฟในกรุงเทพฯ ต่อไปนี้

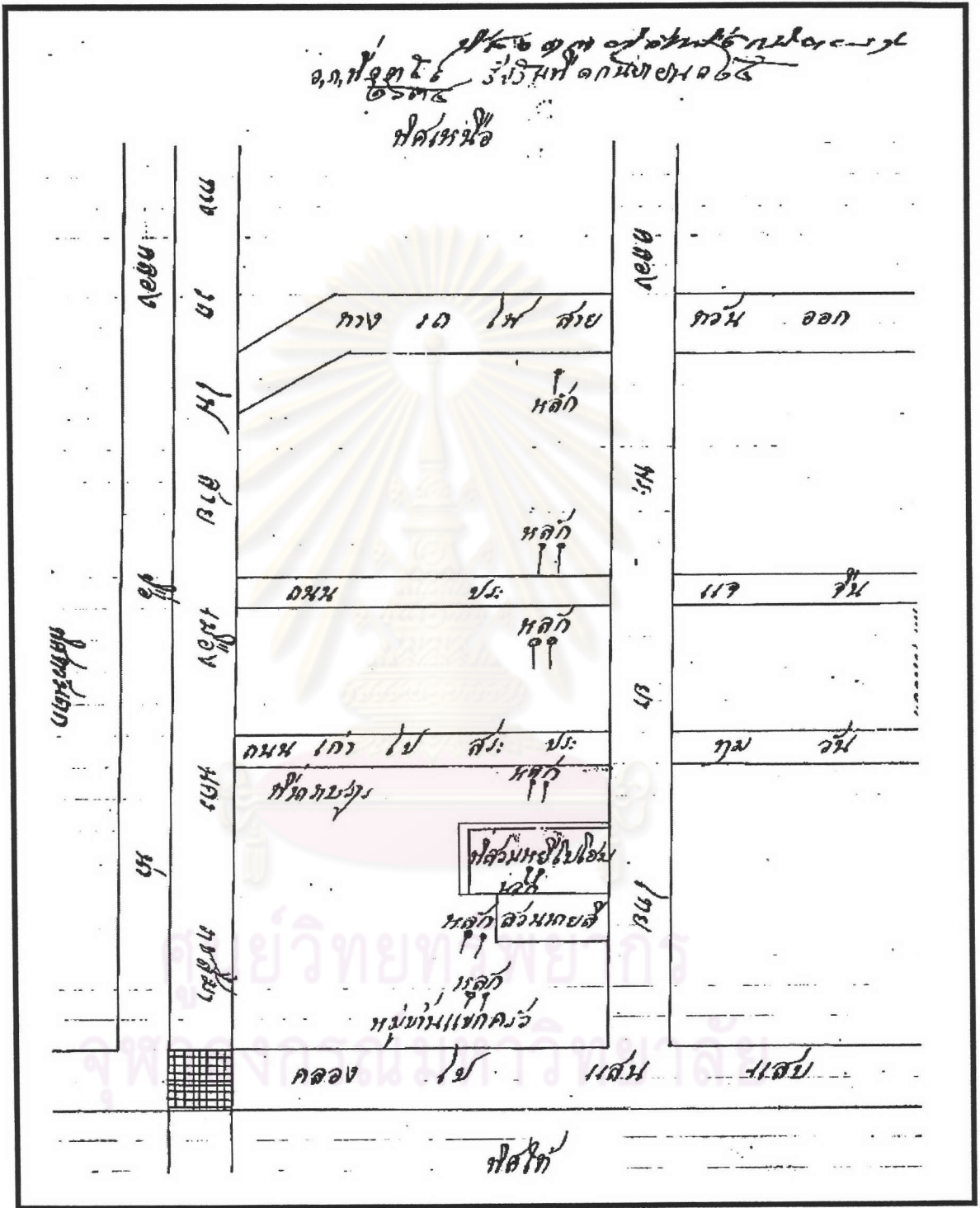
## ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>88</sup> สยมพร ทองสารี , ผลกระทบจากการตัดถนนในกรุงเทพฯ ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (พ.ศ.2411 – 2453) : ศึกษาเฉพาะกรณีการตัดถนนในกำแพงพระนคร , วิทยานพนธ์ปริญญาหมาบัณฑิต สาขาวิชาประวัติศาสตร์เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ คณะอักษรศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร พ.ศ. 2526

<sup>89</sup> ห.จ.ช. , ร.5 น. 46. 2/22 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “คำตัดสินลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 119 เปนคำชี้ขาดดังนี้”



แผนที่ 6 แสดงการตัดทางรถไฟสายนครราชสีมาผ่านเข้าไปในที่นาและที่สวนของราษฎร



ที่มา ห.จ.ช., ร.5 น.18.3/32 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “โต๊ะหีบโฮโฮมบังคับฝรั่งเศส  
รื้อว่า พนักงานปักเขตสร้างถนนเข้าไปในที่จอร์บค่าที่ วาระ 30 บาท (14 ก.ค.-14 ก.ย.125)”  
การที่รัฐมีนโยบายที่จะให้กรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางความเจริญทั้งทางด้านการค้า การ  
คมนาคม ทำให้ที่ดินในกรุงเทพฯ มีราคาแพง ซึ่งประเมินราคาสรุปได้ดังนี้

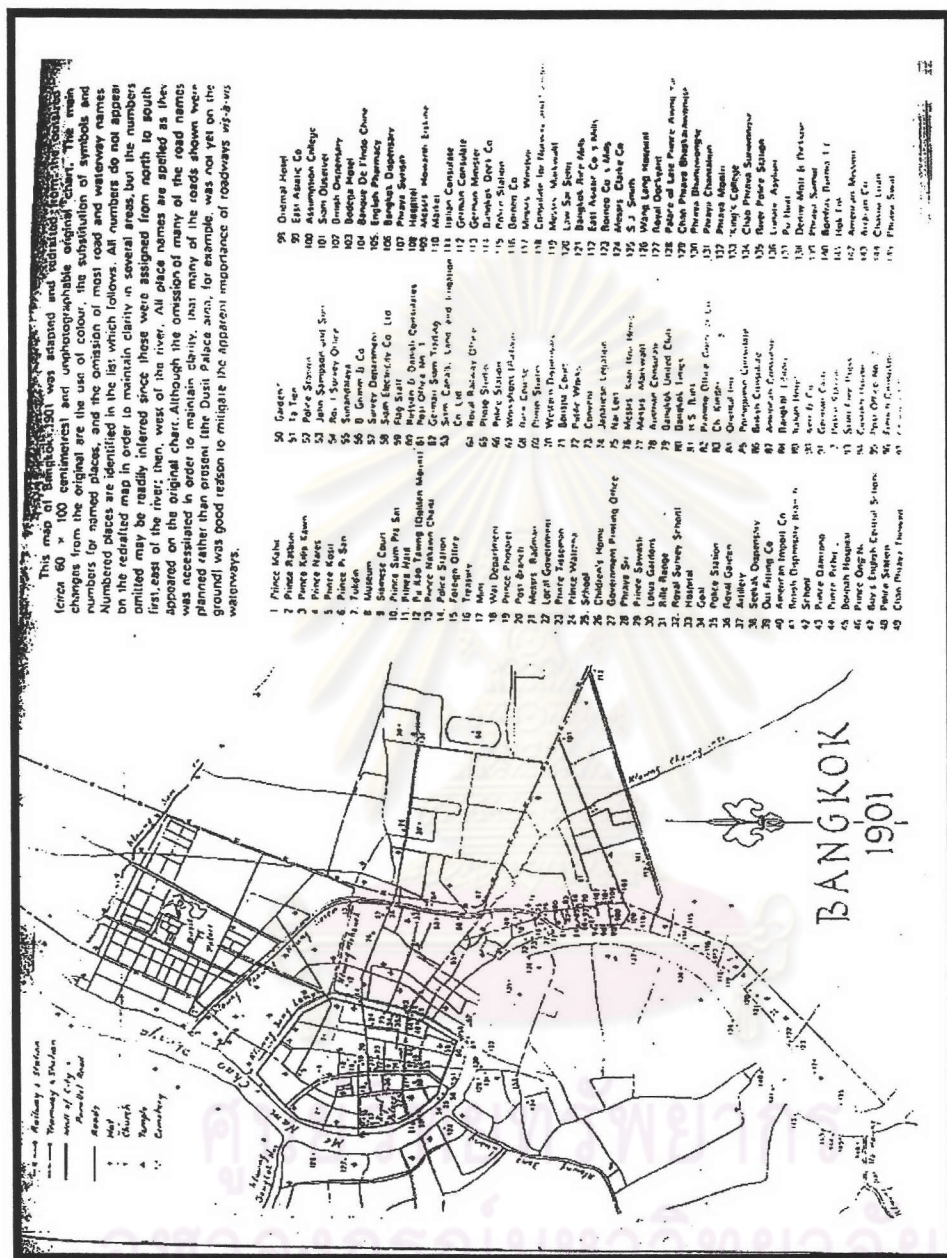
ตารางที่ 5 แสดงราคาที่ดินริมถนนบางสายในเขตกรุงเทพฯ ในสมัยรัชกาลที่ 5

สถานที่ตั้ง	ราคา / ตารางวา
1. ที่ดินริมถนนจักรพงษ์	30 บาท
2. ที่ดินริมถนนน บ้านตะนาว	20 บาท
3. บริเวณถนนข้าวสาร ริมคลองหลังตึกวัดบวรนิเวศ	12 บาท
4. บริเวณถนนอนุสาวรีย์เดิม	15 บาท
5. ริมถนนดินสอ	15 บาท
6. ริมคลองบางลำภู	30-40 บาท
7. ริมถนนราชดำเนินกลาง	50 บาท
8. ริมถนนจักรวรรดิราชวาสดึงคูวัดบพิตรพิมุข	208 บาท
9. ริมถนนเยาวราช (พ.ศ. 2447)	200 บาท
10. ริมถนนสามเพ็ง (พ.ศ. 2450)	400 บาท
11. ริมถนนหลวง	34 บาท 20 อัฐ

