

# Płeć a prawa do ziemi<sup>1</sup> w krajach Globalnego Południa

„Sytuacja ubogich kobiet nigdy nie ulegnie poprawie, jeśli nie wprowadzimy znaczących reform praw, polityk i praktyk związanych z własnością i kontrolą posiadanych nieruchomości, a także jeśli nie zmieni się nastawienie osób zaangażowanych we wprowadzanie reform”.

— publikacja „*Gender and Property Rights: A Critical Issue in Urban Economic Development*”; *International Housing Coalition i Urban Institute*



Addis Abeba, Etiopia

---

<sup>1</sup> Tytuł oryginalny ‘Gender and Property Rights’. Pojęcie property rights należy rozumieć jako katalog praw związanych z nieruchomością (gruntem (ziemią), budynkiem, lokalem) wynikających z różnych form władania nieruchomością. Własność nieruchomości daje pełnię praw tj. prawo do posiadania, użytkowania, czerpania korzyści oraz dysponowania nieruchomością; inne formy władania takie jak najem czy dzierżawa dają część tych praw. Niezależnie od zakresu tych praw, ważne jest by były one rozpoznane, zatwierdzone, respektowane i dostępne do uzyskania dla wszystkich.

Kobiety stanowią połowę populacji, przyczyniają się do ponad połowy globalnej produkcji żywności<sup>2</sup> i wykonują od 60 do 80% ogółu prac rolniczych w krajach rozwijających się<sup>3</sup>. Wciąż jednak posiadają mniej praw do gruntów niż mężczyźni. Pomimo znaczących zmian wprowadzonych w niektórych państwach na przestrzeni ostatnich kilku dekad, kobiety wciąż często nie mogą w pełni i bezpośrednio korzystać z programów reform gruntów rolnych z powodu dyskryminujących przepisów dotyczących przyznawania tytułu własności i dziedziczenia gruntów<sup>4</sup>.

Walka o prawa do ziemi dla kobiet jest niezwykle ważna z kilku powodów. Po pierwsze gospodarstwa prowadzone przez kobiety są uważane za najbardziej narażone pod względem społecznym i ekonomicznym, a sytuację dodatkowo pogarsza brak tytułu prawnego do posiadanych ziem i budynków. Kolejnym powodem jest fakt, że znaczna część kobiet wciąż napotyka problemy prawne związane z dyskryminacją płciową, które uniemożliwiają im zdobycie tytułu prawnego do zajmowanych gruntów. Po trzecie kobiety często dzielą korzyści płynące z nadania tytułu prawnego do nieruchomości z pozostałymi domownikami, przez co zapewniają bezpieczniejsze środowisko życia dla dzieci.

## **Prawo a praktyka**

Prawodawstwo zwykle nie zapewnia kobietom wystarczającej ochrony praw do zajmowanych przez nie nieruchomości, a w niektórych krajach jawnie dyskryminuje kobiety. Często zdarza się, że prawo chroni prawa kobiet jedynie częściowo, a uchwały zawierają nieścisłości i sprzeczne punkty, które są podstawą do podważania tych praw<sup>5</sup>. Na przykład wiele przepisów związanych z prawem własności odnosi się do głowy rodziny. Jednakże, ponieważ w większości gospodarstw głowami rodziny są mężczyźni, to oni są objęci większą ochroną.

Kraje, w których istnieją ustawy chroniące prawo od mieszkania kobiet, z różnych powodów często nie dbają o ich egzekwowanie. Ustawodawcy mogą łatwo pominąć interesy kobiet w trakcie procesu decyzyjnego, jeśli te nie są świadome swoich praw lub nie potrafią pisać i czytać. Nawet jeśli kobiety znają swoje prawa, mogą nie być w stanie o nie walczyć. Często nie mają dostępu do pomocy prawnej, a decyzje sądów bywają stronnicze. Ponadto kobiety często nie mogą ubiegać się o zadośćuczynienie, nawet jeśli mają świadomość, że przysługujące im prawa zostały złamane.

---

<sup>2</sup> UN Development Fund for Women. The Case for Advancing Women in the Global Marketplace. UN Global Compact Initiative: Advancing Women in the Global Marketplace. Publikacja dostępna w wersji elektronicznej: [http://www.unglobalcompact.org/docs/news\\_events/9.1\\_news\\_archives/2009\\_03\\_05a/women\\_stats.pdf](http://www.unglobalcompact.org/docs/news_events/9.1_news_archives/2009_03_05a/women_stats.pdf).

<sup>3</sup> IFAD. Women and rural development. Publikacja dostępna w wersji elektronicznej: [http://www.ifad.org/pub/factsheet/women/women\\_e.pdf](http://www.ifad.org/pub/factsheet/women/women_e.pdf).

