მიწის გამყიდველები საქართველოს ყიდიან

პაატა კოღუაშვილი,
ნოდარ ნათაძე
პროფესორები

მიწა ერისთვის მისი ყოფიერების ტერიტორიაა, ფიზიკურადაც და ფსიქიკურადაც. იგი სასიცოცხლოდ აუცილებელი ბაზაა, რომელიც არსებითად განსაზღვრავს ქვეყნის ყოველმხრივი დამოუკიდებლობის ხარისხს და ფაქტობრივად წარმოადგენს მოცემულ სივრცეში ერის სულისდგმისა და შემოქმედების აუცილებელ პირობას;

საქართველოს დღევანდელი ხელისუფლების აგრარული პოლიტიკის სტრატეგია ემყარება იმის არგათვალისწინებას (არცოდნას ან არცოდნის სიმულაციას),

– რომ ქვეყნის რესურსულ პოტენციალში მიწას, როგორც უვადო ეკონომიკურ აქტივს, განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება;

– რომ თანამედროვე დემოკრატიული სახელმწიფო და საზოგადოება მიწის საკითხს უდგება საკუთარი ეროვნული და საზოგადოებრივი მიზანშეწონილების მიხედვით: თუ საკუთრების კლასიკური გაგება წინააღმდეგობაში მოდის საზოგადოებრივ ინტერესებთან, უყოყმანოდ იწირება თეორია. ამ მხრივ, დასავლური სახელმწიფოები არავითარ სიმორცხვეს არ ამჟღავნებენ. გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის საკონსტიტუციო სასამართლომ მიწის საკუთრება, განსხვავებით სხვა ქონებისაგან, ერის საყოველთაო ინტერესების სოციალურ-სამართლებრივ მოთხოვნებს დაუქვემდებარა;

– რომ საქართველოში გაეროს სპეციალური მეთოდიკით გაანგარიშებული ნივთობრივი სიმდიდრე 1990 წელს სულ 275 მლრდ დოლარის ტოლფასი იყო, რომელშიც მიწას 54,3% ეკავა;

– რომ ამჟამად პლანეტაზე მიწის ერთი ნაგლეჯიც კი არ არის თავისუფალი და, თუ გადავხედავთ თანამედროვე კონფლიქტების უმრავლესობას, მათი მიზეზი სწორედ ტერიტორიული დავაა.

მიგვაჩნია, რომ ამ სასიცოცხლო თემაზე საზოგადოებამ უნდა იცოდეს შემდეგი:

საქართველოს სახელმწიფო ტერიტორია ქართველი ხალხის ორგანული, სოციალურ-ეკონომიკური, დემოგრაფიული, ეთნო-ფსიქოლოგიური და ეთნო-კულტურული კანონზომიერი განვითარების შედეგია იმ მიწაზე, სადაც სახელმწიფოსთან ერთად შეიქმნა ქართული ეროვნება და ეროვნული ცნობიერება.

მიწა, საკუთრების სხვა ობიექტებისგან განსხვავებით, ერთდროულად წარმოადგენს საკუთრების ობიექტს, წარმოების საშუალებას და სახელმწიფო ტერიტორიასაც. ამდენად, მიწის საკუთრებას გარდა ეკონომიკური და იურიდიული დატვირთვისა, პოლიტიკური ასპექტიც გააჩნია. ესაა სახელმწიფო ტერიტორიული შეუვალობა ანუ სუვერენიტეტი. სუვერენია ხალხი (ერი).

ის ფაქტი, რომ ტერიტორიულ სუვერენიტეტს იცავს სახელმწიფო, სულ არ ნიშნავს იმას, რომ სახელმწიფოა მიწის უზენაესი მესაკუთრე. სახელმწიფო ტერიტორია (მიწა) ხალხის (ერის) საკუთრებაა. ერი, როგორც აღნიშნული უფლების სამართალმემკვიდრე, არ გულისხმობს მხოლოდ დღევანდელ თაობას. ეროვნული სამართალშეგნება სამართალსუბიექტად მიიჩნევს ასევე წარსულ და მომავალ თაობებსაც. სწორედ ამიტომ არც ერთ თაობას (მით უფრო, გარკვეული ვადით მოსულ ხელისუფლებას) არ აქვს არანაირი უფლება, საძვალე მოუშალოს წინაპრებს და მამული გაუყიდოს შთამომავლობას.

მთავრობა, რომელიც საზოგადოებრივი საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისების საკითხის აყენებს, უპირველეს ყოვლისა, უნდა დაეკითხოს ერს (ხალხს), სურს მას ამ საკუთრების გასხვისება უცხოელებზე თუ არა. ამ შემთხვევაში დემოკრატიული ქვეყნების „დემოსი“ რეფერენდუმის ჩატარებას ითხოვს, მთავრობა კი, რომელსაც ხალხის აზრი ამ საკითხში ნამდვილად აინტერესებს, კი არ ეწინააღმდეგება მას, არამედ ვალდებულია, უზრუნველყოს რეფერენდუმის ჩატარება.

დღეს, კი საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო მიწის უცხოელებზე გაასხვისებისა და ქართველი გლეხობის სოფლიდან აყრის პროცესი უნიათოდ ინიღბება ფსევდოლიბერალური იდეოლოგიით (რომელსაც რუსეთის ერთერთი პირდაპირი რეზიდენტი საქართველოში ბენდუქიძე ახმოვანებს) და მოსაზრებით, თითქოს შემოსულნი, როგორც ზოგადად მაღალი შრომითი კულტურის და, კონკრეტულად, ფერმერული

მეურნეობის გამოცდილების მქონენი, საქართველოში სოფლის მეურნეობის გაძღოლისა და ბუნებათსარგებლობის თანამედროვე კულტურას შემოიტანენ, სინამდვილეში ეს ღონისძიება ერთ-ერთი ელემენტია ფართო პროგრამისა, რომელიც მდგომარეობს საქართველოს მოსახლეობის **შეცვლაში** – ქართველების განდევნაში ეკონომიკური გაჭირვების ორგანიზების გზით და ახალი, უცხო მოსახლეობის შემოყვანაში, რომელიც სავსებით გულგრილი იქნება საქართველოს ისტორიულმასშტაბიანი ეროვნული ინტერესებისადმი, მაშასადამე, – ადვილად მიმართვადი საქართველოს ინტერესთა საწინააღმდეგო მოქმედებისკენ.