ที่มา : เรียบเรียงจาก สยมพร ทองสารี, "ผลกระทบจากการตัดถนนในกรุงเทพฯ ในสมัยรัชกาลที่ 5 (พ.ศ. 2411-2453) : ศึกษาเฉพาะกรณีการตัดถนนในกำแพงพระนครด้านเหนือและด้านใต้พระนคร "วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาประวัติศาสตร์เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ คณะอักษรศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร พ.ศ. 2526

ผลรวมของการใช้ที่ดินภายหลังจากที่กรุงเทพฯ ถูกพัฒนาให้เป็นแหล่งพาณิชย์กรรมและศูนย์ของการคมนาคมทั้งทางบกและทางเรือ จะพบว่าผู้ที่เข้าครอบครองที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ในย่านใจกลางพระนครทั้งตอนในและตอนกลาง คือ พระบรมวงศานุวงศ์ ขุนนาง ถัดออกไปคือ สถานที่ราชการกิจการประเภทโรงสี โรงเลื่อย outhouse ส่วนเรือกสวน ไร่นา จะถูกร่นไปอยู่รอบนอกของกรุงเทพฯ (หรือชานเมืองกรุงเทพฯ) ซึ่งพิจารณาได้จากแผนที่แสดงการใช้ประโยชน์และการเป็นเจ้าของที่ดินของกลุ่มบุคคลต่างๆ เปรียบเทียบกันในปีพ.ศ. 2444 กับสมัยรัชกาลที่ 6 ดังนี้

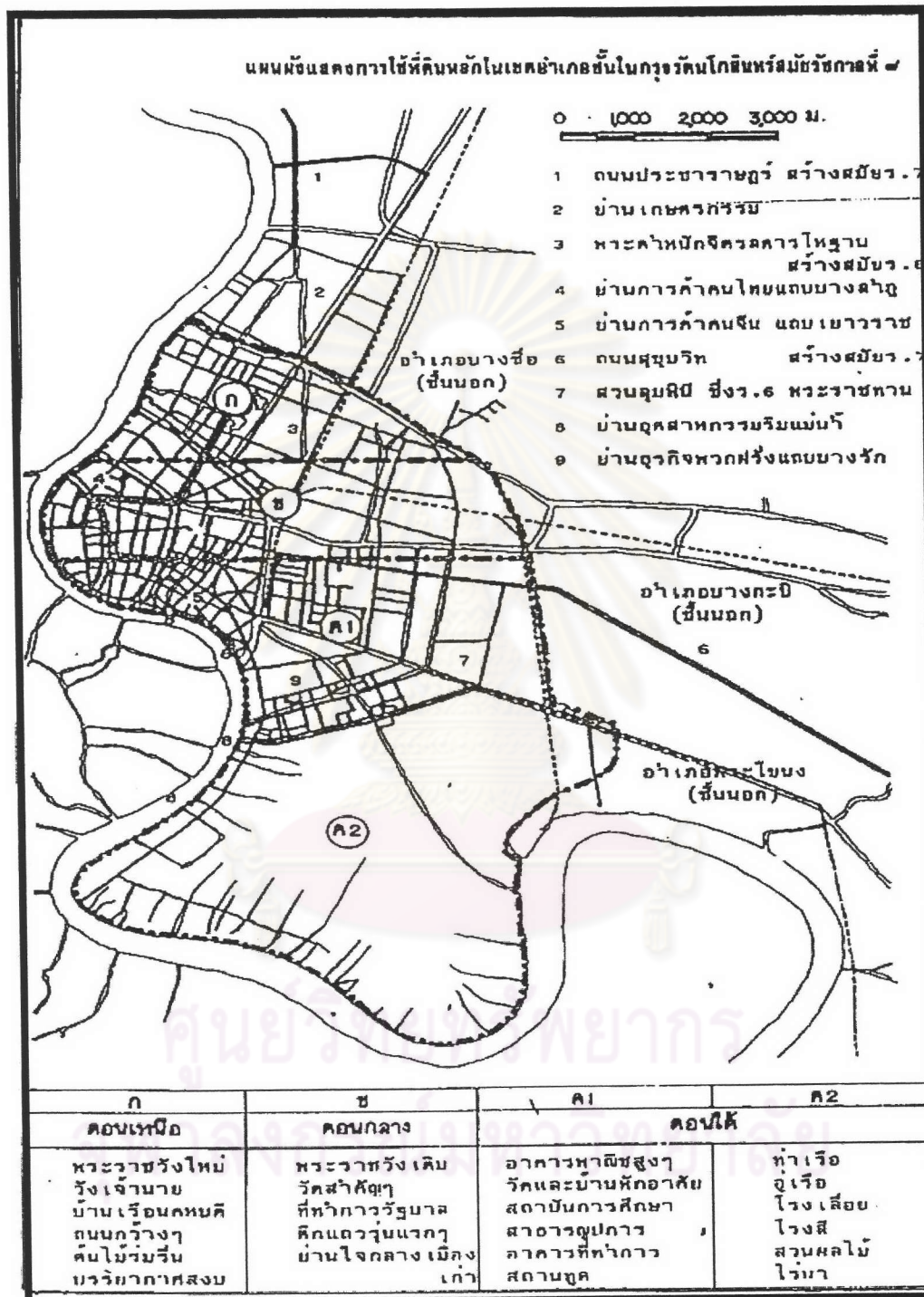
แผนที่ 7 แสดงรายละเอียดการใช้ที่ดินในกรุงเทพฯ พ.ศ. 2444



ที่มา : Larry Sternstein, Portrait of Bang pp. 28, 29 อ้างถึงใน เขาวรัตน์ พุฒิมานตรีกุล “การเปลี่ยนแปลงของกรุงเทพฯ ในช่วงรัชกาลที่ 5-7 และผลกระทบต่อประชาชน” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต, ภาควิชาประวัติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2526



แผนที่ 8 แสดงการใช้ที่ดินหลักในเขตอำเภอชั้นในกรุงเทพฯ ในรัชกาลที่ 7



ที่มา : กำธร กุลชล และทรงสรรค์ นิลกำแหง, "วิวัฒนาการทางกายภาพ...", :240. อ้างถึงใน  
 เขวรัตน์ พุฒิมานรติกุล การเปลี่ยนแปลงของกรุงเทพฯ ในช่วงรัชกาลที่ 5-7 และ  
 ผลกระทบทางสภาวะแวดล้อมต่อประชาชน วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต,  
 ภาควิชาประวัติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2526

การขยายตัวของการใช้ประโยชน์จากที่ดินในเขตกรุงเทพฯ จะพบว่าถนนเริ่มมีบทบาทสำคัญแทนที่คลองขึ้นเรื่อย ๆ ฉะนั้นในรัชกาลที่ 6 จึงไม่มีการขุดคลองใหม่ ๆ เพิ่มเติม ส่วนใหญ่เป็นแต่การทำนุบำรุงคลองเก่าไม่ให้ทรุดโทรมในขณะเดียวกันรัฐได้มีนโยบายที่จะต้องจัดระเบียบคลองที่มีอยู่ให้เรียบร้อย และสะดวกต่อการคมนาคมค้าขาย และต้องมีถนนเลียบริมคลองสำหรับการค้าขายได้อีกด้วย ฉะนั้นในสมัยรัชกาลที่ 5 จึงประกาศใช้ พ.ร.บ.ธรรมเนียมคลอง 10 ข้อ จ.ศ. 1232 (พ.ศ. 2413) ซึ่งระบุให้มีการสร้างถนนเลียบริมคลองเพื่อสะดวกในการทำการค้าอันเป็นวัตถุประสงค์ของภาครัฐที่จะให้มีการขยายตัวของการค้าบนบกริมคลอง ดังมีใจความของกฎหมายตอนหนึ่งดังนี้

“...มาตรา ๗ ว่าลำคลองเก่าใหม่ ใหญ่ น้อย ทั้งปวง ซึ่งห่างกำแพงพระนคร ออกไปนั้น ควรจะต้องมีถนนริมคลองฝั่งหนึ่งฝั่งใดกว้าง ๔ ศอก ๓ ศอก ๒ ศอก ๑ ศอก หรือแคบกว่านั้นบ้าง ค้าขาย แลกกิจการอื่น ๆ โดยสะดวก...”<sup>90</sup>

ครั้นต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 6 ได้มีประกาศจัดระเบียบคลองด้วยใน พ.ศ. 2456 ซึ่งส่งผลให้ราษฎรที่ถูกไล่จากเรือแพ ต้องขึ้นมาอยู่บนบกมากขึ้น ทำให้การใช้ประโยชน์จากที่ดินขยายวงกว้างขึ้นด้วย โดยประกาศฉบับนี้มีสาระสำคัญ คือ

“... 1. ที่ประชุมเห็นว่าแพ (เรือเหียง) ที่จอดขายของอยู่ตามลำคลอง เช่น คลองผดุงกรุงเกษม คลองบางลำภู คลองมหานาค แล คลองสะพานหัน เป็นต้น ซึ่งพระพลพรรคภิบาลไปตรวจมาแล้วนั้นเห็นว่าควรควมให้จอดต่อไป เพื่อจะมีได้กีดขวางทางเรือเดินไปมา ส่วนการที่จะจัดในเรื่องนี้ คือ ตั้งแต่บัดนี้ต่อไปให้กรมเจ้าท่าจัดการอนุญาตจอดแพ (เรือเหียง) ในคลองต่าง ๆ ในจังหวัดพระนคร ส่วนแพ (เรือเหียง) ที่กรมเจ้าท่าได้อนุญาตให้จอดอยู่แล้ว ให้บอกเจ้าของรู้ล่วงหน้าว่าภายในสิ้นปี พ.ศ. 2459 จะไม่อนุญาตต่อไป...”<sup>91</sup>

