

მინა – სისოცხლის საფუძველი

ქართველი ერისათვის მიწა-წყლის წარმევის 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, 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 მოიტანოს ფაქტობრივი და ფსიქოლოგიური ბმის შესუსტება საქართველოს მიწასა და მის კანონიერ პატრონს, ქართველ ერს შორის.

საქართველო, როგორც დედამიწის ნაწილი, ეკუთვნის ქართველ ერს, როგორც კაცობრიობის ერთ-ერთ ნაწილს. ქართველი ერის უფლებაა, ეს ტერიტორია (მიწა) გამოიყენოს თავისი საზოგადოების მშენებლობისათვის თავისი ფიზიკური, მენტალური, სულიერი შესაძლებლობების, მიდრეკილებების, ტრადიციებისა და გემოვნების მიხედვით, ანუ ეძებოს საკუთარი გზები კაცობრიობის ერთობლივი მარადიული მიზნებისა და იდეალების რეალიზაციისათვის.

საქართველოს ყველა მოქალაქე განურჩევლად სქესისა, რასისა, ეროვნებისა, აღმსარებლობისა, კანის ფერისა, დაბადების ადგილისა და ა.შ. თანასწორია.

მოქალაქეთა თანასწორობა მდგომარეობს:

- ა) თანასწორობაში კანონის წინაშე
- ბ) უფლებაში, რომ იგი და მისი შთამომავალი, აწ და მარადის, საქართველოს მიწა-წყალს და ბუნებრივ რესურსებს განიხილავდნენ როგორც თავის სარჩენ ბაზას და როგორც

კატა კოლუაშვილი

ეკონომიკის მეცნიერებათა დოქტორი, სტუ-ს სრული პროფესორი

თავისი ყოველმხრივი თვითრეალიზაციის სივრცეს თანამედროვე ცივილიზაციური დონისა და შესაძლებლობების შესაბამისად.

სახელმწიფო ვალდებულია ყველა კანონმდებლობითი და პრაქტიკული კონკრეტული ღონისძიება იხმაროს, რათა საქართველოს მოქალაქეთა შთამომავლობას შეუნახოს აღნიშნული შესაძლებლობები შეუმცირებელი სახით.¹

ზემოთქმულიდან გამომდინარეობს, რომ

– საქართველოს ხელისუფლება ვალდებულია, თავისი მოქალაქეების შთამომავლობა დაიცვას არა მხოლოდ სამხედრო, ეკოლოგიური, ეპიდემიური და სხვა მასობრივი კატასტროფებისაგან, არამედ სასურსათოსაგანაც (ანუ სტაბილური და მასობრივი შიმშილობისაგან), კონკრეტულად – მუდმივად და უცვლელად ჰქონდეს ხელთ ის მინიმალური რესურსი, რომ თავის მოსახლეობას (ბუნებრივია, მზარდ თაობათა მანძილზე) ბიოლოგიურად აუცილებელი კალორიები მისცეს. ამისი ერთადერთი რეალური გზაა – თავის მიერ კონტროლირებადი პოტენციალის საზღვრებში შეინარჩუნოს ის საწარმოო სიმძლავრეები, რომლებიც საკმარისია, რათა თავის მოქალაქეთა შრომის საჭირო ნაწილი საკვებად მოსახმარ მასალად გარდაქმნას. ასეთი საწარმოო სიმძლავრე, რომელსაც ალტერნატივა არა აქვს და ვერ ექნება, არის მხოლოდ მიწა.

– საქართველოს სახელმწიფო ვალდებულია თავისი მოქალაქის წინაშე, რომ უზრუნველყოს გარანტირებული პირობები იმისა, რომ საქართველოს სასიცოცხლოდ აუცილებელი რესურსები არ შემცირდეს, და

