

მიწა ერის არსებობისა და შეფუძენის აუცილებელი კომპონენტია

პაატა კოლუაშვილი

ეკონომიკურ მეცნიერებათა დოქტორი,
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის პროფესორი
paata_koguashvili@hotmail.com

ბადრი რამიშვილი

ივ. ჯავახიშვილის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ასოცირებული პროფესორი
badri.ramishvili@tsu.ge

საკვანძო სიტყვები: მიწა; რეგულირება; მიწის კანონმდებლობა; სათემო მიწათმფლობელობა.

J.E.L. classification: Q15, Q18

DOI: <https://doi.org/10.52244/ep.2022.23.03>

ციტირებისთვის: კოლუაშვილი პ., რამიშვილი ბ., (2022) მიწა ერის არსებობისა და შეფუძენის აუცილებელი კომპონენტია ეკონომიკური პროფილი. ტომი 17, 1(23), გვ. 132-142. DOI: <https://doi.org/10.52244/ep.2022.23.03>

ანოტაცია. ისტორიულად საქართველო მსოფლიოს პროვინცია არ იყო. იგი იყო თვითმდგომი, სხვა ყველასაგან გამოყოფილი და განსხვავებული სახელმწიფო, რომელიც თვითონ ზრუნავდა თავის დაცვასა და მოვლაზე და, შესაბამისად, თვითონ საზღვრავდა თავის ე.წ. ღირებულებათა სისტემასა და სკალას, თავისი ზნეობის, თავისი სოციალური ურთიერთობებისა და პირადი ურთიერთობების წესებს. საქართველო იყო „მცირე, მაგრამ ჩამოყალიბებული ერთ-ერთი ცივილიზაცია“ (აკად. ნიკო მარი) სხვა დიდ და მცირე ცივილიზაციათა შორის.

ქართველი ერის მენტალიტეტი, ისტორიულად, დემოკრატიულია. ისტორიულად საქართველო სრულყოფილად ფეოდალური ქვეყანაა, რომელიც თავი-

სი დამოუკიდებელი არსებობის ბოლო რამდენიმე საუკუნის მანძილზე (რუსეთის მიერ ანექსიამდე. 1801 წ.) ქანაობდა სიკვდილ-სიცოცხლის ზღვარზე თავის მეზობელ მუსლიმურ იმპერიებთან ბრძოლაში (ფეოდალიზმი, როგორც ცნობილია, შუა საუკუნეთა დემოკრატიაა. საქართველოს დიდი მეზობლები – თურქეთი, ირანი და რუსეთი, მანამდე – ბიზანტიაც კი, პირიქით, დესპოტიები იყვნენ). საქართველოს ერთმა მეოთხედმა – მთამ – ისტორიისათასწლეულები ე.წ. სათემო დემოკრატიის პირობებში გაიარა. საქართველო თავისი ღრმა ქრისტიანული კულტურის, თავისი ფეოდალური ისტორიის წყალობით ტიპოლოგიურად დასავლური ქვეყანაა, თავისი მთელი ისტორიის მანძილზე სწორედ დასავლეთთან კავშირისკენ მოსწრაფე.

საქართველო პირველ მიწათმოქმედთა ქვეყანაა. ქართველები უძველესი დამოუკიდებელი სამიწათმოქმედო კულტურისა და ტრადიციების მქონე ერთი ვართ. ჩვენი წარსული და მომავალი გაპირობებული და გაშინაარსებულია მიწასთან დაკავშირებული რელიგიური, რაციონალური თუ ემოციური საწყისებით. ყოველივე ამან

განაპირობა ქართველთა განსხვავებული ჩვევები, სურვილები და მისწრაფებები პრაქტიკულ ცხოვრებაში, რაც მიწასთან მარადიული ურთიერთობის ტრადიციიდან გამომდინარეობს.

