

TOKA  
SFIDA DHE MUNDESIA

nga Susan Witt dhe Robert Swann

Maj 1995

Shoqeria E.F.Schumacher

## Toka: Sfida dhe Mundesia

nga Susan Witt dhe Bob Swann

"Ne abuzojme me token sepse ne e shohim ate si nje komoditet qe na peket neve. Kur te shohim token si nje komunitet te cilit ne i perkasim, mund te fillojme te perdorim ate me dashuri dhe respekt".

Aldo Leopold, Kalendar i qarkut kohor, (1949)

### **Ne seder per t'ia dale mbane**

Aldo Leopold paraqiti nje sfide te dukshme: neqoftese ne duam te edukojme nje kulture te dashurise dhe respektit per token, atehere toka nuk do te jete me nje artikull per t'u shitur dhe blere ne treg. Leopold ishte duke pershkruar jo vetem nje etike te re per token por nje transformim te maredhenieve tona me token, realisht dhe me veprime. Asnje permbledhje e ndryshimeve thelbesore mbi trajtimin ekonomik te tokes, nuk mund te ndikojne ne qendrimin ndaj tokes, bazuar ne psikologjine Amerikane. Asnje permbledhje e kontrollit radikal te sistemit te krijuar per pronesine mbi token, nuk do te arrinte rezultatet qe Aldo Leopold ka perfytyruar.

A eshte deklarata e Leopoldit, parrulla per nje inisiativte te gjere per nje mjedis te ri, apo ajo paraqet mendimet utopike te nje ekscentriku? Deri ku do te guxoje sedra jone te arrije?

Shume probleme te kohes sone kerkojne zgjidhje te reja te guximshme. Shperberja e shpejte e sistemeve egzistuese ben thirrje per kurajo, fleksibilitet, fushepamje, dhe vendosmeri kembengulese. Asnje familje nuk ka ngelur e paprekur nga pasojat tragjike te nje mjedisi jo te pershtatshem, me dhune ne rruge, me shperndarje te padrejte te ardhurave, ose me tjetersimin qe vjen nga mungesa e bashkesise. Fatmiresisht, tani ka nje njohje ne rritje te pergjegjesise sipas shkalles

qe u takon, per keto kushte dhe nje deshire te mire per te ndare se bashku rrezikun me qellim qe te arrihen rezultate te perbashket.

Gjate 10 vjeteve te fundit, levizja ambjentaliste ka mesuar se nuk eshte e mjaftueshme t'i thuhet jo, zhvilluesit te skenes ne rruge pa u thene po disa formave te tjera te mjeteve ekonomike perkates te jeteses se fqinjeve te tyre. Ndergjegjja jone nuk mund te çlirohet nga nje fushate agresive per te riqarkulluar sasine e madhe te harxhimeve per mallrat e konsumit qe vijne ne shtepite tona ose nga masa te tjera me qellime te mira por kundervepruese. Krijimi i poçave te drites me me shume efektivitet energjie, le vetem nje gjurme te vogel ne perdorimin e gjere kombetar te energjise se pazevendesueshme. Mbrojtja e nje cope toke me ane te kufizimeve per te ruajtur ate, sjell rritjen e çmimeve te tokave fqinje dhe i ben ato me te prirura ndaj zhvillimeve te pavolitshme. Ndalimi i shitjes se fildishit nuk e pengon gjymtimin e elefanteve.

Eshte koha per veprime te nje natyre te gjere te shtyra nga kauza e pergjithshme dhe miratimi i pergjithshem, veprime qe te jene te guximshme dhe pozitive, veprime qe te reflektojne nje te kuptuar te gjere te pergjegjesive tona ndaj tokes dhe ndaj njeri-tjetrit. Brezat e ardhshem nuk meritojne me pak se kaq. Ne duhet dhe mundemi te permbushim sfiden e Aldo Leopoldit.

Planifikimi i centralizuar per perdorimin e tokes nen zoterimin e shtetit provoi qe ishte nje deshtim i madh, qe ka shkembim jo te rregullt te tokes ne tregun e hapur. Si do te krijojme ne nje sistem te ri te shperndarjes dhe te tokes qe te jete i drejte per te gjithë dhe ekologjikisht i paster? Si do te dukej nje sistem i tille?

### **Cfare na fal toka**

Ekonomisti Ralf Borsodi, ne librin e tij "*17 problemet e njeriut dhe te shoqerise*", ben dallimin midis atyre gjerave qe mund te zoterohen ne menyre ligjore dhe po keshtu te tregtohen, dhe atyre qe i perkasin sferes se "kujdestarise", nese perdorim termin e Gandhit. Cfare dolloj gjeje qe krijon nje individ si rezultat i punes se bere mbi token- te korrat nga kopshti i tij, trikoja e thurur nga leshi i tjerre- eshte prone private dhe me te drejte mund te tregtohet si mall tregtie. Megjithate, vete toka dhe burimet e saj, qe jane ofruar nga toka dhe buxheti i kufizuar, duhet te mbahen nen kujdestari dhe perdorimi i tyre te mbeshtetet ne baza te kufizuara per brezat e tanishem dhe te ardhshem. Kur nje individ i lejohet nje pronesi private mbi nje burim kaq te kufizuar, ky individ ka nje avantazh te padrejte ekonomik.

