

ВЪВЕДЕНИЕ

ГРАДОВЕ И НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ

Най-вероятно сложното явление "недвижима собственост" е възникнало далеч в миналото, в зората на човешката цивилизация. Логично е да се предполага, че първоначално се появява по отношение на онази част от земната повърхност, на която живее племето. В историята обаче невинаги очевидната логика се покрива с историческата истина. Например оцелелите до съвременността първобитни общества (племена в Африка, Амазония, индианците в Северна Америка и др.), които не са стигнали до организация на бита си в населени места от типа на градовете, не познават частната собственост върху земята. Това подсказва, че възникването на градовете, частната собственост върху земята и дълготрайните обекти върху нея са явления, неразривно свързани едно с друго. При това характерът на тази връзка не е на повърхността и не е очевиден. Но фактът е налице: възникването на градовете е водораздел в човешката цивилизация и начало на частната собственост върху земята и трайните обекти върху нея. Струва си да насочим поглед към сложното социално явление "град".

Понастоящем повече от половината от населението в света живее в градове. В световен мащаб се увеличава броят на мегаполисите с население над 10 милиона жители. Те се превръщат във властови центрове, чиито сфери на влияние включват по-малки градове. С ускоряването на урбанизацията градовете стават елементи на сложна глобална система.

За градовете наистина е подходяща аналогията с жив организъм. Този организъм не само е сложен сам по себе си, но е подсистема на национални, регионални и глобални системи. Градовете съществуват, защото разрешават много проблеми на своите жители. Икономическите са водещи сред тях, но те са преплетени и взаимно се обуславят с множество други – социални, политически, екологични и т.н. Например градовете оцеляват, защото поради разделението на труда, частната собственост и класовата организация на общността осигуряват по-добро използване на наличните ресурси от номадството и селските поселения. Но всички посочени явления са станали възможни в резултат от търсенето на сигурност. Събирането на големи групи (с цел безопасност) води до затруднения в свободното придвижване. Съответно се налага уседнал начин на живот и укрепване на подходящи природни местности. Естественният природен стремеж за доминиране над останалите и необходимостта от координиране на усилията при разделение на труда водят до първите по-устойчиви властови структури. Да не забравяме, че разбирането на властта изисква познаване на мотивацията както на властващите, така и на подвластните. Устойчива е само конфигурацията, при която свободата се разменя срещу сигурност. Всъщност

точно стремежът към сигурност (на този ранен етап, свеждан до физическо оцеляване) е първопричината за усъвършенстването на ранните общества. После тези общества развиват и подобряват икономическите си системи, което им позволява да издигнат сигурността си на по-високо равнище. Вече към възможностите за физическо оцеляване се прибавят и такива за по-добро качество на живота (потребление).

Това грубо очертаване, в едри шрихи, на разгърнати исторически процеси се прави само за да се подчертае сложната роля на икономиката за възникването и оцеляването на градовете. Последните съществуват векове поради икономическите си системи, но тези системи са резултат от сложни исторически, социални и политически процеси. Според Бродел няма град без задължително разделение на труда, както няма и развито разделение на труда без въздействието на града. Няма град без пазар, както няма регионални и национални пазари без градове. Няма градове без власт, която едновременно принуждава и защитава. Нещо повече, когато има власт от по-висок порядък (напр. на държавата), тя задължително има свое представителство в града. Без градовете няма отваряне към света и размяна на далечни разстояния. Това, което днес наричаме история, е резултат от появата на града като носител на писмеността. Всъщност градът прокарва най-старото и най-революционното разделение на труда – между полските работи и дейностите, наречени градски.¹

За Маркс противопоставянето между града и селото започва с преминаването от варварството към цивилизацията, от племенния строй към държавата, от местната към националната ограниченост.² Може би тези твърдения звучат малко абстрактно, но лесно могат да се намерят илюстриращи примери.

