



Authors' contribution/
Wkład autorów:
A. Study design/
Zaplanowanie badań
B. Data collection/
Zebranie danych
C. Statistical analysis/
Analiza statystyczna
D. Data interpretation/
Interpretacja danych/
E. Manuscript preparation/
Przygotowanie tekstu
F. Literature search/
Opracowanie
piśmiennictwa
G. Funds collection/
Pozyskanie funduszy

**LAND TENURE SECURITY PERCEPTIONS AMONGST NIGERIAN
RURAL COMMUNITIES: A CASE OF ATIBA LOCAL GOVERNMENT
AREA (LGA), OYO STATE**

**POSTRZEGANIE BEZPIECZEŃSTWA WŁASNOŚCI GRUNTÓW WŚRÓD
SPOŁECZNOŚCI WIEJSKICH NIGERII: PRZYPADEK OBSZARU SAMORZĄDU
LOKALNEGO ATIBA (LGA), STAN OYO**

Gbenga J. Oladehinde^{1(A,B,C,D,E,F)}, Lasun M. Olayiwola^{1(E)}

¹Obafemi Awolowo University, Nigeria
Uniwersytet Obafemi Awolowo, Nigeria

Oladehinde, G.J., Olayiwola, L.M. (2021). Land tenure security perceptions amongst Nigerian rural communities: a case of Atiba Local Government Area (LGA), Oyo State / Postrzeżenie bezpieczeństwa własności gruntów wśród społeczności wiejskich Nigerii: Przypadek Obszaru Samorządu Lokalnego Atiba (LGA), Stan Oyo. *Economic and Regional Studies*, 14(2), 158-186. <https://doi.org/10.2478/ers-2021-0012>

ORIGINAL ARTICLE

JEL code: Q15, C20, R11

Submitted:
April 2021

Accepted:
June 2021

Tables: 13
Figures: 2
References: 72

ORYGINALNY ARTYKUŁ
NAUKOWY

Klasyfikacja JEL: Q15, C20,
R11

Zgłoszony:
kwiecień 2021

Zaakceptowany:
czerwiec 2021

Tabele: 13
Rysunki: 2
Literatura: 72

Abstract

Subject and purpose of work: Security of tenure is observed as an underlying tool for measuring the development among communities of developing countries. Despite this, the issues related to peoples' thinking or feelings as well as to what drives security of land tenure are poorly understood and inconclusive. This study examines the residents' perception of security of land tenure in rural Nigeria. **Materials and methods:** A multistage sampling procedure was used to select 125 respondents from the study area by administering a questionnaire while key informants were subjected to an in-depth interview. **Results:** The data for the study were collected and analysed using content analysis, descriptive and inferential statistics. The study revealed that the perception of security of land tenure varies in the area studied and across the settlement categories. Further results showed that four factors such as income, length of stay, culture, and education were identified as major factors influencing the residents' perception of the security of land tenure. **Conclusions:** The study concluded that socio-economic and cultural factors influence the residents' perception of security of land tenure in the area researched.

Keywords: perception, security, customary land tenure system, rural communities

Streszczenie

Przedmiot i cel pracy: Bezpieczeństwo własności jest postrzegane jako podstawowe narzędzie pomiaru rozwoju wśród społeczności krajów rozwijających się. Mimo to kwestie związane z myśleniem lub uczuciami ludzi, a także z tym, co zapewnia bezpieczeństwo własności ziemi, są słabo rozumiane i niejednoznaczne. Niniejsze badanie analizuje postrzeżenie przez mieszkańców bezpieczeństwa w zakresie własności ziemi na wiejskich obszarach Nigerii. **Materiały i metody:** Do wyselekcjonowania 125 respondentów z badanego obszaru za pomocą administrowania kwestionariuszem wykorzystano wieloetapową procedurę doboru próby, podczas gdy kluczowi badani zostali poddani wywiadowi pogłębionemu. **Wyniki:** Dane do badania zostały zebrane i przeanalizowane za pomocą analizy treści, statystyk opisowych i inferencyjnych. Badanie wykazało, że postrzeżenie bezpieczeństwa własności ziemi różni się na badanym obszarze i w różnych kategoriach osadniczych. Dalsze wyniki pokazały, że cztery czynniki, takie jak dochód, długość pobytu, kultura i edukacja, zostały zidentyfikowane jako głównie wpływające na postrzeżenie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności ziemi. **Wnioski:** W badaniu stwierdzono, że czynniki społeczno-ekonomiczne i kulturowe wpływają na postrzeżenie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności ziemi na badanym obszarze.

Słowa kluczowe: postrzeżenie, bezpieczeństwo, zwyczajowy system własności ziemi, społeczności wiejskie

Address for correspondence / Adres korespondencyjny: Gbenga John Oladehinde, Urban and Regional Planning, Obafemi Awolowo University, Nigeria; email: gbengom@gmail.com; Lasun Mykail Olayiwola, Department of Urban and Regional Planning, Obafemi Awolowo University, Nigeria; lasmol2001@yahoo.com

Journal included in: ERIH PLUS; AgEcon Search; AGRO; Arianta; Baidu Scholar; BazEkon; Cabell's Whitelist; CNKI Scholar; CNPIEC - cnpLINKer; EBSCO Discovery Service; EBSCO-CEEAS; EuroPub; Google Scholar; Index Copernicus ICV 2017-2019: 100,00; J-Gate; KESLI-NDL; MyScienceWork; Naver Academic; Naviga (Softweco); Polish Ministry of Science and Higher Education 2015-2018: 9 points; Primo Central; QOAM; ReadCube; Semantic Scholar; Summon (ProQuest); TDNet; WanFang Data; WorldCat. **Copyright:** © Pope John Paul II State School of Higher Education in Białą Podlaska, Gbenga J. Oladehinde, Lasun M. Olayiwola. All articles are distributed under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International (CC BY-NC-SA 4.0) License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>), allowing third parties to copy and redistribute the material in any medium or format and to remix, transform, and build upon the material, provided the original work is properly cited and states its license.

Introduction

Studies on land have generated interest in academic and research circles for some times (Department for International Development (DFID), 2002; Camilla, 2005; Cotula, Toulmin, Quan, 2006; Griffiths, 2006; Garvelink, 2012; Food and Agriculture Organisation (FAO), 2017). This is because land is a vital resource for economic growth, poverty reduction as well as the sole provider of employment opportunities in the global society. Over time, the land has become a global issue of concern as a result of occurrences of conflicts between different land users. The resultant incidence of competing claims, environmental degradation, livelihood insecurity and inequality, poverty, food insecurity among others, has necessitated poor quality of life of households in rural communities of the global south (World Bank, 2003; Mabikke et al., 2016). The current trend in land administration and distribution in Sub-Saharan African and other developing countries has not only undermined sustainable natural resource management but has also failed to provide easy security of tenure to land (Odum, Ibem, 2011; Oladehinde, Olayiwola, Popoola, 2018). Issue of security of tenure cannot be underestimated when it comes to rural development. This is because conflict among different land users will always abound when security of tenure is not properly addressed (IFAD, 2015). Hence, no rural society can experience development in the absence of security of tenure.

Security of tenure according to UN-Habitat (2008) is a feeling of safety in holding a piece of land. It is also referred to as the degree of confidence that land-user will not be deprived of his rights as well as the economic benefits that flow from it. Security of tenure gives the certainty or assurance that a person's rights to land will be recognized by others and protected in cases of specific challenges (Boto, Peccerella, 2012). Without the security of tenure, rural poor may not have the ability to secure sufficient food, to increase income, and to enjoy sustainable rural livelihoods (Boto, La Peccerella, 2012). The reason is that to hold rights on land is one thing, to enjoy those rights without threats from other people or the government is another thing. Security of tenure is used as a tool for protecting the rights of people especially the vulnerable against present or future threats/evictions with the ability to reap the benefit of their investment in land either through direct use or transfer to another holder (International Fund for Agricultural Development (IFAD), 2015). Security of tenure has the ability to improve the quality of life, increase income, reduce poverty status, reduce land-use conflict of rural households and reduce peri-urban encroachment into rural lands which is central to rural planning (Chigbu et al., 2016). Despite its importance, it has been observed that most people, especially the landless or near landless, constitute the poorest; most marginalised and vulnerable groups in rural areas are characterised by poor access to land and

Wstęp

Badania nad gruntami od pewnego czasu wzbudzają zainteresowanie środowisk akademickich i badawczych (Departament Rozwoju Międzynarodowego (DFID), 2002; Camilla, 2005; Cotula, Toulmin, Quan, 2006; Griffiths, 2006; Garvelink, 2012; Organizacja ds. Wyżywienia i Rolnictwa (FAO), 2017). Dzieje się tak, ponieważ ziemia jest istotnym zasobem dla wzrostu gospodarczego, ograniczania ubóstwa, a także pozostaje jedynym źródłem możliwości zatrudnienia w społeczeństwach na całym świecie. Z biegiem czasu kwestia własności ziemi stała się globalnym problemem w wyniku występowania konfliktów między różnymi jej użytkownikami. Wynikające z tego występowanie konkurencyjnych roszczeń, degradacja środowiska, niepewność i nierówność środków do życia, ubóstwo, brak bezpieczeństwa żywnościowego, między innymi, nieuniknienie doprowadziły do niskiej jakości życia gospodarstw domowych w społecznościach wiejskich południa (Bank Światowy, 2003; Mabikke i in., 2016). Obecny trend w administrowaniu i dystrybucji gruntów w Afryce Subsaharyjskiej i innych krajach rozwijających się nie tylko podważył zrównoważone zarządzanie zasobami naturalnymi, ale także nie zapewnił łatwego zabezpieczenia własności gruntów (Odum, Ibem, 2011; Oladehinde, Olayiwola, Popoola, 2018). Nie można lekceważyć kwestii bezpieczeństwa własności, jeśli chodzi o rozwój obszarów wiejskich. Wynika to z tego, że jeśli nie znajdzie się odpowiednich rozwiązań w zakresie bezpieczeństwa własności, zawsze będzie wiele konfliktów pomiędzy różnymi użytkownikami gruntów (IFAD, 2015). W związku z tym żadne społeczeństwo wiejskie nie może się rozwijać bez zabezpieczenia własności.

Bezpieczeństwo własności według ONZ-Habitat (2008) to poczucie bezpieczeństwa własności kawałka ziemi. Jest ono również określane jako stopień pewności, że użytkownik ziemi nie zostanie pozbawiony swoich praw oraz płynących z tego korzyści ekonomicznych. Bezpieczeństwo własności daje pewność, że prawa osoby do ziemi zostaną uznane przez innych i będą chronione w przypadku szczególnych wyzwań (Boto, Peccerella, 2012). Bez zabezpieczenia własności, ubodzy wieśniacy mogą nie mieć możliwości zapewnienia wystarczającej ilości żywności, zwiększenia dochodów i korzystania ze zrównoważonych wiejskich źródeł utrzymania (Boto, La Peccerella, 2012). Powodem jest to, że posiadanie praw do ziemi to jedno, a korzystanie z tych praw bez groźb ze strony innych ludzi lub rządu – to drugie. Zabezpieczenie własności jest wykorzystywane jako narzędzie ochrony praw osób szczególnie narażonych na obecne lub przyszłe zagrożenia/eksmisje z możliwością czerpania korzyści z inwestycji w ziemię poprzez bezpośrednie użytkowanie lub przekazanie innemu posiadaczowi (Międzynarodowy Fundusz Rolniczy Rozwoju (IFAD), 2015). Bezpieczeństwo własności może doprowadzić do poprawy jakości życia, zwiększenia dochodów, zmniejszenia statusu ubóstwa, zmniejszenia konfliktu użytkowania gruntów przez wiejskie gospodarstwa domowe i zmniejszenia ingerencji podmiejskiej na tereny wiejskie, co ma kluczowe znaczenie dla planowa-

weak security of tenure (IFAD, 2015). The rights of these groups tend to be secondary, rarely extending beyond use rights; moreover, these rights are often insecure, especially for women, migrants, and rural farmers. However, the position of Habitat Agenda (1996) and IFAD (2008) is that access to land and security of tenure are strategic requirements for the continuous integration of the rural poor and the development of human settlements. In addition to this assertion, past Federal Government administrations (in Nigeria) promulgated the Land-use Act of 1978 to ensure the security of tenure and equal access to land for all, irrespective of the tribe, occupation, religion, political affinity among others. In spite of the promulgation of the Land Use Act, it has been argued that the Act as urban legislation which only superficially touches the tenure problems in the rural area of the country (Aluko, Amidu, 2006; Fabiyi, 1990).

Under this system, the land is communally owned. Similarly, most land-based decisions are made by community leaders such as the chief, headmen, or family head on behalf of the community. Community authority is generally ascribed to a patriarchal lineage, and most major decisions are undertaken by men (Ntsebeza, 1999). Land rights in customary law tend to disregard the rights of Nigerian women and non-indigenes since most lands are acquired through traditional means (Famakinwa, 2017). This might probably make the vulnerable to be restricted on the type of crops to be grown on the land, sometimes, the size of land and quality of land acquired may not be good for economic activities. Based on the foregoing, it is important to have a good knowledge and understanding of rural households on the extent to which they perceive their tenure under customary land tenure system and also be able to respond appropriately to it.

Significant studies have been made in different parts of the world to address issues that are associated with security of tenure (Mabikke et al., 2016; Mccarthy, 2016; Chigbu et al., 2015; van Gelder, Luciano, 2014; Bazoglu et al., 2011; Batungi et al., 2008). However, studies on the security of tenure situation of households from African traditional settings have not been properly documented. Other studies on land tenure security in Nigeria (Odudu, 2015; Olujimi, Iyanda, 2013; Agbola, Agunbiade, 2009) have restricted the scope of their studies to the urban area. This shows that less emphasis has been laid on the perception of the people in relation to the extent of their tenure situation. Nonetheless, these people are the major user of the land – their major means of livelihood is based on it. The importance of residents' perception as a problem-solving tool in different environmental issues has been established by Afon et al. (2006), Afon (2009), Daramola (2017), Popoola (2019), and Dada et al. (2020). However, fewer studies have investigated residents' perception of security with reference to their land tenure situations, which is the concern of this research.

nia obszarów wiejskich (Chigbu i in., 2016). Pomimo tego, zaobserwowano, że większość ludzi, zwłaszcza bezrolnych lub prawie bezrolnych, to najbardziej zagrożeni. Najbardziej zmarginalizowane i wrażliwe grupy na obszarach wiejskich charakteryzują się słabym dostępem do ziemi i słabym zabezpieczeniem własności (IFAD, 2015). Prawa tych grup wydają się drugorzędne, rzadko wykraczając poza prawa użytkowania. Ponadto prawa te są często niepewne, zwłaszcza w przypadku kobiet, migrantów i rolników wiejskich. Jednak stanowisko Habitat Agenda (1996) i IFAD (2008) jest takie, że dostęp do ziemi i bezpieczeństwo własności są strategicznymi elementami wymaganymi przy ciągłej integracji ubogich obszarów wiejskich i rozwoju osiedli ludzkich. Oprócz tego, poprzednia administracja rządu federalnego (w Nigerii) ogłosiła ustawę o użytkowaniu gruntów z 1978 r., aby zapewnić wszystkim bezpieczeństwo własności i równy dostęp do ziemi, niezależnie od plemienia, okupacji, religii, przynależności politycznej. Pomimo ogłoszenia ustawy o użytkowaniu gruntów, twierdzono, że jest ona legislacją miejską, która tylko powierzchownie dotyka problemów własnościowych na obszarach wiejskich kraju (Aluko, Amidu, 2006; Fabiyi, 1990).

W ramach tego systemu ziemia jest własnością społeczności. Podobnie, większość decyzji dotyczących ziemi jest podejmowana przez liderów społeczności, takich jak wódz, naczelnicy lub głowa rodziny w imieniu społeczności. Władza w społeczności jest generalnie przypisywana patriarchalnemu rodowi, a większość ważnych decyzji podejmowanych jest przez mężczyzn (Ntsebeza, 1999). Prawa do ziemi w prawie zwyczajowym zwykle lekceważą prawa nigeryjskich kobiet i nierodzących mieszkańców, ponieważ większość ziemi jest nabywana w sposób tradycyjny (Famakinwa, 2017). Może to spowodować, że niektóre osoby dotknięte zostaną ograniczeniem prowadzenia określonego rodzaju upraw na danej ziemi, czasami ograniczeniem wielkości ziemi i jakości nabytej ziemi, co może nie być korzystne dla ich działalności. W związku z powyższym ważna jest dobra znajomość i zrozumienie funkcjonowania wiejskich gospodarstw domowych w zakresie, w jakim postrzegana jest przez ich mieszkańców swoja własność w ramach zwyczajowego systemu własności ziemi, a także we właściwy sposób na to reagować.

W celu rozwiązania problemów związanych z bezpieczeństwem własności w różnych częściach świata przeprowadzono istotne badania (Mabikke i in., 2016; Mccarthy, 2016; Chigbu i in., 2015; van Gelder, Luciano, 2014; Bazoglu i in., 2011; Batungi i in., 2008). Jednak badania dotyczące bezpieczeństwa własności w przypadku gospodarstw domowych z tradycyjnych afrykańskich osad nie zostały odpowiednio udokumentowane. Inne badania dotyczące bezpieczeństwa własności ziemi w Nigerii (Odudu, 2015; Olujimi, Iyanda, 2013; Agbola, Agunbiade, 2009) ograniczyły swój zakres do obszaru miejskiego. Pokazuje to, że mniejszy nacisk kładziono na postrzeganie ludzi w zależności od ich stanu posiadania. Niemniej jednak ludzie ci są głównymi użytkownikami ziemi – to ona stanowi ich główne źródło utrzymania. Znaczenie postrzegania mieszkańców jako narzędzia rozwiązywania problemów w różnych kwestiach środowiskowych zosta-

Perception of security on land tenure under customary land tenure system is important in knowing how residents think (probability) or feel (fear) about their tenure situation in order to avoid misconception. Residents' perception is a means of incorporating bottom-up approach into policy-making in sustainable land management. It is a means of getting policy information from the people which would eventually be subjects of the policy. The need for perception study is borne out of certain convictions (Afon, 2009; Afon et al., 2006). First, many land-related issues require solution which must be sought from various positions of ignorance. Second, in many instances, better information on how people perceive and react to land issues may lead to more enlightened decisions; and thirds, perception study reveals policy-makers the action that would be welcomed and which programmes are to be embarked on at a given time. Through perception study, it would be clearly revealed to policy-makers and planners on which policy actions to be embraced as well as programme to be embarked upon at a given time. The awareness of the situation of security of tenure especially from residents' perspective could be used to resolve different phenomena such as the social exclusion of vulnerable groups, economic inequalities which are linked to insecure tenure on land and gender discrimination.

