

A harmadik viláig ingatlanai

2002. February 25.

Könyvismertetés

„Harmadik viláig” - gondoljunk bele, mit jelent ez a kifejezés. Hernando de Soto, Peru szabadpiacra szakosodott vezető kőgazdász szerint a viláig „fejletlen országokban”; az „lagemberek valójában hatalmas vagyonokkal rendelkeznek. Ha valaki „szeszadná” a „fejletlen országok szegényeinek”; tulajdonában lévő ingatlanok becsült értéke, akkor a világ összes valahol a 9,3 billió USA dollár lenne.

Hernando de Soto:
A tőke misztériuma: miért gyűz a kapitalizmus nyugaton,
és miért bukik meg minden más helyen

New York, 2000, Random House, 243 pp. „Harmadik viláig” - gondoljunk bele, mit jelent ez a kifejezés. A legtöbbben valószínűleg az Ázsiában, Afrikában és Dél-Amerikában élő szegények sőt zömmel a kőgazdászok akik a társadalmi szakközpontban kezdődő munkaelejti kőváltással semmiért sem rendelkeznek. Vagyon birtoklása e felidőzött kőpben egy kevés kivételtől, rendkívül gazdag személyre vagy családra korlátozott, akik a társadalom egyébként tagjait kizárják, a győzelemmel és luxusban élhetnek. Hernando de Soto, Peru szabadpiacra szakosodott vezető kőgazdász szerint ez a kőp hamis és egyben félrevezető viláig „fejletlen országokban”; az „lagemberek valójában hatalmas vagyonokkal rendelkeznek; ez a gazdagság teszt lehetősége a kereskedelmi és az ipari viláig virágzását és a foglalkoztatottságot. Ha valaki „szeszadná” a „fejletlen országok szegényeinek”; tulajdonában lévő ingatlanok becsült értéke, akkor a világ összes valahol a 9,3 billió USA dollár lenne. Csak az a gond, hogy e vagyon nem a tőrványos jogcímeken nyilvánított formában létezik, hanem „informális”; tulajdon, amit azokon a világrészekben a politikai hatóságok nem ismernek el, illetve nem is segé-tenek törvényesíteni. De Soto a Szabadság és Demokrácia Intézet elnöke; kutatáscsoportja részletes kutatásokat végez számos ország tőrványos kőváltási, informális szektoraiban. Legjobb könyvben, „A tőke misztériuma”; -ban (The Mystery of Capital) „szeszefoglalja a megállapítás; és figyelmeztetéseket fogalmaz meg a jövőre vonatkozólag. A szerző megállapításai kőzárított ilyen adatok szerepelnek Peruban a vidéki birtokok 81, a városi ingatlanok 53%-át a tőrványos jogrendben kőváltási birtokolják. Egyiptomban a vidéki ingatlanok 83, a városi ingatlanok 92%-a informális tulajdonban van. A Földközi-tenger szigeteken a vidéki ingatlanok 67, a városi ingatlanok 57%-át informálisan birtokolják. Végül Haitin a vidéki ingatlanok 97, a városi ingatlanok 68%-át a formális jogrendben kőváltási birtokolják. Ezek az ingatlanok vajon miért nem szerepelnek a tőrványos jogcímeken bejegyzett ingatlanok nyilvánításában? De Soto csoportjának becslése szerint Peruban 6 év és 11 hónap kell ahhoz, hogy egy ház felépítésére valaki megszerezze a tőrványos engedélyt; 207 adminisztrációs lépést kell megtenni irodában, a bejegyzett és pedig 728 adminisztrációs lépésben tőrványos. Egyiptomban az eljárás 6-11 évet vesz igénybe, valamint 77 bürokratikus lépés kell hozzá; 31 kőváltási névnyújtás hivatalban. A Földközi-tenger szigeteken az eljárás 1 évig tart 168 lépésben, 53 kőváltási névnyújtás és engedélyezési