მიწა ქართველთა ცნობიერებაში „შეურყვნელი“, „შეუბღალავი“, „სუფთა“ და „წმიდაა“. „წმიდა ნაკვეთი“ გაღვთიურებულია წარმართულ საქართველოში.

მიწის დამუშავება ადამიანთა უძველესი კულტურის ერთ-ერთი ძირითადი ელემენტია. ამასთან, იგი არის არა მხოლოდ ბუნების საგნების დამუშავება და მოპოვება, არამედ ადამიანის მიზანმიმართული ზემოქმედებაც საკუთარ სულიერ უნარზე. „სულის გეორგია“ (ფრენსის ბეკონი) – სულის მიწათმოქმედება – სულის გარდაქმნა, მიწის დამუშავების მსგავსად.

რას ნიშნავს მიწა, მიწათმოქმედება და მათთან კულტურული მიმართება ქართველი კაცისთვის? როგორ უკავშირდება საქართველოს სასიცოცხლო ინტერესი იმ სფეროს, რომლის სახელსაც (გეორგია) ატარებს ჩვენი ქვეყანა? რა ეკონომიკური და სულიერი მნიშვნელობა აქვს მიწასა და მიწათმოქმედებას ჩვენთვის? როგორ უკავშირდება ერთმანეთს ქვეყნის ცხოვრების ეკონომიკური და ზნეობრივი ასპექტები?

მიწის განცდა ქართველი კაცისათვის მისი საერთო მსოფლალქმის უშუალო გამოვლენაა. მიწისა და მიწათმოქმედების გააზრებისა და მოწყობის ქართული მოდელის საწყისები სწორედ ქართველის ზოგად-კულტურულ ვინაობასა და რაობაში უნდა ვეძიოთ.

შესავალი

ამჟამად პლანეტაზე მიწის ერთი ნაგლეჯიც კი არ არის თავისუფალი და თუ გადავხედავთ თანამედროვე კონფლიქტების უმრავლესობას, მათი მიზეზი სწორედ ტერიტორიული დაჯიშვაა. ვითარებას ართულებს ნიადაგის ეროზიის

პროცესი, რაც უკანასკნელ პერიოდში, ანთროპოგენური ექსპანსიის და კლიმატური ცვლილებების ფონზე, კრიტიკულ ფაზაში შევიდა.

ქართველი ერისათვის მიწა-წყლის 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, 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.

ქართული სახელმწიფოს წინაშე დღეს არსებულ მრავალგამოწვევას შორის უმთავრესი მიწის საკითხის გადაწყვეტაა. მიწის საკითხი ყველაზე არსებითად არის დაკავშირებული ქვეყნის ბედთან, რადგან ტერიტორიული იდენტობა ეროვნული ცნობიერების ნიადაგია, ხოლო მისი შენარჩუნება მიწათმოქმედების და მიწათსარგებლობის მოუწყვრებლად წარმოუდგენელია. მიწა ერის სასიცოცხლო და შემოქმედებითი სივრცეა.

საქართველოს სიძლიერე მიწასთან მარადიული კავშირის ტრადიციაშია

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

საქართველოს ყველა მოქალაქე, განურჩევლად სქესისა, რასისა, ეროვნებისა, აღმსარებლობისა, კანის ფერისა, დაბადების ადგილისა და ა.შ., უფლებამოსილია, რომ საქართველოს ბუნებრივ შესაძლებლობებს, პირველ ყოვლისა – მიწას განიხილავდეს, როგორც თავისი შთამომავლობის გარანტირებულ საკვებ ბაზას და როგორც 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 შემუშავებული სახით.