The thrust of this research was to examine residents' perception of the extent of their security of tenure under the customary land tenure system in rural Nigeria. The findings of this study will provide empirical outlook of rural communities in Nigeria regarding perceived security of land tenure under customary land tenure system in the global debate, this study will also be helpful in contributing to the literature on the less considered area of tenure security in sub-Saharan Africa. The empirical finding of this study is based on data set obtained through household survey in selected agrarian communities of Nigeria. The aim of the study is to determine whether residents' perceptions on security of tenure are linked with cultural factors (cultural beliefs on land) and socio-economic factors (such as age, gender, education, occupation, length of stay, income, and household size). In achieving this, the study attempted to provide an answer to the following questions: 1) Who are the residents of the rural communities? 2) What is the nature of land tenure security from residents' perception? 3) What are the factors influencing residents' perception of security on land tenure?

ło ustalone przez następujących badaczy: Afon i in. (2006), Afon (2009), Daramola (2017), Popoola (2019) oraz Dada i in. (2020). Jednak mniej badań dotyczyło postrzeżenia bezpieczeństwa przez mieszkańców w odniesieniu do ich sytuacji związanych z własnością ziemi, co jest przedmiotem niniejszego badania.

Postrzeżenie bezpieczeństwa własności ziemi w ramach zwyczajowego systemu własności jest istotne, aby zdać sobie sprawę z tego, co mieszkańcy myślą (prawdopodobnie) lub czują (czego się obawiają) w związku z własnością ziemi. Pozwoli to uniknąć błędnych wniosków. Postrzeżenie mieszkańców jest sposobem na włączenie podejścia oddolnego do tworzenia polityki w zakresie zrównoważonego gospodarowania gruntami. Jest to sposób na uzyskanie informacji o polityce od osób, które ostatecznie staną się jej podmiotami. Potrzeba analizy postrzeżenia wynika z pewnych przekonania (Afon, 2009; Afon i in., 2006). Po pierwsze, wiele kwestii związanych z ziemią wymaga rozwiązania. Źródła takiej sytuacji należy się doszukiwać w dotychczasowej ignorancji. Po drugie, w wielu przypadkach więcej informacji o tym, jak ludzie postrzegają i reagują na kwestie związane z gruntami, może prowadzić do bardziej świadomych decyzji; i po trzecie, badanie postrzeżenia ujawnia decydentom, jakie działania byłyby dobrze postrzegane i jakie programy mają zostać podjęte w danym momencie. Dzięki badaniu postrzeżenia decydenci polityczni i planiści otrzymają precyzyjną wiedzę na temat tego, jakie działania polityczne należy podjąć oraz na jakim programie należy się w danym momencie skupić. Świadomość bezpieczeństwa własności, zwłaszcza z perspektywy mieszkańców, może być wykorzystana do rozwiązywania różnych kwestii, takich jak wykluczenie społeczne grup szczególnie wrażliwych, nierówności ekonomiczne związane z niepewnym prawem własności ziemi oraz dyskryminacja ze względu na płeć.

Celem tego badania było zbadanie postrzeżenia przez mieszkańców stopnia bezpieczeństwa ich własności w ramach zwyczajowego systemu własności ziemi na wiejskich obszarach Nigerii. Wyniki tego badania dostarczą empirycznych perspektyw dotyczących społeczności wiejskich w Nigerii w odniesieniu do postrzeżanego bezpieczeństwa własności gruntów w ramach zwyczajowego systemu własności gruntów. Badanie to będzie również pomocne we wniesieniu wkładu w literaturę na temat bezpieczeństwa własności w Afryce Subsaharyjskiej, które było rzadziej omawiane. Empiryczne ustalenia tego badania opierają się na zbiorze danych uzyskanych w wyniku badania gospodarstw domowych w wybranych społecznościach agrarnych Nigerii. Celem badania jest ustalenie czy postrzeżenie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności jest powiązane z czynnikami kulturowymi (przekonania kulturowe dotyczące ziemi) i społeczno-ekonomicznymi (takimi jak wiek, płeć, wykształcenie, zawód, długość pobytu, dochód i wielkość gospodarstwa domowego). W tym celu podjęto próbę odpowiedzi na następujące pytania: 1) Kim są mieszkańcy gmin wiejskich? 2) Jaki jest w opinii mieszkańców charakter zabezpieczenia własności gruntów? 3) Jakie są czynniki wpływające na postrzeżenie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności ziemi?

Conceptual framework for land tenure security perception

Land tenure security has been observed as a major tool for addressing development among communities of developing countries (Ng'ombe, Mushingi, 2014; van Gelder, Luciano, 2015). Measurement of the extent security of tenure under the customary land tenure system could be informed under two conceptual considerations, namely cultural beliefs and perception. There are several definitions of beliefs from the literature. One of the overarching definitions for belief refers to personal convictions, philosophies or opinions about land related issues (Czerniak et al., 1999). Tarman (2012) further inserted that belief is any simple proposition, conscious or unconscious, inferred from what a person says or does, capable or being preceded by phrase. It is also observed as an attitude that some thing is the case, or that some proposition about the world is true (Justin, 2018). Belief in this study refers to existing cultural beliefs on land among residents of rural communities. Some of these beliefs include belief that land belongs to the dead shows that there is a role play by ancestors in the administration of land resources; belief that man and woman cannot have equal security on a land as well as indigenes or non-indigenes; belief that non-indigene cannot own land but can be given on annual rentage. According to Agbosu (2000), it is widely believed that the ancestors cannot allow complete land alienation, especially to outsiders, as this could lead to their descendants being deprived of their rights to enjoy the interests in land. These cultural beliefs are common among indigenous people and it goes a long way to influence perception of land tenure security among men and women as well as indigene and non-indigenes. It sometimes shapes the altitudes of rural communities towards private land tenure and investment. Cultural beliefs in customary communities tend to prevent land tenure security. Based on observation from Ng'ombe and Mushingi, (2014) in North-western province of Zambia, customary communities are reluctant to convert their land to private land. Beliefs could shape the lives of rural residents and may affect the way land tenure security is perceived.

Perception on the other hand is the process of attaining awareness or understanding of sensory information Qiong (2017). Van Gelder (2007) has addressed issues of perception with reference to land tenure security. It was proposed as an individual psychological variable that consist of cognitive (thought-related) as well as affect-based (emotional, behavioural) elements. The cognitive aspect corresponds with perceived land tenure security which is a subjective estimate of perceived probability of eviction (a thinking state) and others that may cause involuntary relocation, such as threats from landowners, neighbors and family member (van Gelder, 2010). Cognitive approach in this study is based on how people perceived and process information related to risk on land. As observed by

Ramy koncepcyjne postrzegania bezpieczeństwa własności gruntów

Bezpieczeństwo własności ziemi zostało zaobserwowane jako główne narzędzie radzenia sobie z rozwojem wśród społeczności krajów rozwijających się (Ng'ombe, Mushingi, 2014; van Gelder, Luciano, 2015). Pomiar stopnia bezpieczeństwa własności w ramach zwyczajowego systemu własności gruntów może być oparty na dwóch kwestiach koncepcyjnych, a mianowicie przekonaniach kulturowych i postrzeganiu. W literaturze istnieje kilka definicji przekonań. Jedna z nadrzędnych definicji przekonań odnosi się do osobistych przeświadczeń, filozofii lub opinii na temat kwestii związanych z ziemią (Czerniak i in., 1999). Tarman (2012) podaje, że przekonanie to każda najprostsza opinia, świadoma lub nieświadoma, wywnioskowana z tego, co dana osoba mówi lub robi, natychmiastowa lub poprzedzona analizą. Postrzega się je również jako uznanie, że coś się dzieje, albo że jakaś opinia dotycząca świata jest prawdziwa (Justin, 2018). Wiara w niniejszym opracowaniu odnosi się do istniejących przekonań kulturowych na ziemi wśród mieszkańców społeczności wiejskich. Niektóre z tych przekonań obejmują wierzenie, że ziemia należy do umarłych. Wskazuje to, że przodkowie odgrywają rolę w zarządzaniu zasobami ziemi. Istnieje przekonanie, że mężczyzna i kobieta nie mogą mieć równego bezpieczeństwa na ziemi, jak tubylcy lub nie-tubylcy; przekonanie, że nie-rdzeni mieszkańcy nie mogą posiadać ziemi, ale mogą korzystać z rocznego najmu. Według Agbosu (2000) powszechnie uważa się, że przodkowie nie mogą pozwolić na całkowite oddanie ziemi, zwłaszcza osobom postronnym, ponieważ może to prowadzić do pozbawienia ich potomków praw do korzystania z ziemi. Te przekonania kulturowe są powszechne wśród rdzennych mieszkańców i mają duży wpływ na postrzeganie bezpieczeństwa własności ziemi wśród mężczyzn i kobiet, a także mieszkańców rdzennych i nie-tubylców. Niekiedy powoduje to, że społeczności wiejskie kierują się w stronę prywatnych własności gruntów i inwestycji. Przekonania kulturowe w zwyczajowych społecznościach mają tendencję do zapobiegania bezpieczeństwu własności ziemi. Na podstawie obserwacji Ng'ombe i Mushingi (2014) w północno-zachodniej prowincji Zambii społeczności zwyczajowo niechętnie przekształcają swoje ziemie w grunty prywatne. Przekonania mogą kształtować życie mieszkańców wsi i mogą wpływać na postrzeganie bezpieczeństwa własności ziemi.

Z drugiej strony postrzeganie to proces osiągnięcia świadomości lub zrozumienia przekazów sensorycznych (Qiong, 2017). Van Gelder (2007) odniósł się do kwestii postrzegania w odniesieniu do bezpieczeństwa własności gruntów. Zaproponowano ją jako indywidualną zmienną psychologiczną, na którą składają się elementy poznawcze (myślowne) oraz afektywne (emocjonalne, behawioralne). Aspekt poznawczy odpowiada postrzeganemu bezpieczeństwu własności ziemi, które jest subiektywnym postrzeganiem prawdopodobieństwa eksmisji (stan myślenia) i innych sytuacji, które mogą powodować przeniesienie, np. groźby ze strony właścicieli ziemskich, sąsiadów

van Gelder (2007), cognitive consideration such as probability of eviction and severity of losses may not be able to predict how individual behave and make choice in a wide variety of situation. This has however, brought about the need to look for other means or factors that could help in understanding and predicting how we make decisions. Affective based approach which is behavioural in nature reflects mental operation. It argues that feelings often form an important input that guide our behaviour, apart from cognitive approach (Hsee, Rotenstreich, 2004; van Gelder, De vries, van der Pligt 2009; van Gelder, 2009). In these cases, using only perceived probability of eviction as an indicator of tenure security limits its predictive value especially in different tenure situations (van Gelder, Luciano, 2015). Possibility of eviction could also generate intense feelings of worry and stress within rural resident whose decisions are influenced irrespective of whether the probability is perceived as likely to occur or not. In this study, the perceptions of the respondents were measured on their tenure situation using different statement. They were asked to indicate the extent to which they agreed with each statement using five-point likert scales. Probability of eviction was operationalized as probability of being evicted from the land or severity of land loss (a thinking state) while possibility of eviction (a feeling state) was operationalized as the possibility of an eviction worries me sometimes, the possibility that land encroachment is always present, possibility of losing land rights and likelihood of internal and external land appropriation.

Based on the foregoing, we proposed that looking into issues relating to peoples' feeling or thinking as well as cultural beliefs and socio-economic attributes of the respondents has the potential to assess or measure the land tenure security perception through different pathways. These pathways are described in the conceptual framework as displayed in Figure 1. The conceptual framework would be used in this research to investigate the drivers of land tenure security perception. The first group is the socioeconomic characteristics of the respondents within the communities. These include the income, age, gender, occupation, household size, length of stay and level of education. The second category is cultural beliefs on land. This comprises cultural belief that forbid equal access to land and security of tenure for indigene and non-indigene; cultural belief that forbid equal access to land and security of tenure by gender; cultural belief that forbid selling of land to strangers; cultural belief restricts the use of land and duration of land usage for non-indigene among others. The third and fourth category are the probability (a thinking state) and possibility (a feeling state/fear). Element of thinking state (cognitive approach) include probability of eviction while feeling state (behavioural approach) include fear of eviction, probability of land encroachment and likelihood of internal and external land appropriation. While the first and the second categories in the conceptual framework

i członków rodziny (van Gelder, 2010). Podejście poznawcze w tym badaniu opiera się na tym, jak ludzie postrzegają i przetwarzają informacje związane z ryzykiem dotyczącym ziemi. Jak zauważył van Gelder (2007) rozważania poznawcze, takie jak prawdopodobieństwo eksmisji i dotkliwość strat, mogą nie być w stanie pozwolić przewidzieć zachowania jednostki i wyborów dokonywanych w wielu różnych sytuacjach. Spowodowało to potrzebę poszukiwania innych środków lub czynników, które mogłyby pomóc w zrozumieniu i przewidywaniu, w jaki sposób podejmujemy decyzje. Podejście oparte na afekcie, które ma charakter behawioralny, odzwierciedla działanie umysłowe. Twierdzo ono, że uczucia często stanowią ważny element, który kieruje naszym zachowaniem, poza podejściem poznawczym (Hsee, Rotenstreich, 2004; van Gelder, De vries, van der Pligt 2009; van Gelder, 2009). W takich przypadkach wykorzystanie jedynie postrzeganego prawdopodobieństwa eksmisji jako wskaźnika bezpieczeństwa własności ogranicza jego wartość predykcyjną, zwłaszcza w innych sytuacjach związanych z własnością (van Gelder, Luciano, 2015). Możliwość eksmisji może również generować intensywne uczucie zmartwienia i stres u mieszkańców wsi, na których decyzje wpływają. Dzieje się tak niezależnie od tego, czy prawdopodobieństwo takiej sytuacji istnieje, czy nie. W tym badaniu spostrzeżenia respondentów dotyczące ich sytuacji związanej z własnością zostały zmierzone za pomocą różnych stwierdzeń. Poproszono ich o wskazanie, w jakim stopniu zgadzają się z każdym stwierdzeniem na pięciopunktowej skali Likerta. Prawdopodobieństwo eksmisji zoperacjonalizowano jako prawdopodobieństwo eksmisji z ziemi lub dotkliwość utraty ziemi (stan myślenia), podczas gdy możliwość eksmisji (stan uczuciowy) zoperacjonalizowano jako „możliwość eksmisji czasami mnie martwi”, „zawsze istnieje możliwość wkroczenia na moją ziemię”, „możliwość utraty praw do ziemi oraz prawdopodobieństwo wewnętrznego i zewnętrznego zawłaszczenia ziemi.

W oparciu o powyższe stwierdziliśmy, że analizowanie kwestii związanych z odczuciami lub myśleniem ludzi, a także przekonaniami kulturowymi i atrybutami społeczno-ekonomicznymi respondentów może posłużyć do oceny lub pomiaru postrzegania bezpieczeństwa własności ziemi różnymi drogami. Ścieżki te są opisane w ramach koncepcyjnych, jak pokazano na Rysunku 1. Ramy koncepcyjne zostaną wykorzystane w niniejszym badaniu do zbadania czynników wpływających na postrzeżenie bezpieczeństwa własności gruntów. Pierwsza grupa to cechy społeczno-ekonomiczne respondentów w społecznościach. Należą do nich dochód, wiek, płeć, zawód, wielkość gospodarstwa domowego, długość pobytu i poziom wykształcenia. Druga kategoria to wierzenia kulturowe dotyczące ziemi. Obejmują: przekonania kulturowe, które zabraniają równego dostępu do ziemi i bezpieczeństwa własności rdzennej i nierdzennej; przekonania kulturowe, które zabraniają równego dostępu do ziemi i bezpieczeństwa własności ze względu na płeć; przekonania kulturowe zabraniające sprzedaży ziemi obcym; przekonania kulturowe ograniczające między innymi użytkowanie ziemi i czas jej użytkowania przez nier-

constituted the independent variables, the third and fourth categories were considered as the dependent variables that would be tested in this study. In other words, independent variables (such as socio-economic attributes and cultural beliefs) were used to predict the dependent variables (overall perceived land tenure security). The conceptual framework would be used to provide the basis for understanding the tenure situation of rural communities under customary land tenure system in order to make recommendations that could be used to enhance land tenure security in rural communities of developing countries.

dzennych mieszkańców. Trzecia i czwarta kategoria to prawdopodobieństwo (stan myślenia) i możliwość (stan uczuciowy/strach). Elementem stanu myślenia (podejście poznawcze) jest prawdopodobieństwo eksmisji, natomiast stan uczuciowy (podejście behawioralne) to lęk przed eksmisją, prawdopodobieństwem wkroczenia na ziemię oraz prawdopodobieństwem wewnętrznego i zewnętrznego zawłaszczenia ziemi. Podczas gdy pierwsza i druga kategoria w ramach pojęciowych stanowią zmienne niezależne, kategorie trzecią i czwartą uznano za zmienne zależne, które będą podlegały badaniu. Innymi słowy, zmienne niezależne (takie jak atrybuty społeczno-ekonomiczne i przekonania kulturowe) zostały wykorzystane do przewidzenia zmiennych zależnych (ogólne postrzeganie bezpieczeństwa własności gruntów). Ramy koncepcyjne posłużyłyby do zapewnienia podstaw do zrozumienia sytuacji w zakresie własności gruntów w społecznościach wiejskich w ramach zwyczajowego systemu własności gruntów w celu sformułowania zaleceń, które można wykorzystać do zwiększenia bezpieczeństwa własności gruntów w społecznościach wiejskich krajów rozwijających się.