จากการขยายตัวของการใช้ประโยชน์จากที่ดินทั้งในเขตเกษตรกรรมนอกกรุงเทพฯ กับภายในเขตกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นย่านการค้า จะพบว่าเจ้าที่ดินจะเป็นผู้มีโอกาสอันดีที่จะแสวงหาที่ดินทำเลดี ๆ มาอยู่ในกรรมสิทธิ์เป็นจำนวนมาก ส่วนราษฎรมีเพียงส่วนน้อย ที่จะหาซื้อที่ดินมาเป็นกรรมสิทธิ์ของตนได้ ยังผลให้มีราษฎรจำนวนมากมีสถานภาพเป็นผู้เช่าที่ดินในเขตเกษตรกรรม

<sup>90</sup> สำนักราชเลขาธิการจัดพิมพ์, กฎหมายในรัชกาลที่ 5 เล่ม 1, หน้า 19

<sup>91</sup> ห.จ.ช., ร.6 น. 21/31 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “รายงานการประชุมกระทรวงนครบาลว่าด้วยคลองต่าง ๆ”



และเป็นผู้เช่าตึกแถวในเขตกรุงเทพฯ ซึ่งปัจจัยที่นำมาสู่การมีสถานภาพเป็นผู้เช่านั้น ประมวลได้ดังนี้

ในเขตพื้นที่เกษตรกรรมจะพบว่า ถึงแม้ว่าราษฎรมีความต้องการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงใดก็ตามที่อยู่ในทำเลดี เช่นริมสองฝั่งคลองรังสิต เป็นต้น แต่บางครั้งราษฎรก็ไม่สามารถดำเนินการตามความประสงค์ได้ เนื่องจากปัจจัยสำคัญสองประการ คือ ชนชั้นสูงกว้านซื้อที่ดินเสียก่อน กับราษฎรบางส่วนไม่ยอมจองที่นาตามระเบียบใหม่ เพราะเกรงว่าที่ดินที่จองไว้เมื่อเพาะปลูกไม่ได้ผล ก็ต้องไปเสียค่าไບของที่ดินแปลงอื่นอีกและยังต้องเสียเงินค่านาด้วย ครั้นเมื่อราษฎรไม่จองที่ดินก็จะไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ที่ดินแปลงนั้นก็ต้องตกเป็นของหลวง<sup>92</sup> เช่นกัน ตัวอย่างของข้อมูลที่ว่าที่ดินทำเลดี อย่างริมคลองรังสิต ได้ถูกกว้านซื้อจากชนชั้นสูงจำนวนมาก ได้แก่ที่ดินของสมเด็จพระนางเจ้าเสาวภาผ่องศรีจำนวน 2,000 ไร่ ที่มีผู้จัดการหารราษฎรไทยจีนมาเช่าที่ดิน ยังผลให้ราษฎรต้องอยู่ในสถานะผู้เช่าที่ดินปรากฏในเอกสารกระทรวงนครบาลต่อไปนี้

"... ข้าพเจ้าได้มีคำสั่งให้อำเภอท้องที่สำรวจราษฎรที่ทำนาอยู่ตามคลองรังสิต ๒ ฝั่ง นายอำเภอท้องที่รายงานชี้แจงว่าราษฎรซึ่งตั้งบ้านเรือนแลทำนาทำไร่อยู่ในที่ดินตามลำคลองรังสิตฝั่งได้ในตำบลหลักหมี่กำหนดขึ้น ขึ้นปี ๔๐ เส้น ชี้แจงว่าได้ทำอยู่ในที่ดินของสมเด็จพระบรมราชินีพันปีหลวง มีผู้จัดการให้เงินเช่าทำนาอยู่บ้าง..."<sup>93</sup>

การที่ราษฎรเช่านาทำนาในช่วงแรกๆ ไม่เป็นการเดือดร้อนสำหรับราษฎร เนื่องจากค่าเช่ายังไม่แพง และยังขายข้าวได้ราคาดี ครั้นในปลายสมัยรัชกาลที่ 5 (พ.ศ. 2453) ราคาข้าวตกลงทำให้ราษฎรผู้เช่านาไม่มีเงินเสียค่าเช่าถึงกับหลบหนีไป ไม่ยอมทำนาก็มีดังปรากฏหลักฐานต่อไปนี้

"...เมื่อเงินบาทยังราคาต่ำ คือปอนด์ละ ๑๕ บาท ราษฎรก็ยังมีกำลังที่จะเสียค่าเช่าและค่านาได้ เพราะเช่าเกี่ยวหนึ่งขายถึง ๗๐-๘๐ บาท เวลานี้ตกลงเพียงเกี่ยวละ 30-40 บาท ครั้นเอกสเซนทำให้เงินบาทมีราคาขึ้นถึง บาทละ ๒๕ สตางค์ ค่าเช่าและค่าสินค้ำทั้งปวงก็ตกเป็นลำดับมา ราษฎรชวานาก็จำเป็นต้องละทิ้งการซึ่งเปนเครื่องเลี้ยงชีพ

<sup>92</sup> ห.จ.ช., ม.ร.5 กษ.3.1/1 เอกสารกระทรวงเกษตรราธิการ เรื่อง "ราชการเปิดเสรีกระทรวงนา (5 มิ.ย. 108 - 21 ม.ค. 111)"

<sup>93</sup> ห.จ.ช., ร.6 น. 15/12 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง "บริษัทขุดคลองแลคูนาสยามฯ" (จดหมายจากพระเทพผล ผู้ว่าราชการเมืองประทุมธานี)



บางที่เงินค่านาไม่มีเสีย ก็ต้องขายบุตรแลโคกระบือ

ถ้าบุตรและโคกระบือไม่มี ก็ต้องอพยพหลบหนี...”<sup>94</sup>

ส่วนกรณีที่ราษฎรไม่อยากจูงนาหลายครั้ง เพราะต้องเสียทั้งค่าไບจองและค่านา ซึ่งเป็นภาษีให้กับรัฐนั้น ราษฎรเห็นว่าเป็นการเสียเงินที่ไม่คุ้มทุน เพราะเมื่อทำประโยชน์ไปในที่ดินครบ 3 ปี ในปีที่ 4 ที่ต้องเสียค่านาผลปรากฏว่าดินจืดพอดี ไม่เหมาะแก่การเพาะปลูก ราษฎรมีความจำเป็นต้องหาที่ดินเพาะปลูกใหม่ จึงอยากขอให้รัฐอนุญาตให้ใช้ไບจองหนึ่งไບ เพื่อคุ้มไปถึงกับการจับจองที่ดินแปลงใหม่ด้วย ในยามที่ดินแปลงเก่านั้นไม่สมบูรณ์อยู่ภาวะดินจืด ซึ่งราษฎรที่พากันร้องเรียนนี้เป็นราษฎรชาวลาวในเขตลพบุรี ได้ทำการร้องเรียนต่อรัฐ ดังนี้

“...ข้าพเจ้าขุนวิจารณ์คำวีข้าหลวงเมืองลพบุรี...ด้วยข้าพเจ้าได้จัดให้

เสมียนพร้อมด้วยกรมการกำนันเดินรังวัดนา สอบนาตราแดงของราษฎร

อำเภอลาวบ้านป่า ๕ อำเภอ ได้ตรวจรังวัดนา ถ้าเป็นนาในท้องทุ่ง

นาขึ้นจากตราแดงเดิมราษฎรจองประมาณ ๓ ส่วน ไม่จองประมาณ ๑

ส่วน นาบ้านป่าเป็นนาเข้าไร่ พวกลาวทำด้วยเสียม จอบ ได้ตรวจวัด

ชันสูตรนามากออกไปจากตราแดงเดิมรายละ ๑ ไร่ บ้าง ๒ ไร่ บ้าง

ราษฎรไม่จอง นายอำเภอผู้ใหญ่บ้านลาว ภาลูกบ้านมาร้องต่อข้าพเจ้า

แลผู้ว่าราชการเมือง ว่านาที่ทำด้วยเสียม จอบ เป็นนาเข้าไร่ ทำได้

ไป สอง | ปี บ้าง พื้นแผ่นดินที่นาที่จืด ถ้าจะทำต่อไปก็ไม่มีผล  
สาม |

เมล็ดเข้า จะทิ้งนาที่นาที่จองไว้จำนวนปีชวดสัมฤทธิศก ไม่ถากป่าทำใหม่

อีก ก็เกรงอยู่ว่าจะต้องจองซ้ำอีกไບหนึ่ง และจะต้องเสียเงินค่านาตามบาญชี

ที่จองไว้เดิมเป็นสองซ้ำ... พวกราษฎร... ขอรับพระราชทานให้ไບจองคุ้ม

เนื้อที่นาที่จะถากทำขึ้นใหม่เท่าในไບจองเดิม ถ้ามาจากการตราจองไບเดิม

ราษฎรยอมเสียเงินค่านา เป็นนาขึ้นไร่ละ  $\frac{๑}{๑๐}$  แต่ราษฎรเหล่านี้ถ้า

ถากทำในป่าอย่างมากที่สุด ได้นารายละ  $\frac{๔}{๕}$  ไร่”<sup>95</sup>

<sup>94</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ.1/6 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “จัดการบำรุงนา, เจ้าพระยาสุรศักดิ์มนตรี (8 ก.พ.120-19 ก.ค.129)”

<sup>95</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ.3.1/1 เอกสารกระทรวงเกษตราธิการ เรื่อง “ราชการจรเปิดเสรีกระทรวงนา (5 มิ.ย. 108 – 21 ม.ค. 111)”

ซึ่งตัวแทนของรัฐก็ได้ตอบกลับว่า ไม่สามารถใช้ใบจองที่ดินแปลงเดิมใช้กับการจองที่ดินแปลงใหม่ ตามระเบียบการจองที่ระบุไว้แล้วในท้องตรา ส่วนหน้าที่ราษฎรจับจองเกินกว่าในใบจองก็ตกเป็นหลวงหรือรัฐ ซึ่งรัฐจะให้ใครเช่าหรือขายให้ใครก็ต้องเป็นไปตามราคาของประเภทที่ดินที่ราษฎรซื้อขายกัน<sup>96</sup>

