

สิทธิของราษฎรไทยในการใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดิน
พ.ศ. 2444 – 2468 : ศึกษากรณีที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง



นาง กนิษฐา ชิตช่วง

ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาอักษรศาสตรบัณฑิต

สาขาวิชาประวัติศาสตร์ ภาควิชาประวัติศาสตร์

คณะอักษรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2547

ISBN 974-17-7070-7

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE RIGHTS OF THAI PEOPLE TO LAND USE AND LAND OWNERSHIP
1901-1925 : A CASE STUDY OF THE LOWER CHAOPHRAYA BASIN



Mrs. Kanitha Chitchang

ศูนย์วิทยทรัพยากร

A Dissertation Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Doctor of Philosophy in History

Department of History

Faculty of Arts

Chulalongkorn University

Academic Year 2004

ISBN 974-17-7070-7

นางกนิษฐา ชิตช่วง : สิทธิของราษฎรไทยในการใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดิน พ.ศ. 2444-2468 : ศึกษากรณีที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง (THE RIGHTS OF THAI PEOPLE TO LAND USE AND LAND OWNERSHIP 1901-1925 : A CASE STUDY OF THE LOWER CHAOPHRAYA BASIN) อ.ที่ปรึกษา : อาจารย์ ดร.สุเนตร ชุตินธรานนท์, อ.ที่ปรึกษาร่วม : รองศาสตราจารย์ ดร. ธิดา สาระยา, 175 หน้า. ISBN 974-17-7070-7

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีจุดมุ่งหมายที่จะศึกษาถึงความเป็นมาของสิทธิในการใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินของราษฎรไทยในเขตพื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง ซึ่งครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพฯ นนทบุรี อยุธยา สระบุรี ลพบุรี อ่างทอง สิงห์บุรี ปทุมธานี นครนายก สมุทรปราการ นครปฐม ราชบุรี ซึ่งจากการศึกษาพบว่าราษฎรไทยในเขตพื้นที่นี้ในอดีตนับตั้งแต่สมัยอยุธยาเป็นต้นมาอย่างน้อยจนถึงช่วงก่อนการประกาศใช้ “ประกาศออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. 120” (พ.ศ. 2444) เคยมีสิทธิในการใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินโดยพฤตินัยที่เรียกว่าสิทธิเหนือที่ดิน และวางอยู่บนหลักการการทำประโยชน์ในที่ดินจนเกิดกรรมสิทธิ์ขึ้น โดยราษฎรจะมีอำนาจอิสระในการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยไม่ต้องซื้อ เพียงแต่ต้องแบ่งผลประโยชน์ให้กับรัฐตามพันธระสัญญาในรูปภาษีอากร ทำให้สิทธิดังกล่าวยังคงมีความผูกพันกับระบบมุลนายไพร่ เนื่องจากราษฎรทั้งหลายต้องขึ้นทะเบียนเป็น ไพร่มีสังกัดมุลนายและมุลนายเป็นผู้รวบรวมบรรดาผลประโยชน์ที่เป็นส่วนแบ่งจากราษฎรเพื่อนำเข้าสู่รัฐอีกทอดหนึ่ง

ครั้นเมื่อพฤติกรรมการทำประโยชน์ในที่ดินขยายตัวมาสู่การปลูกพืชเศรษฐกิจอย่างกว้างขวาง ซึ่งรวมถึงการปลูกข้าวด้วย ได้ส่งผลอย่างมากที่ทำให้ที่ดินมีมูลค่าเป็นตัวเงิน อันนำมาสู่การที่รัฐจะให้ความสนใจกับการครอบครองที่ดินแทนการควบคุมกำลังคน การที่ดินมีมูลค่าเป็นตัวเงินและมีค่าคู่เคียงกับทรัพย์สินทำให้รัฐต้องการควบคุมที่ดินโดยตรงผ่านมาตรการต่าง ๆ ได้แก่ การควบคุมที่ดินผ่านชุมชนชาวต่างถิ่น และระบบเจ้าภาษีนายอากร ในสมัยรัชกาลที่ 2-3 และการควบคุมด้วยกลไกทางกฎหมายในช่วงรัชกาลที่ 4-6 อันเป็นขั้นตอนสุดท้ายของการควบคุมระบบกรรมสิทธิ์ที่ดินอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ถึงแม้รัฐจะมีวิธีการจัดระบบกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เป็นลายลักษณ์อักษรแต่ผลลัพธ์ที่ออกมา รัฐก็ยังคงคำนึงถึงหลักการเรื่องของการทำประโยชน์จนเกิดกรรมสิทธิ์ขึ้น โดยเฉพาะในช่วงเวลาที่สังคมไทยกำลังก้าวสู่ความทันสมัย พ.ศ. 2444-2468 อันเป็นช่วงเวลาที่ยุติวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ทำการศึกษา

ภาควิชา ประวัติศาสตร์
สาขาวิชา ประวัติศาสตร์
ปีการศึกษา 2547

ลายมือชื่อนิสิต.....*กนิษฐา ชิตช่วง*.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....*สุเนตร ชุตินธรานนท์*.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....*ธิดา สาระยา*.....