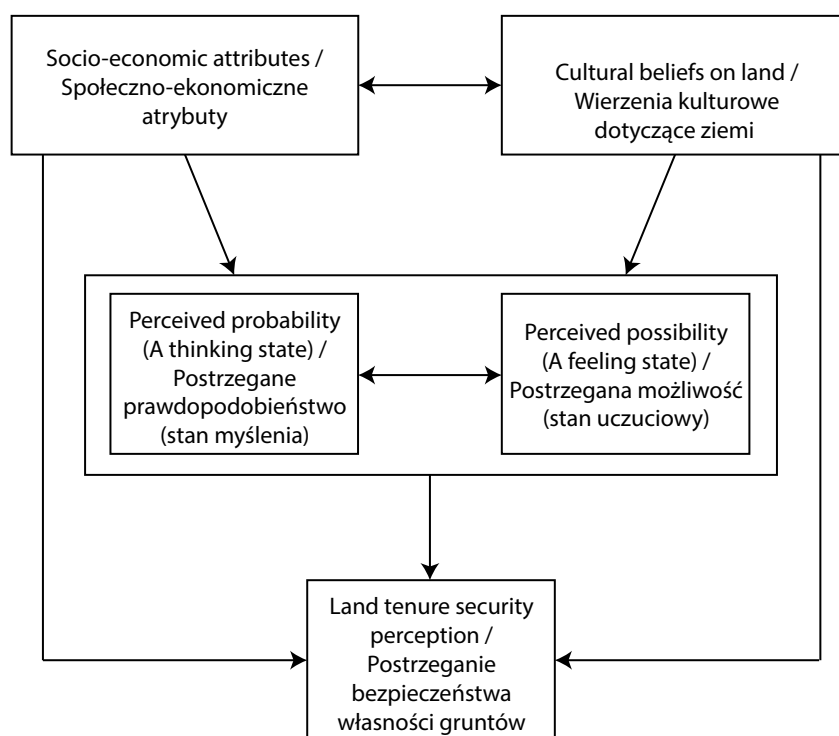


Figure 1. Conceptual framework for land tenure security perception

Rysunek 1. Ramy koncepcyjne postrzegania bezpieczeństwa własności gruntów

Materials and methods

Area of study

The empirical analysis of this research is based on household and village survey data that were obtained in selected rural communities of Atiba Local Government Area (LGA), Oyo State, Nigeria.

Materiały i metody

Obszar badań

Analiza empiryczna tych badań opiera się na danych ankietowych gospodarstw domowych i wsi, które zostały uzyskane w wybranych społecznościach wiejskich obszaru samorządu lokalnego Atiba (LGA),

Sampling procedure

Multistage sampling techniques were employed in this study. The first stage involved the purposive selection of Atiba LGA in Oyo State due to the presence of communities that are rich in culture and tenacious in tradition of Yoruba (Daramola, 2017). The next stage involved the identification and classification of rural settlements in the LGA. Settlements that are predominantly rural (agrarian) where subsistence agriculture is mainly practice were identified (see Table 1) (Akorede, Adejuyigbe, 1986). For the purpose of reducing the data sets to homogenous characteristics and also to know whether the perception of land tenure security varies across settlement types, the identified settlements were further stratified into two rural typologies namely – villages and hamlets, based on observable number of existing buildings (Oladehinde, 2019). The area regarded as villages were settlements with more than 100 buildings while settlements with less than 100 buildings were regarded as hamlets. These typologies were adopted from UN-Habitat Global Report on Human Settlement (2009). This was done in order to stratify the study area into physical homogenous groups. The third stage was the random selection of one out of every ten (10)

Procedura pobierania próbek

W badaniu zastosowano wieloetapowe techniki pobierania próbek. Pierwszy etap obejmował celową selekcję Atiba LGA w stanie Oyo ze względu na obecność społeczności bogatych w kulturę i wytrwałych w tradycji Joruba (Daramola, 2017). Kolejny etap obejmował identyfikację i klasyfikację osad wiejskich w LGA. Zidentyfikowano osady, które są głównie wiejskie (agrarne), gdzie w większym stopniu praktykowane jest rolnictwo na własne potrzeby (patrz Tabela 1) (Akorede, 1986). W celu zredukowania zbiorów danych do jednorodnych cech, a także aby dowiedzieć się, czy postrzeganie bezpieczeństwa własności gruntów różni się w zależności od typu osady, wybrane osady zostały dodatkowo podzielone na dwa typy wiejskie, a mianowicie – wsie i przysiółki, w oparciu o liczbę istniejących budynków (Oladehinde, 2019). Obszary uważane za wsie to osady liczące ponad 100 budynków, natomiast osady liczące mniej niż 100 budynków uważane były za przysiółki. Typologie te zostały zaczerpnięte z Globalnego Raportu ONZ-Habitat na temat Osiedlenia się Ludzi (2009). Dokonano tego w celu rozwarstwienia badanego obszaru na fizyczne jednorodne grupy. Trzecim etapem był losowy wybór jednej z dziesięciu (10) wsi (10%) w każdej z kategorii osadnictwa. Wybrano siedem (7) osad. Ostatnim etapem był dobór re-

Table 1. Distribution of settlements into categories; number of selected settlements and number of buildings selected
Tabela 1. Podział osad na kategorie; liczba wybranych osad i liczba wybranych budynków

LGA	Settlement categories / Kategorie osad	Identified rural settlements / Zidentyfikowane osady wiejskie	No of settlements / Liczba osad	No of sampled settlements / Liczba osad w próbie	Sampled settlements / Osady w próbie	Total No. of Buildings / Całkowita liczba budynków	Sample size (5%) / Wielkość próby (5%)
Atiba	Villages / Wioski	Olodo, Onire, Alabidun, Ikolaba Alawaye, Gaa Lagbelagbe, Jewoese, Koso, Alara Iju, Idode gboye, Ikolaba, Laguuna, Baale Agbe, Olokun, Taiwo, Agbaakin, Olokemeji, Alaroka, Iporin Village, Alado, Okedoyin, Ajombadi Oniya, Agbaakin Asamu, Eleke, Ayetoro, Aba kososi, Sado, Idi Igba, Aba Arinkinkin, Akolo, Gaa Tjani Baba Ibeji, Onirebara, Orokoroko, Ijawaya, Ajambata, Ajiroba, Olode, Busari, Elete, Idi Ogun.	40	4	Onire, Elete Olokemeji, Ajombadi Oniya, Ajambata	450	90
	Hamlets / Przysiółki	Onalemole, Agbefebebi, Igboduro, Alaraba, Oniyo, Basi, Oniya, Dawodu, Ontefon, Awon Alakasu, Ago, Basi, Oniroko Iju, Okoro, Moleyo, Ogunte, Alusekere, Oridokun, Lamele, Oderinde, Alarara,	21	3	Alaraba, Oniroko, Alarara	175	35
Total Settlements			61	7		625	125

Note: Number of building was obtained through actual counting of houses in the selected settlements

Uwaga: Liczbę budynków uzyskano poprzez faktyczne liczenie domów w wybranych osiedlach

Source: Author's Field Survey, 2019.

Źródło: Autorskie badanie terenowe, 2019.

villages (10%) in each of the settlement categories. The selected settlements were seven (7) settlements. The final stage was the selection of respondents through a systematic sampling technique from each of the stratified settlement. Pilot survey revealed that there were 625 buildings in the 7 settlements. Questionnaire was administered on a household head in one out of every twenty buildings selected. Thus, a total of 125 household heads were surveyed in the study area.

Mixed method approach was adopted in the presentation and interpretation of data. This involved the use of qualitative and quantitative data. Quantitative data were obtained through questionnaire administration on respondents in the selected communities. Qualitative data were obtained through direct observation and In-depth interview with key informant such as village heads in each of the selected settlements. One Village head (traditional chief or ruler) was selected purposively for the study. The reason for their selection was due to the fact that they are fully aware of existing cultural beliefs with respect to land tenure security. Another reason was because village head is part of the community leaders that make most land-based decision at the community level (Aluko, Amidu, 2006). Information gathered through direct observation and in-depth interview were based on land tenure practices and perceptions on land tenure security and were further used to cross validate quantitative findings where necessary in the study as well as complement information supplied by the respondents through questionnaire. Audio recording and comprehensive field note were used through field observation. Quantitative data collected were disaggregated with respected to the two categories of rural settlement to recognised the tenure situation of the different settlement and analysed using descriptive and inferential statistics. Content analysis was used in the qualitative analyse to identify areas of agreement in terms of recurring themes and aspect as well as variation and contradiction in terms of deviating perceptions and exceptions.

The instrument for the interview was a self-administered questionnaire. Open ended questions for the interview as well as semi structured questions were properly examined by a social psychology specialist to check the applicability of the questions, before it was administered on the respondents. Research assistants were also recruited for the administration of the questionnaire and interview.

Materials

Several variables have been identified in the literature in measuring the land tenure security (Bruce, Migot-Adholla, 1993; Lindsay, 1998; Deininger, Jin, 2006; Kabubo-Mariara, 2007; Mitchell et al., 2008; Fenske, 2011; Bazoglu et al., 2011; Sietchiping et al., 2012; Hollingsworth, 2014). For example, Holingworth (2014) found out that household socio-economic data (income,

spondentów techniką systematycznego doboru próby z każdej z osad. Badanie pilotażowe wykazało, że w 7 osadach znajdowało się 625 budynków. Kwestionariusz wypełniała osoba będąca głową gospodarstwa domowego w jednym na dwadzieścia wybranych budynków. I tak na badanym obszarze przebadano łącznie 125 osób.

Do prezentacji i interpretacji danych przyjęto podejście metody mieszanej. Wiązało się to z wykorzystaniem danych jakościowych i ilościowych. Dane ilościowe uzyskano poprzez ankietę przeprowadzoną wśród respondentów w wybranych społecznościach. Dane jakościowe uzyskano poprzez bezpośrednią obserwację oraz wywiad pogłębiony z kluczowymi badanymi, takimi jak wodzowie wsi w każdej z wybranych miejscowości. Do badań wybrano celowo jednego wodza (tradycyjnego wodza lub władcę). Powodem ich wyboru była pełna świadomość istniejących przekonań kulturowych w zakresie bezpieczeństwa własności ziemi. Innym powodem było to, że wódz należy do przywódców społeczności, którzy podejmują większość decyzji dotyczących ziemi na poziomie społeczności (Aluko, Amidu, 2006). Informacje zebrane w drodze bezpośredniej obserwacji i pogłębionego wywiadu opierały się na praktykach związanych z posiadaniem gruntów i spostrzeżeniach na temat bezpieczeństwa własności gruntów i były dalej w razie konieczności wykorzystywane w badaniu do krzyżowej walidacji ustaleń ilościowych, a także do uzupełnienia informacji dostarczonych przez respondentów za pośrednictwem kwestionariusza. Nagrania audio i obszerna notatka terenowa zostały wykorzystane podczas obserwacji terenowych. Zebrane dane ilościowe zostały zdezagregowane w odniesieniu do dwóch kategorii osadnictwa wiejskiego w celu rozpoznania stanu własności różnych osad i przeanalizowane przy użyciu statystyk opisowych i wnioskowaniu. Analiza treści została wykorzystana w analizie jakościowej w celu zidentyfikowania obszarów zgodności pod względem powtarzających się tematów i aspektów, a także zmienności i sprzeczności pod względem odmiennego postrzeżenia i wyjątków.

Narzędziem wywiadu był kwestionariusz do samodzielnego wypełniania. Pytania otwarte w ramach wywiadu, a także pytania częściowo ustrukturyzowane zostały odpowiednio zbadane przez specjalistę psychologii społecznej w celu sprawdzenia ich przydatności, zanim zostaną one zadane respondentom. Zatrudniono również asystentów badawczych do administrowania kwestionariuszem i wywiadem.

Materiały

W literaturze zidentyfikowano kilka zmiennych dotyczących pomiaru bezpieczeństwa własności ziemi (Bruce, Migot-Adholla, 1993; Lindsay, 1998; Deininger, Jin, 2006; Kabubo-Mariara, 2007; Mitchell i in., 2008; Fenske, 2011; Bazoglu i in. 2011; Sietchiping i in. 2012; Hollingsworth, 2014). Na przykład Holingworth (2014) ustalił, że dane społeczno-ekonomiczne gospodarstw domowych (między innymi dochód, wielkość

age, household size, gender, length of residency, level of education, among others variables) is core to the study of the perception of tenure security. Holingworth (2014) further stated that households' socio-economic data could be used to examine the relationship between indicators of perceived security of land tenure security and factors influencing them. It could also be used to assess the status of individual respondents in the study area. In addition to this, Bazoglu et al. (2011) observed that variables such as methods of land acquisition, duration of land usage, and land size are relevant in measuring security of tenure. In measuring the perceived security of land tenure different indicators have been put forward to capture the extent to which individuals perceive their tenure as secure. These indicators include; fear of eviction and probability of eviction (van Asperen, 2015; Bazolu et al., 2011); likelihood of internal land appropriation and likelihood of external land appropriation (Stickler, Huntington, Ewing, 2018); and possibility of losing land rights (Jain, Chileshe, Muwowo, Lupiya, 2016). These indicators and other indicators of measuring perceived security of land tenure that were identified in literature were considered in measuring the perceived security of land tenure of the respondents in the study area. The full details of these indicators include:

- Probability of eviction – a thinking state of eviction, chance of it happening,
- Fear of eviction – a feeling state of eviction – worries me sometimes,
- Land encroachment is always present – perceived risk of neighbours and family members encroaching into my land without my consent,
- Possibility of losing land rights – risk of losing rights on land,
- Likelihood of internal land appropriation – perceived risk that family members or other households in the settlement will appropriate land,
- Likelihood of external land appropriation – perceived risk that neighbouring villages, investor or government will appropriate land.

Data analysis

The instrument of this study has three sections: (a) socioeconomic characteristics (b) land tenure characteristics, and (c) perception of security of land tenure. The first set of questions captured socio economic attributes of the respondents. Land tenure characteristics were assessed on the existing land tenure practices such as methods of acquiring land; land holding systems, farm size and duration of land usage as well as the existing cultural beliefs on land. The third set of questions asked how respondents think (probability) or feel (fear) about their tenure situation. Respondents were appraised on a five – point Likert scale (1 = strongly disagree – 5 = strongly agree) with perceptual questions relating

gospodarstwa domowego, wiek, płeć, długość pobytu, poziom wykształcenia mieszkańców) stanowią podstawę badania postrzegania bezpieczeństwa własności. Holingworth (2014) stwierdził ponadto, że dane społeczno-ekonomiczne gospodarstw domowych można wykorzystać do zbadania związku między wskaźnikami postrzeganego bezpieczeństwa własności ziemi a czynnikami na nie wpływającymi. Mogłyby one również zostać wykorzystane do oceny statusu poszczególnych respondentów na badanym obszarze. Ponadto Bazoglu i in. (2011) zaobserwowali, że w pomiarze bezpieczeństwa własności istotne są takie zmienne, jak metody nabywania gruntów, czas użytkowania gruntów i wielkość gruntów. Przy pomiarze postrzeganego bezpieczeństwa własności ziemi zaproponowano różne wskaźniki, aby uchwycić stopień, w jakim jednostki postrzegają swoją własność jako bezpieczną. Wskaźniki te obejmują; strach przed eksmisją i prawdopodobieństwo eksmisji (van Asperen, 2015; Bazolu i in., 2011); prawdopodobieństwo wewnętrznego i zewnętrznego zawłaszczenia gruntów (Stickler, Huntington, Ewing, 2018); oraz możliwość utraty praw do ziemi (Jain, Chileshe, Muwowo, Lupiya, 2016). Wskazane w literaturze wskaźniki oraz inne wskaźniki pomiaru bezpieczeństwa własności gruntu zostały uwzględnione w pomiarze bezpieczeństwa własności gruntu przez respondentów na badanym obszarze. Wskaźniki te obejmują:

- Prawdopodobieństwo eksmisji – stan myślenia o tym, że eksmisja może się wydarzyć,
- Strach przed eksmisją – przecucie eksmisji – czasami mnie niepokoi,
- Wkroczenie na ziemię jest zawsze możliwe – dostrzegane ryzyko, że sąsiedzi i członkowie rodziny wkroczą na moją ziemię bez mojej zgody,
- Możliwość utraty praw do ziemi – ryzyko utraty praw do gruntu,
- Prawdopodobieństwo wewnętrznego przywłaszczenia ziemi – dostrzegane ryzyko, że członkowie rodziny lub innego gospodarstwa domowego w osadzie przywłaszczą sobie moją ziemię,
- Prawdopodobieństwo zewnętrznego przywłaszczenia ziemi – dostrzegane ryzyko, że sąsiednie wsie, inwestor lub rząd przywłaszczą sobie moją ziemię.

Analiza danych

Narzędzie wykorzystane do niniejszego opracowania składa się z trzech części: (a) cechy społeczno-ekonomiczne (b) cechy własności gruntów oraz (c) postrzeganie bezpieczeństwa własności gruntów. Pierwszy zestaw pytań obejmował cechy społeczno-ekonomiczne respondentów. Charakterystyka własności gruntów została oceniona na podstawie istniejących praktyk w zakresie własności ziemi, takich jak metody nabywania gruntów; systemy własności ziemi, wielkość gospodarstwa i czas użytkowania ziemi, a także istniejące przekonania kulturowe dotyczące ziemi. Trzeci zestaw pytań dotyczył tego, jak respondenci myślą (prawdopodobieństwo) lub jak się czują (czego się obawiają) w związku z posiadaniem

to their tenure situation such as perceived likelihood or probability of being evicted from their farmland; fear or feel of eviction from their farmland; fear of land encroachment is always present; possibility of losing land rights; perceived likelihood of land appropriation by different external (such as chiefs, neighbouring villages, investors and government) and internal (family members or other households within the settlements) land actors.