– უზრუნველყოს იმიგრაციის საკმარისად

¹ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ 2012 წლის 26 ივნისს გაატარა “საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმის გადაწყვეტილება №3/1/5/512”, რომლითაც გაუქმდა უამისოდაც უადრესად არასრულყოფილ, სახელდობრ, სახელმწიფოსა და საზოგადოების ინტერესთა უგულებელმყოფელ “სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ” საქართველოს კანონში გათვალისწინებული შეზღუდვები უცხოელთა მიერ სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვასა და საკუთრებაში ქონაზე. ამით საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო მიწა – ქართველი ერისა და საქართველოს ყველა მოქალაქის და მათი შთამომავლობის საარსებო ბაზა აწ და მარადის – გატანილი აღმოჩნდა მსოფლიოს ღია ბაზარზე, სადაც, დღესდღეობით და უახლოეს წლებში საქართველოს საყოველთაო გადატაკების ფონზე, მოსახლეობის მთელი მასა არაკონკურენტუნარიანია საქართველოს მიწის მითვისების აუარებელ უცხოელ მსურველთან შედარებით. ამ ოპერაციის მიზანი და მოტივაცია, ხელისუფალთა ანგარების პარალელურად, სხვა არა არის რა და სხვა ვერა იქნება რა თუ არ საქართველოს დემოგრაფიული დეპარტრეალიზაცია და მისი მიწა-წყლის ათვისება ახალი, გარედან მოყვანილი ან ბუნებრივად იმიგრირებული მოსახლეობის მიერ.

მკაცრი კონტროლი, საქართველოს მოქალაქეთა გამრავლების ტემპების გავლით, რომ საქართველოს მოქალაქეთა შთამომავლობა განჭვრეტად მომავალში არ დადგეს სასურსათო, ეკოლოგიური, კრწდინგული, ეკონომიკური, დემოგრაფიული, სოციალური და სხვა სახის მძიმე გამოწვევების წინაშე.

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 სახელმწიფო, თურქეთი, ირანი, ისრაელი), რომლებიც უკვე გამოხატავენ ქართული მიწით დაინტერესებას, გამოირჩევიან უმწვავესი ჭარბმოსახლეობით - და მცირემიწიანობით. ხელისუფლების მხრიდან არის მცდელობა იმისა, რომ ეს პროცესი ინვესტიციების მოზიდვით გაამართლონ (სოფლის მეურნეობა არაა ინვესტიციატევადი დარგი და აქ ინვესტორის წახალისების პოლიტიკა ყველაფრის ფასად არ უნდა ტარდებოდეს) - თანაც გემოდღვრავენ და გვამშვიდებენ, „მიწას ზურგზე ხომ არ მოიკიდებენ“. არ მოიკიდებენ, მაგრამ ამ მიწაზე დამკვიდრდებიან და ძალიან დიდი რაოდენობითაც, თუ დროზე არ მოვედით გონს, რადგან ამ ქვეყნების დემოგრაფიული და ეკონომიკურ-საფინანსო პოტენციალი იძლევა ვითარების დროის უმოკლეს პერიოდში შეცვლის პროგნოზს. უკვე ვხედავთ ამ პროცესის შედეგებს. სახეზეა მოსახლეობათა ურთიერთშეუსატყვისობა, ისტორიის, ზნე-ჩვეულებების (ტრადიციის), რელიგიის, ზოგადკულტურული ფონისა და აქსიოლოგიური ფონის მხრივ, მით უმეტეს - ენის მხრივ. სტატუსდაკარგული ქართული სოფელი კარგავს ისტორიულ, სოციალურ-ეკონომიკურ და დემოგრაფიულ ფუნქციას. ამიტომაც იზრდება დაძაბულობა ქვეყნის სხვადასხვა კუთხეებში მცხოვრებ მკვიდრ მოსახლეობასა და ჩამოსახლებულ უცხოელებს შორის.

თანამედროვე მსოფლიოში შეზღუდული რესურსების - კერძოდ, საკვების რესურსთა შემცირების - პრობლემა სულ უფრო მწვავედება. ეს პირველ რიგში ეხება მიწას და განსაკუთრებით სოფლის მეურნეობის სავარგულებს, რადგან ეს უკანასკნელი, ანთროპოგენური ზემოქმედების გამო, სულ უფრო მცირდება, და ეს ხდება პლანეტის მოსახლეობის სწრაფი ზრდის ფონზე. დამახასიათებელია ამ მხრივ FAO-ს განცხადუ-

ბა, რომ იაფი საკვების ეპოქა დასრულდა. სწორედ ამიტომ, მსოფლიოს თითქმის ყველა სახელმწიფო განსაკუთრებით ფრთხილად ეკიდება სასოფლო-სამეურნეო მიწის უცხოელებსთვის მიყიდვის საკითხს და ეს სფერო უკაცრესი რეგულაციით გამოირჩევა. ამავე დროს არც ერთ თანამედროვე ქვეყანაში, მიწაზე საკუთრება არ წარმოადგენს აბსოლუტურ უფლებას (გამოყენების და ბოროტად გამოყენების უფლება), არამედ ის რეგულირდება სხვადასხვა ნორმატიული აქტით.