4380901022 : MAJOR HISTORY

KEYWORD : THE RIGHTS OF THE THAI PEOPLE

KANITHA CHITCHANG: THE RIGHTS OF THAI PEOPLE TO LAND USE AND LAND OWNERSHIP 1901-1925 : A CASE STUDY OF THE LOWER CHAOPHRAYA BASIN. THESIS ADVISOR: SUNAIT CHUTINTARANOND, Ph.D., THESIS COADVISOR : ASSOC. PROF. DHIDA SARAYA, Ph.D., 175 pp. ISBN 974-17-7070-7.

This thesis studies the rights of Thai people to land use and land ownership in the area of the Lower Chaophraya Basin, an area including the provinces of Bangkok, Nonthaburi, Ayutthaya, Saraburi, Lopburi, Ang Thong, Singburi, Pathum Thani, Nakhon Nayok, Samutprakan, Nakhon Pathom, and Ratchaburi. Thai people in this area had de facto rights to land use and land ownership from the Ayutthaya period down to the Ratanakosin period before the enforcement of the law on land registration of R.S.120 (1901). This was because these rights were based on the principle that working the land gave a person rights to ownership without having to purchase the piece of land concerned. But these people would have to share the benefits from the land with the state through payment of taxes. At the same time, Thai people's rights to land use and land ownership also depended upon the structure of the manpower control (or *munnai-phrai*) system.

When the circumstances of land use changed, because of increased growing of cash crops, especially rice, the value of land rose in economic and monetary terms. This led to the state becoming more concerned with issues of land ownership rather than manpower control. The monetary value of land made it an economic asset. The state tried to control the land directly in many ways, such as through direct control over ethnic groups, reform of the taxation system (tax farming), and finally the passing of the law on land registration. Although the state tried to reform the practice of land use and land ownership, emphasising the legality of documents, especially between 1901 and 1925, the "modernising" period studied in this thesis, it still paid heed to the age-old principles of land use leading to ownership rights.

Department History
Field of study History
Academic year 2004

Student's signature.....
Advisor's signature.....
Co-advisor's signature.....
Dhida Saraya

กิตติกรรมประกาศ

ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร.ธิดา สาระยา ที่เป็นแรงบันดาลใจ และ จุดประกายทางความคิดในการเขียนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ตลอดจนให้กำลังใจในทุกเรื่องที่มี ปัญหาและขอกราบของพระคุณ อาจารย์ ดร.สุเนตร ชุตินทรานนท์ ในฐานะอาจารย์ที่ปรึกษาผู้ให้ คำแนะนำและกำลังใจแก่ผู้เขียนมาโดยตลอดเวลา 5 ปีการศึกษาในทุก ๆ ด้าน รวมถึงขอขอบคุณ สำนักงานกองทุน สันักสนุนวิจัยแห่งชาติ (สกว.) ที่ให้ทุนการศึกษาในการทำวิทยานิพนธ์ขอ ขอบคุณ คุณเฉลิมพล เกษเพ็ชร์ ที่ช่วยเหลือทุนทรัพย์ในการศึกษามาโดยตลอด

นอกจากนี้ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ กาญจนี ละอองศรี รองศาสตราจารย์ แสง บุญเฉลิมวิภาส ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. กิตติศักดิ์ ปรกติ ที่ให้คำแนะนำ ทางด้านวิชาการ รวมถึงการให้กำลังใจแก่ผู้เขียนมาโดยตลอด

และที่สำคัญคือมิตรสหายผู้ร่วมเรียนกับข้าพเจ้าทุกท่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง อาจารย์ พวงทิพย์ เกียรติสกุล อาจารย์อินทรา ซาฮีร์ และคุณโสภา ชานะมูล ที่แสดงความห่วงใยผู้เขียนมาร่วม 20 ปี รวมทั้งรุ่นน้องปริญญาโทที่สละเวลามาช่วย