ქართველი ერისათვის მიწაწყლის წართმევის მცდელობას იმდენივე ხნის ისტორია აქვს, რამდენიც იმის ცოდნას დანარჩენი მსოფლიოს მიერ, რომ საქართველო "ღვთის მიერ კურთხეული ადგილია", ანუ, თავისი ფართობისადმი პროპორციის მხრივ, ბუნებისგან ბევრად უფრო უხვად დასაჩუქრებული ადგილია, ვიდრე დედამიწის დანარჩენი ტერიტორია საშუალოდ. ეს მცდელობა ხორციელდება არა მხოლოდ გეოსტრატეგიული ქმედებების დონეზე (დაპყრობა, დახოცვა, აყრა და ა.შ.), არამედ პოლიტიკური, ეკონომიკური და სოციალური ინფრასტრუქტურის დონეზეც, სახელდობრ, თვით საქართველოს სინამდვილეში იმგვარი "მშვიდობიანი" დივერსიული ცვლილებების განხორციელების (ან სათანადო მცდელობის) დონეზეც, რომლებმაც შედეგად უნდა მოიტანონ **ფაქტობრივი და ფსიქოლოგიური ბმის შესუსტება საქართველოს მიწასა და მის კანონიერ პატრონს, ქართველ ერს შორის.**

I. ცნობილია, რომ XVI-XVII საუკუნეებში მაჰმადიანი დამპყრობლები (სპარსეთი და თურქეთი) ცდილობდნენ, სადაც კი შეძლებდნენ, საქართველოში არა მხოლოდ ვენახების გაჩეხვას (ღვინოს ხომ ისლამი ემტერება), არამედ ხეხილის ბაღებისასაც. მოტივი ნათელია: მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული საკუთარი ნაკვეთი უფრო დიდი სტიმული იყო პატრონისთვის მის დასაცავად უკანასკნელ ამოსუნთქვამდე, ვიდრე შიშველი სახნავ-სათესი მინდორი. ისლამის ქვეყნებში მიწის საკუთრება განუვითარებელი იყო. პრინციპით "მიწა ალაჰისაა" მიწის ერთი და იგივე ნაკვეთი (საძოვარიც, სახნავიც, სათიბიც) რამდენიმე წლის მანძილზე ერთი კაცის ხელში იყო, შემდეგ წლებში – მეორისაში და ა.შ. სამშობლოს დაცვით ქართველი გლეხი თავის პირად მამაპაპურსაც, თავის "მამულსაც" იცავდა. სხვა სიტყვით: თავის პირად მამულს იგი თავისი დიდი მამულის – თავისი სახელმწიფოს – დაცვის სახით იცავდა.

II. საქართველოს ანექსიისთანავე (1801 და მომდევნო წლებში) რუსეთმა საქართველოში მისი ტერიტორიის დექართველიზაციის მიზანმიმართული პოლიტიკა დაიწყო. ამ პოლიტიკის ერთერთი (თუმცა არა ერთადერთი და არა მთავარი) მომენტი იყო ქართველი თავადაზნაურობისთვის მამულების წართმევა (ზედ ახალი მოსახლეობის, არაქართველების მასივთა შექმნის მიზნით: რუსი, გერმანელი, სომეხი, "თათარი" (აზერბაიჯანელი), ბერძენი, ოსი და სხვა). ამისთვის თავადაზნაურობას დაეგო ეკონომიკურ-სოციალური მახე. მისი ნაწილები იყო: ა) პეტერბურგის ბანკის ფილიალები თბილისსა და ბაქოში, რომელიც იძლეოდა კრედიტებს მიწაზე ჰიპოთეკით. ბ) რუსი მთავარმართებლის კარზე და სხვა ოფიციალურ ადგილებში ქართული ტანსაცმლით შესვლისა და ქართული ღვინოების მოხმარების აღკვეთა. გ) ფრანგული ღვინოების იმპორტის, ევროპეიზირებული თერძების შემოსვლის, ზედაპირულად "ევროპეიზირებული" სხვა სახის ძვირადღირებული პერსონალის (ცეკვის მასწავლებელი და ა.შ.) შემოდენის სტიმულირება. დ) ქართველთა შრომითი დაბანდების ყველანაირი მიზანმიმართული შეზღუდვა (მშენებლობებზე რუსების შემოყვანა და ა.შ.) უფრო გვიან, XIX ს-ის მეორე ნახევრისთვის საქართველოში სომხური კაპიტალის ხელშეწყობა როგორც ზოგადად, ისე უძრავი საკუთრების შეძენაში. ამ ნაბიჯთა შედეგი იყო ქართველთა მამულების მასობრივი გადასვლა არაქართველთა ხელში. ამის შემდეგ (1860-იანი წლებიდან) რუსულმა ადმინისტრაციამ საქართველოში ფართოდ გაატარა ქართველ მემამულეთა წინააღმდეგ ოს ხიზანთა სისტემატური ხელშეწყობის პოლიტიკა ქართველ მემამულეთათვის სახნავის, ტყის, სათიბის, საძოვრის წართმევის საქმეში.