ზემოთქმულიდან გამომდინარეობს, რომ:

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

– უზრუნველყოს იმიგრაციის მკაცრი კონტროლი, საქართველოს მოქალაქეთა

გამრავლებისა და ემიგრაციის ტემპების გათვლით, რომ საქართველოს მოქალაქეთა შთამომავლობა განჭვრეტად მომავალში არ დადგეს სასურსათო, ეკოლოგიური, კრაუდინგული, ეკონომიკური, დემოგრაფიული, სოციალური და სხვა სახის მძიმე გამოწვევების წინაშე. (კოლუაშვილი და რამიშვილი 2018:20)

თანამედროვე მსოფლიოში შეზღუდული რესურსების – კერძოდ, სასურსათო და საკვები რესურსების 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 განცხადება, რომ იაფი საკვების ეპოქა დასრულდა. სწორედ ამიტომ, მსოფლიოს თითქმის ყველა სახელმწიფო განსაკუთრებით ფრთხილად ეკიდება სასოფლო-სამეურნეო მიწის უცხოელებისთვის მიყიდვის საკითხს და ეს სფერო უმკაცრესი 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) (VerfGEG21, 73). რესურსი. თანამედროვე მსოფლიოში განსაკუთრებით აქტუალური საკითხია მისი ფასი. მოსახლეობის ზრდასთან და სოფლის მეურნეობის პროდუქტებზე მოთხოვნის ზრდასთან ერთად მცირდება დაუმუშავებელი სოფლის მეურნეობის სავარგულები და აქედან, გამომდინარე, იჭურება 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. რადგან მიწა არის არა მხოლოდ ეკონომიკური, არამედ სოციალური და კულტურული ფასეულობა“ (ავსტრიის საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება უცხოელის მიერ უძრავი ქონების შეძენის კანონის კონსტიტუციურობის შესახებ Landesgesetzblatt Nr. 88/1994).

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 მინდობა 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“.

გერმანიის საკონსტიტუციო ფედერალურმა

სასამართლომ თავის სხვა გადაწყვეტილებაში (BVerfGE 21, 73), მოსარჩლის მოსაზრება რომ „სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული ბრუნვა ისეთივე თავისუფალია, როგორც ეს სხვა კაპიტალის შემთხვევაშია“, არ გაითვალისწინა იმის გამო, რომ „ის გარემოება, რომ მიწა შეუცვლელია და ამასთან ერთად არ ექვემდებარება გამრავლებას, კრძალავს, რომ იგი სრულად მინდობილი და დათმობილი იქნეს თავისუფალი ძალების განუსაზღვრელი თამაშისა და ცალკეული პირის შეხედულებისთვის. 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 ქონება“.

შვეიცარიის ფედერალური კანონი

უცხოელთა მიერ მიწის შეძენის შესახებ პირველი მუხლით ადგენს ამ კანონის მიზანს. ეს არის: „უცხოეთში მცხოვრებთა მიერ შვეიცარიის მიწის შეძენის შეზღუდვა, რათა თავიდან იქნეს აცილებული შვეიცარული მიწის „გაუცხოება“.

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 არ აქვს.

საკუთარ 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. (კოლუაშვილი და რამიშვილი, 2011)

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საბაზრო ეკონომიკურ სისტემაში (ბრუნვაში)

მოქცევის არა ერთი, არამედ ორი გზა არსებობს:

- მიწის კერძო საკუთრება,
- მიწის გრძელვადიანი გასხვისებადი იჯარა (იჯარით სარგებლობის უფლების გაყიდვა).

ჩვენ პირობებში მყოფი ქვეყნისთვის უცხოელების მიმართ ძირითადად ეს უკანასკნელი უნდა იყოს გამოყენებული. ამისთვის კი საჭიროა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედების აღდგენა და მასში ნათელი და გამჭვირვალე ცვლილებების შეტანა. ასევე საჭიროა კანონმდებლობაში აღდგეს გაუქმებული მუხლი – სოფლის მეურნის სტატუსის შესახებ (ამ სტატუსის მქონე საქართველოს ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირებს შორის მიწის ყიდვა-გაყიდვა თავისუფალია. სხვა შემთხვევებში იგი ექვემდებარება რეგულაციებს).

