

HERNANDO DE SOTO

AUTOR KSIĄŻKI „INNY SZLAK”

TAJEMNICA KAPITAŁU



**DLACZEGO
KAPITALIZM
TRUMFUJE
NA ZACHODZIE
A ZAWODZI
GDZIE INDZIEJ**

"Ta książka zmienia nasze rozumienie źródeł kapitału. Jej konsekwencje mogą wstrząsnąć światem."

WILLIAM F. BUCKLEY, JUNIOR

Wydawca *The National Review*

"Godzina największego triumfu kapitalizmu jest w oczach pięciu szóstych ludzkości godziną jego kryzysu." To pierwsze słowa książki, która stała się rewelacją wydawniczą i absolutnym bestsellerem na rynkach Ameryki Łacińskiej, a także w Stanach Zjednoczonych. Praca ta rewolucjonizuje potoczne rozumienie kapitału i wyjaśnia, dlaczego, mimo upadku komunizmu kapitalizm jest dla większości społeczeństw wciąż źródłem rozczarowań a niekiedy i klęsk.

Przed pięciu laty Hernando de Soto i członkowie jego zespołu badawczego zamknęli swoje gabinety i wyszli na ulice krajów rozwijających się, czy byłych krajów komunistycznych, aby przyjrzeć się z bliska jakie są rzeczywiste osiągnięcia ludzi działających w oficjalnym systemie gospodarki oraz poza nim. Wyniki tych badań były doprawdy szokujące. Dowodzą bowiem, że biedni tego świata zgromadzili majątek wystarczający do stworzenia sprawnego systemu kapitalistycznego. Skala ich oszczędności jest tak ogromna, że przewyższa wielokrotnie wartość wszystkich inwestycji zagranicznych łącznie z całkowitą pomocą udzieloną biednym krajom po roku 1945. W samym tylko Egipcie zasoby ubogich są pięćdziesiąt pięć razy większe od wszystkich ulokowanych tam inwestycji zagranicznych, wliczając w to budowę Kanału Sueskiego i Tamy Assuańskiej. Podobne proporcje zaobserwowano w najbiedniejszym kraju Zachodniej Hemisfery, jakim jest Haiti.

Dlaczego kraje te pozostają wciąż niedorozwinięte? Dlaczego nie potrafią zamienić swych zasobów w kapitał, który wytwarza nowe bogactwo? Dla Hernando de Soto to właśnie stanowi "tajemnicę kapitału". Z elegancją i przejrzystością przedstawia odpowiedź na te pytania. De Soto odkrył, że obecny kryzys globalny przypomina trudności na jakie cierpiały kraje rozwinięte w okresie rewolucji przemysłowej wtedy, gdy one same były krajami Trzeciego Świata, pełnymi "czarnych rynków", wszechobecnych mafii, powszechnego ubóstwa i jawnej pogardy dla prawa. Argumentuje, że 150 lat temu kraje zachodnie stworzyły mechanizm, dzięki któremu ich gospodarki zaczęły rosnąć, piąć się do bogactwa. De Soto wyjaśnia, w jaki sposób ten "tajemniczy" proces, ukryty w tysiącach aktów i praw własności rozpoczął marsz Zachodu do prosperity, a także, w jaki sposób można go dzisiaj wprowadzić w gospodarki krajów rozwijających się i postkomunistycznych.