Pamjaftueshmeria e tokes se punueshme dhe nje kerkese e rritur per te, rezulton ne nje rritje te vleres se tokes pa u bere asnje perpjekje nga ana e pronarit te tokes. Potenciali i fitimit spekulues, karakteristik per sistemin e tanishem te pronesis private mbi token, ushtron presion te tmerrshem ndaj pronarit te tokes per te maksimalizuar vleren ne dollare te tokes duke e zhvilluar ate. Perdorimi i rregullimit zonal dhe kufizimet per te ruajtur ate, jane nje metode e kufizuar dhe me kosto ne rritje per shfrytezimin e tokes.

Nje rezultat i metejshem i aftesis per te kthyer token ne artikull tregtie, eshte qe pasuria e krijuar nga komuniteti do te drejtohet fillimisht mbi token- nga e cila parashikohen perfitime te medha- me te medha se nga nje biznes i ri i vogel. Ekonomia lokale bie ne amulli kur kapitali i nje komuniteti eshte i lidhur me token. Kredite per pronaret e biznesit te vogel po shterngohen. Rajoni humb shumellojshmerine e ndermarjeve, qe eshte baza e nje ekonomie me te qendrueshme dhe nje sektor biznesi me pergjegjesi me te medha mbi ambjentin. Kur nje rajon e shkeput kapitalin e tij nga toka, kjo krijon kapitale te rinj per investim, qe mund te aktivizojne aftesite e imagjinuara te komunitetit per te kryer nje biznes te ri lokal qe do te prodhoje mallra dhe do zevendesojte sherbime qe me pare importoheshin nga rajone te tjere. Kapitali i ri i investimeve mund te lehtesojte prodhimin rajonal te rritur dhe forcon ekonomite rajonale kundrejt luhatjeve ne nje ekonomi me te gjere.

Ne kulmin e harese (gezimit) te viteve '80, ne rajonin e shoqerise E.F.Sshumacher ne Berkshires gjate nje weekend-i te banoreve te zones, duhej vihej nje tablele: "per shitje" ne oborrin e perparshem dhe te ofrohej prona kundrejt nje çmimi teper te fryre, dhe te shikohej nese do kishte ndonje kerkese. Mundesia per te goditur ne shenje eshte joshese per shume njerez- eshte nje loje e rrezikshme me token si bosht. Mundesia e pranishme ne çdo kohe per te shitur token per nje perfitim te madh dhe pastaj largimi nga zona, ngre angazhimin e komunitetit dhe vendit, qe eshte mbrojtja e fundit per trashegimine tone te perbashket: lumenjte, liqenet, pyjet dhe tokat e egra.

### **Kujdestaria rajonale**

Koncepti i Trustit te Tokes se Komunitetit (TTK) i zhvilluar nga Robert Swann, president i shoqerise E.F.Schumacher, ofron nje menyre praktike per te larguar token nga tregu dhe per t'a vendosur ate ne nje sistem kujdestarie mbi bazen rajon-per-rajon. Swann u frymezua nga Ralph Borsodi dhe nga puna e Borsodit me J.P.Narayan dhe Vinoba Bhave, qe te dy nxenes te Gandhit. Vinoba shkoi fshat me fshat ne zonen fshatare te Indise ne vitet 1950 dhe 1960, duke i grumbulluar

njerezit bashke dhe u kerkonte atyre qe kishin me shume toke sesa kishin nevoje t'u jepnin nje pjese vellezerve dhe motrave te tyre me te varfer. Kjo inisiative ishte njohur me emrin "Boodan" ose Levizja e Dhurimit te Tokes, dhe shume nga udheheqesit e Indise moren pjese ne kete levizje.

Disa nga pronaret e rinj te tokes, megjithate, u dekurajuan. Pa mjete per te punuar token dhe pa fara per te mbjelle, pa nje sistem kredish te perballueshem per te blere keto gjera kaq te nevojshme, toka ishte e padobishme per ata. Ata shpejt ua shiten pjeset e tyre pronareve te medhenj dhe u larguan per ne qytet. Duke pare kete, Vinoba e ndryshoi sistemin Boodan ne sistem Gramdan ose Sistem i Dhurimit te Fshatit. Gjithe toka e dhuruar, si rrjedhim mbetej brenda fshatit. Fshati me pas e jepte token me qira dhe e merrnin ata qe ishin te afte t'a punonin ate. Qiradhenia skadonte nese toka nuk punohej. Levizja Grandam frymezoi nje numer trustesh te tokes rajonale te fshatrave qe paraprine Trustet e Tokes se Komunitetit ne Amerike.

I pari Trust i Tokave te Komunitetit (TTK) ne kete vend, i lejoi fermeret Afrikano-Amerikane ne Jugun fshatar te fitojne mundesi perdorimi ne token e fermes dhe ta punonin ate me siguri.