Perceptual data were subjected to Cronbach alpha reliability to test for the accuracy and precision of measurement procedure. It was also used to know whether the variables positively correlate well with other variables. Cronbach's alpha value was tested with a cut-off value of 0.70 (Sekeran, 2005; Tavakol, Dennick, 2011). Reliability analysis has shown that the instrument used is acceptable ($\alpha = 0.91$).

In order to determine residents' perception of security on land tenure, residents were provided with six perception indicators that were identified in the literature. They were instructed to score each indicator on a Likert Scale of 1 to 5. The Likert Scale was used to arrive at a weighted average (mean) index which is termed Perceived Security of Land Tenure (PSLT).

The PSLT measures the residents' perception of security of land tenure. To arrive at the PSLT, the respondents indicated the extent to which they agree with the indicator of perceived security of land tenure using a five-point response scale that ran from Strongly disagree (1), disagree (2), partially agree (3), agree (4) and strongly agree (5). To arrive at Mean Weighted Value (MWV), the process below was followed:

1. A weight value of 1,2,3,4 and 5 was attached respectively to each rating of Strongly disagree (SD), disagree (D), partially agree (PA), agree (A) and strongly agree (SA),
2. Summation of Weight Value (SMV) was calculated. This is the addition of the product of the value attached to a rating and respective number of residents to the rating,
3. The SWV divided by the number of residents gives the Mean Weight Value (MWV),
4. The average PSLT attached to the variables in the study area, villages, and hamlets was arrived at by the ratio of the sum of the MWV to all variables and the total number of variables rated. Thus

Where MWV = Mean weight value for the study area, n = number of the residents understudy to rating.

ziemi. Respondenci byli oceniani na pięciopunktowej skali Likerta (1 = zdecydowanie się nie zgadzam; 5 = zdecydowanie się zgadzam) odpowiadając na pytania dotyczące kwestii odnoszących się do ich stanu posiadania, takie jak postrzegane prawdopodobieństwo lub możliwość eksmisji z ich ziemi; strach lub poczucie możliwości bycia eksmitowanym z ziemi uprawnej; zawsze obecny strach przed wkroczeniem na ziemię; możliwość utraty praw do ziemi; postrzegane prawdopodobieństwo przywłaszczenia ziemi przez różnych zewnętrznych (takich jak wodzowie, sąsiednie wsie, inwestorzy i rząd) i wewnętrznych (członkowie rodziny lub inne gospodarstwa w osadzie) podmioty zajmujące się ziemią.

Dane dotyczące postrzegania poddano badaniu rzetelności alfa Cronbacha w celu sprawdzenia dokładności i precyzji procedury pomiarowej. Wykorzystano je również do sprawdzenia, czy zmienne pozytywnie korelują z innymi zmiennymi. Wartość alfa Cronbacha została przetestowana przy zastosowaniu wartości odcięcia 0,70 (Sekeran, 2005; Tavakol, Dennick, 2011). Analiza rzetelności wykazała, że zastosowane narzędzie jest akceptowalne ($\alpha = 0,91$).

W celu określenia postrzegania przez mieszkańców bezpieczeństwa własności ziemi, mieszkańcom udostępniono sześć zidentyfikowanych w literaturze wskaźników postrzegania. Poinstruowano ich, aby ocenili każdy wskaźnik w skali Likerta od 1 do 5. Skala Likerta została użyta do uzyskania średniej ważonej wskaźnika, który jest określany jako Postrzegane Bezpieczeństwo Własności Gruntów (PSLT).

PSLT mierzy postrzeżenie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności ziemi. Aby wygenerować wyniki PSLT, respondenci wskazali, w jakim stopniu zgadzają się ze wskaźnikiem postrzeganego bezpieczeństwa własności gruntów za pomocą pięciostopniowej skali odpowiedzi, która rozpoczynała się od: zdecydowanie nie zgadzam się (1), nie zgadzam się (2), częściowo się zgadzam (3), zgadzam się (4) i zdecydowanie się zgadzam (5). Aby uzyskać średnią ważoną wartość (MWV), zastosowano poniższe działania:

1. Do każdej oceny przypisano odpowiednio wagę 1,2,3,4 i 5: zdecydowanie się nie zgadzam się (SD), nie zgadzam się (D), częściowo się zgadzam (PA), zgadzam się (A) i zdecydowanie się zgadzam (SA),
2. Zsumowano wartości ważne (SMV). Było to dodanie iloczynu wartości przypisanej do oceny i odpowiedniej liczby mieszkańców do oceny,
3. SWV podzielono przez liczbę mieszkańców uzyskując średnią wartość ważoną (MWV),
4. Średnie PSLT związane ze zmiennymi na badanym obszarze, w osadach i przysiółkach uzyskano jako stosunek sumy MWV do wszystkich zmiennych i łącznej liczby ocenianych zmiennych. A więc

gdzie MWV = średnia ważona wartość dla badanego obszaru, n = liczba mieszkańców objętych oceną.

Table 2. Mean and standard deviation for aggregated and single-item measure
Tabela 2. Średnia i odchylenie standardowe dla miary zagregowanej i jednoelementowej

Scaled Item / Skalowany aspekt	N	Mean ^a / Średnia ^a	Standard deviation / Odchylenie standardowe
Probability of eviction / Prawdopodobieństwo eksmisji	125	2.7680	1.3083
Fear of eviction / Strach przed eksmisją	125	3.0640	1.3722
Fear of land encroachment is always presence / Zawsze obecny lęk przed wkroczeniem na ziemię	125	2.9040	1.3465
Possibility of losing land right / Możliwość utraty prawa do ziemi	125	3.1920	1.3301
Likelihood of land appropriation by internal factor / Prawdopodobieństwo zawłaszczenia gruntu przez czynnik wewnętrzny	125	2.6640	1.3437
Likelihood of land appropriation by external factor / Prawdopodobieństwo zawłaszczenia ziemi przez czynnik zewnętrzny	125	2.5200	0.9721
Overall perceived land tenure security (PLTS) ^b / Postrzegane Bezpieczeństwo Własności Gruntów (PSLT) ^b	125	16.2240	3.6074

^a Based on a 5-Point Likert scale where 1 = Strongly disagree and 5 = Strongly Agree /

Na podstawie 5-punktowej skali Likerta, gdzie 1 = zdecydowanie się nie zgadzam, a 5 = zdecydowanie się zgadzam

^b Summated scale (question 16 – 22) / Skala zsumowana (pytanie 16 – 22)

The data collected through in-depth interview were summarized using content analysis while descriptive statistics such as frequency, percentages were used to summarize the data collected on socio-economic characteristics of the respondents and land tenure characteristics. Moreover, multiple regression especially stepwise regression was used to explore possible factors between the overall perceived tenure security (dependent variable) and variables of culture (cultural beliefs on land) and socio-economic characteristics (independent variables). To determine the overall perceived tenure security, six (6) questions were summed from the questionnaire to form a single item measure (see Table 2). The score of the summated overall perceived land tenure security was used to create a composite measure of perceived security on land tenure as dependent variable.

The predictors of perception of security on land tenure were variables of culture (cultural beliefs on land) and socioeconomic characteristics such as age, gender, education, occupation, length of stay, income, and household size. Data collected on these variables were of various classes. Continuous data were collected for quantitative variables such as age, income, household size, length of stay. Categorical variables were transformed into interval data to make them suitable for parametric tests. For instance, binary of categorical variable (gender) among these were coded as "0" and "1" while those with more than two categories were dummied with consideration for reference category.

Dane zebrane w ramach wywiadu pogłębionego zostały podsumowane za pomocą analizy treści, natomiast statystyki opisowe, takie jak częstotliwość, wartości procentowe, posłużyły do podsumowania zebranych danych dotyczących cech społeczno-ekonomicznych respondentów oraz cech własności gruntów. Co więcej, regresja wielokrotna, a zwłaszcza regresja krokowa, została wykorzystana do zbadania możliwych relacji zachodzących pomiędzy ogólnym postrzeganym bezpieczeństwem własności (zmienna zależna) a zmiennymi kulturowymi (przekonania kulturowe dotyczące ziemi) oraz cechami społeczno-ekonomicznymi (zmienne niezależne). W celu określenia ogólnego postrzeganego bezpieczeństwa własności gruntów, sześć zsumowano (6) pytań z kwestionariusza, tworząc pojedynczy element pomiaru (patrz Tabela 2). Wynik sumarycznego postrzeganego bezpieczeństwa własności gruntów został wykorzystany do stworzenia złożonej miary postrzeganego bezpieczeństwa własności gruntów jako zmiennej zależnej.

Predyktorami postrzegania bezpieczeństwa własności gruntów były zmienne kulturowe (przekonania kulturowe dotyczące ziemi) oraz cechy społeczno-ekonomiczne, takie jak wiek, płeć, wykształcenie, zawód, długość pobytu, dochód i wielkość gospodarstwa domowego. Dane zebrane na temat tych zmiennych dotyczyły różnych klas. Zbierano dane ciągłe dla zmiennych ilościowych, takich jak wiek, dochód, wielkość gospodarstwa domowego, długość pobytu. Zmienne kategoryjne zostały przekształcone w dane przedziałowe, aby były odpowiednie do testów parametrycznych. Na przykład, binarne zmienne kategoryjne (płeć) znajdujące się wśród nich zostały zakodowane jako „0” i „1”, podczas gdy te z więcej niż dwiema kategoriami zostały wymazane z uwzględnieniem kategorii odniesienia.

Results and discussion

Socio-economic characteristics of the respondents

Findings were made in this study on the socio-economic characteristics of the respondents that could influence the perception of security of land tenure. The variables discussed in this regard were age, gender, household size, occupation, income, education, income, and length of stay. These variables have been confirmed by Holingworth (2014) as factors related to residents' perception of land tenure security. The frequency distribution of these variables across different settlement categories was presented in Table 3. The results revealed that 74.3% of the respondents in hamlets were between 31-60 years of age while 22.9% and 2.9% were above 60 years and below 30 years of age respectively. In villages, 81.1% of the respondents were within the age bracket of 31 and 60 years, 13.3% were above 60 years while 5.6% were below 30 years. The proportion of male respondents across hamlets and villages were 88.6% and 67.8% respectively while that of female was respectively 11.4% in hamlets and 32.2% in villages. The dominance of male over female respondents showed that majority of the land users (land owners) in the study area were dominated by male household heads. A larger percentage of the respondents in hamlets (77.1%) and villages (76.7%) were married. Findings on respondents' household size across the settlement categories revealed that large household size (54.3%) were more concentrated in hamlets while medium household size (41.1%) were more concentrated in villages. The reason for the variation in the proportion of household size is that family labour is assumed to be the major source of labour in rural communities since most of the occupation is land-based. The majority of the respondents in hamlets (97.1%) and villages (63.3) were into farming. About 2.9% of the respondents were unemployed in hamlets while 25.6%, 5.6%, 3.3%, and 2.2% were respectively traders, civil servants, self-employed, and unemployed. The mean average monthly income of respondents in hamlets was ₦29,445.71 (\$ 77.0) while that of villages was ₦32,177.77 (\$84.2) (1USD = ₦382 as at when data was collected). This showed that mean average monthly of the respondents varied directly with the status of the settlements in the study area.

Further findings on residents' educational qualifications across the settlements revealed that 54.3%, 20% and 2.9% of the respondents in the hamlets had primary, secondary and tertiary education, respectively; in the villages, it changes to 34.4% for primary education holders, 31.1% for holders of secondary education and 14.4% for those with tertiary education (see Table 3). About 22.9% and 20% of the respondents in hamlets and villages do not have any formal education. The findings showed that majority of the respondents in hamlets and villages could read and write. This is an indication that they would have a full understanding of the subject matter. Investigation was also made on the length of stay in

Wyniki i dyskusja

Charakterystyka społeczno-ekonomiczna respondentów

W niniejszym opracowaniu dokonano ustaleń dotyczących cech społeczno-ekonomicznych respondentów, które mogą wpływać na postrzeganie bezpieczeństwa własności ziemi. Zmiennymi analizowanymi w tym zakresie były wiek, płeć, wielkość gospodarstwa domowego, zawód, dochód, wykształcenie, dochód i długość pobytu. Zmienne te zostały potwierdzone przez Holingworth (2014) jako czynniki związane z postrzeganiem przez mieszkańców bezpieczeństwa własności ziemi. Rozkład częstości tych zmiennych w różnych kategoriach osadniczych przedstawiono w Tabeli 3. Wyniki wykazały, że 74,3% respondentów w przysiółkach było w wieku 31-60 lat, natomiast 22,9% i 2,9% miało odpowiednio powyżej 60 lat i poniżej 30 lat. Na wsi 81,1% badanych było w przedziale wiekowym 31 i 60 lat, 13,3% powyżej 60 lat, a 5,6% poniżej 30 lat. Odsetek mężczyzn w przysiółkach i wsiach wynosił odpowiednio 88,6% i 67,8%, a kobiet odpowiednio 11,4% w przysiółkach i 32,2% na wsi. Przewaga ankietowanych mężczyzn nad kobietami pokazała, że większość użytkowników ziemi (właściciele gruntów) na badanym obszarze była płci męskiej, pełnili oni rolę głowy gospodarstwa domowego. Większy odsetek badanych w przysiółkach (77,1%) i wsiach (76,7%) był w związku małżeńskim. Wyniki dotyczące wielkości gospodarstw domowych respondentów w poszczególnych kategoriach osad wykazały, że duże gospodarstwa (54,3%) były bardziej skoncentrowane w wioskach, podczas gdy średnie gospodarstwa (41,1%) były bardziej skoncentrowane na wsiach. Powodem zróżnicowania proporcji wielkości gospodarstw domowych jest to, że praca rodzinna jest głównym źródłem utrzymania w społecznościach wiejskich, ponieważ większość zawodów jest związana z ziemią. Większość respondentów z przysiółków (97,1%) i wsi (63,3) zajmowała się rolnictwem. Około 2,9% respondentów w przysiółkach było bezrobotnych, a 25,6%, 5,6%, 3,3% i 2,2% to odpowiednio handlarze, urzędnicy państwowi, samozatrudnieni i bezrobotni. Średni miesięczny dochód respondentów w przysiółkach wyniósł 29 445,71 ₦ (77,0 USD), a na wsiach 32 177,77 ₦ (84,2 USD) (1 USD = 382 ₦ w momencie zbierania danych). Pokazuje to, że średnia miesięczna ankietowanych różniła się bezpośrednio w zależności od stanu miejscowości na badanym obszarze.

Dalsze ustalenia dotyczące kwalifikacji edukacyjnych mieszkańców osad wykazały, że 54,3%, 20% i 2,9% respondentów w przysiółkach posiadało odpowiednio wykształcenie podstawowe, średnie i wyższe; na wsiach odsetek ten wynosił 34,4% dla osób z wykształceniem podstawowym, 31,1% dla osób z wykształceniem średnim i 14,4% dla osób z wykształceniem wyższym (patrz Tabela 3). Około 22,9% i 20% badanych w przysiółkach i na wsiach nie posiadała formalnego wykształcenia. Wyniki pokazały, że większość respondentów w przysiółkach i wsiach potrafiła czytać i pisać. Wskazuje to, że osoby te będą w stanie w pełni zrozumieć poruszane kwestie. Badano również długość

the study area. The mean length of stay was 30.3 and 21.8 respectively in hamlets and villages. This means that length of stay varied inversely with the status of the settlements. The reason why average length of stay in hamlets is higher than villages may be because hamlets are very friendly in accommodating new entrants into their settlement.

pobytu na badanym terenie. Średnia długość pobytu wynosiła 30,3 i 21,8, odpowiednio w przysiółkach i na wsiach. Oznacza to, że długość pobytu różniła się odwrotnie proporcjonalnie do statusu osady. Powodem, dla którego średnia długość pobytu w przysiółkach jest dłuższa niż we wsiach, może być to, że przysiółki są bardzo przyjazne w przyjmowaniu nowych osób.

Table 3. Socio-economic attributes of respondents in the study area

Tabela 3. Atrybuty społeczno-gospodarcze respondentów na badanym obszarze

Parameters / Parametry	Settlement categories / Kategorie osad		Total / Ogółem
	Hamlets / Przysiółki	Villages / Wioski	
Age in years / Wiek w latach			
0-30	1 (2.9%)	5(5.6%)	6(4.8%)
31-60	26(74.3%)	73 (81.1%)	99(79.2%)
Above 60 / Powyżej 60	8(22.9%)	12(13.3%)	20(16.0%)
Mean / Średnia	55.1	48.3	50.2
Gender / Płeć			
Male / Mężczyźni	31(88.6%)	61(67.8%)	92(73.6%)
Female / Kobiety	4(11.4%)	29(32.2%)	33(26.4%)
Marital status / Stan cywilny			
Single / Singiel	1(2.9%)	13(14.4%)	14(11.2%)
Married / Żonaty	27(77.1%)	69(76.7%)	96(76.8%)
Separated / Rozwodnik	2(5.7%)	3(3.3%)	5(4.0%)
Widower / Wdowiec	5(14.3%)	5(5.6%)	10(8.0%)
Household size / Wielkość gospodarstwa domowego			
Small / Małe	4(11.4%)	18(20.0%)	22(17.6%)
Medium / Średnie	12(34.3%)	37(41.1%)	49(39.2%)
Large / Duże	19(54.3%)	35(38.9%)	54(43.2%)
Occupation / Zawód			
Unemployed / Bezrobotny	1(2.9%)	2(2.2%)	3(2.4%)
Farming / Rolnictwo	34(97.1%)	53(63.3%)	85(72.8%)
Trading / Handel	0(0.0%)	23(25.6%)	23(18.4%)
Civil Servant / Służba cywilna	0(0.0%)	5(5.6%)	5(4.0%)
Self employed / Samozatrudnienie	0(0.0%)	3(3.3%)	3(2.4%)
Average monthly income / Średni miesięczny dochód			
Below / Poniżej ₦18,000 (\$47.1)	8(22.9%)	7(7.8%)	15(12.0%)
₦18,001 (\$47.1) – ₦ 55,000 (\$143.9)	25(71.4%)	76(84.4%)	101(80.8%)
₦55,001(\$143.9) – ₦ 74,000 (\$193.7)	2(5.7%)	6(6.7%)	8(6.4%)
₦74,001 (\$193.7) above / powyżej	0(0.0%)	1(1.1%)	1(0.8%)
Mean income / Średni dochód	₦29 285.71	₦32 177.77	₦31 368
Education / Edukacja			
No formal Education / Brak formalnej edukacji	8(22.9%)	18(20.0%)	26(20.8%)
Primary / Wykształcenie podstawowe	19(54.3%)	31(34.4%)	50(40.0%)
Secondary / Wykształcenie średnie	7(20.0%)	28(31.1%)	35(28.0%)
Tertiary / Wykształcenie wyższe	1(2.9%)	13(14.4%)	14(11.2%)
Length of stay (in years) / Długość pobytu (w latach)			
1-5	0(0.0%)	1(1.1%)	1(0.8%)
6-10	4(11.4%)	19(21.1%)	23(18.4%)
11-15	4(11.4%)	16(17.8%)	20(16.0%)
16-20	1(2.9%)	18(20.0%)	19(15.2%)
21 above / powyżej	26(74.3%)	36(40.0%)	62(49.6%)
Mean length / Średnia długość	30.3	21.8	24.2

Source: Authors' Fieldwork (2019).

Źródło: Badania terenowe autorów (2019).

Land tenure characteristics

Findings in Table 4 showed that majority of the respondents (62.4%) acquired their land through inheritance with 71.4% and 58.9% of the respondents in hamlets and villages respectively. The proportion of respondents that acquired the land through lease/rent, community allocation and purchase were respectively 20%, 13.6% and 4%. It could be observed that dominant acquisition of land through inheritance was higher in hamlets than villages, while acquisitions through purchase, lease/rent and community allocation were dominant in villages than hamlets of the study area.

Table 4. Methods of acquiring land in the study area

Tabela 4. Sposoby pozyskiwania gruntów w badanym obszarze

Land acquisition modes / Sposoby pozyskiwania gruntów	Settlement categories / Kategorie osad		Total / Ogółem
	Hamlets / Przysiółki	Villages / Wioski	
Inheritance / Dziedzictwo	25(71.4%)	53(58.9%)	78(62.4%)
Purchase / Zakup	1(2.9%)	4(4.4%)	5(4.0%)
Lease/Rent / Dzierżawa/Wynajem	6(17.1%)	19(21.1%)	25(20.0%)
Community allocation / Przydział wspólnotowy	3(8.6%)	14(15.6%)	17(13.6%)
Total / Ogółem	35(100%)	90(100%)	125(100%)

Source: Authors' Fieldwork (2019).

Źródło: Badania terenowe autorów (2019).

Data gathered during the in-depth interview sessions conducted confirmed that inheritance and lease/rent were the major forms of land acquisition.

Most people in this community acquired land through inheritance. This is common among people whose parents were the initial landholders. Non-indigenes that need land, either for farming or other economic activities can get the land through purchase, lease/rent, or community allocation.

(Community head of Onire and Ajambata from Atiba LGA).

The major form of acquiring land in this community is through inheritance from parents. If a stranger (non-indigene) wants to get land, he can obtain the land for farming, residential, and other economic activities from the land-owning family or community leader through lease. He can also get the land through purchase.

(Community head of Alaraba and Oniroko from Atiba LGA).

Land belongs to individual family and only the member of the family can acquire the land through inheritance.

(Community head of Alarara).

Findings from both qualitative and quantitative data indicated that land acquisition through inheritance was dominant in the study area. This agrees with the assertion of Bamire (2010), Nuhu (2009), Obamiro et al. (2003), and Nwosu (1991) that majority of the residents in rural Nigeria gain acquired land through inheritance.

Charakterystyka własności gruntów

Wyniki zawarte w Tabeli 4 wykazały, że większość respondentów (62,4%) nabyła ziemię w drodze dziedziczenia, przy czym 71,4% i 58,9% respondentów, odpowiednio, w przysiółkach i wsiach. Odsetek respondentów, którzy nabyli grunty w drodze dzierżawy/wynajmu, przydziału komunalnego i zakupu wynosił, odpowiednio, 20%, 13,6% i 4,0%. Można zauważyć, że nabywanie ziemi w drodze dziedziczenia miało częściej miejsce w przysiółkach niż na wsiach, podczas gdy nabywanie przez kupno, dzierżawę/wynajem i przydział wspólnotowy dominowało we wsiach a nie w przysiółkach na badanym obszarze.

Dane zebrane podczas sesji wywiadów pogłębionych potwierdziły, że dziedziczenie i dzierżawa/wynajem były głównymi formami nabywania gruntów.

Większość ludzi w tej społeczności nabyła ziemię w drodze dziedziczenia. Jest to powszechne wśród osób, których rodzice byli pierwszymi właścicielami ziemskimi. Nierdzenni mieszkańcy, którzy potrzebują ziemi, czy to do uprawy, czy innej działalności gospodarczej, mogą otrzymać ziemię poprzez zakup, dzierżawę/wynajem lub przydział społeczności.

(Szef społeczności Onire i Ajambata z Atiba LGA)

Główną formą nabywania ziemi w tej społeczności jest dziedziczenie po rodzicach. Jeśli obcy (nie-tubylec) chce otrzymać ziemię, może otrzymać ziemię pod uprawę, do zamieszkania lub na inną działalność gospodarczą od rodziny, która jest właścicielem ziemi lub przywódcy społeczności poprzez dzierżawę. Może również zdobyć ziemię poprzez zakup.

(Szef społeczności Alaraba i Oniroko z Atiba LGA)

Ziemia należy do danej rodziny i tylko członek rodziny może ją nabyć w drodze dziedziczenia.

(Szef społeczności Alarara)

Zarówno dane jakościowe, jak i ilościowe wykazały, że na badanym obszarze dominowało nabywanie gruntów w drodze dziedziczenia. Zgadza się to z twierdzeniem Bamire (2010), Nuhu (2009), Obamiro i in. (2003) i Nwosu (1991), że większość mieszkańców

Regardless of the methods of land acquisition, respondents were also asked about the existing landholding systems in the study area. Findings on landholding systems in Table 5 showed that 85.2% of the respondents acquired the land under family landholding; this varies with 91.4% in hamlets and 82.5% in villages. The proportion of respondents that acquired the land under communal landholding was accounted for 14.8%, with 8.6% and 17.5% of the respondents in hamlets and villages respectively. It could be observed that most of the respondents acquired their land under family landholding. This finding corroborated Ghebru et al. (2014) on the fact that most lands in rural areas of Nigeria are acquired from the family members. However, this finding negates Arua and Okorjis (1997) assertion that most lands in rain forest zones of rural Nigeria are acquired under communal holding. According to Migot-Adholla et al. (1991) communal land does not really exist again and that most lands have been shared among family members.

wiejskich Nigerii nabywa ziemię w drodze dziedziczenia.

Niezależnie od metod pozyskiwania ziemi, ankietowanych zapytano również o istniejące systemy własnościowe na badanym obszarze. Wyniki dotyczące systemów własności ziemi w Tabeli 5 wykazały, że 85,2% respondentów nabyło ziemię jako rodzinną własność; odsetek waha się od 91,4% w wioskach do 82,5% na wsiach. Odsetek badanych, którzy nabyli grunty w ramach uwłaszczenia komunalnego wyniósł 14,8%, przy 8,6% i 17,5% badanych, odpowiednio w przysiółkach i wsiach. Można było zaobserwować, że większość badanych nabyła ziemię jako grunty rodzinne. To odkrycie potwierdziło Ghebru i in. (2014) o tym, że większość gruntów na obszarach wiejskich Nigerii jest nabywana od członków rodziny. Jednak odkrycie to neguje twierdzenie Arua i Okorjisa (1997), że większość gruntów wiejskich w strefach lasów deszczowych wiejskich Nigerii jest nabywana jako mienie komunalne. Według Migot-Adholla i in. (1991) grunty komunalne już tak naprawdę nie istnieją i że większość gruntów została podzielona pomiędzy członków rodzin.

Table 5. Land holding system

Tabela 5. System własności ziemi

Land holding systems / Systemy dzierżawy gruntów	Settlement categories / Kategorie osad		Total / Ogółem
	Hamlets / Przysiółki	Villages / Wioski	
Family / Rodzina	32(91.4%)	66(82.5%)	98(85.2%)
Communal / Wspólnota	3(8.6%)	14(17.5%)	17(14.8%)
Government / Rząd	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)
Total / Ogółem	35(100%)	90(100%)	125(100%)

Source: Authors' Fieldwork (2019).

Źródło: Badania terenowe autorów (2019).

Information during an in-depth interview (IDI) showed that most lands in the study area were under family and community holding.

All our lands are under family holding except forest land which is under community control (communal holding)

(A family head of Ajombadi Oniya from Atiba LGA).

In our community, we have both communal and family land. The farmlands have been distributed to individual families for a long time and each of the families maintains their land even up till now, while communal land in this village is restricted to residential areas within the community.

(Community head of Elete Olokemeji from Atiba LGA).

Analysis in Table 6 on the farm size showed that 60% and 64.5% of the respondents in hamlets and villages have farm size (acres) of less than 3 acres respectively while 40% in hamlets and 35.5% in villages represented the proportion of respondents that acquired farm size of above 4 acres. This implies

Informacje z wywiadu pogłębionego (IDI) wykazały, że większość gruntów na badanym obszarze znajdowała się w posiadaniu rodzinnym i wspólnotowym.

Wszystkie nasze grunty są w posiadaniu rodzinnym z wyjątkiem gruntów leśnych, które znajdują się pod kontrolą społeczności (własność komunalna)

(Głowa rodziny Ajombadi Oniya z Atiba LGA)

W naszej społeczności mamy zarówno ziemię komunalną, jak i rodzinną. Grunty rolne były od dawna rozdawane poszczególnym rodzinom i każda z rodzin utrzymuje swoją ziemię nawet do dziś, podczas gdy grunty komunalne w tej wiosce ograniczają się do obszarów mieszkalnych w obrębie obszaru społeczności.

(Szef społeczności Elete Olokemeji z Atiba LGA)

Analiza w Tabeli 6 dotycząca wielkości gospodarstw wykazała, że 60% i 64,5% respondentów w przysiółkach i wioskach ma odpowiednio mniej niż 3 akry, podczas gdy 40% w wioskach i 35,5% na wsiach stanowiły odsetek respondentów, którzy nabyli gospodarstwa powyżej 4 akrów. Oznacza to, że

that majority of the respondents are small scale landholders. This could be attributed to the existing land tenure system in the study area. According to Oladehinde et al. (2018) most rural lands are tenured by inheritance and all members of such a lineage are assured a piece of land. It was further noted that the resultant effect of inheritance is land fragmentation as population increases from one generation to another and this leads to reduction in size of available lands that could be acquired.

większość respondentów to drobni właściciele gruntów. Można to przypisać istniejącemu systemowi własności gruntów na badanym obszarze. Według Oladehinde i in. (2018) większość ziem wiejskich jest dziedziczna, a wszyscy członkowie takiego rodu mają zapewniony kawałek ziemi. Ponadto zauważono, że rezultatem dziedziczenia jest fragmentacja ziemi w miarę wzrostu liczby ludności z pokolenia na pokolenie, co prowadzi do zmniejszenia wielkości gruntów, które można nabyć.

Table 6. Farm size in the study area

Tabela 6. Wielkość gospodarstwa na badanym obszarze

Farm size / Wielkość gospodarstwa	Settlement categories / Kategorie osad		Total / Ogółem
	Hamlets / Przysiółki	Villages / Wioski	
below 1 acre / poniżej 1 akra	8(22.9%)	32(35.6%)	40(32.0%)
2 - 3 acres / akry	13(37.1%)	26(28.9%)	39(31.2%)
4 - 5 acres / akrów	10(28.6%)	22(24.4%)	32(25.6%)
6 - 7 acres / akrów	4(11.4%)	10(11.1%)	14(11.2%)
Total / Ogółem	35(100%)	90(100%)	125(100%)

Source: Authors' Fieldwork (2019).

Źródło: Badania terenowe autorów (2019).

Information on the duration of land usage in Table 7 revealed that majority of the respondents' (80%) duration of land usage was above 6 years with 97.1% in hamlets and 73.3% in villages while 20% of the respondents' duration of land usage was below 5 years. In spite of the fact that they are small scale landholders, they still use the land for a fair long period. The proportional representation of respondents that have used the land above 6 years should be able to give reliable information on the situation of their security of tenure on land.

Informacje na temat okresu użytkowania ziemi zawarte w Tabeli 7 wskazują, że okres użytkowania gruntów przez większość respondentów (80%) przekraczał 6 lat, z czego 97,1% w przysiółkach i 73,3% na wsiach, natomiast okres użytkowania ziemi wyniósł mniej niż 5 lat u 20% respondentów. Pomimo tego, że są oni właścicielami ziemskimi na małą skalę, nadal korzystają z ziemi przez dość długi okres. Proporcjonalna jest liczba respondentów, którzy korzystali z gruntu powyżej 6 lat. Powinni oni móc udzielić rzetelnej informacji o poczuciu bezpieczeństwa własności gruntu.

Table 7. Duration of land usage in the study area

Tabela 7. Okres użytkowania gruntów na badanym obszarze

Duration of land usage / Czas użytkowania gruntów	Settlement categories / Kategorie osad		Total / Ogółem
	Hamlets / Przysiółki	Villages / Wioski	
1 - 5 years / lat	1(2.9%)	24(26.7%)	25(20.0%)
6 - 10 years / lat	6(17.1%)	17(18.9%)	23(18.4%)
Above 11 years / Powyżej 11 lat	28(80.0%)	49(54.4%)	77(61.6%)
Total / Ogółem	35(100%)	90(100%)	125(100%)

Source: Authors' Fieldwork (2019).

Źródło: Badania terenowe autorów (2019).

Results in Table 8 showed that most popular community / cultural beliefs among the respondents is that forbids land transfers by other means to strangers (14.3%), followed by community / cultural belief that strengthens land tenure security of indigene (13.5%), strengthens land tenure security of strangers (13.5%), restricts the use of land for non-indigene (10.5%), restricts the duration of land usage by strangers (10.4%), women and men have equal security on land (7%), forbids selling of land

Wyniki w Tabeli 8 wskazują, że najbardziej popularne wśród respondentów przekonania społeczno-kulturowe zabraniają przekazywania ziemi w inny sposób obcym (14,3%), dalej odnotowano przekonania społeczno-kulturowe, które wzmacniają bezpieczeństwo własności ziemi wśród tubylców (13,5%), wzmacniają ochronę własności ziemi przed przejmowaniem jej przez obcych (13,5%), ograniczają użytkowanie ziemi przez osoby nierdzenne (10,5%), ograniczają czas użytkowania ziemi przez obcych

to strangers (7%), forbids equal access to security of tenure for indigene and non-indigenes (6.3%), forbids equal access to land by gender (6.2%), encourages selling of lands to indigenes alone (5.8%) and forbids equal access to land for indigene and non-indigenes (5.6%). The result showed that community belief on land varies from community to community. Although majority of the respondents were of the view that community beliefs forbid land transfer by other means to strangers. Nevertheless, beliefs that strengthen land tenure security by strangers are still prevalent in the study area. The study further revealed that community beliefs restrict the number of uses the land could be subjected to and duration of land usage by strangers in rural communities of the study area.

(10,4%), dają kobietom i mężczyznom równe zabezpieczenie ziemi (7%), zabraniają sprzedaży ziemi obcym (7%), zabraniają równego dostępu do gwarancji własności rdzennej i nierdzennej (6,3%), zabraniają równego dostępu do ziemi według płci (6,2%), zachęcają do sprzedaży ziemi wyłącznie mieszkańcom rdzennym (5,8%) i zabraniają równego dostępu do ziemi dla ludności tubylczej i nierdzennej (5,6%). Wyniki wykazały, że przekonania społeczności na temat ziemi różnią się w zależności od społeczności. Choć większość respondentów była zdania, że przekonania społeczności zabraniają przekazywania ziemi w inny sposób obcym. Niemniej jednak przekonania, które wzmacniają bezpieczeństwo własności ziemi przez obcych, są nadal powszechne na badanym obszarze. Badanie wykazało również, że przekonania społeczności ograniczają liczbę sposobów użytkowania gruntów i czas ich użytkowania przez obcych w społecznościach wiejskich na badanym obszarze.

Table 8. Community / cultural beliefs on land
Tabela 8. Społeczność/przekonania kulturowe dotyczące ziemi

Community beliefs / Przekonania społeczności	Settlement categories / Kategorie osad		Total / Ogółem
	Hamlets / Przysiółki	Villages / Wioski	
Forbid equal access to land for indigene and non-indigenes / Zakaz równego dostępu do ziemi dla tubylców i mieszkańców nierdzennych	24(2.9%)	23(2.7%)	47(5.6%)
Forbid equal access to land by gender / Zakaz równego dostępu do ziemi dla obydwu płci	24(2.9%)	28(3.3%)	52(6.2%)
Forbid equal access to security of tenure for indigene and non-indigenes / Zakaz równego dostępu do gwarancji własności dla mieszkańców rdzennych i nierdzennych	28(3.3%)	25(3.0%)	53(6.3%)
Women and men have equal security on land / Kobiety i mężczyźni mają takie samo zabezpieczenie własności ziemi	22(2.6%)	37(4.4%)	59(7.0%)
Encourage selling of lands to indigenes alone / Zachęta do sprzedaży ziem wyłącznie rdzennym mieszkańcom	16(1.9%)	33(3.9%)	49(5.8%)
Forbid selling of land to strangers / Zakaz sprzedaży ziemi obcym	17(2.0%)	42(5.0%)	59(7.0%)
Restrict the use of land for non-indigene / Ograniczenie użytkowania ziemi dla mieszkańców nierdzennych	34(4.0%)	54(6.4%)	88(10.5%)
Restrict the duration of land usage by stranger / Ograniczenie czasu użytkowania ziemi przez obcych	28(3.3%)	59(7.0%)	87(10.4%)
Forbids land transfers by other means to strangers / Zakaz przekazywania obcym ziemi w inny sposób	34(4.0%)	86(10.2%)	120(14.3%)
Strengthen land tenure security of indigenes / Wzmocnienie bezpieczeństwa własności ziemi ludności rdzennej	33(3.9%)	80(9.5%)	113(13.5%)
Strengthen land tenure security by strangers / Wzmocnienie zabezpieczenia własności ziemi przez obcych	33(3.9%)	80(9.5%)	113(13.5%)
Total / Ogółem	*293(34.9%)	*547(65.1%)	*840(100.0%)

Note: *Higher than the total survey because of multiple responses

Uwaga: *Wyższe niż cała ankieta z powodu wielu odpowiedzi

Source: Authors' Fieldwork (2019).

Źródło: Badania terenowe autorów (2019).

Data gotten from the interview conducted also supported the above findings on community beliefs on land.

There is a limit to the number of uses a stranger can subject a leased land to. "Atoro oko kin gbin Ogede, kin

Dane uzyskane z przeprowadzonego wywiadu również potwierdziły powyższe ustalenia dotyczące przekonań społeczności na temat ziemi.

Istnieje ograniczenie sposobów użytkowania, które obcy może wykorzystywać na dzierżawionej ziemi. „Atoro oko

gbin Igi eleso". That is whoever rents land must not plant banana and trees that bear fruits. Our culture restricts the extent to which a stranger can subject the land to. If the stranger plants fruit, it shows that he wants to claim the full ownership of the land. He is not permitted to plant perennial trees only annual crops are allowed

(One of the community leaders from Ajambata in Atiba LGA, Oyo State).

Strangers cannot use land for a long period. There is always a limit to the duration. For him to renew his duration on the land, he must always pay royalty (Isakole) to the land-owning family.

(A family head from Oniroko, Atiba LGA, Oyo State).

The foregoing view showed that community / cultural beliefs put a restriction to the duration of stay on a piece of land. Users duration of stay on a piece of land is therefore subjected to meeting the terms and condition that is attached to it. It could generally be observed that community / cultural belief has a major influence in land tenure security of residents in rural communities of the study area. The reason for the influence is not far-fetched from the fact that most of the traditional rural communities were culturally attached to their land. The perspective of residents on the influence of community / cultural belief on land may be one of the major determining factors affecting residents' perception of security of tenure in rural settlements of Atiba LGA.

Perception of security on land tenure

Perceptual data obtained from the respondents were first subjected to Cronbach's α reliability test – a coefficient of reliability to test for accuracy and precision of measurement procedure. It was also used to see how well the variables were positively correlated with each other. The result of Cronbach's alpha reliability was greater than the guideline that was recommended by Sekaran (2003). The recommendation suggested a measure of reliability of 0.70 or higher in the early stage of research predictor testing. This research had good internal consistency reliability and could be considered highly generalisable as the coefficient for the perception of tenure security was 0.915 which is above the level of 0.70 established by Sekaran (2005) as acceptable for this type of analysis.

Presented in Table 9 is residents' feeling towards the indicators of perception of security on land tenure in the study area. From the analysis, the mean PSLT for the selected rural settlements in the study area was 2.86. Indicator that was highly rated above the mean value (PSLT) by the residents in the study area as a whole was possibility of losing land rights (3.19). This is an indication that some of the residents especially those that are tenants might lose their land rights. Examples of these rights include the right to plant arable crops, rights to plant permanent crops, rights to fell trees on the land for sale, rights

kin gbin Ogede, kin gbin Igi eleso". To znaczy, kto dzierżawi ziemię, nie może sadzić bananów i drzew, które wydają owoce. Nasza kultura ogranicza zakres, w jakim obcy może wykorzystywać ziemię. Jeśli obcy sadi owoce, oznacza to, że chce domagać się pełnej własności ziemi. Nie wolno mu sadzić drzew wieloletnich, dozwolone są tylko uprawy roczne

(Jeden z liderów społeczności z Ajambata w Atiba LGA, stan Oyo)

Obcy nie mogą używać ziemi przez długi czas. Czas ten jest zawsze ograniczony. Aby mógł przedłużyć swój pobyt na danej ziemi, musi zawsze płacić opłaty (Isakole) rodzinie posiadającej ziemię.

(Głowa rodziny z Oniroko, Atiba LGA, Oyo State)

Z powyższego poglądu wynikało, że przekonania społeczne/kulturowe ograniczają długość pobytu na danej ziemi. Czas pobytu użytkowników na danej ziemi jest zatem uzależniony od spełnienia warunku, który jest z nim związany. Generalnie można było zaobserwować, że przekonania społeczne/kulturowe mają duży wpływ na bezpieczeństwo własności gruntów mieszkańców społeczności wiejskich na badanym obszarze. Powód tego wpływu nie jest daleki od faktu, że większość tradycyjnych społeczności wiejskich była kulturowo przywiązana do swojej ziemi. Pogląd mieszkańców na wpływ przekonań społecznych/kulturowych na ziemię może być jednym z głównych czynników wpływających na postrzeżenie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności w osadach wiejskich Atiba LGA.

Postrzeżenie bezpieczeństwa własności gruntów

Uzyskane od respondentów dane dotyczące postrzeżania poddano najpierw testowi rzetelności α Cronbacha – współczynnika rzetelności do testowania dokładności i precyzji procedury pomiarowej. Wykorzystano go również do sprawdzenia, jak dobrze zmienne były ze sobą pozytywnie skorelowane. Wynik rzetelności α Cronbacha był wyższy niż wytyczne zalecane przez Sekarana (2003). Zalecenie sugerowało miarę rzetelności 0,70 lub wyższą na wczesnym etapie testowania predyktorów badań. Badania te charakteryzowały się dobrą rzetelnością spójności wewnętrznej i można je uznać za wysoce uogólniające, gdyż współczynnik dotyczący postrzeżania pewności własności wyniósł 0,915, czyli powyżej poziomu 0,70 ustalonego przez Sekerana (2005) jako akceptowalne dla tego typu analizy.

W Tabeli 9 przedstawiono odczucia mieszkańców wobec wskaźników postrzeżania bezpieczeństwa własności gruntów na badanym terenie. Z analizy średni PSLT dla wybranych osad wiejskich na badanym obszarze wyniósł 2,86. Wskaźnikiem wysoko ocenionym powyżej wartości średniej (PSLT) przez mieszkańców całego badanego obszaru była możliwość utraty prawa do gruntu (3,19). Wskazuje to, że niektórzy mieszkańcy, zwłaszcza najemcy, mogą utracić prawo do gruntu. Przykłady takich praw obejmują między innymi prawo do sadzenia roślin uprawnych, prawo do sadzenia upraw trwałych, prawo do ścinania drzew na gruntach

to hire out the land among others. In other words, the type of right they enjoy on land this year may be curtailed anytime. Indicator with the least PSLT was likelihood of land appropriation by external factors (2.6). Moreover, two other indicators with high PSLT were fear of eviction (3.0) and land encroachment is always present (2.9). It was observed in the study area that out of six identified indicators of perception of security on land tenure, three of the indicators were positively rated above the mean value while the other three were negatively rated below the mean value.

na sprzedaż, prawa do dzierżawy ziemi. Innymi słowy, rodzaj prawa, z którego korzystają w danym roku, może zostać w dowolnym momencie ograniczony. Wskaźnikiem o najmniejszym PSLT było prawdopodobieństwo zawłaszczenia ziemi przez czynniki zewnętrzne (2,6). Co więcej, dwoma innymi wskaźnikami o wysokim PSLT były zawsze obecny strach przed eksmisją (3,0) i wkroczenie na ziemię (2,9). Na badanym obszarze zaobserwowano, że spośród sześciu określonych wskaźników postrzegania bezpieczeństwa własności ziemi trzy wskaźniki zostały ocenione pozytywnie powyżej wartości średniej, a pozostałe trzy zostały ocenione negatywnie poniżej wartości średniej.

Table 9. Residents' perception of security on land tenure in the study area

Tabela 9. Postrzeganie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności gruntów na badanym terenie

Study Area / Zakres badań		
Indicators / Wskaźniki	PSLT	MD
Possibility of losing land rights / Możliwość utraty praw do ziemi	3.19*	0.32
Fear of eviction / Strach przed eksmisją	3.0*	0.19
Land encroachment is always present / Zawsze możliwe wkroczenie na ziemię	2.9*	0.03
Probability of eviction / Prawdopodobieństwo eksmisji	2.76	-0.09
Likelihood of land appropriation by internal factors / Prawdopodobieństwo zawłaszczenia ziemi przez czynniki wewnętrzne	2.66	-0.2
Likelihood of land appropriation by external factors / Prawdopodobieństwo zawłaszczenia ziemi przez czynniki zewnętrzne	2.6	-0.26
Mean	2.86	

Note: DM means Deviation about the mean; * Showing indicators that were above the mean PSLT

Uwaga: DM oznacza Odchylenie od średniej; * Pokazuje wskaźniki, które były powyżej średniej PSLT

Source: Authors' Fieldwork (2019).

Źródło: Badania terenowe autorów (2019).

In disaggregated manner and with respect to the two categories of rural settlement in the study area, the mean index in the hamlets was 2.70 while that of villages was 2.90. The mean index of villages was higher when compared with the hamlets of Atiba LGA. This is an indication that the probability or feeling of some indicators was higher in villages than in hamlets. From the indices of residents' perception of the identified indicators in hamlets (Table 10), possibility of losing land rights was highly rated above the mean PSLT. The index of the indicators was 3.11. This implied that the current bundle of land right that is exercised on land by most of the respondents may not be for a long time. As settlement begin to grow in size, population, and build-up area, land right of respondents tends to reduce with time. This may, therefore, influence the sustainable usage of land in the future. Other indicators that were positively rated above the mean PSLT were likelihood of land appropriation by internal factors (2.97) and land encroachment is always present (2.85). Indicators that were rated below the mean value were probability of eviction (2.57), fear of eviction (2.42), and likelihood of land appropriation by external factors (2.31). This showed that respondents in hamlets may not be evicted by external factors such as government or land agents due to the unlimited availability of land in hamlets.

W sposób zdezagregowany i w odniesieniu do dwóch kategorii osadnictwa wiejskiego na badanym obszarze średni wskaźnik w przysiółkach wyniósł 2,70, a na wsi 2,90. Średni wskaźnik wsi był wyższy w porównaniu z przysiółkami Atiba LGA. Świadczy to o tym, że prawdopodobieństwo lub odczucie niektórych wskaźników było wyższe na wsi niż w przysiółkach. Ze wskaźników postrzegania przez mieszkańców zidentyfikowanych wskaźników w przysiółkach (Tabela 10) powyżej średniej PSLT wysoko oceniono możliwość utraty praw do ziemi. Indeks wskaźników wyniósł 3,11. Sugerowało to, że obecny pakiet praw do ziemi, z których korzysta większość respondentów, może nie obowiązywać przez długi czas. Gdy osada zaczyna rosnać pod względem wielkości, liczby ludności i obszaru zabudowanego, prawo respondentów do gruntów zmniejsza się z czasem. Może to zatem wpłynąć na zrównoważone użytkowanie gruntów w przyszłości. Inne wskaźniki, które zostały pozytywnie ocenione powyżej średniej PSLT, to prawdopodobieństwo zawłaszczenia ziemi przez czynniki wewnętrzne (2,97) oraz zawsze obecna ingerencja w ziemię (2,85). Wskaźnikami, które zostały ocenione poniżej średniej były prawdopodobieństwo eksmisji (2,57), strach przed eksmisją (2,42) oraz prawdopodobieństwo zawłaszczenia ziemi przez czynniki zewnętrzne (2,31). To pokazało, że respondenci w wioskach nie mogą być eksmitowani przez czynniki zewnętrzne, takie jak rząd lub agenci gruntów, ze względu na nieograniczoną dostępność ziemi w wioskach.

Table 10. Residents' perception of security on land tenure across settlements categories**Tabela 10.** Postrzeganie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności gruntów w różnych kategoriach osad

Hamlets / Przysiółki			Villages / Wioski		
Indicators / Wskaźniki	PSLT	MD	Indicators / Wskaźniki	PSLT	MD
Possibility of losing land rights / Możliwość utraty praw do ziemi	*3.11	0.4	Fear of eviction / Strach przed eksmisją	*3.31	0.4
Likelihood of land appropriation by internal factors / Prawdopodobieństwo zawłaszczenia ziemi przez czynniki wewnętrzne	*2.97	0.26	Possibility of losing land rights / Możliwość utraty praw do ziemi	*3.22	0.31
Land encroachment is always present / Zawsze możliwe wkroczenie na ziemię	*2.85	0.14	Probability of eviction / Prawdopodobieństwo eksmisji	*2.92	0.01
Probability of eviction / Prawdopodobieństwo eksmisji	2.57	-0.13	Land encroachment is always present / Zawsze możliwe wkroczenie na ziemię	2.84	-0.06
Fear of eviction / Strach przed eksmisją	2.42	-0.28	Likelihood of land appropriation by external factors / Prawdopodobieństwo zawłaszczenia ziemi przez czynniki zewnętrzne	2.6	-0.3
Likelihood of land appropriation by external factors / Prawdopodobieństwo zawłaszczenia ziemi przez czynniki zewnętrzne	2.31	-0.39	Likelihood of land appropriation by internal factors / Prawdopodobieństwo zawłaszczenia ziemi przez czynniki wewnętrzne	2.54	-0.36
Mean / Średnia	2.70		Mean / Średnia	2.90	

Note: DM means Deviation about the mean; * Showing indicators that were above the mean PSLT

Uwaga: DM oznacza Odchylenie od średniej; * Pokazuje wskaźniki, które były powyżej średniej PSLT

Source: Authors' Fieldwork (2019).

Źródło: Badania terenowe autorów (2019).

In the village category, findings showed that three indicators with highest rating above the mean PSLT were fear of eviction (3.31), possibility of losing land rights (3.22), and probability of eviction (2.92). This showed that there is a tendency of experiencing eviction in the villages. The reasons for this may probably be due to high population which may increase competition and pressure on land. It could be inferred that security of tenure on land in the future may not be sustainable and this may be a big threat to food security and rural development. Indicators that were negatively rated below the mean value were land encroachment is always present (2.84), likelihood of land appropriation by external factors (2.60) and likelihood of land appropriation by internal factors (2.54). It could generally be observed that perception of insecurity of land tenure tends to be higher in villages when compared to hamlets. Some factors may be responsible for this. Hence, the next section examines factors influencing the perception of security on land tenure.

Factors affecting the perception of security on land tenure in the study area

To examine the factors affecting the perception of security on land tenure, ANOVA and Stepwise regression were used. The reason was to know whether the identified independent variables could predict a significant amount of the variance in the overall perceived security of land tenure among residents in rural communities of Atiba LGA. Presented in Table 11 is the summary of stepwise

W kategorii wsi wyniki wykazały, że trzema wskaźnikami o najwyższej ocenie powyżej średniej PSLT były: strach przed eksmisją (3,31), możliwość utraty prawa do ziemi (3,22) oraz prawdopodobieństwo eksmisji (2,92). To pokazało, że na wsiach istnieje tendencja do doświadczania eksmisji. Przyczyną tego może być prawdopodobnie duża populacja, która może zwiększyć konkurencję i presję na własność ziemi. Można wnioskować, że bezpieczeństwo własności ziemi w przyszłości może nie być trwałe, a to może stanowić duże zagrożenie dla bezpieczeństwa żywnościowego i rozwoju obszarów wiejskich. Wskaźnikami, które zostały ocenione negatywnie poniżej średniej, było zawsze możliwe wkroczenie na ziemię (2,84), prawdopodobieństwo zawłaszczenia gruntu przez czynniki zewnętrzne (2,60) i prawdopodobieństwo zawłaszczenia gruntu przez czynniki wewnętrzne (2,54). Ogólnie można było zaobserwować, że poczucie niepewności w zakresie własności ziemi jest zazwyczaj wyższe na wsiach niż w przysiółkach. Za to mogą odpowiadać określone czynniki. Stąd w kolejnej części przeanalizowano czynniki wpływające na postrzeganie bezpieczeństwa własności gruntów.

Czynniki wpływające na postrzeganie bezpieczeństwa własności gruntów na badanym obszarze

Do zbadania czynników wpływających na postrzeganie bezpieczeństwa własności gruntów wykorzystano ANOVA i regresję krokową. Postąpiono tak, aby określić, czy zidentyfikowane zmienne niezależne pozwolą przewidzieć znaczną wielkość wariancji w ogólnym postrzeganym bezpieczeństwie własności ziemi wśród mieszkańców społeczności wiejskich Atiba

regression model of dependent variable against independent variables. The model revealed that out of eight possible factors that could influence the perception of security on land tenure in the study area, only four factors were identified to have a significant influence on residents' perception of security on land tenure in the study area. These factors include; income (29.3%), cultural beliefs on land (7.7%), length of stay (2.3%) and education (2.4%). The model output together explains 41.7% ($R^2 = 0.417$) of the variance in the ratings of all the predictors together as major factors affecting residents' perception of security on land tenure, while the correlation coefficient between the variables (dependents and independents variables) was 0.646 which was highly significant at 0.05 confidence level. The model also showed that age, gender, occupation and household size were removed from the model output. This implied that these variables do not contribute significantly as part of the factors of the model. This is in line with Tsegaye (2017).

LGA. W Tabeli 11 przedstawiono podsumowanie modelu regresji krokowej zmiennej zależnej względem zmiennych niezależnych. Model ten ujawnił, że spośród ośmiu możliwych czynników, które mogły wpływać na postrzeganie bezpieczeństwa własności ziemi na badanym obszarze, zidentyfikowano tylko cztery czynniki, które mają istotny wpływ na postrzeganie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności ziemi na badanym obszarze. Czynniki te obejmują; dochody (29,3%), przekonania kulturowe dotyczące ziemi (7,7%), długość pobytu (2,3%) i wykształcenie (2,4%). Wyniki modelu łącznie wyjaśniają 41,7% ($R^2 = 0,417$) wariacji ocen wszystkich predyktorów łącznie jako głównych czynników wpływających na postrzeganie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności ziemi, podczas gdy współczynnik korelacji między zmiennymi (zmiennymi zależnymi i niezależnymi) wynosił 0,646, co było wysoce istotne na poziomie ufności 0,05. Model pokazał również, że wiek, płeć, zawód i wielkość gospodarstwa domowego zostały usunięte z wyników modelu. Sugerowało to, że te zmienne nie mają znaczącego wkładu jako część czynników modelu. Jest to zgodne z ustaleniami Tsegaye (2017).

Table 11. Model Summary

Tabela 11. Podsumowanie modelu

Model / Model	R	R square / Kwadrat R	Adjusted R square / Skorygowany R kwadrat	Std. error of the Estimate / Stand. błąd oszacowania	Change statistics / Statystyki zmian				
					R square change / Zmiana R kwadrat	F change / Zmiana F	df1	df2	Sig. F change / Zmiana Syg. F
1	.541 ^a	.293	.287	13.57517	.293	50.888	1	123	.000
2	.609 ^b	.370	.360	12.85953	.078	15.071	1	122	.000
3	.627 ^c	.393	.378	12.67435	.023	4.591	1	121	.034
4	.646 ^d	.417	.397	12.47988	.023	4.800	1	120	.030

a. Predictors: (Constant), Income / Predyktory: (stałe), dochód

b. Predictors: (Constant), Income, cultural beliefs on land / Predyktory: (stałe), dochód, przekonania kulturowe na ziemi

c. Predictors: (Constant), Income, cultural beliefs on land, length of stay / Predyktory: (stałe), dochód, przekonania kulturowe na ziemi, długość pobytu

d. Predictors: (Constant), Income, cultural beliefs on land, length of stay, education / Predyktory: (stałe), dochód, przekonania kulturowe na ziemi, długość pobytu, wykształcenie

Source: Authors' Fieldwork (2019).

Źródło: Badania terenowe autorów (2019).

Moreover, ANOVA test in Table 12 was also used to know whether there is significant variation in the regression analysis. The table showed that $F = 19.6$ (1st stage); 12.9 (2nd stage); 10.7 (3rd stage); 9.2 (4th stage), were significant at 0.05 confidence level. It could be inferred from the ANOVA table that all the identified predictors in the model were significant.

Presented in Table 13 is the coefficient of stepwise regression for the aggregated factors influencing the perception of residents' security on land tenure. The table showed coefficients from 1st stage to 4th stage of the stepwise regression analysis. The table revealed the standardized beta coefficient in stage one (income as 0.371); stage two (income as 0.366; cultural beliefs on land as 0.192); stage three (income as 0.384; cultural beliefs on land as -0.192; length of stay as 0.189); and stage four (income as 0.402, cultural beliefs on land as -0.167, length of stay as 0.217, education as -0.168). The significant values

Co więcej, test ANOVA w Tabeli 12 został również wykorzystany do sprawdzenia, czy istnieje istotna zmienność w analizie regresji. Tabela pokazała, że $F = 19,6$ (I etap); $12,9$ (II etap); $10,7$ (III etap); $9,2$ (IV etap) były istotne na poziomie ufności 0,05. Z tabeli ANOVA można wywnioskować, że wszystkie zidentyfikowane predyktory w modelu były istotne.

W Tabeli 13 przedstawiono współczynnik regresji krokowej dla zagregowanych czynników wpływających na postrzeganie bezpieczeństwa mieszkańców w zakresie własności ziemi. W tabeli przedstawiono współczynniki od I do IV etapu analizy regresji krokowej. Tabela ujawniła standaryzowany współczynnik beta w pierwszym etapie (dochód 0,371); etapie drugim (dochód 0,366; przekonania kulturowe dotyczące ziemi 0,192); etapie trzecim (dochód 0,384; przekonania kulturowe dotyczące ziemi -0,192; długość pobytu 0,189); i etapie czwartym (dochód 0,402, przekonania kulturowe dotyczące ziemi -0,167, długość pobytu

Table 12. ANOVA Test^a
Tabela 12. Testy ANOVA^a

Model / Model		Sum of squares / Suma kwadratów	Df	Mean square / Średni kwadrat	F	Sig.
1	Regression / Regresja	4414.496	1	4414.496	19.652	.000 ^b
	Residual / Szczątkowy	27630.496	123	224.638		
	Total / Ogółem	32044.992	124			
2	Regression / Regresja	5589.567	2	2794.784	12.888	.000 ^c
	Residual / Szczątkowy	26455.425	122	216.848		
	Total / Ogółem	32044.992	124			
3	Regression / Regresja	6723.013	3	2241.004	10.709	.000 ^d
	Residual / Szczątkowy	25321.979	121	209.273		
	Total / Ogółem	32044.992	124			
4	Regression / Regresja	7574.637	4	1893.659	9.286	.000 ^e
	Residual / Szczątkowy	24470.355	120	203.920		
	Total / Ogółem	32044.992	124			

a. Predictors: (Constant), Income / Predyktory: (stałe), dochód

b. Predictors: (Constant), Income, cultural beliefs on land / Predyktory: (stałe), dochód, przekonania kulturowe na ziemi

c. Predictors: (Constant), Income, cultural beliefs on land, length of stay / Predyktory: (stałe), dochód, przekonania kulturowe na ziemi, długość pobytu

d. Predictors: (Constant), Income, cultural beliefs on land, length of stay, education / d. Predyktory: (stałe), dochód, przekonania kulturowe na ziemi, długość pobytu, wykształcenie

Source: Authors' Fieldwork (2019).

Źródło: Badania terenowe autorów (2019).

for each of the stages were less than 0.05. From the findings, it could be deduced that income, cultural beliefs on land, length of stay and education were the major factors affecting residents' perception of security on land tenure in the study area while age, gender, household size, and occupation were not identified as determinant factors in the stepwise regression model.

Furthermore, it could be observed that income was the highest factor in the fourth stage (0.402), this was followed in succession by length of stay (0.217), cultural beliefs on land (-0.167), and education (-0.168). However, while income (0.402) and length of stay (0.217) were positively signed, cultural beliefs on land (-0.167) and education (-0.168) were negatively signed. The implication of this is that the coefficient of influence of each factor varies across the settlement categories in the study area.

As indicated in the model, monthly income of the household head was positively signed, this means that an increase in the monthly income of the respondents tends to increase the confidence of security on land tenure. Insecurity of tenure is closely connected to poverty as the poorer household heads are least able to protect their interest on land. Household with a high level of income has the tendency to secure their land by obtaining necessary documents from government while poorer households may not. According to Iheke et al. (2019), an increase in monthly income enables individuals to acquire supporting documents to secure their land against current of future threats such as eviction, land encroachment, land reallocation among others. This finding supports the observation of Ogunleye et al.

(0,217, wykształcenie -0,168). Wartości istotne dla każdego z etapów były mniejsze niż 0,05. Na podstawie wyników można wywnioskować, że dochód, przekonania kulturowe dotyczące ziemi, długość pobytu i wykształcenie były głównymi czynnikami wpływającymi na postrzeganie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności ziemi na badanym obszarze, podczas gdy wiek, płeć, wielkość gospodarstwa domowego i zawód nie były zidentyfikowane jako czynniki determinujące w modelu regresji krokowej.

Ponadto można było zaobserwować, że dochód był najwyższym czynnikiem w czwartym etapie (0,402), następnie kolejno długość pobytu (0,217), przekonania kulturowe dotyczące ziemi (-0,167) i wykształcenie (-0,168). O ile jednak dochód (0,402) i długość pobytu (0,217) były określane pozytywnie, to przekonania kulturowe dotyczące ziemi (-0,167) i wykształcenie (-0,168) zostały określone negatywnie. Konsekwencją tego jest to, że współczynnik wpływu każdego czynnika różni się w zależności od kategorii osadnictwa na badanym obszarze.

Jak wskazano w modelu, miesięczny dochód właściciela gospodarstwa był określony pozytywnie, co oznacza, że wzrost miesięcznych dochodów respondentów zwiększa zaufanie do bezpieczeństwa własności ziemi. Niepewność własności jest ściśle powiązana z biedą, ponieważ biedniejsi właściciele gospodarstw są najmniej zdolne do ochrony swoich interesów na ziemi. Gospodarstwa domowe o wysokim poziomie dochodów mają tendencję do zabezpieczania swojej ziemi poprzez uzyskiwanie niezbędnych dokumentów od rządu, podczas gdy gospodarstwa uboższe nie mogą tego robić. Według Iheke i in. (2019) wzrost miesięcznych dochodów umożliwia osobom fizycznym uzyskanie dokumentów potwierdzających za-

Table 13. Coefficients of regression
Tabela 13. Współczynniki regresji

Model / Model		Unstandardized coefficients / Niestandardowe współczynniki		Standardized coefficients / Standaryzowane współczynniki	T	Sig.	95.0% Confidence interval for B / 95.0% przedział ufności dla B	
		B	Std. Error / Stand. błąd	Beta			Lower bound / Dolna granica	Upper bound / Górna granica
1	(Constant) / (Stały)	11.837	5.831		2.030	.045	.295	23.378
	Income / Dochód	12.834	2.895	.371	4.433	.000	7.104	18.565
2	(Constant) / (Stały)	21.889	7.174		3.051	.003	7.687	36.090
	Income / Dochód	12.651	2.846	.366	4.446	.000	7.018	18.285
	Cultural beliefs on land / Przekonania kulturowe dotyczące ziemi	-1.442	.620	-.192	-2.328	.022	-2.669	-.216
3	(Constant) / (Stały)	13.210	7.973		1.657	.100	-2.575	28.995
	Income / Dochód	13.288	2.809	.384	4.731	.000	7.728	18.849
	Cultural beliefs on land / Przekonania kulturowe dotyczące ziemi	-1.449	.609	-.192	-2.381	.019	-2.654	-.244
	Length of stay / Długość pobytu	4.191	1.801	.189	2.327	.022	.626	7.755
4	(Constant) / (Stały)	18.411	8.272		2.226	.028	2.033	34.789
	Income / Dochód	13.884	2.788	.402	4.980	.000	8.364	19.403
	Cultural beliefs on land / Przekonania kulturowe dotyczące ziemi	-1.258	.608	-.167	-2.069	.041	-2.462	-.054
	Length of stay / Długość pobytu	4.821	1.804	.217	2.672	.009	1.249	8.392
	Education / Edukacja	-2.225	1.089	-.168	-2.044	.043	-4.381	-.069

a. Dependent Variable: PSLT / Zmienna zależna: PSLT

(2015) that there is a strong association between the security of land tenure and high income.

As revealed in the model, respondents' length of stay in the settlement was positively significant. This implied that the longer the period of stay in the surveyed communities the less likely they would feel tenure insecurity on land while the shorter the period of stay the more insecure residents would feel on their land. Longer periods of stay in a society may enable individuals to create important

bezpieczeństwo swojej ziemi przed obecnymi przyszłymi zagrożeniami, takimi jak eksmisja, wkraczanie na ziemię, realokacja gruntów. Potwierdza to obserwację Ogunleye i in. (2015), że istnieje silny związek między bezpieczeństwem własności ziemi a wysokimi dochodami.

Jak wynika z modelu, długość pobytu respondentów w osadzie była pozytywnie istotna. Oznacza to, że im dłuższy okres pobytu w badanych społecznościach, tym mniejsze prawdopodobieństwo odczuwania nie-

social networks in their place of residence. This is a development that would prevent household heads from being evicted from their farmland. This is in support of what was established by Matchaya (2009) and Kishindo (1995) that longer length of stay tends to increase the level of confidence on land under usage. In addition to this submission, van Gelder and Luciano (2015) observed that older tenant tends to have a higher level of legitimacy and protection on land new tenant.

Community or cultural beliefs as shown in the model was negatively signed. Negative coefficient of the influence implied that culture is fading off and civilisation is gradually exposing some settlements on land matters. Despite the exposure of these settlements, culture still has some level of influence on people's perception of security on the situation of land tenure. According to Famakinwa et al. (2017) due to cultural heritage, customary land tenure does not only determine how land is acquired, but it is also determined by land security, ownership, right, and usage.

Educational status of the household head is significant at 5% with negative coefficient sign. This means that level of educational attainment affects the perception of security on land tenure. The general observation is that educated household heads would likely feel tenure security than the uneducated household heads (Dessalegn, 2009). This result is consistent with the prediction from human capital theories. Educated household heads tend to be well informed of traditional rules and regulations, customs, and beliefs. They may also be among the wealthy household heads due to their rational decision making that is assumed to come with literacy. With these reasons, educated households would relatively feel secure on their land (Broegaard, 2005).

Conclusions

This study has examined the perception of security on land tenure in rural communities of Nigeria. It specifically assessed the socio-economic characteristics of respondents; nature of perceived security on land tenure and isolated factors influencing residents' perception of security on land tenure in the study areas. This study discovered that the perception of security on land tenure varies in the study area and across the settlement categories. For example, while the possibility of losing land rights was the major feeling or worry in the study area as a whole and hamlets category, respondents' worry was fear of eviction in the village category. The study showed that community/ cultural beliefs play a major role in forbidding land transfer by other means to strangers. Nevertheless, beliefs that strengthen land tenure security by strangers are still prevalent in the study area. The study further

pewnością własności ziemi, podczas gdy im krótszy okres pobytu, tym większa niepewność mieszkańców na ich ziemi. Dłuższe okresy pobytu w społeczeństwie mogą umożliwić jednostkom tworzenie ważnych sieci społecznych w miejscu zamieszkania. Jest to kierunek rozwoju, który uniemożliwiłby eksmisję gospodarzy z ich ziemi uprawnej. Potwierdza to, co zostało ustalone przez Matchaya (2009) i Kishindo (1995), że dłuższy pobyt zwykle zwiększa poziom zaufania do zabezpieczenia użytkowanego gruntu. Oprócz tego wniosku, van Gelder i Luciano (2015) zauważyli, że starszy najemca ma zwykle wyższy poziom uprawnień i ochrony niż nowy najemca.

Przekonania społeczne lub kulturowe pokazane na modelu zostały określone negatywnie. Ujemny współczynnik wpływu sugerował, że kultura zanika, a cywilizacja stopniowo obnaża niektóre osady w kwestiach dotyczących ziemi. Mimo eksponowania tych osiedli, kultura nadal ma pewien wpływ na postrzeganie przez ludzi bezpieczeństwa własności ziemi. Według Famakinwa i in. (2017) ze względu na dziedzictwo kulturowe zwyczajowa dzierżawa ziemi nie tylko określa sposób nabywania ziemi, ale jest również determinowana przez bezpieczeństwo własności ziemi, prawo i użytkowanie.

Status edukacyjny właściciela gospodarstwa jest istotny na poziomie 5% przy ujemnym znaku współczynnika. Oznacza to, że poziom wykształcenia wpływa na postrzeganie bezpieczeństwa własności ziemi. Ogólna obserwacja jest taka, że wykształceni właściciele gospodarstw prawdopodobnie czuliby się pewniej niż niewykształceni (Dessalegn, 2009). Wynik ten jest zgodny z przewidywaniami teorii kapitału ludzkiego. Wykształceni właściciele gospodarstw są zazwyczaj dobrze poinformowane o tradycyjnych zasadach i przepisach, zwyczajach i wierzeniach. Mogą również znajdować się wśród bogatych właścicieli gospodarstw ze względu na racjonalne podejmowanie decyzji, co, jak się zakłada, wynika z umiejętności czytania i pisania. Z tych powodów wykształceni gospodarze czuliby się stosunkowo bezpiecznie na swojej ziemi (Broegaard, 2005).

Podsumowanie

W badaniu tym zbadano postrzeganie bezpieczeństwa własności ziemi w społecznościach wiejskich Nigerii. Oceniono w szczególności cechy społeczno-ekonomiczne respondentów, charakter postrzeganego bezpieczeństwa własności ziemi oraz pojedyncze czynniki wpływające na postrzeganie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności ziemi na badanych obszarach. Badanie to wykazało, że postrzeganie bezpieczeństwa własności ziemi różni się na badanych obszarze i w różnych kategoriach osad. Na przykład, podczas gdy możliwością utraty praw do ziemi była głównym zmartwieniem na badanym obszarze jako całości i w kategorii przysiółków, obawy respondentów w kategorii osad wiejskich dotyczyły eksmisji. Badanie wykazało, że przekonania społeczno-kulturowe odgrywają główną rolę w zabranianiu przekazywania ziemi obcym. Niemniej jednak na badanym obszarze wciąż przeważają przekonania, które

showed that community beliefs restrict the number of uses the land could be subjected to and duration of land usage by strangers in the rural communities. It also discovered that out of eight possible factors that could influence the perception of security on land tenure in the study area, only four factors were identified to have a significant influence on residents' perception of security on land tenure in the study area. These include income, length of stay, cultural belief, and education. The study concluded that despite the fact that most of the respondents acquired their land under customary land tenure system, there are still some factors influencing residents' perception of security on land tenure.

The study, therefore, recommended that sensitization programme should be conducted among rural communities on the role of security of land tenure in ensuring sustainable land management as well as land distribution in the study area. The study also recommended that Land Use Acts (LUA) should be modified to accommodate the socio-economic characteristics of residents in rural land use and administration. It should be modified to become culturally acceptable among rural households in order to facilitate easy security of tenure to land in the study area. This will not only enhance rural development but will also lead to sustainable land management in rural settlements. Furthermore, programmes that will support the continuous integration of rural poor and development of human settlements should be organised especially in relation to access to land and security of tenure.

References / Literatura:

1. Afon, A. (2009). Residents and the Development Control Agency: A Perceptual Study of Two Local Planning Authority. *Journal of Environmental Design and Management*, 2(1), 44-54.
2. Afon, A.O., Abolade, O., Okanlawon, S.A. (2006). *Users' perception of environmental hazards and risks as a tool in public space management: The case of selected motor parks in Lagos, Nigeria*. In: 5th FIG regional conference on promoting land administration and good governance held from March 8-11 at Accra, Ghana.
3. Agbola, T., Agunbiade, E.M. (2009). Urbanization, Slum Development and Security of Tenure: The challenges of Meeting Millennium Development Goal 7 in Metropolitan Lagos, Nigeria. In: A., A. Rahman, A. Barbieri, J.C. Fotso, and Y. Zhu (eds.), *Urban Population-Environment Dynamics in the Developing World: Case Studies and Lessons Learned*. Paris: Committee for International Cooperation in National Research in Demography (CICRED).
4. Agbosu, L.K. (2000). *Land law in Ghana: Contradiction between Anglo-American and customary conceptions of tenure and practices*. Working paper 33, University of Wisconsin, Madison.
5. Akorede, V.E., Adejuyigbe, O. (1986). *A geographic Analysis of the pattern of integration between the discrete communities in Ile-Ife*. Ile-ife: Obafemi Awolowo University.
6. Aluko, B.T., Amidu A. (2006). *Women and Land Rights Reforms in Nigeria. Need for institutional change and Land Administration: Promoting Land Administration and Good Governance: 5th FIG Regional conference Accra, Ghana*.
7. Antonio, D., Mabikke, S., Selebalo, C., Chigbu, E.C. (2016). Securing Tenure through Responsive Land Use Planning An innovative tool for country level interventions. *FIG Working Week, New Zealand, May 2-6*.
8. Arua, E.O., Okorji, E.C. (1997). *Multidimensional Analysis of land tenure systems in eastern Nigeria*. Retrieved from: <http://www.fao.org/docrep/W6728T/w6728t14.htm>.
9. Ayo, S.B. (2002). *Public Administration and the conduct of community affairs among the Yoruba in Nigeria*. Oakland, California: ICS Press.
10. Bamire, A.S. (2010). Effects of Tenure and Land use Factors on Food Security among Rural Households in the Dry Savannas of Nigeria. *African Journal of Food, Agriculture, Nutrition & Development*, 10(1), 1982-2000. <https://doi.org/10.4314/ajfand.v10i1.51470>
11. Batungi, N., Ruther, H. (2008). Land tenure reform in Uganda: Some reflections on the formalisation of customary tenure. *Survey Review*, 40(308), 116-128. <https://doi.org/10.1179/003962608X253583>
12. Bazoglu, N., Sietchiping, R., Mboup, G., Augustinus, C. (2011). *Monitoring Security of Tenure in Cities: People, Land and Poli-*

wzmacniają poczucie zabezpieczenia własności ziemi przed obcymi. Badanie wykazało też, że przekonania społeczności ograniczają liczbę sposobów użytkowania ziemi i czas jej użytkowania przez obcych w społecznościach wiejskich. Ustalono również, że spośród ośmiu możliwych czynników, które mogą wpływać na postrzeganie bezpieczeństwa własności ziemi na badanym obszarze, zidentyfikowano tylko cztery czynniki, które mają istotny wpływ na postrzeganie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności ziemi. Należą do nich dochód, długość pobytu, przekonania kulturowe i wykształcenie. W badaniu stwierdzono, że pomimo faktu, iż większość respondentów nabyła grunty w ramach zwyczajowego systemu dzierżawy gruntów, nadal istnieją czynniki wpływające na postrzeganie przez mieszkańców bezpieczeństwa własności gruntów.

W związku z powyższym w opracowaniu zalecono przeprowadzenie wśród społeczności wiejskich programu uwrażliwiania na rolę bezpieczeństwa własności ziemi w zapewnieniu zrównoważonego gospodarowania gruntami oraz lokowaniu gruntów na badanym obszarze. W badaniu zalecono również modyfikację ustaw o użytkowaniu gruntów (LUA) w celu dostosowania ich do społeczno-ekonomicznych cech mieszkańców w zakresie użytkowania gruntów i administracji na obszarach wiejskich. Powinny one zostać tak zmienione, aby stały się kulturowo akceptowalne wśród gospodarstw wiejskich, aby ułatwić łatwe zabezpieczenie własności gruntu na badanym obszarze. Poprawi to nie tylko rozwój obszarów wiejskich, ale także doprowadzi do zrównoważonego gospodarowania gruntami w osadach wiejskich. Ponadto należy zorganizować programy, które będą wspierać ciągłą integrację ubogich obszarów wiejskich i rozwój osad ludzkich, zwłaszcza w odniesieniu do dostępu do ziemi i bezpieczeństwa własności.

- cies. UN Habitat and GLTN. www.unhabitat.org
13. Boto, I., Peccerella, C. (2012). *Land accessibility and rural development: new challenges, new opportunities*. Brussels Rural Development Briefings. A series of Meetings on ACP-EU Development Issues.
 14. Broegaard, R.J. (2005). Land tenure insecurity and inequality in Nicaragua. *Development Change*, 36(5), 845-864. <https://doi.org/10.1111/j.0012-155X.2005.00438.x>
 15. Bruce, J.W., Migot-Adholla, S.E. (1993). *Searching for Land Tenure Security in Africa*. Dubuque: Kendall – Hunt Publishing Company.
 16. Camilla, T. (2005). Securing Land and Property Rights in Sub-Saharan Africa: The Role of Local Institutions. *Land Use Policy*, 26(1), 10-19. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2008.07.006>
 17. Chigbu, U.E., Masum, F., Leitmeier, A., Antonio, D., Mabikke, S., Espinoza, J., Hernig, A. (2015). *Securing tenure through Land Use Planning: Conceptual framework, evidences and experiences from selected countries in Africa, Asia and Latin America*. Presented at World Bank Conference on Land and Poverty, Washington, DC, March 23-27.
 18. Cotula, L., Toulmin, C., Quan, J. (2006). *Better Land Access for the Rural Poor: Lessons from Experience and Challenges Ahead*. International Institute for Environment and Development (IIED), Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO).
 19. Czerniak, M.C., Lumpe, A.T., Haney, J.J. (1999). Science teachers' beliefs and intentions to implement thematic units. *Journal of Science Teacher Education*, 10(2), 123-145. <https://doi.org/10.1023/A:1009424015197>
 20. Dada, O.T., Odufuwa, B.O., Badiora, A.I., Agbabiaka, H.I., Ogunseye, N.O., Omoniyi, S.S. (2020). Environmental hazard and health risks associated with slaughterhouses in Ibadan, Nigeria. *Environmental Hazards*, 20(2), 146-162. <https://doi.org/10.1080/17477891.2020.1747382>
 21. Daramola, O. (2017). Polluting till death and beyond: A perception study of the disposal of the dead in a traditional African city. *Management of Environmental Quality*, 28(3), 400-413. <https://doi.org/10.1108/MEQ-07-2015-0133>.
 22. Daramola, O. (2019). Environmental sanitation implication of the disposal of the dead: a tale of two traditional African cities. *Environment, Development and Sustainability*, 21, 727-744. <https://doi.org/10.1007/s10668-017-0059-x>
 23. Deininger, K., Jin, S. (2006). Tenure security and land-related investment: Evidence from Ethiopia. *European Economic Review*, 50(5), 1245-1277. <https://doi.org/10.1016/j.eurocorev.2005.02.001>
 24. *Department for International Development (DFID) (2002)*. Better Livelihoods for Poor People: The Role of Land Policy, London.
 25. Dessalegn, R. (2009). *Peasants and agrarian reforms: The unfinished quest for secure land rights in Ethiopia and Land rights and tenure security: Rural land registration in Ethiopia*, In Ubink et.al
 26. Fabiyi, Y.L. (1990). *Land policy for Nigeria: issues and perspectives*. Nigeria: Obafemi Awolowo University Press Ltd.
 27. Fenske, J. (2011). Land tenure and investment incentives: evidence from West Africa. *Journal of Development Economics*, 95(2), 137-156. <https://doi.org/10.1016/j.jdeveco.2010.05.001>
 28. *Food and Agriculture Organisation (FAO) (2017)*. Land Resource Planning for sustainable land management.
 29. Garvelink, W. (2012). *Land Tenure, Property Rights, and Rural Economic Development in Africa*. Center for Strategic and International Studies, online publication.
 30. Ghebru, H., Edeh, H., Ali, D., Deininger, K., Okumo, A., Woldeyohannes. S. (2014). *Tenure security and demand for land tenure regularization in Nigeria: Empirical evidence from Ondo and Kano states*. NSSP Working Paper 25. Washington, D.C.: International Food Policy Research Institute (IFPRI). <http://ebrary.ifpri.org/cdm/ref/collection/p15738coll2/id/128170>
 31. Griffiths, T. (2006). *Indigenous Peoples, Land Tenure and Land Policy in Latin America*. Rome: Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO).
 32. Hollingsworth, C. (2014). *Framework for Assessing Security of Tenure in Post-Conflict Contexts*. An M.Sc Thesis submitted to the Faculty of Geo-information Science and Earth Observation, University of Twente. Netherlands. Retrieved from: http://www.glt.nu/jdownloads/GLTN%20Documents/handling_land_eng_2012_.pdf
 33. Hsee, C.K., Rottenstreich, Y. (2004). Music, pandas, and muggers: On the affective psychology of value. *Journal of Experimental Psychology*, 113(1), 23-30. <https://doi.org/10.1037/0096-3445.113.1.23>
 34. Iheke, O.R., Nto, P.O., Onyeneke, I.Q. (2019). Effect of tenure security and farmers' socio-economic characteristics on farm investment and arabe corp farmers in Imo State, Nigeria. *Sciara Journal of Agriculture*, 4(2), 19-34.
 35. International Fund for Agricultural Development (IFAD) (2015). *Land Tenure Security and Poverty Reduction; Investing in rural people*. Retrieved from: www.ruralpovertyportal.org
 36. International Fund for Agricultural Development (IFAD) (2008). *Improving Access to Land and Tenure Security*. Rome: IFAD.
 37. Jain, N., Chileshe, R., Muwowo, F., Lupiya, M. (2016). Perceptions of Customary Land Tenure Security in Western Province of Zambia. *International Journal of Social Science Studies*, 4(2) 78-93.
 38. Kabubo-Mariara, J. (2007). *Land conservation and tenure security in Kenya: Boserup's hypothesis revisited*.
 39. Kishindo, P. (1995). Differential Security of Tenure on Malawi's Customary Land: Implications for Investment. *Development Southern Africa*, 12(2), 167-174. <https://doi.org/10.1080/03768359508439802>
 40. Lindsay, M. J. (1998). *Creating a legal framework for community-based management, principles and dilemmas (Online)*. Washington. Retrieved from: <http://www.fao.org/docrep/x3030e/x3030e09.htm>.
 41. Matchaya, G. (2009). Land ownership security in Malawi. *African Journal of Agricultural Research*, 4(1), 1-13.
 42. McCarthy, S. (2016). Land Tenure Security and Policy Tensions in Myanmar (Burma). *Asia Pacific Issues*, 127, 1-8.
 43. Mitchel, D., Clarke, M., Baxter, J. (2008). Evaluating Land administration projects in developing countries. *Landuse policy*, 25(4), 464-473. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2007.10.004>
 44. Ng'ombe, A., Mushinge, A. (2014). The Role of Culture and Belief Systems in Shaping Customary Land Reform. *International Journal of Social Science Studies*, 2(4), 123-134. <https://doi.org/10.11114/ijsss.v2i4.552>
 45. Ntsebeza, L. (1999). *Land tenure Reform in South Africa: An Example from the Eastern Cape Province*. Dry lands Issue Paper No. 82. London: International Institution for Environment and Development.
 46. Nuhu, M.B. (2009). *Enhancing Land Titling and Registration in Nigeria*. Retrieved from: https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2009/papers/ts02a/ts02a_nuhu_3247.pdf
 47. Nwosu, A.C. (1991). *The Impact of the Large-Scale Acquisition of Land on Small Holder Farmers in Nigeria*. In: C. Doss, C. Olson

- (eds). Issues in African Rural Development. Morrilton, AR, USA, Winrock International Institute for Agricultural Development.
48. Obamiro, E., Doppler, W., Kormawa, P. (2003). *Pillars of food security in rural areas of Nigeria*. Food Africa Internat Forum, 31st March - 11th April. Retrieved from: www.foodafrica.nri.org/security/internetpapers/
 49. Odudu, C.O. (2015). An Examination of Tenure Security for Urban Crop Farming In Lagos, Nigeria. *Ethiopian Journal of Environmental Studies & Management*, 8(3), 308-317. <https://doi.org/10.4314/ejesm.v8i3.8>
 50. Odum, C.O., Ibem, E.O. (2011). Securing urban land for housing among low-income earners in sub-Sahara Africa: Case study of workers' cooperative society, Enugu, Nigeria. *Journal of Studies & Research in Human Geography*, 5(1), 61-75.
 51. Ogunleye, A.S., Adeyemo, R., Ajekiigbe N.A. (2015). Tenure Security among Women Farmers: Implications for Agricultural productivity and Farm Income in Osun State, Nigeria: IOSR. *Journal of Agriculture and Veterinary Science*, 8(6), 53-57.
 52. Oladehinde, G.J. (2019). *Land Tenure Security in Rural Settlements of Saurthwestern Nigeria*. Ph.D Thesis submitted to the Department of Urban and Regional Planning, Obafemi Awolowo Univerity, Ile-Ife, Nigeria.
 53. Oladehinde, G.J., Olayiwola, L.M., Popoola, K.O. (2018). Land Accessibility Constraints of Migrants in Rural Border Settlements of Ogun State, Nigeria. *Environmental & Socio-economic Studies*, 6(1), 46-56. <https://doi.org/10.2478/enviro-2018-0006>
 54. Olujimi, J.A., Iyanda, A. (2013). Physical Planning Implications of Access to Residential Land and Legal Security of Tenure in Lagos Metropolis, Nigeria. *FIWorking Week 2013 Environment for Sustainability Abuja, Nigeria*, 6 – 10 May 2013. TS04B - Planning and Development – 6438.
 55. Popoola, K. O., Ajayi, S.A (2019). Rural Ageds' Awareness and Perception of Climate Variability in Kanke and Riyom Local Government Areas of Plateau State, Nigeria. *Archives of Current Research International*, 16(1), 1-13. <https://doi.org/10.9734/ACRI/2019/46174>
 56. Primmer, J. (2018). *Belief*. The Stanford Encyclopedia of Philosophy, Stanford, CA: The Metaphysics Research Lab.
 57. Qiong, O.U. (2017). A brief Introduction to Perception. *Studies in Literature and Language*, 15(4), 18-28.
 58. Sekaran, U. (2003). *Research methods for business: A skill-building approach (2nd ed.)*. John Wiley and Sons.
 59. Sekaran, U. (2005). *Research methods for business: A skill-building approach (4th ed.)*. John Wiley and Sons.
 60. Stickler, M.M., Huntington, H., Ewing, B. (2018). *Measuring Community Perceptions of Tenure Security: Evidence from four African Countries*. Land Governance in an Interconnected World. Annual World Bank Conference on Land and Poverty, Washington D.C, 19th-23rd March 2018. Retrieved from: https://www.land-links.org/wp-content/uploads/2018/04/Session-04-11-Stickler-738_paper.pdf
 61. Tarman, B. (2012). Prospective Teachers' Beliefs and Perceptions about Teaching as a Profession. *Educational Sciences: Theory & Practice*, 12(3), 1964-1973.
 62. Tavakol, M., Dennick, R. (2011). Making sense of Cronbach's alpha. *International Journal of Medical Education*, 2, 53-55. <https://doi.org/10.5116/ijme.4dfb.8dfd>
 63. Tsegaye, G. (2017). Factors affecting farmers' land tenure Security after the implementation of rural and registration and certification program in Hulet Eju Enese District, Amhara region, Ethiopia. *Journal of Geography and Regional Planning*, 10(10), 289-297. <https://doi.org/10.5897/JGRP2017.0632>
 64. UN-Habitat (1996). *The Habitat Agenda*. Retrieved from: www.unchs.org
 65. UN-Habitat Global Report on Human Settlement (2009). *Planning Sustainable Cities Policy Direction Earth Scan Publishing for a Sustainable Future*, London Sterling.
 66. Van Gelder, J.L. (2007). Feeling and thinking: quantifying the relationship between perceived tenure security and housing improvement in an informal neighborhood in Buenos Aires. *Habitat International*, 31(2), 219-231.
 67. Van Gelder, J.L. (2010). What tenure security? The case for a tripartite view. *Land Use Policy*, 27(2), 449-456. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2009.06.008>
 68. Van Gelder, J.L., De Vries, R.E., Van der Pligt, J. (2009). Evaluating a dual-process model of risk: affect and cognition as determinants of risky choice. *Journal of Behavioral Decision Making*, 22(1), 45-61. <https://doi.org/10.1002/bdm.610>
 69. Van Asperen, P.C.M. (2015). *Pro-poor land tools: are they effective? Three peri-urban case-studies from sub-saharan Africa*. GeoTechRwanda 2015–Kigali, 18th–20th November.
 70. Van Gelder, J.L. (2009). Legal Tenure Security, Perceived Tenure Security and Housing Improvement in Buenos Aires: An Attempt Towards Integration. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(1), 126-46. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2009.00833.x>
 71. Van Gelder, J.L., Luciano, E.C. (2015). Tenure security as a predictor of housing investment in low-income settlements: Testing a tripartite model. *Environment and Planning*, 47(2), 485-500. <https://doi.org/10.1068/a130151p>
 72. World Bank (2003). *Land policies for growth and poverty reduction, World Bank Policy Research Report 2003*. Retrieved from: <http://go.worldbank.org/ZRL7FOCU30>