მიწა არის შეუცვლელი, გაუმრავლებელი და „ამოწურვადი“ (შეზღუდული) (VerfGE 21, 73) რესურსი. განსაკუთრებით თანამედროვე მსოფლიოში აქტუალური საკითხია მისი ფასი. მოსახლეობის ზრდასთან და სოფლის მეურნეობის პროდუქტებზე მოთხოვნის ზრდასთან ერთად მცირდება დაუმუშავებელი სოფლის მეურნეობის სავარგულები და აქედან, გამომდინარე, იწურება რესურსიც. ამიტომაც მიწის განუსაზღვრელი ოდენობით გასხვისება უცხოელებზე ქვეყნის სასიცოცხლო ამოცანებთან და საზოგადოებრივ ინტერესთან შეუთავსებელია. სასოფლო-სამეურნეო მიწის გასხვისება ყოველთვის უნდა იყოს სახელმწიფოს მიერ კონტროლირებადი პროცესი.

გერმანიის საკონსტიტუციო ფედერალურმა სასამართლომ თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში (VerfGE 21, 37 [82]) განმარტა: „იმ გარემოებიდან გამომდინარე, რომ მიწა არ ექვემდებარება გამრავლებას და შეუცვლელია, აკრძალულია მისი გამოყენების სრულად მიწოდება და დათმობა თავისუფალი ძალების განუსაზღვრელი თამაშისა და ცალკეული პირის შეხედულებისთვის. სამართლიანი სამართლებრივი და საზოგადოებრივი სისტემა მოითხოვს მიწის მიმართ საზოგადოებრივი ინტერესების მეტად გათვალისწინებასა და გამოხატვას, ვიდრე სხვა ქონებრივი სიკეთეების შემთხვევაში. არც სახალხო-სამეურნეო მოსაზრებიდან და არც მისი სოციალური მნიშვნელობიდან გამომდინარე, არ შეიძლება მიწა ავტომატურად გაუთანაბრდეს სხვა ქონებრივ სიკეთეებსა და ღირებულებებს, სამართლებრივ ბრუნვაში კი იგი ვერ იქნება მიჩნეული და მიღებული, როგორც უძრავი საქონელი“.

საქართველოში არსებული სიტუაცია ამ პრობლემასთან დაკავშირებით განსაკუთრებული სიმწვავეით გამოირჩევა. საქართველოს მოსახლეობის გამოკვება დღეს არსებითად დამოკიდებულია იმპორტზე, რომელიც, მძიმე გეოსტრატეგიული და გეოპოლიტიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, ყოველ წუთს შეიძლება

შეწყდეს. უცხო ქვეყნის მოქალაქის საკუთრებაში მყოფი სასოფლო-სამეურნეო მიწის გამოყენება ამ საშიშროების პრევენციისათვის მოითხოვს იურიდიული ბერკეტების ქონას, რომელიც საქართველოს სახელმწიფოს დღესდღეობით არა აქვს.

თავის პასუხისმგებლობას მოქალაქის წინაშე საქართველოს სახელმწიფო ვერ განახორციელებს და, შესაბამისად, მას თავის მოქალაქეობრივ მოვალეობათა შესრულებას სრულფასოვნად ვერ მოსთხოვს, თუ მისი თავის რჩენის მთავარი ბაზა – სასოფლო-სამეურნეო მიწა – მნიშვნელოვნად შევიწროებული იქნება მასზე საკუთრების მხრივ.

26.06.2012 წლამდე საქართველოში „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონით აკრძალული იყო საქართველოში უცხოელის მიერ სასოფლო-სამეურნეო მიწის შეძენა. თუ იგი სასოფლო სამეურნეო მიწას მემკვიდრეობით საკუთრებაში მიიღებდა, მას მიღებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა 6 თვის განმავლობაში საქართველოს მოქალაქეზე უნდა გაესხვისებინა.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის პლენუმის გადაწყვეტილებით მსგავსი აკრძალვა (კანონის შესაბამისი მუხლების, პუნქტებისა და სიტყვების გაუქმებით²) ძალადაკარგულად ითვლება.

საქართველოს ორგანული კანონით საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ³ არ არის დაშვებული კანონმდებლის მიერ იგივე შინაარსის ნორმის მიღება, რაც საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ არაკონსტიტუციურად ცნო, თუმცა ეს არ გამოირიცხავს იმას, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში – კანონში არა ბლანკეტური აკრძალვა, ისეთი, როგორიც ნორმის გაუქმებამდე იყო, არამედ მხოლოდ შეზღუდვა – ჩაიდოს. სწორედ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადა-

წყვეტილების სამოტივაციო ნაწილიდან გამომდინარეობს⁴, რომ იგი არაკონსტიტუციურად თვლის უცხოელთათვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებაში ქონის ბლანკეტურ (სრულად) აკრძალვას და არა ამ უფლების შეზღუდვას.