III. საბჭოთა ხელისუფლებამ არაქართველი "პროლეტარიატის" მასობრივი შემოდენის პოლიტიკის პარალელურად (საქართველოს "ინდუსტრიალიზაციის" პროცესში ერთერთი წამყვანი ამოცანა ეს იყო), საქართველოს დემოკრატიული რესპუბლიკის კუთვნილი მიწების მეზობლებისთვის თვითნებური გადაცემის პარალელურად, ზღვისპირეთში (ძირითადად, აფხაზეთში) რუსებისთვის და სომხებისთვის სამოსახლოების დარიგების პარალელურად, რუსული სამხედრო ნაწილებისათვის მიწის დიდი ნაკვეთების მიცემის პარალელურად და საქართველოში ოსების მასობრივი შემოყვანის პარალელურად, არაოფიციალურად განახ-

ორციელა საქართველოს გარედან აზერბაიჯანელთა და სომეხთა დიდი რაოდენობით შემოდენა ქვემო ქართლსა და ჯავახეთში და მათთვის ნაკვეთების დარიგება "საკარმიდამოდ", რამაც, ჯამურად, მნიშვნელოვნად შეამცირა ქართველი მოსახლეობის პროცენტი ამ რაიონებში. მიუხედავად ამისა, ღია ხელის აღება მიწათსარგებლობაში ადგილობრივის (საქართველოში მაცხოვრებელის) და არაადგილობრივის უფლებამოსილებების ყოველგვარ განსხვავებაზე საბჭოთა ხელისუფლების დროს არ მომხდარა. არ მომხდარა ეს, მიუხედავად დანაშაულებრივი, ფარულად რუსეთის მიერ მართული პოლიტიკისა, არც შევარდნაძის საბჭოური მმართველობის დროს.

IV. **საქართველოს დღევანდელი და წინა (1996-2003 წლების) ადმინისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო მიწის გასხვისების დანაშაულებს აგრძელებს თანმიმდევრულად, მასშტაბურად და თითქმის ღიად. 1996 წლის საქართველოს კანონით "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრების შესახებ" გადაიდგა პირველი ნაბიჯი, რომელმაც პრინციპში გზა გაუხსნა კონკურანტუნარიან მსოფლიოს არაკონკურენტუნარიანი საქართველოს სახელმწიფოსა და მის ასევე არაკონკურენტუნარიანი მოსახლეობის ხელიდან საქართველოს მთელი მიწის გადატანას უცხოელების ხელში საქართველოში რეგისტრირებულ, მაგრამ რაგინდარა დიდი პროცენტით უცხოელთა საკუთრებაში მყოფი კომპანიების (იურიდიული პირების) სახით.** ეს მოხდა, რამდენადაც ვიცით, ჟვანიას ინიციატივით ჯერ კიდევ შევარდნაძის ადმინისტრაციაში, რომელიც უკვე ფრთხილად ატარებდა საქართველოს ყოველმხრივი განადგურების პოლიტიკას რუსეთის ბრძანებით, მაგრამ "დასავლური ღირებულებების" სახელით (დასავლური კანონმდებლობა, ძირითადად, უარყოფითადაა განწყობილი იურიდიულ პირებზე მიწის გასხვისების საკითხისადმი).

V. სააკაშვილის ადმინისტრაცია აგრესიულად აგრძელებს ამავე პოლიტიკას სასოფლო-სამეურნეო მიწის გასხვისებისა და, შესაბამისად, საქართველოს სოფლის მოსახლეობის მთლიანად განადგურებისა და მის სამაგიეროდ უცხოელთა იმიგრაციის სტიმულირების სახით:

1. მან 2005 წელს მიღებული საქართველოს კანონით "სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზაციის შესახებ" შეაჩერა ანუ პრაქტიკულად გააუქმა სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე იჯარა. ეს იყო პირწმინდა დივერსია. აგრესიული პრივატიზების შედეგი გახდა ის, რომ: გლეხებმა უსახსრობის გამო ვერ დაისაკუთრეს ფაქტიურად მუქთად შეთავაზებული იჯარით აღებული მიწები. გაყიდვის საფრთხის წინაშე სასოფლო-სამეურნეო მიწა აღმოჩნდა, რომლის დაკარგვის ან გასხვისების შემთხვევაში ერის ყოფნა-არყოფნის საკითხი დგება.

2. 2005 წელს "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" საქართველოს კანონში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანით გაუქმდა ყველა ის ნორმა, რომელიც მიწის მიზანმიმართულ საკუთრებას და მიზნობრივ (სახელდობრ: სასოფლო სამეურნეო) გამოყენებას ითვალისწინებდა. ამ დივერსიის მიზანს შეადგენდა მცირემიწიანი ქვეყნის სასოფლო სამეურნეო სავარგულების არა დანიშნულებით გამოყენება, რაც დღეს დამოკლეს მახვილივით კიდია საქართველოს თავზე.

3. ამავე შესწორებებით დაშვებულ იქნა მიწის პრივატიზება ამავე სუბიექტებზე 5 კმ სახელმწიფო სასაზღვრო ზოლში. ამ ნაბიჯის შედეგია: საქართველოს საზღვარი პოტენციური მტრისთვის ღიად დარჩა.

4. 2007 წელს საქართველოს კანონში "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" სურდათ შეეტანათ ცვლილება, რომელიც რთავდა ნებას საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო მიწის შეძენაზე უცხო (მოქალაქეობის არმქონე) ფიზიკურ პირებს. საზოგადოების პროტესტმა აიძულა პარლამენტი, ამ ცვლილებაზე ხელი აეღო, მაგრამ პარლამენტმა ნება დართო პრეზიდენტს, პირადად გასცეს უცხო ფიზიკურ პირებზე ამგვარი უფლება შეუზღუდავი რაოდენობით. შედეგად შეიქმნა საქართველოს სახელმწიფო ინტერესებისადმი გულგრილი მოსახლეობის კუნძულები და შეიქმნება მასივები. ეს ანტისახელმწიფოებრივი სიახლე შერბილდა იმით, რომ სხვადასხვა მიზნით საქართველოს მიწის უკვე მესაკუთრე უცხოელს დაევალა 6 თვის მანძილზე ამ მიწის გაყიდვა.