ამასთან, საქართველოს მთავრობამ უნდა გაითვალისწინოს, რომ:

- მიწა ერისთვის მისი სახელმწიფო ტერიტორია, სასიცოცხლოდ აუცილებელი ბაზაა, რომელიც არსებითად განსაზღვრავს ქვეყნის პოლიტიკური და ეკონომიკური დამოუკიდებლობის ხარისხს და ფაქტობრივად წარმოადგენს მოცემულ სივრცეში ერის არსებობისა და შემოქმედების აუცილებელ პირობას;

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

- 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;

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

- სამშობლოს დაცვით ქართველი გლეხკაცი თავის პირად მამაპაპურსაც, თავის „მამულსაც“ იცავდა. სხვა სიტყვით: თავის პირად მამულს იგი თავისი დიდი მამულის – თავისი სახელმწიფოს – დაცვის სახით იცავდა. (კოლუაშვილი, 2021)

მიწა ქართველთა ეროვნული საუნჯე და მარადიული სამკვიდროა

ქართული ტრადიციული სამართალი უწინარესად მიწის საკითხს აგვარებდა. მიწაზე კერძო და საზოგადოებრივი, ე.ი. სათემო საკუთრება მიწათმფლობელობის ქართული წესის ამოსავალ პრინციპს წარმოადგენდა. საქართველო ევროპული ცივილიზაციის ნაწილად, პირველ ყოვლისა, სწორედ ამიტომ უნდა მივიჩნიოთ, რომ ისტორიულად არსებული მიწათმფლობელობის ქართული წესი ტიპოლოგიურად სწორედაც რომ ევროპულია. (კოლუაშვილი და ზარდიაშვილი, 2018:12)

სახელმწიფოებრიობის დაკარგვამ ქართული სამართლის უგულვებელყოფა და მიწათმფლობელობის ქართული წესის მოსპობა განაპირობა. რუსეთის იმპერიის პირობებში საფრთხე მთლიანად ქართველთა ეროვნულ იდენტობას დაემუქრა.

მიწის, როგორც არა მხოლოდ ნივთის, არა ოდენ საკუთრების ობიექტის, არამედ როგორც ქართველთა ტერიტორიული იდენტობის განმსაზღვრელი მთავარი ღირებულების –

საერთომამულისდაცვა, ენისადასარწმუნოების დაცვასთან ერთად, ილია ჭავჭავაძის მიერ დარაზმული ეროვნული მოძრაობის მთავარი გეზი და ძირითადი სამოქმედო პროგრამა იყო. (კოლუაშვილი, 2013)

საბჭოთა იმპერიამ ერსაც და ქართულ თემსაც ნიადაგი გამოაცალა, როდესაც კერძო საკუთრებასთან ერთად საერთოდ მოსპო სათემო საკუთრებაც, ხოლო ქართული მიწა საბჭოეთის საერთო-სახალხო საკუთრებად გამოაცხადა!

საქართველომ სახელმწიფოებრიობა მე-20 საუკუნის მიწურულს კვლავ დაიბრუნა, რითიც შეიქმნა ის მთავარი პირობა, რომ თანამედროვე, რაციონალურად მოწყობილი ქართული სახელმწიფო, „ფრიად ქვეყანასაც“ და სათემო იდენტობასაც უკვე დემოკრატიული წეს-წყობილებით დაიცავდა, ხოლო მიწათმფლობელობის ქართული წესი ახალ ვითარებაში შეისხამდა ხორცს. ეს ფუნდამენტური პრობლემა, საქართველომ დღემდე ვერ მოაგვარა. მართალია, 90-ანი წლების დასაწყისში აგრარული რეფორმის გასატარებლად პირველი ნაბიჯები გადაიდგა, როცა სასოფლო მიწა მის ნამდვილ პატრონებს, ქართველ გლეხებს საკუთრებაში დაუბრუნდათ, მაგრამ ამ რეფორმას განვითარება არ მოჰყოლია: მიწის ფონდის უდიდეს ნაწილს, რომელიც საბჭოთა ოკუპაციისას აბსტრაქტულ საერთო-სახალხო საკუთრებას წარმოადგენდა, ჯეროვანი პატრონი დღემდე არ ჰყავს, გამოუყენებელი და უსარგებლოა, უარესიც: აღურიცხავი, დაურეგისტრირებელი და მამასადაძემ, იურიდიულადაც უპატრონოა!