საკუთრებას სოციალურ სახელმწიფოში, მესაკუთრის კერძო ინტერესების დაკმაყოფილების პარალელურად, აქვს სოციალური ფუნქცია. სამართალი ვერ იქნება გულგრილი საკუთრების სოციალური დატვირთვისადმი, რადგან სწორედ აქ მუდგანდება საკუთრების მიერ შესასრულებელი ამოცანა, მისი ადგილი, როლი და მნიშვნელობა. ამიტომ სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფო ერთიანად მოითხოვს როგორც კერძო საკუთრების თავისუფლებას, ისე მისი შეზღუდვის აუცილებლობას საჯარო მიზნებისთვის. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლიც ითვალისწინებს საჯარო მიზნებისათვის საკუთრებაში ჩართვის შესაძლებლობას, კერძოდ კი, საკუთრების უფლების შეზღუდვას და საკუთრების ჩამორთმევას.

ამიტომაც შესაძლოა ჩამოყალიბდეს ისეთი საკანონმდებლო რეგულირება, რომელიც უშვებს უცხოელთა მიერ მიწის საკუთრებად ქონას, მაგრამ მხოლოდ გარკვეული შეზღუდვებით. ასეთი შეზღუდვა შეიძლება უცხო ქვეყნების პრაქტიკიდან გავითვალისწინოთ როგორიცაა, მაგალითად, ავსტრიაში (უცხოელი 10 წელი მაინც უნდა ცხოვრობდეს ქვეყანაში, სადაც ის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას შეიძენს) ან კიდევ თურქეთში (მას მხოლოდ გარკვეული ოდენობა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა შეუძლია ჰქონდეს საკუთრებაში), ან კიდევ პოლონეთში (სანებართვო სისტემა ამუშავდეს), საინტერესოა გერმანიის მაგალითი (სადაც მყიდველი ამ მიწის დამუშავების კონკრეტულ გეგმას წარადგენს და ეს გეგმა უნდა იყოს გერმანიის პოლიტიკურ-სოციალური ინტერესის შესაბამისი. იგივეა ავსტრიაშიც). დანიაში ერთ პირს უფლება არ აქვს ჰქონდეს 2 ნაკვეთზე მეტი 24 ჰა საერთო ფართობით, ამასთან, ნაკვეთებს შორის მანძილი არ უნდა აღემატებოდეს 20 კილომეტრს. თუ მაინც არსებობს მოთხოვნა, ვინმეს ჰქონდეს 24 ჰაზე მეტი, მაშინ საკითხს მთავრობა იხილავს. მიწის ყიდვა არსად არავის არ შეუძლია, თუ არ დასტურდება მისი წინა საქმიანობით, რომ ის ფერმერია, ან აქვს სპეციალ-

² არაკონსტიტუციურად იქნა ცნობილი: „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის სიტყვები: ა) „ამ მუხლის 11, 12 და 13 პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში“, ბ) „უცხოელსა და“, რომელიც გრძელდება სიტყვებით „სახლდარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს საკუთრების უფლება აქვს მხოლოდ იმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე...“, გ) „ხოლო უცხოელს - აგრეთვე იმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც ის მართლ-ზომიერად ფლობდა, როგორც საქართველოს მოქალაქე“ და მე-4 მუხლის 11 პუნქტის სიტყვები „უცხოელი და“.

³ 25-ე მუხლის მე-4 პუნქტი.

⁴ 2012-06-26 | №512.