შევნიშნავთ: იმიგრაციული ნაკადების უკონტროლობა და საქართველოს მოქალაქეების უკიდურესი გაღარიბება უკვე იმის სრულიად რეალურ საფრთხეს ქმნის, რომ უახლოეს მომავალში საქართველოს კონტროლირებადი ტერიტორიის დიდი ნაწილი სხვა სახელმწიფოების მოქალაქეთა ხელში აღმოჩნდება. თან ეს ქვეყნები (ჩინეთი, ინდოეთი, არაბეთის რიგი სახელმწიფოები, ისრაელი), რომლებიც უკვე გამოხატავენ ქართული მიწით დაინტერესებას,

გამოირჩევიან უმწვავესი ჭარბმოსახლეობით - და მცირემიწიანობით. საქართველოს მოქალაქეთა პროტესტის შესამსუბუქებლად არის მცდელობა, ეს პროცესი ინვესტიციების მოზიდვით გაამართლონ, – თანაც გვმოძღვრავენ და გვამშვიდებენ – „მიწას ზურგზე ხომ არ მოიკიდებენ“. არ მოიკიდებენ, მაგრამ ამ მიწაზე დამკვიდრდებიან ძალიან დიდი რაოდენობით, თუ დროზე არ მოვედით გონს, რადგან ამ ქვეყნების დემოგრაფიული და ეკონომიკურ-საფინანსო პოტენციალი იძლევა ვითარების დროის უმოკლეს პერიოდში შეცვლის პროგნოზს. უცხოელებზე მიწის გასხვისების საშიში პროცესი ჩვენთან შედარებით წყნარად და უხმაუროდ მიმდინარეობს, მაგრამ თავისი მნიშვნელობით ქვეყნის ვინაობისა და რაობის (იდენტობის) დაკარგვის ტოლფასია. ქართულ საზოგადოებას მოქმედება უსწრაფესად მართებს, რადგან პროცესები ძალიან მალე მიიღებს კატასტროფულ ხასიათს. შესაძლებელია, ამ ისტორიული ეტაპიდან საქართველოს მკვიდრი მოსახლეობის ეროვნულ უმცირესობად გადაქცევის გარდუვალობა ჯერ ბუნდოვნად მოჩანს ზოგიერთისთვის (სახელდობრ, ნაკლებ მცოდნეთათვის), მაგრამ საკმარისია საქართველოში შეიქმნას დემოგრაფიული ექსპანსიისთვის საჭირო ბაზები, რაც სულ რამდენიმე ათეულ ათასი ადამიანის დამკვიდრებას გულისხმობს, რომ პროცესები არა მხოლოდ შეუქცევად ხასიათს მიიღებს, არამედ ყველასთვის ხილულიც გახდება. ამიტომ დაუშვებელია, რომ ქართველი გლეხობა მოწყდეს მიწას, არ იყოს მისი მესაკუთრე და პროდუქციის მთავარი შემქნელი.

მსოფლიოს თითქმის ყველა სახელმწიფო, განსაკუთრებით ფრთხილად ეკიდება სასოფლო-სამეურნეო მიწის უცხოელებისთვის მიყიდვის საკითხს. ამავე დროს არც ერთ თანამედროვე ქვეყანაში, უმცირესი გამონაკლისის გარდა, მიწაზე საკუთრება არ წარმოადგენს აბსოლუტურ უფლებას **(jus utendi et abutendi, —გამოყენების და ბოროტად ამოყენების უფლება),** არამედ ის რეგულირდება სხვადასხვა ნორმატიული აქტით. მაგალითად, ევროკავშირის რიგ ქვეყანებში სახელმწიფო დონეზე (ირლანდია, ჩეხეთი) იკრძალება ან იზღუდება სასოფლო-სამეურნეო მიწის უცხო ქვეყნის მოქალაქეებისთვის ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის გადაცემა. მსგავსი დამოკიდებულებაა ამ საკითხისადმი თურქეთში, ავსტრიაში, იაპონიაში, ისლანდიაში, ახალ ზელანდიაში, მექსიკაში, აშშ-ში, კანადასა და ავსტრალიაში. მსგავსი შეზღუდვები ძირითადად რეგიონულ დონეზე ხდება. მაგალითად, აშშ-ის ზოგიერთ შტატში, კანადის რამდენიმე პროვინციასა და ავსტრალიის დასავლეთ ნაწილში აკრძალულია მიწის უცხო ქვეყნის რეზიდენტების მიერ შესყიდვა. ზოგან ეს პროცესი ირიბი მექანიზმებით არის უზრუნველყოფილი, მაგალითად, ევროკავშირში, მართალია, მიწაზე საკუთრების უფლების მოპოვების მხრივ წევრი სახელმწიფოების მოქალაქეები გათანაბრებულია ერთმანეთთან, მაგრამ მათთვის დაწესებული შეღავათები ეკონომიკურად თითქმის შეუძლებელს ხდის მესამე ქვეყნების რეზიდენტების მიერ მიწის შეძენას. ახალ ზელანდიაში შექმნილია მიწის დაცვის ტრიბუნალი და ეს ორგანო კონკრეტულად განიხილავს 2 ჰა-ზე მეტი მიწის შესყიდვის მსურველთა ყოველ განცხადებას, დადებითი გადწყვეტილება კი უამრავი პირობის შესრულებაზეა დამოკიდებული. აღსანიშნავია ისიც, რომ თვით ევროკავშირის წევრ სახელმწიფოებს შორისაც შეიძლება იყოს ამგვარი შეზღუდვები, რისი მაგალითიც არის ირლანდიის კანონმდელობა, რომლის მიხედვითაც ამ ქვეყანაში 7 – წლიანი ცხოვრების ვადაა საჭირო, რათა მიწის შეძენის მსურველმა განცხადებით მიმართოს მიწის კომისიას. საფრანგეთში შეზღუდულია ვენახების (ფრანგი ერის სიამაყის საგანი!) და, განსაკუთრებით, დიდი ფართობის მიწის შეძენა. აშშ-ში 1978 წელს მიღებულ იქნა ფედერალური აქტი სოფლის მეურნეობაში საზღვარგარეთული კაპიტალდაბანდებების შესახებ. მართალია, ამით დაშვებულია უცხო ქვეყნის მოქალაქეების მიერ სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვა, მაგრამ ყოველი კონკრეტული შემთხვევა განიხილება ამ ქვეყნის სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მიერ. ძირითადი რეგულირება აშშ-ში სასოფლო-სამეურნეო მიწის უცხოელებისათვის მიყიდვის საკითხზე ცალკეული შტატის დონეზეა დაწესებული. ამგვარი კანონმდებლობა აკრძალვების სხვადასხვა დონეს გულისხმობს და უკვე შტატების ნახევარზე მეტშია მიღებული. ამასთან, რაც უფრო სასოფლო-სამეურნეო მიმართულებისაა შტატის ეკონომიკა, მით უფრო მკაცრია აკრძალვა, უცხოელების მიერ სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვის სრულ აღკვეთამდე (ისინი უნდა აკმაყოფილებდნენ მკაცრ მოთხოვნებს. ეს მოთხოვნები განსაკუთრებით ეხება სპეციალურ სასოფლო-სამეურნეო განათლებას, აგრარული შრომის გამოცდილებას, სოფლად ცხოვრებას, სათანადო კაპიტალის ფლობას და სხვა). ამის შედეგია ის, რომ აშშ-ში სასოფლო-სამეურნეო მიწის მხოლოდ 1 %-ზე ნაკლები ეკუთვნის უცხო ქვეყნის მოქალაქეებს, რომლებიც ძირითადად ევროპელე-

ბი და კანადელები არიან.