უკანასკნელი მიწის ბალანსის მიხედვით, რომელიც 2004 წლის შემდგომ საერთოდ აღარც იწარმოება (?!), სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა შეადგენდა 3025,8 ათას ჰექტარს, მათ შორის, სახნავი – 802,1 ათას ჰექტარს, მრავალწლიანი ნარგავები – 263,5

ათას ჰექტარს, სათიბი – 143,5 ათას ჰექტარს და სამოვარი – 1796,6 ათას ჰექტარს.

საჯარო რეესტრის მონაცემებით რეგისტრირებულია მხოლოდ 1470,5 ათასი ჰა სასოფლო მიწა, ამ დარეგისტრირებული მიწიდან სახელმწიფო საკუთრებაშია 380,4 ათასი ჰა. როგორც ვხედავთ, ყველაზე ძვირფასი საუნჯის, რომელიც განუახლებად ბუნებრივ რესურსს წარმოადგენს და თანასწორად ეკუთვნის ქართველთა წარსულს, აწმყო და მომავალ თაობებს, უდიდესი ნაწილი, ე.ი. არსებული მონაცემებით 1555,3 ათასი ჰა მიწა, ანუ სასოფლო-სამეურნეო მიწის მთლიანი ფონდის 50%-ზე მეტი აღურიცხავი, დაურეგისტრირებელი და იურიდიულად უპატრონოა! (კოლუაშვილი და ზარდიაშვილი, 2017)

მოუწესრიგებელი და აღურიცხავია მიწათსარგებლობა! გულსაკლავია, რომ გეორგიანული კულტურის უძველეს ქვეყანაში დღეს მიწის მიმართ ისეთი უდიერი დამოკიდებულებაა, რომელსაც ალბათ ანალოგიც კი არ მოეპოვება თანამედროვე მსოფლიოში! დღეს არავინ უწყის, რეალურად რა მდგომარეობაშია საქართველოს მიწის ფონდი, სად, ვის ხელში და რამდენი გვაქვს მიწა, რისი პატრონები ვართ – რამდენი გვაქვს სახნავ-სათესი, სამოვარი და სათიბი, ბაღი, ვენახი, ბოსტანი, ტყე, წყლის ფონდის მიწა, სამრეწველო დანიშნულების, განამენიანების, რეკრეაციის და სხვა მიწები. აღარაფერს ვამბობთ მიწათ-მოწყობაზე, რომელიც ფაქტობრივად მოშლილია; ანდა თუნდაც ქალაქგეგმარებას და ზოგადად, ტერიტორიების სივრცით დაგეგმარებაზე, რაც სავალალო მდგომარეობაშია!

სავალალო მდგომარეობაშია მიწის სამართალიც! დღეს მოქმედ უაღრესად

ფრაგმენტულ და წინააღმდეგობრივ კანონმდებლობაში საერთოდ არ არსებობს საზოგადო, მწყობრი და ერთიანი სამართლებრივი პრინციპები, რაც მიწასთან, როგორც ქვეყნის განუახლებად და უმთავრეს რესურსთან დაკავშირებულ საზოგადოებრივ ურთიერთობათა ფართო სპექტრს მოაწესრიგებდა.