Robert Swann punoi me Slater King, nje kusheri i Martin Luther King, Jr., per te zhvilluar Komunitete te Reja ne Albany, Georgia. Ata u mbeshteten ne dokumentat ligjore te Fondit Kombetar Izraelit per te ndertuar organizaten. Fondi filloi te shtjere ne dore toke ne Izrael nga nisja e ketij shekulli dhe tani zoteron 95% te tokes ne Izrael. Ka nje histori ligjore te gjate dhe te formuar te dhenies se tokes me qira ndaj individeve, kooperativave, dhe komuniteteve te paramenduar si kibbutzim. Swann dhe nje grup nga Albany udhetuan ne Izrael ne 1960 per te studjuar rezultatet e kesaj metode te dhenies se tokes me qira. Ata vendosen per nje model qe perfshinte tokat e dhena me qira individuale per shtepi ferme dhe dhenien me qira kooperatives per toke ferme. Grupi me pas bleu nje ferme prej 5.000 akra ne Gjeorgjine fshatare, zhvilloi nje plan per token, dhe ia dha ate me qira nje grupi fermeresh Afrikano-Amerikan. Dokumentat ligjore jane testuar dhe levruar qe prej '60-es, dhe qindra Truste te Tokave te Komunitetit veprojne tani, dhe mjaft te tjere ne stadin e planifikimit. Kembengulja dhe largpamja e ekipit ne Gjeorgji, e motivuar nga e drejta e fermereve Afrikano-Amerikane per te punuar token ne menyre te sigurte dhe te perballueshme financiarisht; i dha nisme nje levizje TTK ne kete vend.

### **Struktura organizative**

Nje Trust i Tokes se Komunitetit eshte organizate jo-per te bere-fitime, me anetaresi te hapur per çdo vendas te rajonit gjeografik ose biorajonit ku ai eshte lokalizuar. Qellimi i nje TTK eshte te krijoje nje institucion demokratik per te zoteruar token dhe per te mbajtur vleren-e-perdorimit te tokes ne dobi te komunitetit. Efekti i nje TTK eshte te siguroje mundesi te perballueshme ekonomikisht te perdorimit te tokes per ndertime shtepish, punimin e tokes, biznesin e vogel, dhe projektet qytetare. Ky efekt mund te arrihet kur nje pjese e dukshme toke ne nje zone eshte zoteruar nga TTK.

Disa TTK jane organizuar si organizata bamirese te çliruara nga taksat per qellime te ndertimit te shtepive per te varferit, por kjo kufizon aktivitetet e tyre vetem ne nje çeshtje, dhe duke mbajtur status te çlirimit nga taksat merr perparesi ne arritjen e qellimit te TTK per reformen e tokes mbi baza te gjera. Ne nuk rekomandojme kerkimin e statusit te çlirimit nga taksat por ne vend te kesaj nxisim krijimin e organizates se Trustit te Tokes se Komunitetit qe mund te zoteroje dhe manaxhoje token per nje mori perdorimesh brenda rajonit.

Nje TTK perfiton toke me ane te dhuratave ose blerjes dhe me pas zhvillon nje plan te perdorimit te tokes per parcele, duke identifikuar cila toke do te mbetet gjithmone e eger dhe cila do te mbeshtese zhvillimet me perpjekje te pakta. Nje Trust i Tokes se Komunitetit rrit ekosisteme te shendetshme dhe nje perdorim social perkates te tokes. Planifikuesit nxisin energjite e vendasve te rajonit per te percaktuar perdorimet me te mira te tokes- hapesirat rikrijuese, ruajtjen e formave te jetes se gjallesave, afariste te pergatitur per nje industri lokale, per te siguruar toka ferme per rajonin, strehim te perballueshem ekonomikisht dhe po ashtu zyra te tilla. Trusti i tokes me pas jep me qira vende per qellimet e rena dakort. Qiraja vazhdon per 99 vjet dhe eshte e trashgueshme dhe ripërterihet sipas kushteve origjinale te mareveshjes. Marresi i tokes me qira zoteron ndertesat dhe restaurimet bujqesore mbi token por jo vete token. Persa i perket rishitjes, marresi i tokes me qira eshte i kufizuar te shese ndertesat dhe permirosimet me koston e kembimit te tanishem, duke perjashtuar vleren e tregut te tokes nga transferimi.

Kufizimi per rishitjen siguron qe toka kurre me nuk do te shfrytezohet dhe do te siguroje mundesi te kenaqshme perdorimi te tokes per brezat e ardhshem. Planet e perdorimit te tokes sigurojne qe baza burimore eshte mirembajtur dhe pasuruar, dhe nuk eshte harxhuar. Qiraja e Trustit te Tokes se Komunitetit eshte nje mjet per te arritur objektivat sociale dhe ekologjike.

TTK si organizate ekonomie toke e rajonit eshte nje koncept novator krahasuar me modelet tradicionale te zoterimit

te tokes ne SH.B.A., por rrenjet e saj kthehen prapa ne traditen e koloneve te hershem ne New England qe sollen praktiken e "te pergjithshmes" nga Anglia. TTK nuk eshte thjesht nje metode per zoterimin e tokes se perbashket; ajo eshte nje menyre qe komuniteti te zoteroje toke per "dobine e perbashket". Kjo nenkupton te zoterosh token jo vetem per ta mbrojtur ate nga mbizhvillimi por gjithashtu per te siguruar se toka me e mire eshte ruajtur per toke ferme dhe qe zonat ekologjikisht te ndjeshme nuk jane shkaterruar ne levizjen e shpejte per zhvillim. TTK ofron toke ferme si edhe troje shtepish dhe troje tregtare permes nje qiraje me afat te gjate. Qiramarresi i paguan TTK nje qira mujore te rregullt per token, dhe trusti si shkembim eshte pergjegjes per pagimin e takses dhe te hipotekes per token. Manaxhuar dhe financuar siç duhet, te ardhurat nga qiraja e tokes jane te mjaftueshme per te krijuar nje fond per te blere toka te tjera. Ne menyre tipike, plani i perdorimit te tokes me qira do te kufizonte numrin e strukturave per vend dhe do te specifikonte praktika te punimit te tokes qe e ripërterijne token (dheun). Qiramarresit behen pronare te ndonje ndertese ose te restaurimeve qe ata bejne mbi token, por ata nuk jane lejuar te shesin dhe as te japin token me qira, toka mbetet pergjithmone e zoteruar nga Trusti.