5. 2012 წელს საქართველოს დივერსანტი ხელისუფლება უცხოელი ფიზიკური პირებისთვის საქართველოს მიწის მიყიდვის უფლების "დასაკანონებლად" უკვე მიმართავს სიცრუეს (თითქოს საქართველოს 1921 წლის კონსტიტუცია გაუქმებული იყოს!), რომელსაც აჟღერებინებს საკონსტიტუციო სასამართლოს თავმჯდომარეს პაპუაშვილს, და საკონსტიტუციო სასამართლოს ყალბად არგუმენტირებული გადაწყვეტილების სახით აუქმებინებს საქართველოს კანონმდებლობაში არსებულ ყველა შეზღუდვას უცხოელებზე საქართველოს მიწის გასხვისებისათვის. ამ დივერსანტული აბსურდის ავტორმა, საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმმა არ იცის (ან სიმულანტობს, თითქოს არ იცის) ის, რომ უცხოელის შეუზღუდაობა მის საკუთრებაში ამა თუ იმ გზით მოხვედრილი ქართული მიწის მოხმარებასა და განკარგვაში არ არის ერთადერთი, საკონსტიტუციო სასამართლოს ტერმინოლოგიით, "ღირებულება" და, შესაბამისად, ერთადერთი მიზანი, რომელსაც, პრაქტიკულ პლანში, უნდა ისახავდეს საქართველოს კანონმდებლობა. საქართველოს მიწას აქვს მრავალი სხვა მიზანიც გარდა იმისა, რომ "ყველა ადამიანის", განურჩევლად მოქალაქეობისა, თანაბარი საკუთრების უფლების საგანი იყოს. მაგალითად, ის მიზანი აქვს, რომ შეადგინოს საქართველოს მოქალაქეთა მომავალი თაობების სარჩენი ბაზა, შეადგინოს ამ თაობათა ლაღად გაზრდისა და ჩამოყალიბების გარემო, მათი ყოველმხრივი თავისუფალი განვითარების გარემო, სახელმწიფოსა და ერის სასურსათო უსაფრთხოების საფუძველი და ა.შ. ეს და ანალოგიური მრავალი სხვა მიზნები სახელმწიფოსა და საზოგადოებისთვის **სასიცოცხლო მიზნებია** (აგრეთვე სტრატეგიული მიზნებია), ანუ იმ კატეგორიისა, რომელთა გამოც ყველა სახელმწიფო ყოველ ეპოქაში მიმართავს – და უფლებამოსილია მიმართოს – უძრავი საკუთრების შეზღუდვის, მათ შორის - რეკვიზიციის მეთოდს. **"აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებები",** რომლებითაც საქართველოს კონსტიტუცია ზღუდავს უცხოელების მიერ საქართველოს მიწის საკუთრებას, სწორედ ზემოთ ჩამოთვლილი ტიპის საშიშროებების აცილების ამოცანას გულისხმობს. ხოლო უცხოელზე, მოქალაქისაგან განსხვავებით, დაკისრებული ტვირთი – მიწის მოქალაქეზე გასხვისების მოვალეობა – არის ამ **"აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებათა"** გამო შეზღუდვის რიგისა და არა ექსპროპრიაციის (საგნის ჩამორთმევის) რიგისა, ანუ არ არის მისი საკუთრების, როგორც ასეთის, პრინციპის ხელყოფა.

ამ საანბანო იურიდიული ჭეშმარიტების განმარტებისათვის შევნიშნავთ შემდეგს: ემუქრება თუ არა მიწის უცხოელ მეპატრონეს, ქართველისგან განსხვავებით, საქართველოში შექმნილი სასურსათო საფრთხე? არა, მას გადარჩენის ღუზა საზღვაგარეთ აქვს. სამშობლოს დაკარგვის საფრთხე (იხ. ზემოთ)? არა, მას სამშობლო სხვაგან აქვს. ქართულ ომში გაწვევის საფრხე, რასაც უდიდესი ალბათობა აქვს და რაც მას, როგორც მეურნეს, არაქმედითს გახდის? არა, მას საქართველო ვერ გაიწვევს. და ა.შ. და ა.შ. ამგვარად, ბრმა შესწორებები ისედაც კოჭლ (საქართველოსთვის საზიანოდ კოჭლ!) კანონში მიწის შესახებ ემსახურება არა ადამიანთა **თანასწორობის,** არამედ მყვირალა, რადიკალური, ბარბაროსული **უთანასწორობის** შექმნას მათ შორის, ოღონდ – უსათუოდ ქართველისა და საქართველოს მოქალაქის საზიანოდ, რასაც გარკვეული კატეგორიის ნახევრადწიგნიერი თანამდებობის პირები (მათი სახელი ლეგიონია) რატომღაც თავისი დემოკრატიული მენტალიტეტის ნიშნად რაცხენ.