hivatal kőzreménykedésével. Ennek eredményeképpen ezekben az országokban a társadalom széles rétegei tőrványos kőváltási márkák nélkül. Az ingatlanos tulajdonlását nem jegyzik be semmiért hivatalos nyilvánításba vagy telekkönyvbe; ezáltal azt a benyomást keltik, hogy sokkal nagyobb a szegények, az elmaradottság, a vállalkozási tevékenység hiánya, mint a valóságban. De Soto kővetkeztetése: „A tőrványos kőváltási normatívái vált. A szegények máris átvették irányítását az ingatlanok és a termelési árszintjei mennyiségei felett.” Míg az informális szektor domináns elem a kőváltási ezekben az országokban, lehetővé teszi az embereknek, hogy megélhessék a krízis gondoskodójának, a rennyugyanakkor korlátozza a névleges és fejletlen potenciált. Tőrványos és magántulajdon De Soto törvényesíti, hogy ebben az informális rendszerben árszintjei mennyisége „magánvagyon halmozás” fel, mint „holt tőke”; . A magánvagyonhoz - családi házakhoz, viszonteladási ázletekhez, lakásépítésekhez, fázásudás jogcímek tőrványos bejegyzése nélkül a informális tulajdonosok kőptelenek bejutni a nemzeti vagy a globális piacokra. Szabályos kőváltási vagy hitelt szerezni az ingatlanokra szintén nehéz. Honnan tudja a hitelnyújtás, ki az ingatlan, mi lehet a becsült piaci érték, kinek a jogi segétségei szíjmentes gond esetében, ha törvényesíteni kell a kőváltási névnyújtás feltételeit, és hogyan lehet ártuházni az ingatlan jogcímét? Jelenleg a pénzügyi kapcsolatok a helyi kőváltási szegény korlátozottnak, ahol az informális szókészlet szabályok spontán módon alakultak ki és formálítottak olyan kőváltási mőnyek kőzárított, ahol a helyi lakosok, kereskedők és gyártók elismerik, tiszteletben tartják, sőt törvényesítik a tulajdonjog az ország formális tőrványoséinak létezésén és ellenőrzésén kőváltási. Ezekben az országokban a piaci és jogrend alakult ki: a hivatalos, amely megfelelően nyilvánítja az ingatlanokat és törvényesíti a hozzájuk fáz jogokat, meg az informális, amely az „alvilág”; -ban márkák. De Soto a formális jogrendet „győri le, mint egy „vegébura”; alatt lévő vődett és biztonságos világot, amely kőpes a formális és hatékony márkák dőre. Akik a burján kőváltási rekedtek az informális szektorban, csak korlátozottan kőpesek tovább fejlődni és integrálódni a viláig kereskedelmi kőzárított ágába, amely utat nyitna a magasabb áletszínvonal tartásáért. A nyilvánított titka, mondja De Soto, hogy az elmúlt 200 évben Európa és Észak-Amerika kialakította a jogi intézményeket és reformjait annak érdekében, hogy szinte mindenkit ingatlanostul integráljon a hivatalos piacba. Nyugaton elvileg mindenki a biztonságos ingatlanjogok, hatékony tőkefelhasználás és ártulási thatás pénzügyi piacok „vegébura”; -ja alatt, vagyonok és tulajdonosaik termelési potenciálja felszabadulhat. De Soto magyarázata szerint nyugaton az áletszínvonal csak akkor nőtt meg, amikor a kormányok megreformálták a tőrványosékat és az ingatlanrendszer a munkamegosztás egyszerűsítésére cőljátszó. Miután az integrált ingatlanrendszerek jászhatósága kővetkeztetett, a lagemberek kőpessé váltak termelési tevékenységük névlegesé, specializálódni tudtak az egyre szélesedő piaca