Hernando de Soto

Tajemnica kapitału

Hernando de Soto

Tajemnica kapitału

Dlaczego kapitalizm triumfuje na Zachodzie
a zawodzi gdzie indziej

Tłumaczenie: Szymon Czarnik

Fijor PUBLISHING CHICAGO 2002
WARSAWA

Copyright for the Polish translation: Jan M. Małek

Copyright for the Polish edition: © 2002 Fijorr Publishing and Polish-American Foundation for Economic Research and Education

Oryginał w języku angielskim : The Mystery of Capital, Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else
Copyright © 2000 by Hernando de Soto

Tłumaczenie na język polski: Szymon Czarnik

Redakcja: Jan M. Fijor i Jan M. Małek

Skład: Piktograf

Wszystkie prawa zastrzeżone. Żadna część tej książki nie może być reprodukowana jakimkolwiek sposobem (mechanicznym, elektronicznym, drogą fotokopii) bez pisemnego zezwolenia wydawców, z wyjątkiem recenzji czy referatów, w którym to wypadku recenzent czy referujący ma prawo przytaczać krótkie wyjątki z książki, nie przekraczające 100 słów.

ISBN 83-907621-6-1

Niniejsze wydanie ukazuje się dzięki finansowej pomocy ze strony Polish-American Foundation for Economic Education, P. O. Box 1475, Torrance, California 90505, USA

W sprawie dystrybucji kontakt elektroniczny z wydawcą pod adresami: fijorr@usa.com lub jfijor@prodigy.net

Wydanie pierwsze

Druk i oprawa: Drukarnia GS



*Marianowi Cornejo,
który nauczył mnie twardo stąpać po ziemi,
i
Duncanowi Macdonald'owi,
który nauczył mnie żeglować według gwiazd.*

SPIS TREŚCI

Od Redakcji	9
Rozdział pierwszy	
Pięć tajemnic kapitału	21
Rozdział drugi	
Tajemnica brakującej informacji	35
Rozdział trzeci	
Tajemnica kapitału	61
Rozdział czwarty	
Tajemnica świadomości politycznej	83
Rozdział piąty	
Brakujące lekcje z historii Stanów Zjednoczonych	117
Rozdział szósty	
Tajemnica klęski prawa	164
Rozdział siódmy	
Tytułem podsumowania	213
Przypisy	255
Pozycje bibliografii dostępne w języku polskim	267
Podziękowania	269
Indeks osób i miejsc	275
Dodatek	277

OD REDAKCJI

ZIEMIA, CZYLI MARTWY KAPITAŁ

Siedem mil na wschód od północnego cypla półwyspu Yukatan, w miejscu gdzie zlewają się wody Zatoki Meksykańskiej i Morza Karaibskiego, znajduje się malownicza wysepka Holbox. Podobno przed dwustu laty była schronieniem morskich rabusiów. Dzisiaj zamieszkuje ją niespełna trzysta rodzin, utrzymujących się głównie z rybołówstwa. Wielu z nich to potomkowie piratów, dla których wody Karaibów były niegdyś ulubionym terenem rozbojów. Wprawdzie XIX – wieczne dokumenty wspominają coś o pozostawionych na Holbox pirackich skarbach, zamożność wyspiarzy wskazuje raczej, że korsarskie łupy tkwią nadal w ziemi...

Mimo dogodnego położenia (w prostej linii zaledwie 70 km od międzynarodowego lotniska w Cancun), wyśmienitych walorów klimatycznych i środowiskowych, niezwykle bujnej flory, a zwłaszcza fauny – ponad 1000 gatunków ptactwa, tyle samo gatunków *mariscos* czyli owoców morza – Isla Holbox była jeszcze do niedawna miejscem nieznanym, niemal w ogóle nie uczęszczanym. Przed laty przyjeżdżał tam sam Jacques Cousteau, filmować rafy koralowe pobliskiej laguny Yalahau, lecz odkąd odkrył podziemne „pałace” z koralu w pobliżu wyspy Roatan, u wybrzeży Hondurasu, przestał na Holbox zaglądać.