Trusti i Tokes se Komunitetit eshte nje institucion demokratik, me potencialin per te zoteruar shumicen e tokes ne nje rajon. Metoda e qiradhenies ofron edhe siguri edhe paanesi per qiramarresit duke inkurajuar investimet e tyre afatgjate dhe duke i ndihmuar ata te krijojne rrenje te thella ne komunitet. Anetaret e Trustit te Tokes se Komunitetit sigurojne jo vetem per vete por dhe per komunitetin si nje te tere.

### **Nje mjet planifikimi novator**

Toka e zoteruar nga nje TTK nuk eshte domosdoshmerisht fqinje ose e kufizuar ne zoterimin total te siperfaqes ne akra. Trusti i Tokes se Komunitetit te Woodland-it, i organizuar nga Marie Cirillo ne Clairfield, Tennessee, zoteron mbi nje mije akra toke ne parcela te ndryshme jo fqinje. Ai eshte nje mjet qe vendasit e rajonit te ushtrojne kontroll dhe te kene mundesi perdorimi te tokave, te cilat kane gene zhveshur nga burimet e tyre me te mira prej pronareve te korporates dhe pastaj jane braktisur. Biznesi i vogel mbeshtetur te lenda e drurit, kampingu, rritja e bimeve qe perdoren ne mjekesi, dhe strehimi jane gjetur tani ne token qe me pare perjashtonte vendasit.

TTK e di qe krijesat njerezore jane nje pjese e realitetit ekologjik te nje rajoni dhe qe ne te arrijme synimet e pastra ekologjike, ne duhet gjithashtu te mbeshtesim

objektivat ekonomikisht te paster. Afrimi i TTK ndaj planifikimit te perdorimit te tokes kerkon nje perzierje te qendrueshme dhe te pajtueshme te ruajtjes, rikrijimit, strehimit, tokes se fermes, dhe industrive rajonale ne shkalle te vogel. Kjo nenkupton perdorimin e hapësirave te tokes ne nje menyre te tille qe shtepite nuk i ngjiten pas, ose i ngjiten minimalisht, tokes se fermes dhe pyllit. Meqe Trusti i Tokes se Komunitetit eshte zoteruesi i gjithe ngastrave ne nje hapësire toke, ai mund te perfshije strehimin, ndertimin e korsive te ndara te rrugeve, dhe percakton zonat e perdorimit te pergjithshem, duke kufizuar me ane te saj sasine e tokes qe nevojitet per ekonomine shtepiake. Individet japin me qira nje truall shtepie por jo nje ngaster shtepie.

Ne qytetin e South Egremont, Massachusetts, ku ne jetojme ne token e TTK, zonimi lokal flet per dy akra toke per shtepi, me nje kopesht shtepie nga rruga prej 150 kembe. Nje zonim i tille inkurajon shperberjen e fermave dhe pyllit sepse korsite e rruges kalojne permes hapësires bosh per ne çdo shtepi. Trusti i Tokes se Komunitetit ne Berkshirin jugor zoteron nje hapësire toke prej 9.7 akra me kater ngastra shtepie te lokalizuar rreze malit Jug End. Shtepite jane grumbulluar ne menyre te tille qe te ngjiten sa me pak qe te jete e mundshme me kopshtet e pemeve rrethues.

Cdo ekonomi shtepiake jep me qira nje truall shtepie prej 1/2 akre me teper sesa nje ngaster 2.4 akra. Meqe TTK ka tapi per te kater ngastrat, ai mund te jape me qira pjese te çdo ngastre per te krijuar nje truall shtepie perderisa vete shtepia bie brenda kufijve te ngastres. Kjo lejon planifikim specifik per trualle, dhe e ben qirane nje mjet planifikimi me te levruar sesa zonimi. Ne rastin tone, shtepia jone eshte ne ngastren B, korsia e rruges ne ngastren A, dhe kopshti yne ne ngastren C. Shumica e 9.7 akrave eshte lene e paprekur si nje kopesht shtepie.

TTK i jep me qira kopshtin te veçuar nje fermeri vendas, Bernard Kirchner-it, qe kujdeset per te dhe vjel mollet e mbjella me pare ne token e dhene me qira nga gjyshi i tij. Qiraja e tij eshte e pandikuar nga ndonje ndryshim i ardhshem i pronesise te shtepive te tyre. Siguria e qirase e mbush ate me nxitje per te planifikuar per shendetin afat-gjate te tokes dhe pemeve, dhe keshtu edhe per qendrueshmerine e fermes. Bernard gjithashtu ka mbjelle trungje shumevjeçare- mjeder, shpjegull, dhe molle te reja, dardhe dhe peme qershie. Nese ai do te kete nevojte te levize nga vendi, ai mund te shese restaurimet e bera prej tij (gardhimin, pemet e molleve, dhe trungjet e frutave te tjere), por nuk mund te shese token. Me paanesi ne ngaster ai eshte inkurajuar te investoje per te ardhmen dhe te mbetet nje anetar i komunitetit.