ხელისუფლების ეს მიზანმიმართული პოლიტიკა საქართველოს სოფლის განადგურებისა არის:

– სამართალსაწინააღმდეგო, ანუ იგი მოიცავს ა) სიყალბეს და ბ) მოქმედი კონსტიტუციის ტექსტის შეგნებულად ყალბ ინტერპრეტაციას;

– დიამეტრულად და დემონსტრაციულად დაპირისპირებული განვითარებულ დემოკრატიულ ქვეყნებში მიღებულ საკანონმდებლო პრაქტიკას, სახელმწიფოებრივი აზროვნების პრინციპებს და ღირებულებათა მოქმედ სისტემებს;

– რადიკალურად ანტისახელმწიფოებრივი (ანტიქართული) თავისი (ფარული) მიზნებითაც და თავისი პრაქტიკული რეზულტატებითაც;

– იდეოლოგიურად პრიმიტიული, უმწიფარი და პლაკატურ ლიბერალისტურ დემაგოგიასთან ერთად ფაშისტური კაცთმოძულებისა და კომუნისტური აბსურდული „ისტმატის" სულისკვეთებით გაჟღენთილი. ამ პოლიტიკის ავტორებმა არ იციან, რომ სახელმწიფო არ არის შემთხვევით ადამიანთა კრებული, რომელნიც შეერთებულან **"საზოგადოებრივი ხელშეკრულების"** საფუძველზე. იგი არის ერთმანეთთან იმთავითვე ფსიქოლოგიურად, კულტურულად, მორალურად დაკავშირებულ ადამიანთა ორგანიზაცია, რომელთაც ერთმანეთი უღირთ და თავისი ერთობა უღირთ არა მხოლოდ სადღეისოდ, როგორც რომელსამე სწრაფწარმავალ შპს-ს,

არამედ სამარადისოდ. იდეოლოგია, რომელიც აბსურდულად ამტკიცებს, თითქოს ადამიანთა მსოფლიო თანასწორობა ნიშნავს მათი უფლების თანასწორობას რომელიმე ქვეყნის (ამ შემთხვევაში – საქართველოს) სამარადისო სარჩოსაბადებლის საკუთრებაში ქონის მიმართ, ამ ქვეყნისა და ერის ფიზიკური და სულიერი გენოციდეს იდეოლოგიაა. საქართველოში ეს იდეოლოგია სრულმასშტაბიანი პრაქტიკული განხორციელების პროცესში იმყოფება.

ამ პოლიტიკის სხვა რამ მოტივი, გარდა დემოგრაფიულად დივერსიულისა – საქართველოში ქართველი ერის განადგურებისა, განდევნისა და სხვა, ახალი მოსახლეობის შემოყვანისა – არ ჩანს და ვერც მოიაზრება. ეს არის გენოციდის პოლიტიკა. მისი აღკვეთისა და მის მომაკვდინებელ შედეგთა გამოსწორების გზაა მხოლოდ.

– არსებული ხელისუფლებისაგან საქართველოს გათავისუფლება

– მიწათსარგებლობის პრინციპულად ახალი კანონმდებლობის შემოღება

– ხელისუფლების მიერ უკვე განხორციელებულ კაბალურ გასხვისებათა აქტების გადასინჯვა, რისი საფუძველიცაა: ა) აქტთა დიდი ნაწილის შესაძლო უკანონო და კორუფციული წარმოშობა, ბ) არსებული ხელისუფლების შესაძლო დგომა უცხო ქვეყნის სამსახურში, გ) არსებული ხელისუფლების არალეგიტიმურობა.

ქართული მიწისა და სოფლის გადარჩენა ჯერ კიდევ შეგვიძლია.

*საქართველოს აგრარულ სექტორში შექმნილი უმწვავესი კრიზისის დაძლევის აუცილებლობა მოითხოვს საგანგებო ღონისძიებების განხორციელებას, რისთვისაც შესამუშავებელია ქვეყნის სოფლის მეურნეობის გადარჩენის სტრატეგია. ასევე გასააქტიურებელია და უსწრაფესად დასამთავრებელია ევროკავშირთან მოლაპარაკებები თავისუფალი ვაჭრობისა და მიმოსვლის შესახებ. ეს ავტომატური რეჟიმით გადაწყვეტს რამდენიმე პრობლემას: მიგრაციის; ეკონომიკის სტიმულირების; დემოკრატიული ინსტიტუტების ფორმირებისა და გაძლიერების; არსებული დემოგრაფიული ვითარების მინიმუმ შენარჩუნებას; ეკონომიკის განვითარებას მინიმალური სოციალური თვითუზრუნველყოფის ჭრილით, ისე, რომ არ იქნეს განიავებული საქართველოს სტრატეგიული რესურსები – **მიწა, ტყე, წყალი,** სატრანზიტო ფუნქცია. ძნელია ამ პერიოდის განმავლობაში დიდძალი კაპიტალის მოზიდვის იმედად ყოფნა, მაგრამ სავსებით შესაძლებელია მცირე კაპიტალტევადი დარგების – სოფლის მეურნეობის, მსუბუქი და კვების მრეწველობის, ფარმაცევტული მრეწველობის (განსაკუთრებით სამკურნალო მცენარეების წარმოების გაზრდის ფონზე) განვითარება.*

სასოფლო სამეურნეო პოლიტიკის ძირითადი იდეაა გლეხკაცის მოფრთხილება და საზოგადოების გამოსაკვებად მისი შრომის სტიმულირება (მიწასთან მარადიული ურთიერთობა), ქვეყნის სურსათით თვითუზრუნველყოფა, სოფელსა და ქალაქს შორის სოციალურ-კულტურული განსხვავებების შემცირება (სოფლის სტატუსი, სოფლად რეალური თვითმართველობის დამკვიდრება, ინსტიტუციონალური და ინფრასტრუქტურული მოწყობა, სოფლის მოსახლეობის სოციალური სტატუსის გათანაბრება ქალაქის მოსახლეობასთან).

თანამედროვე სახელმწიფო საკუთარი სოფლის მეურნეობის განვითარებას მხოლოდ თავისუფალი ბაზრის ამარა არ ტოვებს. იგი აყალიბებს მკაფიო პრიორიტეტებს და შემდეგ საზოგადოებრივი და კერძო სექტორის პარტნიორობის ფონზე ახორციელებს მის აღსრულებას. პრიორიტეტები ამ სფეროში ორი მიმართულებითაა. პირველი: სოფლის, როგორც ყოფის შენარჩუნება და მეორე: სასურსათო უშიშროების უზრუნველმყოფელი სოფლის მეურნეობის სტრუქტურის ჩამოყალიბება.