Dwa prymitywne, podupadłe hoteliki świeciły pustkami, służąc raczej jako pralnie pieniędzy, niż miejsce noclegu dla turystów. Jeszcze pięć, sześć lat temu jedynymi przybyszami na Isla Holbox byli zbieracze muszli, ortodoksyjni ekoturysty z Europy oraz bogaci Amerykanie, przylatujący tutaj awionetkami na połów tarponów, marlinów czy latających ryb, od których w okolicznych wodach wprost się kłębi. Na Holbox czekał na nich kapitan motorowego jachtu

z Chetumal, którym wyruszeni w morze. Amerykanów ani wyspa, ani znajdująca się na niej wioska rybacka, czy tym bardziej jej mieszkańcy nie interesowali. Chyba że natknął się na nich akurat, mówiący trochę po angielsku, Telesh czy Negro, ale i oni musieli mieć nie lada szczęście, gdyż jachty *gringo* zapuszczały się w morze znacznie dalej, niż płaskodenne łodzie holboxańskich rybaków. Po takim spotkaniu Amerykanie kiwali głowami zdumieni tym, jak ktoś może z takiej łodzi łowić ryby, rybacy nie mogli wyjść z podziwu, że ktoś tyle świata pokonuje, aby złowić rybę, której i tak nikt jeść nie chce...

Życie na Isla Holbox toczyło się monotennie, z dnia na dzień, a dokładniej od wiatru do wiatru. Gdy nadchodził *El Norte*, wiatr od północy, a wraz z nim ławice *mero*, *pargo* czy *hurel'a*, ludzie niecierpliwie czekali aż wiatr ucichnie. Gdy przestawało wiać, z niepokojem wyczekiwali aż *El Norte*, a wraz z nim duża ryba, uderzy znowu i będą mogli wyruszyć na połów...

Zresztą, co to za połów. Rybołówstwo na Holbox było równie biedne, co sami rybacy. Z braku pieniędzy, sprzęt rybacki ograniczał się do dwunastostopowych łodzi, napędzanych najpierw siłą mięśni, później przy pomocy silników „Johnsona”, sieci nylonowej i bojek ze styropianu. Nieco lepiej wiodło się tym, którzy nurkowali za homarem. Za kilo mięsa tego smacznego skorupiaka płacono na giełdzie w Miami do 25 dol., ale i to się kończyło. Z czasem dobrali się do nich ekologowie, wymuszając ograniczenie kwot połowowych na ten przysmak ludzi z Północy. Nawet bez tego, homara zaczęło brakować. Chefo, który na homarach i *caracoles*, ślimakach morskich dorobił się pizzerii serwującej legendarną „pizzę z homarem”, uważa, że chętnych dobrego zarobku jest więcej, niż ślimaków czy homarów. Siła robocza w okolicy tania, toteż kandydatów na nurków nie brakowało. Zwłaszcza po tym, jak w 1988 uderzył w Holbox morderczy huragan „Gilberto”, który spustoszył wyspę, niszcząc większość stojących w marinie łodzi.

Nie inaczej było z rekinami, po które wypływali Holboxanie daleko za przylądek Cabo Catoche, w pobliże wód Kuby. Za mięso rekina bogaci pośrednicy z Progreso płącą dobrze, 2 dol. za kilo, ale

ile tych kilogramów można złowić na takiej małej łodzi? Zresztą po tym, jak Marco stracił rękę w czasie wyciągania bestii z wody, niełatwo już było skompletować załogę. Gdyby stać ich było na większą łódź, na mocniejszy silnik, ale to wymagało kapitału. Tymczasem wszystko co posiadali to liche, sklecony z drewna *zapote* domek, stawiany na skrawku komunalnego gruntu, należącego do *ejido*, wspólnoty ziemskiej – na kształt rezerwatów amerykańskich Indian – подарowanej wiosce w latach 1920. z nadania *Reforma Agraria*, powołanego dekretem prezydenta Plutarcho E. Callesa, urzędu do spraw reformy rolnej...

W podobnej sytuacji były wioski rybackie rozrzucone wzdłuż pasa nadbrzeżnego, znanego dzisiaj, jako Rivera Maya, od Holbox na zachód – po Meridę, oraz na południe, po Chetumal, stolicę stanu Quintana Roo...