จะเห็นได้ว่าราษฎรแทบไม่มีทางเลือกไม่ว่าจะเป็นเจ้าของที่ดินเอง หรือผู้เช่าที่ดินก็ตาม ภาระการจ่ายทั้งค่าเช่า ค่านา ค่าใบจองที่ดิน ล้วนตกอยู่กับราษฎรทั้งสิ้น ผู้ที่เก็บเกี่ยวรายได้จากที่ดินมากที่สุด คือเจ้าของที่ดินรายใหญ่ ที่ได้ค่าเช่าที่ดินโดยไม่ต้องลงแรง

ส่วนที่ดินในเขตพาณิชย์กรรมเช่นกรุงเทพฯ จะพบหลักฐานว่า เมื่อราษฎรถูกเวนคืนที่หลัง พ.ศ. 2435 จึงได้รับการชดเชยค่าที่ดิน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายตะวันตกที่เรียกว่ากฎหมายนคราภิบาล (municipal law)<sup>97</sup> แต่ภายหลังจากการเวนคืนที่ดินแล้วพบว่าราษฎรมีสถานภาพการใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินอยู่ สี่ลักษณะใหญ่ๆ คือ ลักษณะแรก ราษฎรที่มีสถานภาพเป็นผู้เช่า โดยเฉพาะการเช่าตึกแถวของเจ้าที่ดิน เช่น มีพลตระเวน เสมียน และราษฎรไทยจีน เช่าตึกของพระคลังข้างที่ริมถนนตลาด (ถนนนครสวรรค์) ทำการค้าขาย และอยู่อาศัย หรือตึกแถวย่านเสาชิงช้า หน้าวัดสุทัศน์ ตึกแถวนี้ไว้สำหรับให้เช่าค้าขายอัตราเดือนละ 2 บาท<sup>98</sup> เป็นต้น

ลักษณะที่สอง คือ ราษฎรบางรายที่มีทุนทรัพย์ก็จะซื้อที่ดินจากเจ้าที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของตน เช่น ราษฎรไทยเชื้อสายจีน ชื่อ คุณก๊กเอ็ง ซื้อที่ดินบริเวณปากคลองตลาดจากผู้จัดสรรที่ดินขายคือ หลวงรอบรู้กิจ (ทองดี สีลานูชา)<sup>99</sup> เป็นต้น

ลักษณะที่สาม คือ ราษฎรที่เป็นเจ้าที่ดินในเขตกรุงเทพฯ มาตั้งแต่เดิมทั้งที่เป็นเจ้ากรรมสิทธิ์รายบุคคล และกรรมสิทธิ์ที่ดินของชุมชน ราษฎรที่มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน รายบุคคล เช่น ราษฎรที่อยู่ริมคลองบางลำภู คลองหลอด คลองผดุงเกษม ดังที่กล่าวมาแล้วในตอนต้น ตลอดจนราษฎรที่เป็นเจ้าของที่นา ที่สวน ย่านบางรักตอนในรวมถึงที่ดินบางส่วนของถนนสาทร ถนนสุรวงษ์ ถนนสี่พระยา ซึ่งมีบ้านเรือนของราษฎรปลูกอยู่ห่างๆ กัน<sup>100</sup> หรือแม้แต่ราษฎรที่อยู่กันอย่างเป็นชุมชน เช่นชุมชนที่มีส่วนร่วมกันของ

<sup>96</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>97</sup> ห.จ.ช. , ร.5 น. 46. 1/54 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “คอเรสปอนเดน เรื่อง คอมมิตตีกราบ บังคมทูลขอตั้งพิคิต ค่าหลังคาที่ราษฎรที่ต้องถูกไล่ทำถนนต่าง ๆ จัดเป็นธรรมเนียมต่อไป”

<sup>98</sup> ปราณี กล้าส้ม , ย่านเก่าในกรุงเทพฯ , (กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์เมืองโบราณ , 2545) , หน้า 15

<sup>99</sup> เรื่องเดียวกัน , หน้า 118

<sup>100</sup> สยมพร ทองสารี , “ผลกระทบจากการตัดถนนในกรุงเทพฯ ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (พ.ศ. 2411 – 2453) : ศึกษากรณีการตัดถนนในกำแพงพระนครด้านเหนือและด้านใต้พระนคร” , หน้า 180



การประกอบอาชีพทำบาตรพระ ที่เรียกว่า ชุมชนบ้านบาตร ก็ยังคงดำรงอยู่ในเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย ซึ่งเป็นชุมชนเก่าแก่ มีบรรพบุรุษ อพยพมาตั้งแต่สมัยอยุธยาจนถึงปัจจุบัน<sup>101</sup> รวมไปถึงราษฎรที่อยู่ในชุมชนที่ใช้ที่ดินร่วมกันอย่างชุมชนบ้านญวน สามเสน ซึ่งอาศัยอยู่ในที่ดินของวัด (มิสซังโรมันคาทอลิก) ซึ่งวัดได้รับพระราชทานกรรมสิทธิ์ในที่ดินจากรัชกาลที่ 5 ใน พ.ศ. 2452<sup>102</sup> หรือชุมชนบ้านครัวที่แต่เดิมราษฎรทั้งหลายใช้ที่ดินร่วมกันสำหรับอยู่อาศัยและประกอบอาชีพต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 6 จึงมีราษฎรบางรายไปขอทำโฉนดตราแดงตราจองสำหรับที่ดินของตนเพื่อป้องกันการมีปัญหาเกี่ยวกับเรื่องกรรมสิทธิ์ในที่ดิน แต่ก็มีราษฎรบางรายที่ไม่ได้ไปทำโฉนดตราแดง ซึ่งโดยหลักของกฎหมายที่ดินที่ไม่มีโฉนดต้องตกเป็นของหลวง (รัฐ) แต่ในทางปฏิบัติราษฎรก็สามารถอยู่อาศัยทำมาหากินได้ต่อไป ตราบเท่าที่รัฐยังไม่ต้องการใช้ประโยชน์จากที่ดินบริเวณนี้<sup>103</sup>

ลักษณะที่สี่ คือ ราษฎรที่ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยแท้ แต่อิงอาศัยอยู่กับพระบรมวงศานุวงศ์ก็ได้รับสิทธิการอยู่อาศัยโดยไม่ต้องเสียค่าเช่า ทั้งนี้เป็นเพราะในสังคมไทยแม้จะยกเลิกระบบมูลนายไพร่ อย่างเป็นทางการในสมัยรัชกาลที่ 5 แล้วก็ตาม แต่โดยวิถีปฏิบัติพระบรมวงศานุวงศ์ที่ได้รับพระราชทานที่ดินเพื่อสร้างวังใหม่ ก็จะมีบรรดาบ่าว ผู้รับใช้ คนสนิท อาศัยอยู่ด้วยในลักษณะ ข้าเก่าแต่เลี้ยง ตัวอย่างที่เห็นได้ชัดเจนที่สุด คือกรณี วังปารุสก์ของสมเด็จพระเจ้าฟ้าจักรพงษ์ภูวนาถที่พระเจ้าพระวรวงศ์เธอพระองค์เจ้าจุลจักรพงษ์ทรงเรียบเรียงและบรรยายว่า

“... พูลกระหม่อมลูกทรงยกตำหนัก จิตรลดาและที่ดินรอบๆ นั้นให้พ่อตกลงให้ทำบริเวณใหญ่ทั้งหมด โดยมีถนนรอบทั้งสี่ด้านเป็นปารุสก์ ... ส่วนที่มหาดเล็ก ข้าหลวง ญาติพี่น้องบริวารของเขา อาศัยอยู่กันนั้น เป็นส่วนหนึ่งของบริเวณวัง มีกำแพงรอบแยกออกไป ซึ่งในสมัยเมื่อข้าพเจ้าเป็นเด็ก ๆ เรียกกันว่า อัมพะวา ในอัมพะวานั้นยังมีโรงม้า ...คนเลี้ยงม้าสมัยนั้นมักจะเป็นชาวมลายู เช่นเดียวกันคนทำสวน และชาวมลายูเหล่านั้น ก็มีโรงแถวของเขาอยู่ต่างหาก นอกจากนั้นยังมีโรงรถยนต์ ซึ่งทำเป็นเรือนสองชั้น รถยนต์อยู่ในโรงข้างล่าง คนขับรถมีห้องหับของตนอยู่ชั้นบนเหนือโรงรถ บรรดาคนที่ทำงานรับใช้พ่อนั้นต่างก็มีญาติพี่น้องลูกหลานของตนทั้ง พ่อแม่ ปู่ ย่า ตา ยาย มาอยู่กันเต็มหมด โดยมีต้องเสียค่าเช่าเลย

<sup>101</sup> ปราณี กล้าส้ม, ย่านเก่าในกรุงเทพฯ, หน้า 80 -81

<sup>102</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 178

<sup>103</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 190



ไม่มีผู้ใดทราบแน่ว่ามีกันอยู่อย่างสายสีกก็คน แต่ข้าพเจ้าจะ  
ไม่แปลกใจเลยถ้าเคยมีอยู่กันตั้งกว่าพันคน ในสมัยเด็กๆ เมื่อ  
เดินผ่านประตูใหญ่เข้าไป ในเขตอัมพะวาแล้วดูรู้สึกเหมือนกับเข้า  
ไปในเมืองเล็กๆ เมืองหนึ่งทีเดียว...”<sup>104</sup>