Trusti i Tokes se Komunitetit pagoi tatimin e tregut per kete toke ne 1980. Me kalimin e viteve taksat e qirase te



grumbulluara nga ngastrat e shtepive shlyen llogarite me hipoteken. Strehimi, perdorimi me intensiv i tokes, mbajti barren per te financuar. TTK nderkaq ishte i afte te mbante koston e qirase se Bernardit shume te ulet- ai ben pagesat e tij per pije mollesh, duke siguruar nje burim te perballueshem ekonomikisht per prodhime ushqimore per rajonin.

### **Fondi per strehim te perballueshem ekonomikisht**

Trusti i Tokes se Komunitetit ne Berkshirin jugor gjithashtu zoteron tapi per 21 akra ne Barrington te njohur si Forest Row (Zhurma e Pyllit). Forest Row perfshin token e ruajtur, pyllnajat, dhe 18 njesi te strehimit te grumbulluara ne pese akra. Plani i perdorimit te tokes dhe projekti i strehimit u zhvilluan ne bashkepunim me pronaret e ardhshem te tokave. Megjithe planifikimin e kujdesshem dhe pjesemarrjen e pronareve te njesive, TTK nuk ishte i zoti te mbante koston e blerjes aq te ulet sa do ti kishte pelqyer, per shkak te koston se larte te ndertimit.

Ky problem u zgjidh nga Fondi per Strehim te perballueshem, nje entitet bamires i organizuar si i veçante. Si nje organizate e çliruar nga taksat, Fondi mund te pranoje dhurime per te subvencionuar koston e ndertimit. Fondi ka ndertuar dy shtepi ne Forest Row per t'ua shitur familjeve me te ardhura te uleta.

Fondi per Strehimin e Perballueshem gjithashtu administron nje fond huaje te nje hipoteke te dyte, te financuar me investimet nga vendasit e Berkshirit dhe pronaret e shtepive te pushimit. Ortakeria e huase siguron nje hipoteke te dyte me kosto te ulet per te bashkuar pronaret ne Forest Row, duke ulur keshtu pagesat mujore te hipotekes. 80% e huave origjinale jane ripaguar, dhe disa huamarres jane tani huadhenes per Fondin.

Si nje organizate vullnetare e modeluar sipas Mjedisit per Njerezim, Fondi organizon asistencen per komunitetin per konstruksionin e shtepive qe ai nderton. Anetaret e komunitetit qe jane teper te afte per detajet e zhvillimit te strehimit jane zgjedhur per keshillin drejtues: arkitekthe, ndertues, dhe bankiere qe japin ne menyre vullnetare aftesite e tyre profesionale. Sapo eshte ndertuar godina, Fondi nuk ka stafin per te manaxhuar kufizimet e rishitjes (qe mbajne njesite e kenaqshme per brezat e ardhshem) ose per te mbikqyrur kushtet e perdorimit te tokes, keshtu qe standartet e perdorimit te tokes jane mbajtur duke punuar bashkarisht me TTK.

Ky shoqerim midis Fondit per Strehim te perballueshem dhe Trustit te Tokes se Komunitetit ne Berkshirin jugor paraqet nje forme ideale per bashkepunimin midis nje organizate bamiresie dhe nje TTK jo fitimprures. Partneriteti siguron mundesi te medha perdorimi te tokes dhe po ashtu pronesi mbi

shtepite per banoret vendas te gjithë vitit qe perndryshe nuk do ishin te zote te jetonin ne kete rajon pushimi me çmime te larte.

#### Grupi "The Great Barrington Land Conservancy"

Nje shembull tjetër i bashkepunimit midis organizatave qe zoterojne toke, eshte puna e grupit "The Great Barrington Land Conservancy" (qe ka status te perjashtimit nga taksat si nje grup ruajtje qe eshte) dhe e Trustit te Tokes se Komunitetit ne Berkshirin jugor. Ndertesa e zyrove e njohur si "Riverbank House", e ndodhur ne rrugen kryesore te Great Barrington dhe e zoteruar nga TTK, ka qene shtepi per shume grupe pa-fitim. Kur TTK bleu "Riverbank House" bregu i pjerret i lumit pas ndertesës ishte mbushur me mbeturina nga vitet e neglizhences dhe nga nje zjarr ne ndertesën fqinje. Anetarja e TTK, Rachel Fletcher udhehoqi nje ekip te perbere nga keshilli i drejtoreve per te pastruar bregun e lumit, qe rezultoi ne nje ngaster me te paster dhe ne nje vemendje me te madhe te komunitetit ndaj lumit Housatonic dhe rrethinave te tij.

Rachel konceptoi idene e Shetitores te lumi Housatonic qe te shkonte paralel me Main Street (rrugen kryesore), dhe qyteti u bashkua me endrren e saj. Mbi 1.000 vullnetare ndihmuan ne pastrimin duke gjurmuar ndertesën pergjate lumit. Rachel vlereson qe puna vullnetare per kete pastrim, krijoi restaurime me vleren \$100.000 te pasurise. Keto restaurime, megjithese te deshiruara, nuk do te mund te justifikoheshin ekonomikisht nga perdorimet tregtare te pasurive; megjithate, partneriteti midis bamiresise, organizuar nga "The Great Barrington Land Conservancy" dhe Trustit te Tokes se Komunitetit pa-fitim, ndihmoi projektin popullor te Rachel.