ური აგრარული განათლება. შედარებით ლიბერალურია მიწის გასხვისების საკითხი ესპანეთში, მაგრამ იქაც ისეთი პირობებია, რომ უცხოელი მიწის ბაზარზე ვერ შევა. არის კიდევ ერთი პრობლემა: მცირე ნაკვეთები უნდა უზრუნველყოფდეს სამუშაო საათების წლიური ოდენობის 75% მაინც, რომ ადამიანი სოფლის მეურნეობის მუშაკად ჩაითვალოს. სასარგებლო იქნება არგენტინის მაგალითის გამოყენებაც, სადაც სასოფლო-სამეურნეო მიწის მაქსიმუმ 20%-ის გასხვისება არის უცხოელებზე დაშვებული. შეზღუდვა ასევე შესაძლებელია ორი, ან რამდენიმე ელემენტის ერთმანეთთან შერწყმით. ევროკავშირის რიგ ქვეყნებში 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. 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 გათანაბრებულნი არიან 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 გადაწყვეტილება კი უამრავი პირობის შესრულებაზეა დამოკიდებული. აღსანიშნავია ისიც, რომ თვით ევროკავშირის წევრ სახელმწიფოებს შორისაც შეიძლება იყოს ამგვარი შეზღუდვები, რისი მაგალითიც არის ირლანდიის კანონმდებლობა, რომლის მიხედვითაც ამ ქვეყანაში 7-წლიანი ცხოვრების ვადაა საჭირო, რათა მიწის შეძენის მსურველმა განცხადებით მიმართოს მიწის კომისიას. საფრანგეთში შეზღუდულია გენახების (ფრანგი ერის სიამაყის საგანი!) და, განსაკუთრებით, დიდი ფართობის მიწის

შეძენა. აშშ-ში 1978 წელს მიღებულ იქნა ფედერალური აქტი სოფლის მეურნეობაში საზღვარგარეთული კაპიტალდაბანდების 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. ამის შედეგია ის, რომ აშშ-ში სასოფლო-სამეურნეო მიწის მხოლოდ 1%-ზე ნაკლები ეკუთვნის უცხო ქვეყნის მოქალაქეებს, რომლებიც ძირითადად ევროპელები და კანადელები არიან.

ზოგადად, დასავლეთის კანონმდებლობა უარყოფითადაა განწყობილი იურიდიულ პირებზე მიწის გასხვისების საკითხისადმი. უმეტეს ქვეყნებში მიწის ყიდვა შეუძლიათ მხოლოდ ფიზიკურ პირებს, რომლებიც აკმაყოფილებენ მკაცრ მოთხოვნებს. ეს მოთხოვნები განსაკუთრებით ეხება სპეციალურ სასოფლო-სამეურნეო განათლებას, აგრარული შრომის გამოცდილებას, სოფლად ცხოვრებას, სათანადო კაპიტალის ფლობას და სხვ.

მიწას საკუთრების სხვა ობიექტებისაგან მისი განსაკუთრებული სოციალური ბოჭვა გამოყოფს, რადგან მიწას მთელი საზოგადოებისათვის სასარგებლო და სიცოცხლისათვის მნიშვნელოვანი შედეგის მოტანა შეუძლია. აქედან გამომდინარე, კანონმდებელს აქვს იმის საფუძველი, რომ მიწა გასხვისებისგან უფრო „დაცულად“ განიხილოს, ვიდრე სხვა მატერიალური ღირებულებები. სახელმწიფოებრიობის პრინციპით კონტექსტში მიწის ასეთ მაღალ რანგში აყვანა კი კანონმდებელს აძლევს იმის შესაძლებლობას, რომ თავისი ქვეყნის მოქალაქეების, საზოგადოების, საჯარო ინტერესის სასარგებლოდ და მიწის სოციალური დანიშნულების ხასიათიდან გამომდინარე შეუზღუდოს უცხოელს ამ სიკეთით სარგებლობის უფლება.

საჭიროა შევიდეს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შესახებ“ საქართველოს კანონში რიგი ცვლილებები, რომელშიც თანამედროვეობასთან მორგებულად ასახული იქნება ის რეგულაციები (შეზღუდვები), რომლებიც ეხება უცხოელებზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისებას.

სასოფლო-სამეურნეო მიწის შეძენის მსურველ უცხოელთა მიმართ, უნდა დაწესდეს შემდეგი შეზღუდვები:

ა) უცხოელის მიერ საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შეძენა დაშვებულია მხოლოდ ორნახევარი (2.5) ჰექტრის ოდენობით (თითოეულ კომლზე/პირზე). საქართველოში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფონდის მხოლოდ 5 % შეიძლება იყოს უცხოელთა საკუთრებაში.

ბ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისამებრ, ისე რომ მისი ფუნქციობა შეესაბამებოდეს საქართველოს სოციალურ და ეკონომიკურ ინტერესებს.

გ) საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შეძენა შეუძლია მხოლოდ საქართველოში რეგისტრირებულ მხოლოდ იმ იურიდიულ პირს, რომელშიც საქართველოს მოქალაქე წილობრივად ფლობს არანაკლებ 51 %.