* * *

Do połowy lat 1990. roku, *ejido* było jednym z głównych posiadaczy ziemi w Meksyku. Terenów należących do wspólnoty nie można było sprzedać, kupić, zamienić, zastawić – stanowiły klasyczny przykład „martwego kapitału”. O ich przeznaczeniu decydowała Rada Ejido (*ejidatarios*), organ wybierany przez mieszkańców wspólnoty. Jej decyzji nie mógł zmienić powiat, miały z tym trudności nawet władze stanowe.

Ktoś, kto się na gruntach *ejido* urodził, albo kto postawił na nich swoją chatę, miał prawo mieszkać w niej aż do śmierci. Nikt mu nie mógł tego prawa odebrać. Jeśli umarł bezpotomnie, a spadkobiercy po jego śmierci trafili akurat na spokrewnionych bądź życzliwych *ejidatarios*, mogli uzyskać *constancia*, dokument gwarantujący przejście domu wraz z gruntem w ich posiadanie. Jeśli jednak nie zgodził się na to któryś z członków Rady, wioskę opuszczali, albo czekali na lepsze czasy. Pozostawiona po zmarłym scheda stawała się własnością społeczności lub – częściej – dzielili ją między sobą członkowie Rady.

Pod koniec lat 1990., ówczesny prezydent Meksyku, absolwent

amerykańskiej uczelni z Ivy League, Ernesto Zedillo postanowił poruszyć skostniały układ własnościowy. Jaki cel przyświecał ówczesnemu prezydentowi, tego do końca nie wiadomo. Najprawdopodobniej chodziło o podatki. Ziemia należąca do *ejido*, jako niehipotekowalna, nie była opodatkowana. Miało to także złe strony dla samego *ejido*, które w ten sposób pozbawione było dotacji federalnych na infrastrukturę komunalną. W każdym razie ukazała się ustawa zezwalająca na *federalizację* gruntów *ejido* czyli na zmianę formy ich własności z komunalnej na prywatną, a więc hipotekowalną. W przypadku, gdyby wyraziła na to chęć i zgodę większość mieszkańców, Rada Ejido miała obowiązek zwrócić się do władz państwowych o przejęcie ziemi i wydanie indywidualnych dokumentów własnościowych.

Na atrakcyjnie położonych terenach *ejidalnych*, najpierw na wybrzeżu Pacyfiku, potem także na wschodnim wybrzeżu, zaczął się ruch. Perspektywa uwolnienia terenów należących do *ejido* przyciągnęła miejscowych i zagranicznych inwestorów, ceny ziemi zaczęły rosnąć w tempie wykładniczym, korzystali na tym mieszkańcy *ejido*, którzy mieli teraz kapitał, pracę oraz sposobność do robienia interesów...

Co prawda, przygotowanie referendum, złożenie odpowiednich podań do ministerstwa d/s reformy rolnej a także wydanie zezwolenia, to proces żmudny i długotrwały, w wielu wioskach czy wspólnotach odczytano go jako sygnał do wolnego obrotu ziemią. Kupowanie ziemi przed formalizacją jej statusu wiązało się z pewnym ryzykiem, ale się opłacało; niższa była cena gruntu.

Holbox to wprawdzie ponad 10,000 ha, ale gros powierzchni wyspy to bagna i tereny podmokłe, nie nadające się do życia czy przeznaczenia turystycznego. Podobnie jest z plażą, która ma 60 km długości, ale na większości obszaru, od cywilizowanej części wyspy oddzielają ją niedostępne bagna.

Zwolnienie restrykcji obrotu ziemi *ejidalnej* spowodowało gwałtowny wzrost zainteresowania wyspą. Na Holbox zawrzało. W krótkim czasie, do końca 1999 roku wykupiono praktycznie wszystkie tereny plażowe. Cena parceli położonych nad wodą wzrosła z 1000

dol. za metr (szerokości) w styczniu-lutym 1998, do 3500-4000 dol. za metr w rok później. Holboxanie zaczęli się bogacić. Pojawiły się nowe łodzie, zwiększyły się połowy *tiburones* (rekinów), gwarantujące dochody na niespotykaną dotąd skalę. Zdarzały się dni, kiedy łodzie Chefo albo Cheli odławiały – w ciągu jednego tylko rejsu – tych morskich bestii za 2500 – 3000 dol. Takich dochodów nie dawały ani *caracoles*, *pulpo* czyli ośmiornica, ani nawet *langosta* czyli homar.

Alberto, osiedlony na Holbox Hiszpan, jedyny na wyspie przedsiębiorca budowlany miał ręce pełne roboty. Pojawiły się firmy budowlane z łądu – z Meridy, z Cancun. W ciągu zaledwie 2 lat postawiono na Holbox ponad 40 domów, odnowiono ponad 100 chat rybackich. Mieszkańcy wioski wystawili nowy kościół. W czynie społecznym – co w socjalistycznym Meksyku jest prawdziwym ewenementem, zwykle bowiem tutejsi ludzie spodziewają się interwencji rządowej nawet w sprawach osobistych – zburzono starą szkołę, aby zrobić miejsce pod nową.

Na wyspie pojawili się nowi mieszkańcy – ludzie interesu, politycy oraz osobistości *show businessu*. Tuż przed zakończeniem swojej kadencji, kilka hektarów gruntów zakupił na Isla Holbox prezydent Ernesto Zedillo. Na cyplu zachodnim, piękną posiadłość wybudował dyrektor dużego banku z Guadalajara. Obok niego zamieszkał Pablo Milanés – gwiazda salsy, za nim pojawił się inny bożyszcze rocka latino – Marc Anthony, jego sąsiadem ma być sam Ricky Martin. Stali się oni atrakcją wyspy, dając równocześnie zatrudnienie wielu jej mieszkańcom...

W krótkim czasie otwarto bowiem kilkanaście sklepików, pięć nowych restauracji, dwie kawiarnie, w tym jedną – prowadzona przez Szwajcarkę, żonę nauczyciela z pobliskiego Kantunilkin – w stylu *capuccino*. Koniunktura przyciągnęła ludzi, którzy dostrzegli w Holbox szansę przekształcenia wyspy w atrakcyjny ośrodek ekoturystyczny. Spółka włosko-holenderska odnowiła stary hotel „Faro viejo”, amerykańska nauczycielka uruchomiła warsztaty produkujące *artesanias*, wyroby artystyczne z muszli, dwa pensjonaty otworzyli Włosi, ośrodki *cabañas* zbudował Argentyńczyk, Niemiec, dwóch Polaków

z Kanady, wśród inwestorów znalazł się także piszący te słowa, stając się udziałowcem niewielkiego hoteliku „Esmeralda”.

W przekształcaniu wyspy nie zabrakło także Meksykanów, w tym samych mieszkańców wyspy; Amauri Villanueva i jego ośmiu braci kupili nowy, duży prom z prawdziwego zdarzenia, kucharz Perla założył dyskotekę, powstało kino, ośrodek zdrowia, wypożyczalnia wózków golfowych, rowerów, szkoła nurkowania, drogeria, emerytowany oficer armii meksykańskiej uruchomił lądowisko dla awionetek, a także regularne przeloty na trasie Isla Holbox – Cancun.

Biznesów byłoby znacznie więcej, gdyby nie koszty, które w Meksyku są wręcz astronomiczne. Kuriozalne są zwłaszcza opłaty notarialne; rejestracja spółki kosztuje prawie 15,000 peso, potwierdzenie kopii dowolnego dokumentu ok. 100 peso za stronę, upoważnienie notarialne to kolejne 10 – 20 tys. peso. Każda wizyta w urzędzie wiąże się z koniecznością wręczenia *propinas*, prezentu-łapówki, motywujących urzędników do pracy. Do tego dochodzą federalni inspektorzy od ochrony środowiska, gospodarki wodnej, planiści od zagospodarowania przestrzennego, księgowi, audytorzy podatkowi, skryby, adwokaci, których – wymuszone miejscowym prawem – serwisy idą w dziesiątki tysięcy peso każdy. Równie kosztowne są licencje, pozwolenie, zezwolenia, wizy etc. Wszystko to ma miejsce w kraju, gdzie minimalna płaca, którą pobiera ok. 40 proc. mieszkańców tego 100 milionowego narodu, wynosi ok. 900 peso miesięcznie. Pokojówka zarabia ok. 2000 peso miesięcznie, wzięty kucharz 4000 peso, lekarz ok. 5000 peso, policjant od 1000 do 2000 peso, a wysoki urzędnik państwowy... 3000 peso. Za jednego dolara w *casa de cambio* płacą niewiele ponad 9 peso.

Czy trudno teraz zrozumieć, dlaczego system jest aż tak skorumpowany? Meksyk to jedyny kraj świata, w którym gros pracowników państwowych utrzymuje się nie z podatków, lecz z łapówek...

Żeby robić interesy w Meksyku trzeba być naprawdę zamożnym człowiekiem. Tym bardziej, że sprawy urzędowe wleką się tam latami, przepisy są między sobą sprzeczne, najczęściej jednak ich nie ma, zaś decyzję wydaje urzędnik, uzależniając ją od swego własnego interesu, czyli wysokości *propina*.

Mimo tych wszystkich ułomności, federalizacja ziemi na Holbox była ogromnym postępem, niosącym ze sobą poprawę życia wieluset mieszkańców wyspy.

Zachęcony sukcesem Isla Holbox postanowiłem podobny zabieg zaproponować władzom gminy Wicko, opodal Łeby.

W czasach prl-u dominowało tu, zorganizowane w formie *pegeerów*, rolnictwo, z którego utrzymywało się ponad 50 proc. mieszkańców gminy. Z chwilą wprowadzenia transformacji ustrojowej po 1989 roku, i likwidacji gospodarstw uspołecznionych, ludzie ci w większości pozostali bez pracy. Od lat bezrobocie waha się od 40 do 60 proc. zdolnych do pracy mieszkańców gminy Wicko. Co prawda, część z *popegeerowskiej* ziemi znalazła się w rękach byłych pracowników uspołecznionych gospodarstw rolnych, ale nie zmieniło to w niczym ich sytuacji materialnej. Posiadane przez nich działki były niewielkie, brakowało kapitału na ich zagospodarowanie, nie bez znaczenia była także niska (piąta i szósta) klasa gruntów, a w związku z tym słaba wydajność plonów i wysokie koszty produkcji.

Sytuacji nie poprawiła masowa prywatyzacja dużej części *popegeerowskich* gruntów. Wprawdzie głównym jej użytkownikiem stali się przedsiębiorcy zagraniczni, na poły przemysłowe farmy holenderskie, irlandzkie czy niemieckie, które stać było na dokapitalizowanie produkcji, nawozy, meliorację, urządzenia i maszyny, to jednak inwestycje te wyeliminowały równocześnie pracę ludzką do minimum. Zatrudnienie na nich znalazła tylko niewielką część byłych pracowników *pegeerów*.

W normalnych warunkach wysokie bezrobocie powinno przyciągnąć do gminy Wicko przemysł czy inne gałęzie gospodarki, nie stało się tak jednak z kilku powodów. Po pierwsze, miejscowym bezrobotnym brak jest odpowiednich kwalifikacji, po drugie, i ten powód jest moim zdaniem znacznie ważniejszy, rolniczy charakter gminy uniemożliwia zagospodarowanie jej w dziedzinach pozarolniczych.

Zmiana przeznaczenia gruntów w ramach tzw. planu zagospo-

darowania przestrzennego jest w Polsce wciąż ogromnym problemem. Dość powiedzieć, że nawet posadzenie lasu na terenach rolnych napotyka sprzeciw władz, które na swoje usprawiedliwienie mają ileś tam ustaw zakazujących przeznaczania ziemi uprawnej na „cele pozarolnicze”. Nawet jeśli ten jej „rolny” czy „uprawny” charakter budzi poważne zastrzeżenia. Tak jak właśnie w gminie Wicko, której skarbem czyli kapitałem nie jest rolnictwo, lecz... turystyka.

Gmina Wicko znajduje się na obszarach nadmorskich – wsie Sarbsk czy Ulinia, na przykład – dzieli od plaży niespełna dwa kilometry. Nie mówiąc o tym, że na terenie gminy znajdują się dwa dziewicze jeziora o najwyższej czystości wody – Łebskie oraz Sarbsk. Dzięki silnemu nawietrznieniu, na jeziorze Sarbsk odbywają się od lat międzynarodowe mistrzostwa w windsurfingu, zimą natomiast regaty bojerowe. Znaczną część obszaru gminy zajmuje Słowiński Park Narodowy, a także, obfitujące w grzyby, runo leśne i zwierzyńce, ciągnące się kilkadziesiąt kilometrów na południe, Lasy Tucholskie.

Nie ma tam wielkich miast, ośrodków przemysłowych czy innych uciążliwości cywilizacyjnych, a jednocześnie do Gdańska jest niewiele ponad 100 km, do Słupska ok. 50 km. Tereny te znajdują się ponadto na historycznym szlaku hanzeatyckim, przyciągającym tutaj corocznie rzesze turystów głównie z Niemiec i Holandii. Powietrze jest czyste, klimat łagodny – słowem wymarzone miejsce dla rekreacji. Niemcy, w których posiadaniu znajdowały się te tereny przed wybuchem II wojny światowej, planowali zorganizować tam centrum agroturystyki...

Ze względu na swoją wyjątkowe położenie i walory uzdrowiskowe, gmina Wicko mogłaby stać się prawdziwą mekką spragnionych ciszy, czystości i niedrogiego wypoczynku tysiocy turystów. Na przeszkodzie stoją absurdalne przepisy własnościowe, zwłaszcza gdy chodzi o obrót ziemią. Ich zmiana leży w interesie wszystkich zainteresowanych stron; państwa, które pozbywa się w ten sposób problemów z łożeniem na zasiłki dla bezrobotnych; gminy, która osiągałaby z tego tytułu ogromne dochody, a zwłaszcza samych mieszkańców, którzy mieliby wreszcie stałe, pewne źródło utrzymania i żyli jak ludzie.

Moja propozycja była prosta. Zmienić w gminie Wicko, w trybie natychmiastowym, przeznaczenie ziemi. Uwolnić ją od absurdalnych, niczym nie uzasadnionych ograniczeń wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego, tym bardziej, że gmina takiego planu właściwie nie posiada. Zamiast więc utrzymywać na siłę parohektarowe gospodarstwo rolne, jego właściciel mógłby swoją ziemię podzielić na działki rekreacyjne i sprzedać je za stosunkowo duże pieniądze. Taka zmiana przeznaczenia ziemi, z rolniczego na rekreacyjne, wiąże się z podniesieniem jej wartości, a co za tym idzie, z wyższym podatkiem katastralnym. Z moich kalkulacji wynika, że wspomniany wzrost wartości byłby co najmniej dziesięciokrotny. Wpływy podatkowe gminy wzrosłyby jeszcze znacznie, gdyż grunty rolne klasy V i VI w ogóle zwolnione są od podatku. Pieniądze uzyskane z „racjonalizacji” przeznaczenia gruntów można by wykorzystać na rozwój bazy turystycznej...