ผู้เขียนขอขอบคุณ อาจารย์รัชนิพร คำผลศิริ แห่งโรงเรียนวัดสลักเหนือ และ คุณสมพร ตั้งคำ แห่งภาควิชาประวัติศาสตร์ คณะอักษรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ช่วย อำนวยการจัดพิมพ์วิทยานิพนธ์ฉบับสมบูรณ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง	ฅ
สารบัญ แผนที่	ญ
สารบัญแผนภูมิ	ฎ
บทที่	
1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ในการศึกษา.....	28
ขอบเขตของการศึกษา.....	29
สมมุติฐาน.....	29
วิธีการดำเนินการศึกษาวิจัย.....	30
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	30
คำชี้แจง.....	31
2 พัฒนาการของสิทธิเหนือที่ดินของราษฎรไทยในเขตพื้นที่	
ลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่างสมัย รัชกาลที่ 1-3	32
2.1 ความเป็นมาของพื้นที่ลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง.....	32
2.2 การได้สิทธิเหนือที่ดิน	36
2.3 การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้ประโยชน์จากที่ดิน และ	
การจัดระบบกรรมสิทธิ์ที่ดินในสมัยรัชกาลที่ 2-3.....	52

บทที่	หน้า
3	
การใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินของราษฎรไทยในสมัย รัชกาลที่ 4	63
3.1 บริบททางประวัติศาสตร์ในสมัยรัชกาลที่ 4	72
3.2 การใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินในสมัยรัชกาลที่ 4.....	72
3.2.1 การขยายพื้นที่ทางการเกษตร	77
3.2.2 การขยายพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมหนัก.....	78
3.2.3 การขยายพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรม	81
3.3 มูลค่าของที่ดินกับการสะสมที่ดินของเจ้าของที่ดิน.....	85
3.4 ผลจากการที่ที่ดินมูลค่าและการสะสมที่ดินของเจ้าของที่ดิน.....	85
4	
การใช้ประโยชน์และเป็นเจ้าของที่ดินของราษฎรไทยในช่วงปฏิรูป ประเทศสู่ความทันสมัย(พ.ศ. 2411-2468).....	94
4.1 ความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	98
4.2 การใช้ประโยชน์ในที่ดิน	115
4.3 การวิวาทะระหว่างราษฎรกับเจ้าที่ดินเรื่องสิทธิในการใช้ประโยชน์ และเป็นเจ้าของที่ดิน	133
5	
การจัดระบบกรรมสิทธิ์ในที่ดินอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร.....	142
5.1 ปัจจัยที่นำมาสู่การจัดระบบกรรมสิทธิ์ที่ดินอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร.....	142
5.2 การดำเนินการออกโฉนดที่ดินระบบเป็นลายลักษณ์อักษร.....	148
5.3 ผลกระทบจากการจัดระบบกรรมสิทธิ์ที่ดินให้เป็นลายลักษณ์อักษร.....	151
6	
บทสรุป.....	157
รายการอ้างอิง.....	161
ภาคผนวก	171
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	175

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 1	แสดงการจับจองที่ดินของชนชั้นสูง และไพร่หลวง สมัยรัชกาลที่ 4	84
ตารางที่ 2	แสดงปริมาณการส่งออกข้าว ในสมัยรัชกาลที่ 5	94
ตารางที่ 3	แสดงนาที่ทำการรังวัดและทำการจองที่ เมืองลพบุรี 5 อำเภอ 59 ตำบล ปี ร.ศ. 108	110
ตารางที่ 4	แสดงตึกแถวริมถนนบางสายในกรุงเทพฯ สมัยรัชกาลที่ 5	112
ตารางที่ 5	แสดงราคาที่ดินริมถนนบางสายในเขตกรุงเทพฯ ในสมัยรัชกาลที่ 5	125

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนที่

แผนที่		หน้า
แผนที่ 1	แสดงภูมิศาสตร์กายภาพที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา ตอนล่าง	33
แผนที่ 2	แสดงแหล่งชุมชนโบราณในกลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง.....	35
แผนที่ 3	แสดงการจับจองที่ดินสองฝั่งคลองดำเนินสะดวกใน รัชสมัยรัชกาลที่ 5	76
แผนที่ 4	แสดงแนวการพัฒนาที่ดินจากคลองดำเนินสะดวก ถึงคลองประเวศบุรีรมย์	116
แผนที่ 5	แสดงเครือข่ายของคลองในย่านรังสิต	117
แผนที่ 6	แสดงการตัดทางรถไฟสายนครราชสีมาผ่านเข้าไปในที่นา และที่สวนของราษฎร	124
แผนที่ 7	แสดงรายละเอียดการใช้ที่ดินในกรุงเทพฯ พ.ศ. 2444.....	126
แผนที่ 8	แสดงการใช้ที่ดินหลักในเขตอำเภอชั้นในกรุงเทพฯ ในสมัยรัชกาลที่ 7	127

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิ 1

แสดงเขตการเช่าซื้อที่ดินของชาวตะวันตก ที่เป็นคู่สัญญา
ทางไมตรีและการค้ากับไทย

68



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย