

საქართველოში გატარებული მიწის რეფორმის შედეგები

ანზორ მესხიშვილი

ეკონომიურ მეცნიერებათა დოქტორი
პროფესორი, სერტიფიცირებული ექსპერტი
უძრავი ქონების, მიწის საკითხებში

1996 წლის 22 მარტს მიღებულ იქნა საქართველოს კანონი „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“. აღნიშნულის საფუძველზე 1992 წლიდან საქართველოს მოქალაქეთა კომლექსისთვის (ოჯახებისთვის) გაცემული მიწის ნაკვეთები, აგრეთვე 1992 წლამდე მათ კანონიერ სარგებლობაში არსებული საბაღე, საბოსტნე, სა-აგარაკე, სამოსახლო, საკარმიდამო ნაკვეთები გამოცხადდა მათ კერძო საკუთრებად.

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების ნაწილზე კერძო საკუთრება გამოცხადდა საქართველოს ახალი სამოქალაქო კოდექსის მიღებიდან - 1997 წლის 25 ნოემბრიდან. 1998 წლის 28 ოქტომბერს მიღებულ იქნა საქართველოს ორი კანონი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრების გამოცხადების შესახებ“ და „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“. ეს კანონები ძალაში შევიდა 1998 წლის 12 ნოემბრიდან. პირველი კანონის შესაბამისად, თუ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირები 1998 წლის 12 ნოემბრამდე კანონიერად სარგებლობდნენ მიწის ნაკვეთით, ეს მიწები გამოცხადდა მათ კერძო საკუთრებად სათანადო საფასურის გადახდის შემდეგ. ეს საფასური შეადგენდა 1999 წლის 1 იანვრამდე ერთი წლის მიწის გადასახადს, ხოლო 1999 წლიდან ერთი წლის მიწის გადასახადის ორმაგ რაოდენობას. 2010 წლის 21 ივლისს მიღებული იქნა საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“.

1992 წლის 21 ოქტომბერს საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საბჭომ მიიღო დეკრეტი (№29) „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობისა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ“.

დადგინდა: სახელმწიფო მეურნეობები, კოლმეურნეობები და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოები, ვალდებული არიან 1992 წელს გაატარონ რეორგანიზაცია. რაც არ შესრულდა. ნაცვლად სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების ბაზაზე გლეხური (ფერმერული) მეურნეობების, კოოპერაციული საზოგადოებების, კოოპერატივების შექმნისა, დაიწყო ქონების დატაცება - განადგურდა მეცხო-

ველეობის კომპლექსები, მეფრინველეობის თანამედროვე ფაბრიკები, მეღორეობის კომპლექსები, ვეტერინარული მომსახურების სადგურები, ჯიშთა გამოცდის და სასელექციო სადგურები, მანქანატრაქტორთა პარკის სადგურები, დაიწყო ტრაქტორების ქურდობა და ჯართში ჩაბარება... მეტიც, ათი გრამი სპილენძისთვის მწყობრიდან გამოჰყავდათ ძვირად ღირებული მონეტები... ქარხნებსა და ფაბრიკებში უნიკალური დაზგა-დანადგარებს ჩაღის ფასად ყიდდნენ თურქეთსა და ირანში. ლიკვიდაცია გაუკეთდა სოფლის მეურნეობის დარგის სამეცნიერო კვლევით ინსტიტუტებსა და ლაბორატორიებს.

ნიშანდობლივია ისიც, რომ განადგურდა მევენახეობა-მეღვინეობის სამეცნიერო კვლევით ინსტიტუტთან არსებული 400-ზე მეტი უნიკალური ვენახის ჯიშების სანერგე მეურნეობა. კატასტროფულად შემცირდა ნათესი ფართობები, განადგურდა ჩაის ნარგავები, შემცირდა ვენახის, ციტრუსების, ხეხილის, და სხვა სოფლო-სამეურნეო კულტურები. მოიშალა (შეიძლება ითქვას განადგურდა) სოფლის მეურნეობის დარგის ინფრასტრუქტურა, თესლბრუნვეები, მრავალწლიანი ნარგავების ნერგების წარმოება, ხელოვნური დათესვლის სადგურები, თესლის ხარისხისა და აღმოცენების დადგენის სამსახურები. ამასთან კატასტროფულად შემცირდა მარცვლის, ხილის, ყურძნის, ჩაის, ხორცის, კვერცხის, რძისა და რძის პროდუქტების წარმოება და დამზადება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის შედეგად, დაიწყო დაშრობილი ფართობების მეორადი დაჭაობება, მოიშალა სარწყავი სისტემები, მიწიდან იღებდნენ სარწყავ მიწებს და ჯართში აბარებდნენ - გორისა და ქარელის რაიონებში მოიშალა ათასობით ჰექტარი დანვიმებითი სარწყავი სისტემა, მალხაზის წვერზე მოწყობილი სრულიად ახალი, უახლესი ტექნოლოგიით მოწყობილი დანვიმებითი სარწყავი სისტემა ჯართში ჩაბარდა. ანალოგიური მდგომარეობა იყო სიღნაღის რაიონის წნორის კომპლექსის დანვიმებით სარწყავ სისტემაზე, ჯართში ჩააბარეს ფრეგატების დანვიმებითი სარწყავი დანადგარები. ქურდობა იმ დონეზე მივიდა, რომ სოფლებში ელექტროსადენებს იპარავდნენ და ჯართში აბარებდნენ. საქართველოს ტყეებში შეწყდა ტყეთმონყობის სამუშაოების განხორციელება, მოიშალა მცენარეთა დაცვის სამსახურები, ხეები დაავადდა, აღარ ტარდებოდა სანიტარიული

და მოვლითი ჭრები, დაინყო ტყეების უსისტემო ჩეხვა-განადგურება.

საქართველოში 1992-1998 წწ ჩატარებული ნაჩქარევი და გაუაზრებელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შედეგად საქართველოს სახნავი მიწები და მრავალწლიანი ნარგავები დაქუცმაცდა და განიავდა. ასეთმა მდგომარეობამ არა მარტო ხელი შეუშალა სოფლის მეურნეობის განვითარებას საქართველოში, არამედ საქართველო უკან დასწია და ღარიბ, არსებობაზე ორიენტირებულ სასოფლო-სამეურნეო საზოგადოებად აქცია. მიწების ასეთი დანაწევრების შედეგად შეუძლებელია მექანიზაციის, გერბიციდების, სასუქების, შხამ-მედიკატებისა და სხვა სამუშაოების ეკონომიკურად, რაციონალურად გამოყენება. ასეთ პირობებში უაღრესად დაბალია შრომის ნაყოფიერება.

2005 წლამდე ჩვენს ქვეყანაში ყოველწლიურად ხდებოდა მიწების აღრიცხვა მიწის დანიშნულებისა და კატეგორიების, რაიონების, მხარეების, მიწის მესაკუთრეთა და მოსარგებლეთა მიხედვით. ამ მიზნით ყოველი წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რაიონის გამგეობა ამტკიცებდა მიწის ბალანსს, რომელსაც შემდეგ იხილავდა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი და დასამტკიცებლად წარუდგენდა საქართველოს მიწის-ტრთა კაბინეტს.

მას შემდეგ, რაც ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე (ჩვენის აზრით), ქართული მიწის ლალატის ფასად 2004 წელს ხელისუფლებაში მოსულმა ახალმა მთავრობამ გააუქმა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი, მასთან ერთად გაუქმდა მის დაქვემდებარებაში არსებული მიწათმონყობის სამეცნიერო კვლევითი და საპროექტო ინსტიტუტი და ნიადაგმცოდნეობის ლაბორატორია, გაჩერდა ნიადაგების კვლევისა და სხვა მიმდინარე სამუშაოები.

სახელმწიფო აგრარულ უნივერსიტეტში (ამ დარგის ერთადერთ უმაღლეს სასწავლებელში) შეწყდა მიწათმონყობთა კადრების გამოშვება. მიწის აღრიცხვა და მიწის ბალანსის შედგენა ქვეყანაში დღემდე არ ხორციელდება. ეს კი იმას ნიშნავს, რომ დღეს ვერავინ გეტყვით, რამდენი ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო სავარგული გააჩნია ქვეყანას - მათ შორის რამდენია კერძო, მუნიციპალური თუ სახელმწიფო საკუთრებაში. რაც მთავარია, არ ვიცით მიწის ფართობები დანიშნულებისა და კატეგორიების მიხედვით. არ ვიცით, რამდენი ჰექტარი

ვენახი, ხილის ბაღები, ჩაი, ციტრუსი და სხვა კულტურები გვაქვს. არ არის დაზუსტებული საზღვრები რუსეთთან აზერბაიჯანთან და სომხეთთან. **საინტერესოა საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტრომ 2012 წელს როგორ შეიმუშავა: „სოფლის მეურნეობის განვითარების სტრატეგიული გეგმა 2012-2022 ს.ს.“, როდესაც არ იცის რამდენი სასოფლო-სამეურნეო სავარგული აქვს კულტურებისა და საკუთრების მიხედვით?! არ სრულდება საქართველოს კანონები: „ნიადაგების დაცვის შესახებ“ და „ნიადაგების კონსერვაციისა და ნაყოფიერების აღდგენა-გაუმჯობესების შესახებ“**

მართალია 2019 წლის 25 ივნისს მიღებული იქნა ორი კანონი: „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ და „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“, მაგრამ სამსუხაროდ ბევრი არაფერი არ გაკეთებულა.

დღეს ძნელად წამოსადგენია სხვა რომელიმე ქვეყანა, სადაც მთავრობას მხოლოდ პრივატიზებული (ან საპრივატიზებო) მიწის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მონაცემები აინტერესებდეს და არ იცოდეს, როგორ იცვლება ქვეყანაში მიწის კატეგორიები - სასოფლო-სამეურნეო სავარგულის ერთი კატეგორიიდან მეორეში გადასვლა, რაც აქტუალური გახდა სავარგულის თითოეულ სახეზე გადასახადის მნიშვნელოვანი განსხვავების გამო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რა რაოდენობა წავიდა ქალაქმშენებლობის, გზებისა და სხვა არასასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის და ა.შ., რაც მიწის მართვისა და რაციონალური გამოყენების საფუძველთა საფუძველია.

საქართველოს გეოგრაფიული მდგომარეობა, არსებული მიწის რესურსები და მდიდარი ბუნებრივ-რესურსული პოტენციალის კარგი მოვლა-პატრონობის პირობებში, შეუძლია სასურსათო უსაფრთხოების უზრუნველყოფის პრობლემის გადაწყვეტა, ინვესტორების დაინტერესება და საყოფაცხოვრებო პირობების სათანადო დონემდე აყვანა. ამისათვის საჭიროა:

1. აღდგეს საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი;
2. ყოველწლიურად გაკეთდეს მიწის ბალანსი;
3. მიღებულ იქნას მიწის კოდექსი;
4. ჩატარდეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების კონსოლიდაცია.