ซึ่งเข้าใจว่าบริวารเหล่านี้คงจะได้รับเงินเดือนสำหรับยังชีพตามสมควร และจากที่กล่าว  
มาทั้งหมดนี้ ได้ชี้ให้เห็นว่า เมื่อเกิดชนชั้นผู้ประกอบการเกี่ยวกับที่ดิน ทั้งในเขตพื้นที่เกษตรกรรม  
และในพื้นที่พาณิชย์กรรมได้นำมาสู่การเปลี่ยนแปลงกระบวนการของการใช้ประโยชน์และการ  
ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จากเดิมคือการลงแรงเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของราษฎร มาสู่  
กระบวนการลงทุน เพื่อแลกกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เมื่อกระบวนการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน  
แทนเปลี่ยนแปลงจากหน้ามือเป็นหลังมือเช่นนี้ ได้ก่อให้เกิดผลกระทบตามมาทั้งในระดับรัฐและ  
ระดับราษฎรด้วยกัน ในรูปแบบของการวิวาทะระหว่างเจ้าที่ดิน กับราษฎรทั่วไปทั้งในระดับรัฐ  
และระดับบุคคลด้วยกัน จะกล่าวต่อไปนี้

#### 4.3 การพิพาทระหว่างราษฎรกับเจ้าที่ดินเรื่องสิทธิในการใช้ประโยชน์และ เป็นเจ้าของที่ดิน

การพิพาทในที่นี้หมายถึงการตอบโต้กันอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรระหว่างคนสองกลุ่ม  
ใหญ่ คือกลุ่มของราษฎรกับกลุ่มของเจ้าที่ดิน ซึ่งกลุ่มเจ้าที่ดินนี้หมายถึง กลุ่มคนหรือองค์กรที่ได้  
เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและได้รับประโยชน์จากที่ดิน ด้วยวิธีการลงทุนเป็นตัวแทนและคาดหวัง  
การได้ผลกำไรตอบแทนเป็นตัวแทนด้วย ส่วนกลุ่มของราษฎรคือกลุ่มคนที่เป็นเจ้าของที่ดิน ทั้งจาก  
วิธีการลงทุนหรือการซื้อกับการลงแรงเพื่อหักล้างดวงพงในที่ป่ากร้างไม่มีเจ้าของเพื่อการจับจอง  
ที่ดิน กับราษฎรอีกประเภทหนึ่งคือ ราษฎรที่เป็นผู้เช่าที่ดินเท่านั้น

พื้นฐานสำคัญของการพิพาทของบุคคลทั้งสองกลุ่มข้างต้นมาจากแนวคิดและวิถีปฏิบัติ  
เพื่อให้ได้มาซึ่งการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่แตกต่างกัน กล่าวคือราษฎรโดยส่วนใหญ่ คือ  
ตัวแทนของผู้สืบทอดจารีตประเพณี การใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินที่มีมาตั้งแต่สังคมไทย  
สมัยอยุธยา ภายใต้แนวคิดกรอบใหญ่ว่า ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน คือผู้ที่ลงแรงทำประโยชน์  
ในที่ดินนั้นๆ ติดต่อกันอย่างน้อยไม่ต่ำกว่าสามปี แต่กลุ่มผู้ประกอบการเกี่ยวกับที่ดิน มีวิถี  
ปฏิบัติ ในการเป็น

<sup>104</sup> พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าจุลจักรพงษ์, เกิดวังปารุสก์ฉบับสมบูรณ์, พิมพ์ครั้งที่ 11 (กรุงเทพฯ :  
สำนักพิมพ์ริเวอร์ บุ๊คส์ จำกัด , 2540) , หน้า 36 , 40

เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินว่าเป็นผู้ที่ได้ลงทุน เพื่อพัฒนาที่ดินให้มีความสะดวกในการใช้ประโยชน์ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนขุดคลอง ตัดถนน ตัดทางรถไฟ เป็นต้น โดยมีเอกสารสิทธิ์ที่เป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเครื่องหมายแห่งความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยมีจำเป็นต้องลงแรงพัฒนาที่ดินด้วยตนเอง แต่อย่างไรก็ตาม

อย่างไรก็ตามแม้ว่าการพิพาทนี้ จะเกิดขึ้นทั้งในพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่พาณิชย์กรรม แต่ทว่าพื้นฐานของการวิวาทะก็ล้วนพัฒนามาจากแนวคิดครอบใหญ่ข้างต้นทั้งสิ้น ซึ่งหากจะแบ่งประเด็นย่อยของการวิวาทะ ก็จะสามารแบ่งได้ดังนี้

ประการแรก การพิพาทเรื่องเครื่องหมายบ่งชี้แห่งการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เริ่มมาจากภาครัฐในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวเริ่มเปลี่ยนกติกาทางสังคม เมื่อมีการยืนยันกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ของพระบรมวงศานุวงศ์ทั้งหลายจากกฎหมายที่พระองค์ บัญญัติขึ้นมาใหม่ ภายหลังการขุดคลองเพื่อจับจองที่ดินริมคลองมหาสวัสดิ์ เพื่อเป็นหลักประกันว่า พระบรมวงศานุวงศ์พระองค์นั้นๆ จะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ในที่นั้นตลอดพระชนม์ชีพ หากพระบรมวงศานุวงศ์นั้นไม่ทรงขายที่ดินแก่ผู้อื่น ไปเสียก่อน เพราะฉะนั้นเมื่อพระบรมวงศานุวงศ์พระองค์ใดที่ได้รับพระราชทานที่ดิน ก็จะมีเอกสารสิทธิ์ในรูปโฉนดตราแดงยืนยันความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทุกพระองค์ไป ดังเช่น หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ของ พระองค์เจ้าชายกมลลาสเลอสรร์ พระโอรสในรัชกาลที่ 4 ซึ่งวิธีปฏิบัติแบบนี้ได้กลายเป็นแนวทางให้กับรัชกาลที่ 5 ในทรงทำหนังสือสำคัญเพื่อยืนยันกรรมสิทธิ์ในที่ดินแก่พระโอรสของพระองค์ท่านก่อนการประกาศใช้ โฉนดแผนที่ ดังเช่น สมุดสำเนาพระราชหัตถเลขาของรัชกาลที่ 5 ลงวันที่ 5 มีนาคม ร.ศ. 115 (พ.ศ. 2439) ซึ่งมีความตอนหนึ่งว่า

“...ขอประกาศแก่ผู้ซึ่งจะเปนที่พึ่งแก่ชนทั้งปวงในแผ่นดินในอนาคต  
แลเอาไสรย์ความยุติธรรมความเมตตากรุณาแก่ชนทั้งปวงทั่วไป  
แลท่านทั้งหลายทั้งปวงถ้าผู้ใดผู้หนึ่ง ซึ่งจะได้พบอ่านหนังสือ  
สำคัญฉบับนี้ให้ทราบว่ ที่แผ่นดินริมลำน้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันออก  
นอกกำแพงพระนคร ตั้งแต่หน้าวัดราชบูรณขึ้นมาถึงคลองตลาด  
ซึ่งข้าพเจ้าได้จัดซื้อด้วยเงินพระคลังข้างที่ แล้วปันเปนสามส่วน  
ยกให้เปนสิทธิ์แก่ลูกชายเจ้าฟ้าจักรพงษ์ ภูวนารถส่วนหนึ่ง ลูกชาย  
เจ้าฟ้าจุฑาธุชธราดิลกส่วนหนึ่ง ลูกชายเจ้าฟ้าอัษฎางค์เดชาวุธ  
ส่วนหนึ่ง...”<sup>105</sup>

<sup>105</sup> อ้างถึงใน ปราณี กล้าส้ม, ย่านเก่าในกรุงเทพฯ, หน้า 112



การที่รัฐเน้นการแสดงความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินด้วยเอกสารที่เป็นลายลักษณ์อักษร แต่ราษฎรยังปิดถือจารีตประเพณีที่เน้นเรื่องของการปกครองและทำประโยชน์ในที่ดินกันมาอย่างต่อเนื่องนับจากบรรพบุรุษชั้นปู่ย่า ตายาย มีพยานบุคคลรู้เห็น ย่อมเป็นเครื่องยืนยันกรรมสิทธิ์อย่างหนึ่งได้ เห็นได้จากกรณีของการพิพาทระหว่างราษฎรเจ้าของที่สวนกับรัฐกรณี การเวนคืนที่ดินสร้างทางรถไฟ ซึ่งภาครัฐพยายามจะให้ราษฎรพิสูจน์ความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินด้วยหนังสือสำคัญที่เป็นลายลักษณ์อักษร แต่ราษฎรหลายที่ยังคงยืนยันความเป็นเจ้าของที่ดิน โดยการทำประโยชน์ต่อเนื่องมาจากสมัยบรรพบุรุษ จนกระทั่งรัฐต้องยอมผ่อนผัน และยอมรับในเงื่อนไขของประเพณีที่ปฏิบัติสืบกันมา ตัวอย่างนี้เป็นเรื่องราวที่เกิดขึ้น พ.ศ. 2444 (ร.ศ. 119) เมื่อภาครัฐได้ทำการสอบสวน นายเมก และอำแดงทรัพย์ ถึงการเป็นเจ้าของที่ดินที่แท้จริงหรือไม่ เพื่อจะได้จัดการเรื่องการชดเชยค่าที่ดินสืบทอดไป โดยหลวงนรพรรคพฤตจักร ได้จับบันทึกคำให้การของนายเมกไว้ว่า

“... นายเมกเจ้าของที่ให้ถ้อยคำว่า ที่ดินนี้เดิมเป็นที่ของปู่ ย่า นายเมก ครั้นปู่ย่า นายเมกถึงแก่กรรม ที่บ้านเรือนเป็นมรดกตกอยู่แก่ ปลัดเข้ม อำแดงเอม บิดามารดา นายเมก ได้ปกครองสืบมา ครั้นบิดา มารดา นายเมก ถึงแก่กรรม ที่บ้านเรือนเป็นมรดกตกเป็นกรรมสิทธิ์อยู่แก่นายเมก ๆ ได้ปกครองอยู่สืบตระกูลมาจนทุกวันนี้ แต่หนังสือสำหรับที่นั้นไม่มี แลที่ของนายเมกนี้หาใช่เป็นที่ของหลวงต้องห้ามไม่

นายม่วง , นายแดง , นายพุก พยานสามปากเบิกความร่วมกันว่า ที่ดินรายนี้พยานได้รู้เห็นว่าเป็นที่ของปู่ย่าแลบิดา มารดา ของนายเมก ได้อยู่ปกครองมาหลายสิบปี...”<sup>106</sup>

ส่วนอำแดงทรัพย์เจ้าของที่สวนอีกรายก็ได้ทำการร้องเรียนว่า ตนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่แท้จริง สมควรจะได้รับค่าชดเชยค่าที่ดิน ดังตอนหนึ่งของคำร้องดังนี้

“... ที่บ้านของข้าพเจ้าอยู่ในบัดนี้เป็นที่เดิมของข้าพพระพุทธเจ้า ซึ่งได้เป็นมรดกตกต่อๆ กันมาหลายชั่วคนแล้ว... แลเมื่ออำแดงทิม มารดาข้าพพระพุทธเจ้ายังมีชีวิตอยู่ได้ยกที่รายนี้ให้กับข้าพพระพุทธเจ้า เป็นสิทธิ์ แลข้าพพระพุทธเจ้าก็ได้อยู่มาช้านาน จนมารดาข้าพพระพุทธเจ้า

<sup>106</sup> ห.จ.ช. , ร.5 น.46. 2/22 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “จัดซื้อที่ราษฎรสร้างทางรถไฟสายเพชรบุรี (30 ต.ค. 116 – 20 ก.ย. 120)”



ถึงแก่กรรม แต่หาหนังสือสำหรับที่อย่างไรก็ดีด้วยเป็นที่เดิมมาช้านาน...  
 หลวงพระภรรคพฤตกรข้าหลวงจัดที่ดินทางรถไฟสายเพชรบุรี หา  
 ข้าพระพุทธเจ้าไปถามแลบอกที่ที่บ้านของข้าพระพุทธเจ้าถูกทางรถไฟ  
 แต่หนังสือสำหรับที่ไม่มีต้องเป็นที่หลวง จำให้แต่ค่าต้นผลไม้ แล  
 ค่าเรือเรือนโรงรวมเงิน ๑๐๐ บาท ข้าพระพุทธเจ้าได้ร้องว่าที่  
 ราชนี้เป็นที่ดินมาช้านานแล้ว แต่ข้าหลวงหาขอมคิดค่าที่ดินให้ไม่  
 ว่าถ้ามี หนังสือของกระทรวงบอกมาว่าไม่ใช่ที่หลวงแล้วจึงคิดให้ต่อไป...”<sup>107</sup>

ในประเด็นที่รัฐกล่าวอ้างถึงหนังสือของกระทรวงเกษตรราธิการที่จะยืนยันว่าที่ดินแปลงใด  
 เป็นของหลวงหรือไม่นั้น เป็นกระบวนการที่เพิ่งจะเกิดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 4 เมื่อครั้งให้มีการ  
 สำรวจที่ดินนา จ.ศ. 1215 (พ.ศ. 2396) ซึ่งพระองค์ทรงมีพระบรมราชวงศ์โองการสั่งให้ข้าหลวง  
 ที่ทำการรังวัดที่นาที่สวนของราษฎรให้ชัดเจนตามกำหนดครั้งแวง แล้วออกหน้าโฉนดแก่ราษฎรเป็น  
 หลักฐาน หากที่นาแปลงใดไม่มีตราแดงให้ยกที่นานั้นเป็นที่หลวง<sup>108</sup> นับแต่นั้นมารัฐจึงมีแนวทางว่า  
 ที่ดินแปลงใด ไม่มีหนังสือสำคัญต้องสันนิษฐานว่าเป็นที่หลวงไว้ก่อนดังเช่นกรณีของ อำแดง  
 ทรัพย์ ช้างต้น แต่อย่างไรก็ตามการร้องเรียนของราษฎรว่า พวกเขาเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ที่ดินโดย  
 ชอบธรรมแม้ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ เป็นสาเหตุประการหนึ่งให้รัชกาลที่ 5 ทรงมีพระ  
 ราชหัตถเลขาถึงสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมขุนนริศรานุวัดติวงศ์ ว่าต้องผ่อนผันแก่ราษฎร  
 เนื่องจากตามความเป็นจริง ที่ดินที่ปกครองกันมานานย่อมไม่มีหนังสือสำหรับที่ทั้งนั้น ธรรมเนียม  
 การมีหนังสือสำหรับที่ (เอกสารสิทธิ์) เพิ่งจะมีมาในระยะเวลาไม่นานมานี้ ดังปรากฏข้อความกล่าว  
 อ้างถึง พระราชหัตถเลขา ในเอกสารของกระทรวงนครบาลต่อไปนี้

“... ด้วยเกล้ากระหม่อมได้รับพระราชทานพระหัตถเลขาฉบับที่ ๑ ที่  
 ๗๖/๑๔๔๗ ...ทรงพระราชดำริเห็นว่าที่เก่าๆ เช่นนี้ย่อม  
 ไม่มีหนังสือสำหรับที่ทั้งนั้น เพราะธรรมเนียมหนังสือสำหรับที่  
 เพิ่งเกิดขึ้นภายหลัง จะตัดสินเอาเหมือนที่อาไศรย์แท้ก็  
 เปนถูกแบบ แต่ไม่เปนยุติธรรมเห็นจะต้องอาไศรย์สืบสวนบ้าง...”<sup>109</sup>

<sup>107</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>108</sup> งานบริการเอกสารภาษาโบราณ , หอสมุดแห่งชาติ , จดหมายเหตุรัชกาลที่ 4 จ.ศ. 1215 เลขที่ 77  
 เรื่อง “ร่างตราถึงเมืองกรุงเก่าให้ข้าหลวง 8 นาย ขึ้นไปรังวัดของราษฎร

<sup>109</sup> ห.จ.ช. , ร.5 น. 46. 2 /22 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “จัดซื้อที่ราษฎรสร้างทางรถไฟเพชรบุรี  
 (30 ต.ค. 116 – 20 ก.ย. 120)”

ด้วยเหตุนี้ราษฎรพากันยืนยันความชอบธรรมในการเป็นเจ้าของที่ดิน โดยไม่อิงกับ เอกสารสิทธิ ยังผลให้รัฐต้องผ่อนผันเรื่องการสืบสวนให้แน่ชัดว่าไม่ใช่หลวงแล้วจะจ่ายค่าชดเชย ที่ดินแก่ราษฎร แม้ว่าในตอนต้นปีพ.ศ. 2444 (ร.ศ. 118) จะมีการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกา ฉบับนี้ว่า “ที่ดินแห่งใดซึ่งเจ้าของไม่มีสิ่งสำคัญฤฯข้อความอันใดอันหนึ่ง ซึ่งจะเปนพยานได้ว่าที่ นั้นเปนของตนแล้ว จะต้องถือว่าที่นั้นเป็นที่หลวง จะคิดค่าที่ให้ไม่ได้... จึงได้แต่ค่าสิ่งที่ปลูก สร้าง...”<sup>110</sup> ก็ตาม แม้ว่รัชกาลที่ 5 จะทรงวางรากฐานเรื่องเครื่องหมายการบ่งชี้การเป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์ในที่ดินอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรตามแนวทางของรัชกาลที่ 4 แต่ราษฎรทั้งหลายก็ยังไม่ สู้จะใส่ใจในวิถีปฏิบัติแบบใหม่เลย เนื่องจากในสมัยรัชกาลที่ 6 ซึ่งเป็นช่วงเวลาหลังการ ประกาศใช้โฉนดแผนที่และพระราชกฤษฎีกาต่าง ๆ ในการเวนคืนที่ดินมาสร้างสาธารณูปโภคขั้น พื้นฐาน ซึ่งล้วนเป็นกฎหมายที่เน้นให้ราษฎรต้องมีเอกสารสิทธิในการยืนยันความเจ้าของที่ดิน โดย ถูกต้องทั้งนั้น แต่ราษฎรหลายรายกลับใช้จารีตประเพณีในการยืนยัน ความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ในที่ดินอยู่อย่างเดิม ดังเช่นราษฎรจำนวน 59 คนที่เข้าชื่อกันร้องเรียนต่อรัฐ เมื่อบริษัทชุกคลองแลคู นาสยามได้สัมปทานชุกคลองรังสิตประยูรศักดิ์ และได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินริมสองฝั่งคลองทับ ซ้อนที่นาเดิมของราษฎร ราษฎรทั้ง 59 คนนี้ได้ยืนยันความชอบธรรมต่อการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดัง ปราบกฏในรายงานคำร้องต่อไปนี้

“...เจ้าของนาเดิมตำบลนี้ในเวลานี้บางคนไม่มีตราจองสำหรับที่ แต่พากันเชื่อว่าได้รับมรดกทำนาในที่นาเดิมนั้นมาตั้งปู่ตายาย ลุงป้าน้าอาพี่และผู้อื่นให้ต่อๆ มาแต่เดิม นี่ก็เป็นสิ่งสำคัญกรรมสิทธิ์ อย่างหนึ่งได้...”<sup>111</sup>

การที่ราษฎรไทยยืนยันความชอบธรรมในการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามหลักจารีต ประเพณี คือการเป็นผู้ลงแรงทำประโยชน์ในที่ดินอย่างต่อเนื่อง ทำให้รัฐต้องมีความระมัดระวังใน การตัดสินใจตัดสินคดีความว่าด้วยการเป็นเจ้าของที่ดินอย่างมาก และในบางครั้งรัฐก็ต้องยึดหลักการผ่อน ผันในกับราษฎรตาม

<sup>110</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>111</sup> ห.จ.ช. ,ร.6 น.15/12 เอกสารกระทรวงนครบาล เรื่อง “บริษัทชุกคลองแลคูนาสยามฯ” (ร.ศ. 131) ในเรื่องความขัดแย้งเรื่องการแย่งชิงกรรมสิทธิ์ในที่ดินระหว่างราษฎรที่ทำนาในเขตการขอสัมปทานชุกคลองเป็น เครื่องยืนยันกรรมสิทธิ์ในที่ดินและในที่สุดรัฐก็ได้บอกยกเลิกการต่ออายุสัญญาฉบับบริษัทฯไป ในพ.ศ. 2449 ใน ขณะเดียวกันรัฐก็ยังรักษาสิทธิของราษฎรในการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินด้วยการอนุโลมให้ราษฎรต้องมีใบ เหยียบขำมาขึ้นยืนยันการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินแล้วเป็นเวลาหนึ่งปี ส่วนที่ดินแปลงใดขาดการทำประโยชน์นาน ติดต่อกัน 3 ปี จะต้องถูกถือเป็นดินรกร้าง โปรดดูรายละเอียดใน สุนทรื อาสะไวย์ , ประวัติคลองรังสิตการ พัฒนาที่ดินและผลกระทบต่อสังคม พ.ศ. 2431 – 2457 , หน้า 192 - 199



สมควรดังกล่าวมาแล้ว ยังผลให้สังคมไทยผ่านช่วงวิกฤติ ความขัดแย้งระหว่างราษฎรกับรัฐมาได้ ด้วยดี เนื่องจากภายหลังราษฎรยืนยันจุดยืนสิทธิในการใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดิน อันมีมาจารีตประเพณี ทำให้รัฐต้องรับฟังและปรับปรุงกฎระเบียบการเวนคืนที่ดินให้เข้ากับความต้องการของราษฎรดังนี้<sup>112</sup>

การสร้างถนน แต่เดิมราษฎรไม่ได้ค่าชดเชยที่ดินเลยจนรัฐพยายามจัดระเบียบใหม่ให้ราษฎรได้รับความยุติธรรม จากการเวนคืนที่ดินสร้างถนน ด้วยวิธีให้กรมสุขาภิบาลซื้อบรรดาที่ดินซึ่งต้องตัดถนนกับที่ดินริมแนวถนน ถ้าตกลงราคากับเจ้าของที่ดินไม่ได้ให้ตั้งคนกลางตัดสิน จากนั้นเจ้าของที่ดินริมแนวถนน สามารถซื้อที่ดินคืนจากรัฐตามราคาทุนที่สร้างถนน ยกเว้นการตัดถนนในเขตที่เพลิงไหม้ ที่ราษฎรไม่ได้รับค่าชดเชย โดยมีลำดับการออกข้อบังคับการให้เงินชดเชยค่าที่ดินต่อไปนี้

การสร้างทางรถไฟ ในพ.ศ. 2434 ได้มีการออกข้อบังคับสำหรับที่ทำทางรถไฟว่าที่ ๆ มีโฉนดตราแดงและหนังสือหรือข้อความอันหนึ่งอันใดที่จะเป็นพยานได้ว่าที่นั้นเป็นของผู้ที่อยู่นั้น นอกจากค่าเรือตอนและปลูกสร้างแล้ว เจ้าพนักงานต้องคิดค่าไถ่ที่นั้นให้ไม่เกินกว่า 20 เท่าของผลประโยชน์แท้จริงที่จะได้จากที่นั้นในระยะ 1 ปี ถ้าเจ้าของที่ดิน ไม่ยอมตกลงมีสิทธิไปฟ้องศาลได้

การขุดคลอง รัฐได้แก้ไขสัญญาที่ทำกับบริษัทที่ขุดคลอง ซึ่งแต่เดิมบริษัทฯ สามารถซื้อที่ดินจากราษฎรที่นํานามาแต่เดิมและมีโฉนดตราแดง ส่วนที่ว่างเปล่าริมคลองกว้าง 6 วา ยาว 40 เส้น เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีสิทธิเก็บค่านาจากราษฎรที่ทำนาในเขตที่ดินที่บริษัทฯ จับจอง แม้ว่าราษฎรจะมีใบเสร็จค่าหางข้าว หรือใบเหยียบย่ำก็ต้องเสียค่านา ยกเว้นราษฎรที่มีใบจอง ไม่ต้องเสีย ครั้นต่อมาภายหลังรัฐได้แก้ไขสัญญาที่ทำกับบริษัทฯ เพื่อให้ราษฎรได้รับความยุติธรรมมากขึ้น โดย กำหนดที่ดินแก้ไขสัญญาที่ทำกับบริษัทฯ เพื่อให้ราษฎรได้รับความยุติธรรมมากขึ้น โดย กำหนดให้ที่ดินราษฎรเข้าทำประโยชน์และทำเป็นนาฟางลอยแล้ว ก่อนวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2431 ซึ่งเป็นวันทำสัญญากับบริษัทฯ ราษฎรจะมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หรือไม่มีก็ได้ บริษัทฯ ต้องยอมรับในกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นของราษฎรทุกๆ ราย และถ้าที่ดินของราษฎรมิได้ตั้งอยู่ในเขต 30 เส้น ย่นขึ้นไปจากฝั่งแม่น้ำแล้ว บริษัทฯ คิดค่าขุดคลองจากเจ้าของที่ได้ไร่ละ 4 บาท ถ้าเจ้าของที่ดิน ไม่ยอมเสียค่าขุดคลองเจ้าของที่ต้องขายที่ดินทั้งแปลงแก่บริษัทตามราคาซื้อขายกัน หากตกลงกันไม่ได้ รัฐบาลจะเป็นผู้กำหนดราคาค่าที่

<sup>112</sup> เก็บความจาก ร. แลงกาศ์, ประวัติศาสตร์กฎหมายไทย เล่ม 2, (กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช จำกัด, 2526), หน้า 369 - 373



ในสมัยรัชกาลที่ 6 ได้มีการออกพระราชบัญญัติจัดวางทางรถไฟและทางหลวง พ.ศ. 2464 ตามมาตรา 29 บัญญัติว่า เงินค่าทำขวัญที่จะใช้เป็นค่ากรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งกำหนดให้ตามราคาที่ดินที่ซื้อขายกันในท้องตลาด ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้จัดตั้งอนุญาโตตุลาการขึ้นชี้ขาด นอกจากนี้ในมาตรา 25 ยังได้บัญญัติว่า ทางกรมสิทธิเจ้าปกครองยึดถือที่ได้แต่ต่อเมื่อได้ใช้เงินหรือวางเงินค่าทำขวัญแล้ว ซึ่งถือได้ว่าเพื่อป้องกันความเดือดร้อนของเจ้าของที่ดินด้วย

จากข้อกำหนดที่เปลี่ยนแปลงข้างต้นนี้ แสดงให้เห็นว่ารัฐพยายามผ่อนปรนให้ราษฎร โดยเฉพาะในส่วนของ การชดเชยที่ดิน ที่รัฐได้แก้ไขสัญญาให้บริษัทฯ ยอมรับ การมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินของราษฎร ที่ลงไปแรงทำประโยชน์จนกลายเป็น นาฟางลอยแล้ว แม้จะไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินก็ตาม

ประการที่สอง การพิพาทระหว่างราษฎรกับเจ้าที่ดินบนหลักการว่าใครคือเจ้าของที่ดินที่แท้จริง ระหว่างผู้ลงทุนกับผู้ลงทุนในที่ดิน ซึ่งการพิพาทกันในประเด็นนี้จะเห็นได้ชัดเจนในกรณีของเจ้าของที่ดินรายใหญ่กับราษฎรชาวนาผู้เช่าที่ดินทำนา ทำสวน และกรณีของพระคลังข้างที่ ที่จับจองที่ดินแล้วปล่อยให้ราษฎรเข้าใช้ประโยชน์จากที่ดินเป็นเวลานานถึง 9-10 ปี ทำให้พระคลังข้างที่หมดสภาพความเป็นเจ้าของที่ดิน เป็นต้น

เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่มักเป็นพระบรมวงศานุวงศ์ ที่ไม่ได้ทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเอง โดยมีผู้จัดการคอยจัดการราษฎรมาเป็นผู้เช่าทำนาให้โดยตลอด เช่น ที่นาที่สวนของสมเด็จพระนางเจ้าเสาวภาผ่องศรี ริมคลองรังสิต ที่สวนริมคลองดำเนินสะดวกของพระองค์เจ้าดิถนพรัฐ ซึ่งมีพระยาศรีพิพัฒน์เป็นผู้จัดการดูแลแทน<sup>113</sup> เป็นต้น ซึ่งในกรณีที่นาของพระองค์เจ้าดิถนพรัฐนี้ เจ้าของที่ดินอยู่ต่างประเทศ ผู้แทน คือ พระยาศรีพิพัฒน์เป็นผู้ยื่นเรื่องขอจับจองที่นาริมคลองดำเนินสะดวก ส่วนหลวงบรรหารนิกรกิจเป็นผู้รังวัดทำแผนที่ แล้วชดเชยออกจากคลองดำเนินสะดวกเข้าที่นา และเป็นผู้จัดการราษฎรมาเช่าทำนาในที่ดินแปลงนี้ ต่อมาผู้เช่านาได้ไปยื่นเรื่องขอให้ข้าหลวงเกษตรมารังวัดที่นาใหม่ เพื่อให้ที่นาเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า สำหรับผลของการตัดสินเบื้องต้นคือ คำวินิจฉัยของพระยาศิริไชยบุรีนทร์ ข้าหลวงเกษตรได้ระบุให้ที่นาเป็นของราษฎรเพราะเจ้าของที่นาทำการชดเชยโดยไม่ได้ขอพระบรมราชานุญาต และตั้งแต่ชดเชยเสร็จเจ้าก็ละเลย ปล่อยให้ราษฎรผู้เช่าทำนาต่อเนื่องมาเป็นเวลา 3 ปี ซึ่งเจ้าพระยาเทเวศร์ก็เห็นด้วยกับคำตัดสินนี้แต่ทว่า คดีความระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้เช่ากรณีนี้เป็นกรณีแรก สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพจึงทรงเสนอให้ศาลเป็นผู้ตัดสินต่อไป



