

เดิมสังคมของไทยมีลักษณะเป็นสังคมแบบเกษตรกรรม วิถีชีวิตของประชาชนส่วนใหญ่ของประเทศเป็นไปในลักษณะพึ่งพาซึ่งกันและกัน โดยเฉพาะสังคมในชนบทหรือต่างจังหวัด แต่เมื่อความเจริญก้าวหน้าของโลกยุคปัจจุบัน ได้เข้ามามีบทบาทและอิทธิพลต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคมโดยรวมของประเทศไทย การพัฒนาประเทศจึงต้องปรับเปลี่ยนรูปแบบให้เป็นที่ไปตามแนวทางของประเทศที่พัฒนาแล้ว หรือประเทศที่มีความก้าวหน้าทางเศรษฐกิจและเทคโนโลยี

เมื่อภาครัฐส่งเสริมให้เกิดการลงทุนในภาคอุตสาหกรรม ความต้องการใช้ทรัพยากรธรรมชาติของประเทศจึงเพิ่มมากขึ้นตามลำดับ ที่ดินก็เช่นกัน มีการนำที่ดินซึ่งมีความเหมาะสมกับการทำเกษตรกรรม ไปใช้ในภาคอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ฯลฯ

เกษตรกรของไทยส่วนใหญ่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองหรือมีไม่เพียงพอแก่ความต้องการ โดยเฉพาะเกษตรกรชาวนาไทย ยังต้องอาศัยการเช่าที่ดินเพื่อประกอบอาชีพ โดยระยะเวลาการเช่าที่ดินเพื่อทำนา จะเป็นที่ไปตามเงื่อนไข หรือข้อตกลงของคู่สัญญา ซึ่งโดยปกติจะเป็นไปตามความประสงค์ของผู้ให้เช่า

ปัจจุบันที่ดินสำหรับเช่าเพื่อทำนาได้ลดน้อยลงเป็นอย่างมาก เหตุผลส่วนหนึ่งอันเนื่องมาจากการใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการอื่น แต่สาเหตุสำคัญของการที่เกษตรกร

ชาวนาขาดแคลนที่เช่าทำนา คือ การที่บทบัญญัติของกฎหมายในพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 กำหนดให้มีระยะเวลาการเช่าขั้นต่ำ 6 ปี ตามมาตรา 26 และเงื่อนไขของการบอกเลิกเช่า หรือระงับของสัญญาต้องเป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา 37 คือ ต้องเป็นการบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี เพื่อการดังต่อไปนี้

1. ใช้เพื่อประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองตามความเหมาะสม
2. ใช้เพื่อประโยชน์แห่งครอบครัวของตนเองตามความจำเป็น
3. ใช้เพื่อทำประโยชน์ตามผังเมือง หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ หรือ
4. ใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น อันสอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวมในทาง

เศรษฐกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทย ร่วมกันกำหนด

ทั้งนี้ผู้ให้เช่าจะต้องส่งสำเนาการบอกเลิกการเช่า และเหตุผลไปให้คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบล เป็นผู้พิจารณาวินิจฉัย ให้เลิกการเช่า หรือยับยั้งการบอกเลิกการเช่า ผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้ให้เช่าจึงเห็นว่าข้อกำหนดในกฎหมายดังกล่าวนั้นเป็นการสร้างภาระ และผูกมัดเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินไม่สามารถที่จะนำที่ดินของตนเองมาใช้ประโยชน์อื่นได้ตามความต้องการ เจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าจึงยินยอมที่จะปล่อยให้ที่ดินของตนกว้างเปล่ามากกว่าที่จะนำที่ดินออกให้เกษตรกรชาวนาเช่า ผลกระทบที่ตามมาทำให้เกษตรกรชาวนาไม่สามารถที่จะหาที่ดินเพื่อเช่าทำนา ผลผลิตข้าวก็ลดน้อยลง

จากสภาพปัญหาที่ดังกล่าวข้างต้น จึงต้องนำพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาทำการแก้ไขปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของประเทศในปัจจุบัน โดยให้เกิดความเป็นธรรมต่อกู้สัญญาทั้งสองฝ่าย

In the past, Thai society was an agricultural society and ways of life were mostly interdependent, especially in the rural areas or in the provinces. At present, the growth in the modern world has taken part and influences Thai economy and society as a whole. Therefore, the development of the country has to be adapted to the same pattern of the developed countries or the countries with advanced economies and technology.

When the state promotes investment in the industrial sector, the need for natural resources in the country also increases. The land that is suitable for agriculture is taken over for industry, commerce, recreation, and other purposes.

Most Thai farmers do not have their own land, or do not have enough land. Thai farmers depend on land leasing to make a living, and the duration or the condition in the contract is usually at the lessor's will.

At present, the land leasing for farming has decreased. One reason is that the land is used for other purposes. However, the main reason for a lack of land leasing by farmers is that the provision in Land Leasing for Agriculture Act, B.E. 2524, Chapter 26, prescribes that the duration of the lease must be six years. Moreover, the condition of the cancellation or the abatement of the contract must be done in accordance with Chapter 37, that is, notice must be given at least one year in advance on the following grounds:

1. For doing one's own farming;
2. For the benefit of one's family;
3. For the benefit of town planning or for the public interest; or
4. For other interests corresponding with the economic interest of the public for which the Ministry of Agriculture and Cooperatives and the Ministry of Interior shall jointly set the principles.

In this case, the lessor must send the copy of the cancellation and the reason to the district committee of land leasing for agriculture to consider. In the opinion of the landlord or the lessor, the restriction is a burden and a commitment which makes him unable to use his land for other interests at his own will. Consequently, the landlord and the lessor prefers to leave his land barren and non-profitable rather than lease to farmers. As farmers are unable to find land for tenancy, the production of rice decreases.

Regarding the above problems, there should be an amendment of Land Leasing for Agriculture Act, B.E. 2524, to update it for the present situation and to make it fair for both parties.