"The Great Barrington Land Conservancy" tani zoteron nje qira 99 vjeçare ne vazhdim. Dhurimet me heqje taksash per te ndertuar shkalle poshte ne pjesen me te pjerret te bregut, shkuan per grupin, si qiramarres i truallit. Qiraja 99 vjeçare eshte nje mbeshtetje per pasurite dhe mbron investimet e komunitetit ne para dhe kohe per te miren e brezava te ardhshem. Pronareve te tjere te pasurive do tu kerkohet te firmosin qira te ngjashme si shkembim per pastrimin e brigjeve te tyre.

Se fundi, Trusti i Tokes se Komunitetit ne Berkshirin jugor, u bashkua me grupin "The Great Barrington Land Conservancy" per te krijuar nje fond per te blere hapesira te tokes se fermes. Toka do tu jepet me qira fermereve me nje kosto te arsyeshme, duke ulur keshtu futjen e pergjithshme ne borxhe ne ferma. Fermeret do te ruajne pronesine mbi ndertesat dhe paisjet, te cilat ata mund t'ua shesin qiramarresve te tjere ne vlere kembimi. Marreveshja e qirase eshte nje mjet per te mbrojtur mundesite financiare toka fermereve tani dhe

ne te ardhmen dhe siguron qe masat e ruajtjes jane perfshire ne praktikat bujqesore. Fondi i Tokes siguron nje metode per konsumatorët per te mbeshtetur nje baze bujqesore lokale te vazhdueshme ne komunitetin e tyre.

### **Mjetet e duhur per ndryshim**

Trusti i Tokes se Komunitetit eshte nje mjet qytetar elastik

per zoterimin e tokes mbi baza demokratike per te mirene e pergjithshme ndersa lehteson pronesine private te strukturave dhe permiresimeve te bera. Fatkeqesisht, grumbullimi i tokes nga TTK ka qene shume gradual.

Eshte e vertete se çdo pjese e re toke ne nje TTK ka historine e saj te shpreses dhe punes se mire dhe çdonjera nga keto copa sherben per te kujtuar publikun e gjere qe toka eshte "nje komunitet te cilit ne i perkasim". Por nuk ka nje levizje te gjere per te mos e lejuar token te behet objekt tregtie. Ambjentalizmi eshte besimi i ri i kohes sone, por eshte vetem nje besim i nje mengjesi te se Djeles. Ne e diskutojme Aldo Leopoldin ne mbremjet e argetimit dhe pastrojme brigjet e lumit kur kemi week-end, por akoma te drejten e shitjes se tokes qe ne zoterojme dhe kujdesin per te, ia rezervojme propozuesit te ofertes me te larte. Ne duhet qe akoma te imagjinojme ne menyre me te plote dhe te pranojme nje kulture ku perdorimi i tokes te jete vendosur nga arritja e nje pakti social dhe ekonomik , me teper sesa nga blloku i çeqeve. Trusti i Tokes se Komunitetit eshte nje mjet prove per ndryshimet. Kur do te guxojme ne t'a perdorim ate?

### **Rajoni Olkhon i Liqenit te Baikalit**

Rajoni Olkhon ne bregun perndimor te liqenit Baikal ne Siberi, eshte nje rajon gjeologjik unik prej 6.500 milje katror. Ka vend aty per 9.500 Buryate vendas qe jane banoret vendas te rajonit te liqenit. Buryatet jane sot barinj, ashtu siç kane qene per breza te tere, por ata jane mberthyer nga ndryshimet e shumta qe po perfshijne ish-Bashkimin Sovietik. Ata mbeten nje komunitet i mbyllur i lidhur me token, megjithese ata e dine se duhet te krijojne nje sistem te pavarur ekonomik per te siguruar mjetet e domosdoshem te jeteses per komunitetet e tyre, pa rrezikuar ekosistemin e jashtezakonshem te liqenit te Baikalit, te cilin ata e ruajne si te shenjte.

Njerezit e Olkhonit kane gjetur nje numer biznesesh te vogla te mundshme per rajonin e tyre: prodhimin e ilaçeve tradicionale, perpunimin e veshjeve tradicionale, qilimat, dhe veshjet e thurura me leshin e deleve, dhe nje fabrike te vogel konservimi per te siguruar ushqimet qe rriten ne rajon. Investimi ne keto ndermarje te reja eshte nderlikuar nga

çeshtja e pronësise mbi token. Sipas ligjit Sovietik, e gjithë toka e Olkhonit- dhe gjithë ndertesat dhe fermat, i perkisnin shtetit. Investitorët kanë nevojë për sigurinë e pronësise nëse ata do duan të investojnë, për më tepër nëse toka është shpërndarë privatisht për të lejuar investimet për biznes, atëherë toka mund të shitet lehtë për interesa jashtë Olkhonit, burimet do të mund të shfrytëzohen, dhe komuniteti vendas do të humbasë bazën e rëndësishme të tokës, që është fuqia e tij dhe themeli i kultures së tij.