ნებისმიერ ქვეყანაში სოფლად მოსახლეობის რეალური დასაქმებისა და შედარებით მოკლე დროში სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების სათანადო დონის მიღწევა **მხოლოდ სისტემური ცვლილებებითა და კომპლექსური ღონისძიებების განხორციელებითაა შესაძლებელი.** მათ შორის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი **ადამიანური რესურსების სამეწარმეო აქტივობის ამაღლებაა.** უნდა გვესმოდეს, რომ ქვეყანაში მიმდინარე ეკონომიკური პროცესების უძირითადესი პროდუქტია ჯანმრთელი, მაღალკვალიფიციური, სოციალურად და გონებრივად განვითარებული ადამიანი, იგი ქვეყნისთვის არანაკლებ დიდი განძია, ვიდრე ეკოლოგიურად სუფთა გარემო და მსოფლიოში რეალიზებადი პროდუქცია. ამ მიმართულებით მსოფლიოს სხვადასხვა ქვეყნების გამოცდილება ადასტურებს, რომ შრომითი რესურსების სამეწარმეო გააქტიურება ყველაზე კარგად **სოფლად კოოპერაციული მოძრაობის განვითარებითაა შესაძლებელი.** საყურადღებოა, რომ სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების საფუძვლად კოოპერაციულ საწყისებზე დამყარებული სოლიდარობისა და ურთიერთდახმარების გზა აირჩიეს თავის დროზე ევროკავშირის ქვეყნებმა, აშშ-მა, ისრაელმა და განვი-

თარებული ეკონომიკის მქონე ბევრმა სხვამ (მათ შორის ბალტიის ქვეყნებმაც). ეს პროცესი ყველგან **სახელმწიფოს აქტიური მაორიენტირებელი, მაორგანიზებელი როლითა და ხელშეწყობით წარიმართა.** ანუ: ამ ქვეყნებში ფუნქციობდა ჭეშმარიტი აქტიური სახელმწიფოებრიობა და არა ატროფირებული. აგროსამრეწველო ინტეგრაციისა და კოოპერაციის მრავალი წარმატებული მაგალითი გვიჩვენებს, რომ კოოპერაციული შრომის უკუგების ხარისხი გაცილებით მაღალია ინდივიდუალურ შრომასთან შედარებით.

საქართველოს უდავოდ შეუძლია, კოოპერაციულ საწყისებზე მოახდინოს სოფლად მოსახლეობის სამეწარმეო აქტივობის მობილიზაცია და არა მარტო სოფლის მეურნეობის, არამედ მასთან ტექნიკურ-ტექნილოგიურად დაკავშირებული დარგების სწრაფი რეაბილიტაციაც და შემდგომი განვითარება. **სოციალურ სოლიდარობაზე დაფუძნებული მეურნეობრიობის ახალი ფორმების დამკვიდრებას,** ავტომატურად მოსდევს **სოფლის მოსახლეობის მასობრივი დასაქმება, მათი შემოსავლების მკვეთრი ზრდა, აგრარული შრომის ავტორიტეტის ამაღლება და სოფლის კომპლექსური და დაჩქარებული განვითარება.** ესა ცნების **„ჯანსაღი საშუალო ფენა“** რეალური შინაარსი.

იმისათვის, რომ თავისუფალმა ბაზარმა შექმნას ის, რასაც ზედმიწევნით კარგად ასრულებს – პროდუქციის სიუხვე – აუცილებელია სახელმწიფოს მხრივ აქტიური პოლიტიკის განხორციელება აგრობიზნესის ინფრასტრუქტურის შესაქმნელად. იგი პირველყოვლისა გამოიხატება სპეციალიზირებული აგროსაკრედიტო სისტემის შექმნით, რაც კრედიტს ხელმისაწვდომს გახდის და უზრუნველყოფს მოსავლის დაზღვევის სისტემის ჩამოყალიბებას. ინფრასტრუქტურის აუცილებელი ნაწილი უნდა გახდეს აგროტექნიკის, ქიმიური საშუალებების, საწვავის და ა.შ. უზრუნველყოფის ორგანიზება, უნდა წახალისდეს ერთგვაროვანი პროდუქციის სფეროში კოოპერირების გამოყენება, მარკეტინგული დახმარება და, ასევე, ერთ-ერთ მთავარ კომპონენტად უნდა იქცეს სასოფლო რაიონებში აგროტექნიკუმების ფართო ქსელის გამოყენება, რომელიც შეძლებს ფერმერების პრაქტიკული ცოდნითა და ჩვევებით აღჭურვას და გამუდმებით მათი გადამზადების გარემოს შექმნას.

1. მიწას მივუდგეთ არა მხოლოდ როგორც პროდუქციის წყაროს, არამედ როგორც მოსახლეობის შემნახავსა და გამხარებელს;

2. ყველა საშუალებით (სახელმწიფოს ეს საშუალებები მუდამ აქვს) შევქმნათ იაფი აგრარული კრედიტი, სოფელი უზრუნველვყოთ იაფი სასოფლო-სამეურნეო საწვავით და საჯარო მომსახურებით;;

3. გზა გავუხსნათ იჯარას (გრძელვადიანისა და გასხვისებადის ჩათვლით);

4. უზრუნველვყოთ რაციონალურ ფარგლებში სოფლის მეურნეობის პროდუქციის სახელმწიფო შესყიდვები;

5. უზრუნველვყოთ იმპორტული (როგორც წესი, ეკოლოგიურად უვარგისი) პროდუქტის რეალური კონტროლი უვნებლობაზე;

6. აღვკვეთოთ იმპორტზე დასპეციალებული მონოპოლიზმი;

7. იაფი მელიორაციისა და აგროტექზოოვეტმომსახურების უზრუნველყოფა (რაც სახელმწიფოსათვის დაუძლეველი ამოცანა არ არის);

8. ყველანაირად ხელი შეეწყოს სასოფლოსამეურნეო კოოპერაციას და ადგილზე გადამმუშავებელი საწარმოების შექმნას;