<sup>4</sup> UN-Habitat. 2007 r. Policy Makers Guide to Women's Land, Property and Housing Rights Across the World.

<sup>5</sup> UN-Habitat. 2007 r. Policy Makers Guide.

## **Korzyści z przyznawania kobietom praw do własności gruntów**

### **Wyższy poziom życia**

Gwarancja prawa a do rozporządzania nieruchomością daje kobietom możliwość czerpania płynących z niej korzyści oraz udziału w podejmowaniu decyzji dotyczących gospodarstwa domowego, w tym jego finansów, co może mieć pozytywny skutek nie tylko dla nich, ale także ich rodzin. Szczególnie jest to ważne gdy umiera lub odchodzi z rodziny mąż ponieważ w wielu krajach gdzie kobiety nie mają zabezpieczonych prawa, w takiej sytuacji kobiety wraz ze swoimi dziećmi bywają zmuszane przez krewnych męża do opuszczenia dotychczas zajmowanych gospodarstw, a nawet jeśli pozwala im się pozostać nie mają możliwości przekazania majątku dzieciom, który zostaje w rodzinie męża.

Nadanie kobietom praw i do nieruchomości nie tylko zwiększa ich pozycję w gospodarstwie domowym oraz w społeczeństwie, ale również pozytywnie wpływa na dzieci poprzez zwiększenie dostępu do opieki zdrowotnej i edukacji. Ze wszystkich członków rodziny to właśnie dzieci najbardziej zyskują na przeznaczaniu większej ilości środków na żywność, opiekę zdrowotną i edukację. Na przykład ryzyko wystąpienia skrajnej niedowagi u dzieci jest o 50% niższe w przypadku rodzin, w których matki posiadają prawa własności<sup>6</sup>. Co więcej na dzieciach kobiet posiadających prawo do gruntów ciąży mniejsza odpowiedzialność za finanse rodziny, ponieważ kobiety mogą przeznaczyć więcej środków na jej utrzymanie. W Brazylii, gdzie ponad 5 milionów dzieci w wieku 5–17 lat pracuje w pełnym wymiarze godzin, zapewnienie praw do gruntu w ramach programu Papel Passado ograniczyło ryzyko pracy dzieci o 28%.

### **Ograniczenie przemocy**

Tytuł prawny do nieruchomości to jeden z kluczowych czynników zapewniających kobietom ochronę przed przemocą domową i przemocą na tle płciowym<sup>7</sup>. Gwarancja takich praw działa jak swego rodzaju „spadochron” i zapewnia bezpieczniejsze warunki życia oraz dostęp do innych zasobów, które umożliwiają kobietom walkę z przemocą domową<sup>8</sup>.

Mimo że gwarancja praw do nieruchomości nie ma bezpośredniego wpływu na statystyki przemocy, jest silnie związana z czynnikami, które ograniczają jej ryzyko. Na przykład w krajach rozwijających się kobiety znacznie bardziej cierpią z powodu braku dostępu do czystej wody i odpowiedniej infrastruktury sanitarnej, ponieważ to one są odpowiedzialne za takie obowiązki jak zapewnienie wody pitnej.

---

<sup>6</sup> Allendorf, K. 2007 r. Do Women’s Land Rights Promote Empowerment and Child Health in Nepal? World Development, 35(11), 1975–1988. Publikacja dostępna w wersji elektronicznej: <http://doi.org/10.1016/j.worlddev.2006.12.005>.

<sup>7</sup> Caron, C. 2013 r. Do Secure Land Tenure and Property Rights Necessarily Reduce Gender-based Violence? USAID Land Tenure and Property Rights Portal. Retrieved from <http://www.usaidlandtenure.net/commentary/2013/12/do-secure-land-tenure-property-rights-reduce-gender-based-violence>.

<sup>8</sup> Caron, C. 2013 r. Reduce Gender-based Violence.

Przemierzając długi dystans, by skorzystać ze studni, często są narażone na ataki i przemoc. Kobiety z zabezpieczonym prawem do domu i ziemi mogą starać się o zapewnienie dostępu do wody we własnym gospodarstwie, co ogranicza wskazane ryzyko.

### **Lepsza sytuacja ekonomiczna i możliwość rozwoju**

Wiele mieszkańców nieposiadających praw do zajmowanych ziem boi się opuszczać swoje domostwa za dnia w obawie przed przymusowym wysiedleniem lub kradzieżą. Aby uchronić się przed utratą dachu nad głową, postanawiają pozostawać w domach. Zadanie to często spada na kobiety, co znacznie ogranicza ich możliwości na zdobycia legalnej pracy.

Badania wykazały, że kobiety, które posiadają zagwarantowane prawa do swoich domostw mają większą swobodę działań, umożliwiającą im opuszczanie gospodarstw domowych, np. w celu udania się do lekarza, oraz podjęcie pracy poza domem<sup>9</sup>. Mogą także chętniej zakładać własną działalność gospodarczą w domach, ponieważ nie obawiają się, że inwestycja pójdzie na marne w przypadku utraty domu. Podobnie sytuacja wygląda w przypadku gospodarstw o charakterze rolniczym, gdzie pewność możliwości pobierania przyszłych korzyści z nieruchomości stymuluje inwestycje.

Gwarancja praw posiadania umożliwia kobietom odkładanie oszczędności, co jest znacznie utrudnione lub niemożliwe w przypadku osób nieposiadających tytułu własności. To właśnie tytuł własności stanowi zabezpieczenie konieczne do wzięcia kredytu lub pożyczki. To z kolei umożliwia kobietom inwestowanie na własną rękę we własną działalność gospodarczą czy poprawę warunków zamieszkania.

### **Większy wpływ na życie społeczne i polityczne**

Posiadanie nieruchomości kształtuje status społeczny i polityczny oraz daje możliwość uczestniczenia w procesach decyzyjnych wewnątrz społeczności. Dzięki tej gwarancji kobiety mogą chętniej i skuteczniej angażować się w procesy podejmowania decyzji, zarówno w kontekście politycznym, jak i społecznym.. Prawo do gruntów w szczególności umożliwia kobietom wyrażanie swoich opinii i podejmowanie ważnych decyzji<sup>10</sup>. Kobiety, które posiadają zagwarantowane prawo własności biorą aktywniejszy udział w działaniach organizacji wewnątrz swoich społeczności, co skutkuje uwzględnianiem ich interesu w podejmowanych przez te organizacje aktywnościach.

---

<sup>9</sup> Lhoti, R., J. Y. S., Swaminathan, H. 2012 r. Women's Property, Mobility, and Decisionmaking: Evidence from Rural Karnataka, India. International Food Policy Research Institute. PDF.

<sup>10</sup> 2007 r. Women's Property Rights, HIV and AIDS and Domestic Violence: Research Findings from Two Rural Districts in South Africa and Uganda. International Center for Research on Women. Publikacja dostępna w wersji elektronicznej:

<http://www.icrw.org/sites/default/files/publications/Women's-property-rights-HIV-and-AIDS-and-domestic-violence.pdf>.



## Dalsza lektura

1. Agarwal, Bina. 1994 r. *A field of one's own: gender and land rights in South Asia*. Cambridge: Cambridge University Press. — pionierska publikacja dotycząca płci i praw do ziem.
2. Reichlin, L., Shaw, E., Hegewisch, A., Gault, B. 2015 r. *Gender, Urbanization and Democratic Governance*. Institute for Women's Policy Research and National Democratic Institute. Waszyngton. — omówienie wyzwań, z jakimi mierzą się kobiety w środowiskach zurbanizowanych, ze szczególnym uwzględnieniem udziału w procesie decyzyjnym dotyczącym obszarów zurbanizowanych.
3. World Bank Group. 2015 r. *Women, Business and the Law 2016: Getting to Equal*. Washington, DC: World Bank Group. — ilościowa ocena praw i rozporządzeń mających wpływ na sytuację kobiet w świecie ekonomii, obejmującym siedem rejonów: dostęp do instytucji, wykorzystywanie obiektów praw własności, ubieganie się o pracę, otrzymywanie premii i bonusów, występowanie na drogę sądową, ubieganie się o kredyt mieszkaniowy i ochronę przed przemocą.
4. Habitat for Humanity International. 2016 r. *Level the Field: Ending Gender Inequality in Land Rights*. Atlanta: Habitat for Humanity. Publikacja dostępna w wersji elektronicznej: [http://www.habitat.org/advocate/publications\\_resources/shelter-report-2016](http://www.habitat.org/advocate/publications_resources/shelter-report-2016). — analiza wpływu praw do zajmowanych gruntów na sytuację kobiet w kontekście sytuacji mieszkaniowej, z uwzględnieniem sprawdzonych praktyk i rekomendacji dla pełnomocników i prawodawców.

### **Uwaga:**

*Tekst powstał w ramach funduszy Unii Europejskiej. Za treści w nim przedstawione odpowiada wyłącznie Fundacja Habitat for Humanity Poland, nie muszą one odzwierciedlać oficjalnego stanowiska Unii Europejskiej.*