Me qellim që të ruaje modelet tradicionale të përdorimit të tokës në rajon dhe të rrisë një ekonomi të shëndetshme të bazuar në prodhime të qëndrueshme, Shoqëria ka krijuar Qendrën e Olkhonit për Bujësi të Qëndrueshme, të drejtuar nga Vladimir Markasaev, një Buryat, familja e të cilit ka rritur dele dhe ka peshkuar omul (lloj peshku) në liqenin Baikal për vite me radhe. Fokusi i Qendres është mbi praktikën bujqësore tradicionale dhe metodat e ruajtjes së ushqimit, kështu që një pjesë e Olkhonit mund të behen me të vetëkënaqur me prodhimin e ushqimeve. Kjo gjithashtu do të inkurajojë industrinë e vogël të pambukut, siç janë mallrat e leshit dhe të lekures dhe ilaçet bimorë, që do të plotësojnë të ardhurat e fermës në këto zone fshatare. Shoqëria Schumacher planifikon të krijojë një fond huaje për industrinë e ndërtimit të vilave që t'i administrojë Qendra Olkhon, i ngjashëm me programin e fondit të huasë SHARE (AKSIONI), të zhvilluar në Berkshirin jugor nga stafi i Shoqërisë Schumacher. Shoqëria Shumaker dhe Qendra Olkhon për Bujësinë e Qëndrueshme po punojnë me fermerët dhe zyrtarët e rajonit të Olkhon-it për të themeluar një Trust të Tokës së Komunitetit të Olkhon-it për mbajtjen e tokave në rajon. Zbatimi i planifikuar për një TTK të Olkhon-it do të:

1) formalizojë Planin e Përgjithshëm të Përdorimit të Tokës për rajonin siç u zhvillua fillimisht nga një ekip Amerikano-Rus i drejtuar nga George Davis i Zhvillimit të Qëndrueshëm Ekologjik;

2) sigurojë të drejtat e trashëgueshme të përdorimit të tokës për vendasit e rajonit, që reflektojnë format historike dhe të tanishme të përdorimit të tokës së familjes dhe që sigurojnë vazhdimësinë kulturore;

3) sigurojë bazën ligjore për pronësinë private të ndërtesave dhe restaurimeve të tjera për vendasit e rajonit, kështu që lehtësohen investimet në shtëpi, fermat, bizneset dhe infrastrukturën publike;

4) sigurojë mjetet efikase për të përcjelle paanshmeri ndaj restaurimeve, pa i kthyer vlerat e tokës në objekt tregtie për përfitime në mënyrë të tillë që pronësia mbi shtëpitë dhe bizneset të mbetet e perballueshme ekonomikisht për vendasit e rajonit, dhe kështu që atyre që banojnë aty

gjate gjithë vitit u është dhënë përparësi për të blerë restaurimet e nxjerra në shitje;

5) krijoje një sistem të menaxhimit të shpërndarjes së tokës të kontrolluar lokalisht dhe të ndërtuar në mënyrë demokratike, dhe të mbikqyrë afatet e qiradhenies.

Me qëllim që këto objektiva të plotësohen, TTK i Olkhon-it do të mbaje gjithë tokat prodhuese potenciale në rajon. Këto toka do të përfshijnë: **tokat e fshatit** të përdorura për strehim, për qëllime tregtare, kullota të përgjithshme, ose për objekte publike (siç është vendosja tani ose në të ardhmen e shkollave, puseve, kanaleve të ujërave të zeza, vendeve ku hidhen plehrat, dhe parqet çlodhese); **toka e fermes**, sidoqë të menaxhohet - privatisht ose si kooperative; **zonat e burimeve natyrore** të përzgjedhura të cilat përfshijnë tokat e pyjeve, burimet, tokat e kullotave, dhe zonat e pasura në minerale të vëna menjëherë për përdorim ekonomik të kufizuar; **zonat e menaxhuara për çlodhje**; trojet e përcaktuara për **zhvillimin intensiv** të ardhshëm të eko-turizmit ose industrive të vogla; trojet e përcaktuara për zhvillimin e **fshatit të ardhshëm**; dhe **shtëpiteme të tokës të punëshme të lartë** që nuk janë përcaktuara në kategoritë e tjera.

Tokat e rajonit që janë parqe, që synohet të ruhen, do të mbeten nën juridiksionin e Irkutsk Oblast.

Planet e detajuara të përdorimit të tokës do të zhvillohen për secilin nga këto zona të tokës me qëllim që të sigurohet dokumentacioni i marrëveshjeve të qiradhenies së tokës. Dokumentat e pronësive, të ngjashme me faturat e shitjeve, do të jepen të gjithë përdoruesve të tanishëm të ndërtësive, duke u dhënë siguri vendasve gjatë kalimit nga pronësia shtetërore mbi tokën dhe ndërtësat, në një sistem të pronësive së rajonit mbi tokën dhe të pronësive private mbi ndërtësat. Në mënyrë të ngjashme, pronarëve të ndërtësive do të jepet një qira për trojet e tyre që reflekton rekomandimet për përdorimin e tokës të Planit të Përdorimit Gjithanshëm të Tokës. Dhënia e tokës me qira mund të bëhet ndaj individëve, keshillit të një qyteti, një kooperative, një grupi familjesh, një korporate zhvillimi të krijuar rishtas, ose një komuniteti të formuar siç mund të jetë rasti me rindërtimin e një fshati të bazuar kulturisht.

Qendra Olkhon për Bujqësi të Qendrueshme ka nisur një program edukimi për të informuar publikun dhe zyrtarët e rajonit mbi konceptet e Trustit të Tokës së Komunitetit. Si rezultat i vajtjes së një delegacioni të Shoqërisë Schumacher në rajon, guvernatori i zgjedhur i rajonit e përfshiu këtë koncept në një dekret në lidhje me përdorimin e ardhshëm të tokës.