9. სოფლის მეურნეობის პროდუქციის აღწარმოებისთვის საჭირო საქონელსა და მომსახერებაზე ფასების პარიტეტის დადგენა და დაცვა;

10. შეღავათიანი საგადასახადო და სადაზღვევო სისტემების ორგანიზება სოფლის მეურნეობაში (რაც სახელმწიფოსთვის აგრეთვე სავსებით მისაწვდომია);

800 ათასი ჰა სახნავის დამუშავებას მაქსიმუმ 720 მლნ ლარი სჭირდება. ამ თანხის მცირე ნაწილიც (1/10) რომ გაიღოს სახელმწიფომ, სახნავის პრობლემაც გადაწყდება. მრავალწლოვანი ნარგაობის (ხეხილი, ვაზი, კაკლოვანი და სხვ.) განახლებისთვის ყოველწლიურად უნდა გაშენდეს 15-20 ათასი ჰა, რასაც 250-300 მლნ ლარი სჭირდება. აქ, სავსებით საკმარისი იქნება სახელმწიფოს კეთილი ნება და საგადასახადო ხელშეწყობის რეჟიმი. მაგალითად, ახალგაზრდა ნარგავები სრულ მსხმოიარობაში შესვლამდე 4 წლით უნდა განთავისუფლდეს მიწისა და წყლის გადასახადისგან; შემცირდეს ან გაუქმდეს დღგ-სა და აქციზის გადასახადი სოფლის მეურნეობაში გამოსაყენებელ დიზელის საწვავზე, განთავისუფლდეს აგროტექზოოვეტმომსახურება დღგ-ს გადასახადისგან. ასევე უნდა შემცირდეს მიწისა და წყლის გადასახადი 30% - 30%-ით და სხვ. კვებისა და გადამმუშავებელი მრეწველობის საწარმოებში შემცირდეს დღგ-ს გადასახადი არა ნაკლებ 10%-ით, ასევე, წყლის, ელექტროენერგიისა და გაზის გადასახადი.

ტყუილია, რომ საქართველოს მრავალდარ-

გოვან სოფლის მეურნეობას დღეს მრავალ მილიარდიანი ინვესტიცია სჭირდება, რადგან აგრარული სექტორი, როგორც **დარგი არ არის მზად მსხვილმაშტაბიანი ინვესტიციების მოზიდვისა და საჭირო პროექტების განხორციელებისთვის.** იგი გადაუდებლად მოითხოვს **დაქუცმაცებული საწარმოო ბაზის გამსხვილება-გამასივებას (კონსოლიდაციას), მიწის წვრილ მესაკუთრეთა ნებაყოფლობითი კოოპერაციული გაერთიანებების შექმნას და მათ გადამმუშავებელ საწარმოებთან თანამშრომლობას.**

ათმაგად ტყუილია, რომ სოფლად დასაქმებული უნდა იყოს მხოლოდ 2-3 პროცენტი მოსახლეობისა. სოფლად უნდა იცხოვროს იმდენმა ადამიანმა, რამდენსაც სოფელი სჭირდება თავის სარჩენად და გასახარებლად. დემოკრატიულ განვითარებულ ქვეყნებში ადამიანთა რაოდენობა, რომლებიც თავს ირჩენენ სოფლის მეურნეობით, როგორც წესი, ორჯერ და მეტად აღემატება იმათსას, ვინც უშუალოდ ხნავს, თესავს, სხლავს, თიბავს და ძროხას წველის.

თქმულიდან გამომდინარეობს, რომ

– საქართველოს ხელისუფლებამ უნდა გაიცნობიეროს, რომ სასურსათო უშიშროება ქვეყნის უპირველეს სტრატეგიულ მიზანთა რიგში შედის

– ხელისუფლებამ უნდა გაიცნობიეროს, რომ ერთადერთი სუბიექტი ვისაც ამ ამოცანის გადაჭრა ძალუძს არის თვით სახელმწიფო

– ხელისუფლებამ უნდა ისწავლოს სახელმწიფოს, როგორც ეკონომიკური სუბიექტის, ფუნქციონირების ურთულესი ტექნოლოგია, როგორც სასოფლო-სამეურნეო წარმოების სრულყოფის საქმეში, ისე სოფლის მოსახლეობის სოციალური, ტექნიკური და კულტურული დონის სრულყოფის საქმეში.

საქართველოს სოფლის აღორძინება უნდა მოხდეს ჩვენივე ძალებით და გადამთიელებზე იმედის დამყარება, მათი მოპატიჟება „გადასარჩენად" შეურაცხმყოფელი და ამასთანავე ფუჭი მცდელობა იქნება. დინამიკური სოფლის მეურნეობა უცხოელთა ჩამოსახლებით კი არა, მოქნილი სამოქმედო გეგმით (სტრატეგიით) იქნება შესაძლებელი. სწორი სტრატეგიის გატარების შემთხვევაში, გლეხკაცს – ქართული მიწის მთავარ მეურვეს (ადგილის კაცი, მკვიდრი მიწათმოქმედი – ილია ჭავჭავაძე) – შეუძლია ქვეყნის გამოკვება საკუთარი წარმოების პროდუქციით.

SELLERS OF LAND SELL GEORGIA

PAATA KOGUASHVILI, NODAR NATADZE
Profesors

The problem of resources decrease in the contemporary world is worsening. This first of all applies to the soil and especially to agricultural lands, as the man's impact decreases and this takes place against the background of the rapid growth of the earth population. Therefore, most states refer more carefully to the property problem on agricultural lands. In some cases this filed is emphasized with the strictest regulation. The present work applies to the mentioned problem. The Authors aim to analyze situation created in this filed in Georgia and indicate those dangers that may cause full liberalization of land market in different directions. At the same time they mention that one of the arguments of the supporters for full freedom of land selling to the foreigners – investments attraction – lacks logics and the Authors on the basis of proper calculations and digital data justify that agricultural lands are not subject to investments and the foreigners interest in them won't increase either investments or agricultural products development. Quite the contrary, often land purchase by speculative capital is good means for financial resources investment and it is not interested in farming produce that decreases the efficiency of agricultural land use.