Ние говорим абстрактно за цивилизация, общество, власт и т.н., казваме, че са свързани с частната собственост върху земята и обектите върху нея (т.е. с недвижимата собственост), но често пропускаме, че всичко това се материализира не някъде другаде, а именно в пространството и времето (историята) на града. Често тази връзка не е ясна и очевидна. Нека се опитаме да я проследим.

Това, което отличава човешките общности от останалите, е, че ние, хората, използваме природните продукти не наготово от природата, а в преработен вид. Благодарение на това сме в състояние да удовлетвори́м множество различни по характер потребности. Колкото по-развито е дадено общество, толкова повече и по-разнообразни продукти за потребление създава то от изходните природни ресурси. Последните са (условно) еднакви за всички общества, но само развитите ги превръщат в богато разнообразие от възможности за потребление. В основата на това превръщане е разделиението на труда. Чрез него се създава "богатс-

¹ Бродел, Ф. Структурите на всекидневието: Възможното и невъзможното. С., изд. "Прозорец", 2010.

² Marx, K., F. Engels. German Ideology in the Collected Works of Karl Marx and Frederick Engels: Volume 5 International Publishers, New York, 1976.

твото на народите", както подчертава Адам Смит. Но тук има един момент, който в икономическата наука понякога се пропуска. Ние разглеждаме пазара като свързващо звено в този процес и това е безспорно. Но по-сложните структури, свързани чрез пазара, се надграждат върху по-прости, при които като връзка действат механизмите на властта. Тази връзка може да се проследи навсякъде, където човешко общество усвоява природата (природните ресурси) и превръща (с помощта на разделението на труда) в полезни за хората продукти. Нека вземем за пример една от първите човешки стъпки в посока към цивилизованост – усвояването на огъня. Отделният човек (отделният член на рода или племето) не е в състояние сам да го поддържа. Около огъня се разгръща сложен комплекс от отношения между хората – едни събират дърва, други ги подреждат по определен начин около огнището, за да съхнат, някои са постоянно наоколо, за да подават дърва, да не загасне и т.н., и т.н. Чудесен пример за разделение на труда! Процесът не е по силите на отделния човек, но като група хората го осъществяват и им остава време за други дейности – събирачество, лов, грижа за децата и др. Всичко се организира и направлява от опитен човек или хора – старейшина или група старейшини. Резонен е въпросът как групата първобитни хора стига до тази толкова сложна за тях организация? Най-вероятно постепенно, стъпка по стъпка, след дълъг период, по метода на пробите и грешките. Тези, които имат късмета да бъдат дълголетници (преживявали са 25 – 30 години), като живи свидетели предават този опит на следващите. Постепенно се появяват леки подобрения, които също се превръщат в част от споделяния опит и се предават на поколенията. Описаната картина е ярка илюстрация на обективния характер на обществените отношения. Всеки човек поотделно участва в процеса, мотивиран от необходимостта да се стопли. Но никой (освен старейшините) няма цялостен поглед върху нещата. Дори самите те не разбират механизма на причинно-следствените връзки, но спазват традицията, която само те познават от опита си. Възниква йерархична структура, т.е. властова – с властници (старейшините) и подвластни (останалите). Подвластните се отказват от свободата си, заменяйки я за ценно благо – топлината. Природният механизъм поддържа стабилността на структурата. Ако някой от подвластните не се подчинява, технологията се нарушава и огънят загасва. Това е смъртна опасност за племето и всички се обръщат срещу нарушителя на реда, отнел им благото топлина с неподчинението си. За да предотврати подобни неблагоприятни последици, племето може да отдели ресурси, напр. специална група хора, които основно да се занимават с поддържането на реда, в съответствие с указанията на старейшините. Ето една истинска властова структура от властници с мисия и подвластни, готови да следват заповедите им. В основата е природният процес горене, а върху него чрез разделение на труда се изгражда йерархична пирамида, на върха на която са старейшините. Макар и сбор от усилията на отделните хора, тази социална структура е система, а не механичен сбор. Нейната функция е коренно