Każdy mieszkaniec wioski, który by wyraził na to zgodę, otrzymałby pożyczkę hipoteczną na remont i podniesienie standardu swojego domostwa, aby tym samym sprostać wymogom ruchu turystycznego. Zamiast budować nowe hotele, motele czy pensjonaty, wyremontowanoby istniejące domostwa, podnosząc nie tylko ich wartość, lecz także standard życia mieszkańców. Pożyczki na ten cel, spłacanoby z części dochodów od turystów. Gwarancją wywiązania się ze spłaty pożyczki byłaby hipoteka zadłużonej nieruchomości.

W ten prosty sposób doszłoby do ożywienia martwego kapitału biedaków z gminy Wicko. Kapitał ten uruchomiłby lawinę kolejnych działań; nową infrastrukturę, nowe miejsca pracy, dał przykład innym regionom znajdującym się w stanie podobnego marazmu. Co więcej, aby proces ten uruchomić nie trzeba ani wielkich nakładów, ani kosztownych inwestycji, wystarczy zmiana przepisów. Zmiana kilku absurdalnych paragrafów. Na przeszkodzie stoi jednak szkodliwy monopol geodetów, planistów przestrzennych oraz notariuszy, którzy czynią to całe przedsięwzięcie niepraktycznym i nieopłacalnym.

Podział hektarowej działki rolnej na 10 działek rekreacyjnych, każda o powierzchni 1000 m. kw., wymaga sporządzenia rysunków

geodezyjnych, których koszt parokrotnie przekracza wartość dzielonej ziemi. Wykonanie takiego rysunku to kwestia kilku godzin pracy technika czy kreślarza. Niestety, przepisy wymagają, aby robił to licencjonowany geodeta. Czy trudno się dziwić, że wobec braku konkurencji liczy on sobie za te parę kresek tak słono?

Wobec braku aktualnego gminnego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązek jego wykonania spoczywa na właścicieli dzielonej działki. Koszt takiego planu – wskutek monopolu planistów – to także wielokrotność wartości ziemi. Gwoździem do trumny są opłaty notarialne, których wysokość sięga połowy wartości dzielonej ziemi. Wobec takich wydatków, niewielu gospodarzy na dzielenie stać, a jeśli nawet stać, to mimo wszystko przestaje być ono opłacalne.

Polska nie jest krajem bogatym, Polacy nie są narodem zamożnym. Naszym największym kapitałem jest ziemia, która stanowi grubo ponad 50 proc. posiadanych przez nas zasobów. Półwiecze socjalizmu uczyniło z niej jednak „martwy kapitał”. Należy go czym prędzej ożywić. Polscy politycy zamiast debatować nad sposobami obrzydzenia cudzoziemcom (i nie tylko) obrotu polską ziemią, powinni się zastanowić nad tym, co uczynić, aby kapitał ten przestał być martwy i zaczął przynosić jego posiadaczom – najbiedniejszym obywatelom tego kraju – konkretne i wymierne korzyści. Utrzymywanie istniejącego status quo, to utrzymywanie wiejskiej nędzy!

Mamy nadzieję, że książka Hernando de Soto „Tajemnice kapitału” uzmysłowi niektórym z naszych decydentów, że nie w wielkości budżetu, nie w zasiłkach, a tym bardziej nie w podatkach tkwi siła państwa, lecz w wolności i zamożności jego obywateli. Najwyższy czas, aby nas wreszcie uwolnić od, pętających inicjatywę i przedsiębiorczość, obniżających poziom życia, więzów prawnych. Pod tym względem nie różnimy się wiele od Meksyku, a gmina Wicko od *ejido* na Holbox. Skoro tam potrafili pójść po rozum do głowy, może potrafią także w gminie Wicko...

Jan M. Fijor

Isla Holbox, Meksyk - Sarbsk, Polska – zima 2002