Planifikimi i detajuar do të marrë rrugë me përzgjedhjen e një fshati model për qëllime demonstrimi. Duke punuar me planifikuesit lokalë të përdorimit të tokës dhe me një ekip

ligjor, nje delegacion i Shoqerise Schumacher do te zhvilloje nje plan te detajuar te perdorimit te tokes duke percaktuar qiradheniet individuale te shtepive, bizneseve, dhe perdorimit publik brenda fshatit dhe me pas te vazhdohet duke shkruar marreveshjet e qiradhenies dhe faturat e pronesise mbi ndertesat ne çdo toke te dhene me qira.

Plani i perfunduar i fshatit model do te perdoret si baze e diskutimit ne fshatrat e tjere ne pergatitje per nje referendum te gjere ne mbare Olkhon-in per te krijuar nje Trust te Tokes se Komunitetit te Olkhon-it. Me nje votim te suksesshem ne vend, administrata e Olkhon-it do t'i beje nje petition autoriteteve qeveritare te Irkutsk Oblast qe pronesine mbi tokat prodhuese potenciale t'ia kaloje nje Trusti te Tokes se Komunitetit Olkhon te sapo formuar. Veprimi nga ana e Oblast do te perfshije nje plan te detajuar te perdorimit te tokes duke i kerkuar Trustit te Tokes se Komunitetit te vere ne zbatim politikat e qendrushme ekologjikisht te perdorimit te tokes, te shqyrtuara ne menyre origjinale nga ekipet Amerikane dhe Buryat ne Planin e tyre te Gjithanshem per kurrizin ujendares te Ligenit Baikal. Kufizimet ne veprim garantojne qe burimet e konsiderueshme te rajonit do te administrohen per brezat e ardhshem me teper sesa te behen objekt tregtie me perfitime aft-shkurter.

Zyrtaret e Irkutsk Oblast do te inkurajohen te bashkepunojne ne zhvillimin e qellimit per shkak te masave per dhenien e perparesise se tij ne menyre qe te sigurohet mbrojtja e kurrizit ujendares brenda modeleve kulturore dhe historike.

Sapo te jete krijuar ne Olkhon, Trusti i Tokes se Komunitetit do te nje model per mbrojtjen dhe shperndarjen e tokes edhe ne rajone te tjere te kurrizit ujendares.

### **Mundesia**

Rendesia ekologjike e ketij ligeni te jashtezakonshem (Baikali ze 1/5 e ujerave te fresket te rruzullit tokesor), rrenjet akoma te fuqishme te Buryat-eve ne kulturen e tyre tradicionale, dhe modeli i rendesishem qe Trusti i Tokes se Komunitetit te Olkhon-it mund te siguroje per shperndarjen e drejte te tokes, i japin rendesi dhe urgjence kesaj pune. Edhe me kuptimplote eshte fakti qe nje projekt si ky ne ligenin Baikal mund te ndihmoje mendesite tona perendimore qe te imagjinojne se çfare do te ndodhte nese gjithë tokat ne nje rajon te ishin te çliruara nga borxhet dhe nga tregtimi ndaj atij qe ofron me shume para: shkurt, te çliroheshim nga "komuniteti te cilit ne i perkasim".

E.F.Schumacher, ne vepren e tij klasike "E vogla eshte e bukur: Shkenca ekonomike nese njerezit jane te interesuar", sugjeroi qe strategjia me e mire per veprim eshte thjesht te

fillosh: "Ndoshta ne nuk mund te bejme eren te fryje. Por secili nga ne mund te ngreje velat, keshtu qe kur era te fryje ne te kemi mundesi t'a kapim ate". Ne e ndejme qe nje Trust i Tokes se Komunitetit eshte pikerisht nje vele e tille. Nje TTK lokal eshte, sipas eksperiences se tanishme te tij, nje mjet per edukimin e publikut mbi ceshtjet e kujdesit per token; ai mund te "kape" dhe te mbaje token sapo ajo te jete e lire nga komuniteti. Me formimin e Trusteve te Tokave te Komunitetit ne gjithë vendin, po rritet nje levizje qe na çon ne drejt nje maredhenie kulturore te re me token. Ne kemi nevojë vetem per guxim qe te ngreme velen.

**Susan Witt** eshte drejtore ekzekutive e Shoqerise E.F.Schumacher. Ajo eshte themeluesja/ krijuesja e programit te mikro- huase SHARE i cili ka terhequr vemendjen televizive nderkombetare me programin e ekranit te tij lokal; dhe ajo nisi punen e trustit te tokes se Shoqerise me banoret vendas Buryat te liqenit Baikal ne Siberi.

**Robert Swann**, president i shoqerise, eshte i njohur si "babai" i levizjes: Trusti i Tokes se Komunitetit. Ai punoi me Ralf Borsodin duke u marre me nje llogari te papaguar mallrash tregtie ne Exeter, New Hampshire, ne 1972, dhe sponsorizoi udhetimin origjinal te Shoqerise Schumacher ne kete vend.

#### FUND

-----  
Nje fletepalosje te dokumentave ligjore per krijimin e nje Trusti Toke te Komunitetit mund te porositet prane shoqerise Schumacher.