<sup>113</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ.3.3/33 เอกสารกระทรวงเกษตรธิการ เรื่อง “ที่นาของพระองค์เจ้าดิถนพรัฐที่เมืองนครไชยศรี (ร.ศ. 123)” ในกรณีความขัดแย้งระหว่างเจ้าของที่นากับผู้เช่าผู้เขียนยังไม่พบเอกสารที่กล่าวถึงคำตัดสินของศาลอันเป็นที่สิ้นสุดของคดี

กรณีที่สองคือ กรณีของสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ พระองค์เจ้าสายสนิทวงศ์<sup>114</sup> ที่เคยทูลขอพระราชทานที่ดินบริเวณฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อทดลองทำนา จากรัชกาลที่ 5 แต่การทำนาไม่ได้ผลเจ้าของนาจึงปล่อยนาไว้เฉยๆ จนกระทั่งมีราษฎรเข้าไปเพราะปลูกและทำกินในที่ดินแปลงนี้เป็นเวลาสิบปีเศษ ครั้นต่อมา ม.ร.ว. สุวพรรณจึงได้มาอ้างว่าที่ดินแปลงนี้เป็นมรดกตกทอดมาจากบิดา และจะให้ราษฎรที่มาทำกิน 16 รายนี้ซื้อที่ดิน ราษฎรจึงจ่ายค่ามัดจำ แต่ครั้นเมื่อถึงเวลาจะซื้อขายที่ดินกันจริงๆ ม.ร.ว. สุวพรรณ กลับไม่ไปทำเรื่องโอนที่กระทรวงเกษตร ราษฎรจะขอค่ามัดจำคืน แต่ ม.ร.ว. สุวพรรณ ไม่ยอมคืน ราษฎรจึงเป็นโจทก์ฟ้อง ม.ร.ว. สุวพรรณ ซึ่งราษฎรทั้ง 16 รายนี้ คือ นายคำ นายไทย นายอาจ นาย สาย นายบุตร นายพุ่ม นางน่ม นางหลง นายหล้า นายนุด นายชม นายเขียว นางเทศ นายอิน นายเต๋อ นางแจ่ม อาศัยอยู่ตำบลคลองควาย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี ในชั้นแรกศาลจังหวัดปทุมธานี ตัดสินให้ราษฎรแพ้คดี ราษฎรจึงทำฎีการ้องเรียนต่อรัฐโดยตรง ซึ่งเห็นใจราษฎรและเห็นว่าคำตัดสินของศาลจังหวัดปทุมธานี ไม่ยุติธรรม รัฐจึงได้ดำเนินการแทนราษฎรคือ จัดการให้อัยการเป็นผู้ฟ้อง ม.ร.ว. สุวพรรณ แม้ว่า ราษฎรจะทำฎีกาทูลเกล้าฯ ถวายรัชกาลที่ 6 โดยตรง แต่การจะให้พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ทรงใช้พระราชอำนาจล้มล้างคำตัดสินของศาลจะทำให้ราษฎรไม่เชื่อถือคำตัดสินของศาลต่อไป ในระหว่างการพิจารณาคดี ม.ร.ว. สุวพรรณ ได้กล่าวอ้างการรับพระราชทานที่ดินแปลงนี้จากรัชกาลที่ 5 ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 8 หน้า 25 ลงวันที่ 24 พฤษภาคม ร.ศ. 110 ด้วยแต่อย่างไรก็ตามผลการตัดสินในครั้งนี้นี้ราษฎรทั้ง 16 รายเป็นฝ่ายชนะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินอันเนื่องมาจากเป็นผู้ลงแรงทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้อย่างต่อเนื่องเป็นเวลากว่าสิบปี ดังปรากฏในบันทึกความเห็นตอนหนึ่ง ของพระยาจักรีปาลิศรีศีลวิสุทธิ ผู้กำกับราชการกรมพระนิติศาสตร์ ว่า

“...รวมความตามเรื่องเปนนที่สุกแห่งความเห็นเห็นว่าทั้งสมเด็จพระยา  
เทเวระวงศ์ และข้าพระพุทธเจ้าเห็นด้วยเกล้า อย่างเดียวกันว่าเรื่อง  
ที่ว่า พระองค์เจ้าสายชูดคลอง และได้อนุญาตถา ไม่นั้น ไม่เป็นปัญหา  
ถ้าฝ่ายพระองค์เจ้าสาย ได้ยึดถือที่อยู่ ฝ่ายพระองค์เจ้าสายก็ได้  
กรรมสิทธิ์ในที่ ๒ ฝั่งคลองนั้น แต่นี้ได้ความชัดออกไปว่าฝ่าย  
พระองค์เจ้าสาย ได้ละทิ้งที่ ๒ ฝั่งคลองขาดกรรมสิทธิ์ไปแล้ว  
พวกราษฎรจึงเข้ามาทำนาจนเกิดกรรมสิทธิ์ขึ้น คดีเปนนดังนี้  
ฝ่ายผู้ชูดคลองจะกลับมาอ้างกรรมสิทธิ์เดิมซึ่งได้ขาดไปแล้ว  
นั้น ไม่ได้... ข้าพระพุทธเจ้าจึงเห็นด้วยเกล้าฯ ว่าฝ่ายพระองค์เจ้า  
สายไม่ควรจะได้นา ถ้าหากจะได้อีกก็ต้องใช้ราคาค่าแรงแก่ราษฎร

<sup>114</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.6 รล/73 , ร.6 รล.26 2ก/1-5 เอกสารกรมราชเลขาณูการ เรื่อง “ที่นาตำบลคลองควาย จังหวัดปทุมธานี (พ.ศ. 2458 – พ.ศ. 2466)”



จึงเต็มตามแบบอย่างที่ยกไว้นั้น...”<sup>115</sup>

ตัวอย่างทั้งสองกรณีข้างต้นเป็นการสะท้อนให้เห็นว่าในที่สุดแล้วพื้นฐานการเป็นเจ้าของที่ดินในสังคมไทยยังคงให้ความสำคัญกับการลงแรงทำประโยชน์ในที่ดิน เพื่อมิให้ที่ดินเป็นที่กร้างว่างเปล่า (ซึ่งหลักการนี้ก็ได้นำมาสู่กฎหมายปฏิรูปที่ดิน (สปก.) ในปัจจุบันด้วย)

การที่ราษฎรต้องตอบโต้หรือทำการพิพาทในรูปของการทำฎีการ้องทุกข์ ก็เพราะราษฎรทั้งหลาย รู้สึกว่าพวกเขาถูกละเมิดสิทธิในการใช้ประโยชน์ และเป็นเจ้าของที่ดินที่มีมาแต่โบราณที่เน้นลงแรงทำประโยชน์ในที่ดินอย่างต่อเนื่องเป็นหลัก ครั้นเมื่อราษฎรต้องถูกเวนคืนที่ดินจากภาครัฐ โดยไม่ได้รับการชดเชยสิทธิที่สูญเสียไป ทำให้พวกเขาต้องลุกขึ้น เรียกร้องทวงสิทธิกลับคืนมา เพื่อให้ภาครัฐมีมาตรการที่จะรับรองสิทธิในการใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินในช่วงรอยต่อระหว่างการยกเลิกกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินแบบเก่า มาสู่การใช้กฎหมายที่ดินและการออกโฉนดที่ดินตามแบบตะวันตก ซึ่งผลที่ตามาก็คือทำให้รัฐ ยอมรับจุดยืนของราษฎรว่าผู้ที่จะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่แท้จริง คือผู้ที่ลงแรงทำประโยชน์ในที่ดิน แม้ว่าเมื่อถึงเวลาการบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรรัฐจะเพิ่มเติมเรื่องของผู้ลงทุนเข้าไปด้วย เพราะตามปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ไทยก้าวเข้าสู่ความทันสมัย "ผู้ลงทุน"<sup>116</sup> หรือเจ้าที่ดิน มีจำนวนที่ดินในกรรมสิทธิ์ จำนวนมาก ซึ่งการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินของบุคคลเหล่านี้จำเป็นต้องมีกฎหมายออกมารับรองด้วย เช่นกัน

อนึ่ง โดยภาพรวมของการใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินของราษฎรช่วงที่สังคมไทยก้าวสู่ความทันสมัยนี้ จะเห็นว่าเมื่อมีการขยายตัวทางการค้าได้ส่งผลให้มีการขยายตัวในการใช้ประโยชน์จากที่ดินมากขึ้นทั้งในทางการเกษตรกรรม การพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัย กลุ่มผู้เป็นเจ้าของที่ดินมิใช่มีเพียงแต่ราษฎรที่เป็นเกษตรกรเท่านั้นแต่ขยายวงไปทั้งในส่วนของพระมหากษัตริย์พระบรมวงศานุวงศ์บริษัทเอกชน คนในบังคับต่างประเทศ และราษฎรทั่วไป ส่งผลให้เกิดความจำเป็นที่จะต้องจัดระบบการใช้ประโยชน์จากที่ดินให้เหมาะสม เพื่อให้ทราบที่ดินแปลงใดเป็นของใคร และถูกใช้ประโยชน์แบบใด และกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวนเท่าใดจึงจะเหมาะสม ฉะนั้นการจัดระบบกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้รัดกุมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรจึงมีความจำเป็นในยามที่การใช้ประโยชน์ จากที่ดินเกิดความซับซ้อนขึ้นหลายเท่าตัว เพื่อเป็นหลักประกันในที่ดินที่มั่นคงสำหรับ "ผู้ลงทุนลงแรง" ในที่ดินโดยสุจริต

<sup>115</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>116</sup> ห.จ.ช. , ม.ร.5 กษ.4/7 เอกสารกระทรวงเกษตรธิการ เรื่อง “กฎเสนาบดีกระทรวงเกษตรธิการ สำหรับการออกโฉนดที่ดิน” โดยในกฎเสนาบดีฉบับนี้ ข้อ 1 (ก) ระบุว่า “ผู้หนึ่งผู้ใด ได้ลงทุนลงแรงทำไร่ทำนาทำสวนที่ป่าทำเนาที่เกาะปลูกโดยสุจริต ผู้นั้นเปนผู้ควรได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ตนทำมานั้น...”