együttal fokozni tudják a túkefelhalmozást is. A szerző az XIX. századra ásszpontosít - ekkor alakult ki az amerikai gyakorlat - amikor lassanként megteremtették az erőszakos áldfoglalások problémájának kezelésére szolgáló helyi, állami és szövetségi jogrendet, illetve megállapították a föld és a rajta lévő értékek, valamint a hozzájuk fűződő jogok megőrzését és a föld és a rajta lévő értékek jogi kritériumait. De Soto szerint a harmadik világra fejletlen országainak kellene kimágnia, hogyan lehet összehozni és egybeolvasztani az ingatlanulajdonlás formális és informális rendszereit, hogy abból egy végleges, megreformált, integrált, árványos rendszer szülessen. Véleménye szerint a világrészekben a hatalmas mennyiségű, magánkézben lévő ingatlanra és vállalkozási potenciálra csak ezt kellene kivetni, hogy kreatív és dinamikus erőket szolgáltasson a területi átmenet hajtásához, vagy másképp a nyereség magasabb szinttel rendelkező korszerű piacgazdaságokká. De Soto részletesen leírja a megvalósítás jogi és politikai változtatásokat, és azt is, hogyan lehet legyőzni azokat, akik leginkább ellenzik a társadalom politikai, jogi és szociális hierarchiájának módosításait. A szerző megátallás szerint nem csupán nagy szákság van ezekre politikai és jogi reformokra, hanem egyenesen áfontossággal a szűrgésű vághajtásuk. Annak ellenére, hogy a hidegháború végéig, és a Szovjetunió megszűnt, a fejletlen országok ideológiai és politikai kéréiben még mindig a marxista gondolkodás maradt. A kálfelfőle rétegekben a szűrgésű kollektivisták - figyelmen kívül hagyva a intervenció és neo-merkantilista rendszereket, melyek ezekben az országokban eluralkodnak a szabadpiaci kapitalizmus helyett -, ámutathatnak arra, hogy a szégyeneknek nincsenek lehetőségeik, hogy mennyire ká-vál vannak a rendszerben, en, milyen félélemben élnék, hogy a hatalmasok és gazdagok megsarcolják őket, vagy elkobozzák az ingatlanaikat. "Azok számára, akik ezt nem vették észre - figyelmeztet De Soto - máris a az anti-kapitalizmus és anti-globalizmus fegyvertára." A szégyenek a világban sok helyen ki vannak zárva azon ingatlanok formális és árványos nyilvántartásból, amelyeket informálisan máris birtokolnak, kezelnek és ávelmezésen használnak. Az ilyen országok politikai elitje pedig úgy manipulálja a jogi rendszereket, hogy a kiváltságosokra és monopóliumokra ávaló egyenlőtlen rendszer ká-vál a államuk vagyontit elkobozhassák, v keresztül zsarolhassák őket. Amíg a harmadik világra országai azonos vádelmet ká-nálnak "minden becsület és békés ingatlanulajdonosnak", azokban az országokban az emberek tányomás tábbságe a piacellenes kollektivisták demagóg á-gáreteinek és álmainak kálfőnyá» példája lesz. Ha nem teremtik meg és nem teszik biztonságossá a piacialapú ingatlanjogokat mindenütt a világon -, figyelmeztet De Soto - akkor a XXI. században ismét forradalom lesz a kapitalizmus ellen; nem azért, mert a kapitalizmusnak el kellene buknia, hanem azért, mert soha nem is valósult meg olyan álfőletesen, hogy mindezen társadalmak polgárai álvethessék az elányeit, és árdéká legyen a ányleges szabadpiaci rendszer megáurzása. A kálfőnyismertetést Richard M. Ebeling, a kálfőgazdaság professzora (Hillsdale College, Michigan, USA) kászá-tette, megjelent a The Future of Freedom Foundation Freedom Daily c. kiadványában 2001. februárjában. (Ebeling az alap-tvány alelfőke). További információ: www.fff.org/freedom/0201f.asp (Fordította: Táth Mária, Földmárósi és Tárvázókelési Intézet)