დ) უცხოელი, რომელსაც სურს საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შეძენა, უნდა:

- ცხოვრობდეს საქართველოში კანონიერად ბოლო 7 წლის განმავლობაში;

- ჰქონდეს სპეციალური სასოფლო-სამეურნეო განათლება, სოფლად ცხოვრების და აგრარული შრომის ხუთწლიანი გამოცდილება;

- ფლობდეს სასოფლო-სამეურნეო მიწის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის საჭირო კაპიტალს.

ე) სასოფლო-სამეურნეო მიწის ყიდვა-გაყიდვა თავისუფალია მხოლოდ სოფლის მეურნის (ფერმერი) სტატუსის მქონე პირებს შორის.

ვ) საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროსთან შეიქმნას სპეციალური კომისია, რომელიც განიხილავს უცხოელების მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შესყიდვის ყოველ კონკრეტულ შემთხვევას და მიიღებს გადაწყვეტილებას.

ჯერჯერობით ჩვენ გვაქვს საშუალება შევარბილოთ დაშვებული შეცდომის კატასტროფული შედეგები – მივიღოთ სათანადო კანონი.

დასასრულს, სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის საბაზრო ეკონომიკურ სისტემაში (ბრუნვაში) მოქცევის არა ერთი, არამედ, ორი გზა არსებობს:

1. მიწის კერძო საკუთრება, და

2. მიწის გრძელვადიანი გასხვისებადი იჯარა.

ჩვენს პირობებში მყოფი ქვეყნისთვის, უცხოელების მიმართ, ძირითადად ეს უკანასკნელი უნდა იქნეს გამოყენებული. ამისთვის კი საჭიროა, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედების აღდგენა და მასში ნათელი და გამჭვირვალე ცვლილებების შეტანა. ასევე საჭიროა, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონში აღდგეს გაუქმებული მუხლი – სოფლის მეურნის (ფერმერი) სტატუსის შესახებ.

დასკვნის მაგიერ. საქართველოს მმართველი ხელისუფლების აგრარული პოლიტიკის სტრატეგია უნდა ემყარებოდეს იმის გათვალისწინებას, რომ:

- ქვეყნის სიძლიერე გლეხკაცის მიწასთან მარადიულ ურთიერთობაშია;

- თანამედროვე დემოკრატიული სახელმწიფო და საზოგადოება მიწის საკითხს უდგება საკუთარი ეროვნული და საზოგადოებრივი მიზანშეწონილობის მიხედვით: თუ საკუთრების კლასიკური გაგება წინააღმდეგობაში მოდის საზოგადოებრივ ინტერესებთან, უყოყმანოდ იწირება თეორია. ამ მხრივ დასავლური სახელმწიფოები არავითარ სიმორცხვეს არ ამჟღავნებენ;

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

- საქართველოს რესურსულ პოტენციალში მიწას, როგორც უვადო ეკონომიკურ აქტივს, განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება;

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

- მიწა არა მხოლოდ პროდუქციის წარმოების წყაროა, არამედ ქართული ფენომენის განმტკიცების ფაქტორი;

- გლეხკაცი სოფლის მაცოცხლებელი და გარდამქნელია;

- მიწისაგან გლეხკაცის მოწყვეტა გამოიწვევს, სოფლის, როგორც ეროვნული კულტურის საძირკვლის, ყოფაცხოვრების წესის შემოქმედის, შემნახველისა და განმაახლებლის ფუნ-

ქცის მოშლას.

– სამშობლოს დაცვით ქართველი გლეხი თავის პირად მამაპაპურსაც, თავის „მამულსაც“

იცავდა. სხვა სიტყვით: თავის პირად მამულს იგი თავისი დიდი მამულის – თავისი სახელმწიფოს – დაცვის სახით იცავდა.

LAND – BASIS OF LIFE

PAATA KOGUASHVILI, GTU Full Professor

Every Georgian citizen, despite the sex, race, nationality, affiliation, skin color, place of birth and etc. is entitled to consider the natural resources of Georgia and the rural land on the first place, at a guaranteed base of feeding for his/her descendants, from now on and till forever.

The decision of Georgian constitutional court of June 26th, 2012, #3/1/5/512 cancelled the last restrictions on alienating the rural lands to people without citizenship, as a result Georgian agricultural land was put to the open market, where practically no competitive Georgian citizens exist.

According to the authors, can be formed such legislation, which allows foreigners to own land, but only with certain restrictions. It is necessary to make a number of changes in the Georgian law “about the agricultural land” in which will be reflected limitations which are adjusted to the modern terms and cover the alienation of the agricultural land to the foreigners.