მართალია, კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ სახელმწიფოს მიიჩნევს სასოფლო-სამეურნეო მიწის მესაკუთრედ, მაგრამ ეს კანონი ზოგადად არა სახელმწიფო ქონებით სარგებლობას, მისი გამოყენების, მართვისა და დაცვის ჯეროვან რეჟიმებს, არამედ ოდენ სახელმწიფო ქონების განკარგვას, მის პრივატიზებას ანდაც სარგებლობის უფლებით გადაცემას აწესრიგებს! კანონში აშკარად არის გამოხატული, იქმნება მყარი შთაბეჭდილება, რომ სახელმწიფოს მიწის პატრონობა ოდენ მის გასაყიდად თუ გაახსენდება! სწორედ ამიტომაც, დღემდე სრულიად უსისტემო ხასიათი აქვს სახელმწიფოს მიერ მიწის გასხვისების პროცესს და არა ეკონომიკური ეფექტიანობის, სოციალური მიზანშეწონილობის ანდა რაიმე სხვა არსებითი საზოგადოებრივი სიკეთის მომტანი. სახელმწიფოს დაკარგული აქვს მისი ძირითადი ფუნქცია – კონტროლი მიწათსარგებლობაზე. სასოფლო თემმა, აუცილებლად უნდა დაიბრუნოს უპირობო და წარუვალი უფლება საკუთარ სამკვიდროზე; ეს უწინარეს ყოვლისა იმას ნიშნავს, რომ საერთო, სათემო სარგებლობის მიწა – სამოვარი, სათიბი, წყლის ფონდის მიწა, ტყის ფონდის მიწა (და არამარტო!) იურიდიულად უნდა დაუბრუნდეს თემს მუდმივ და უსასყიდლო მფლობელობასა და სარგებლობაში; ეს მიწა არა სახელმწიფო, არამედ მუნიციპალური საკუთრებისა უნდა იყოს და თემის, რომელიც

მისი ერთადერთი ლეგიტიმური მფლობელი და მოსარგებლეა, დაუკითხავად შეუძლებელი უნდა გახდეს ამ მიწის, ე.ი. სოფლის სამკვიდროს, სამართლიანი და ეფექტიანი მართვა – მისი განკარგვა, რაციონალური გამოყენება, სასოფლო-სამეურნეო წარმოების თუ მიწის, როგორც ძირითადი საწარმოო საშუალების გამოყენებით სოფლის ტერიტორიაზე სხვა ეკონომიკური საქმიანობის სწორედ ორგანიზება, საბოლოო ანგარიშით – სასოფლო სამკვიდროს დაცვა და სოფლის გადარჩენის შემდეგ მის განვითარებაზე ზრუნვა. (კოლუაშვილი, 2021)

ქართულ თემს უმთავრესი უფლებები დღემდე არ დაბრუნებია – იგი მესაკუთრე სამართალ-სუბიექტს აღარ წარმოადგენს! ხოლო სათემო ქონებას მოკლებული სოფელი უკვე ქართული სოფელი კი არა, არამედ ბედისწერას მინებებული დასახლებაა, სადაც საბჭოთა დროიდან დღემდე საზოგადო მიწა-წართმეული მოსახლეობა სახლობს და არა მკვიდრი თემი! სანამ თემი არ გახდება სათემო ქონების მესაკუთრე სამართალ-სუბიექტი, მწელად სავარაუდოა, რომ მიწაზე საზოგადო საკუთრებამ კონკრეტული იურიდიული და ეკონომიკური შინაარსი დაიბრუნოს! (კოლუაშვილი და ჩიხლაძე, 2021)

სასოფლო თემის ეკონომიკური გამოცოცხლების, დეპრესიული მდგომარეობიდან გამოყვანის, ხოლო შემდგომ მისი ეკონომიკური განვითარებისა და აქტივობის გასაძლიერებლად საუკეთესო (შესაძლოა, ამჟამად ერთადერთიც!) გზაა სასოფლო-სამეურნეო კოოპერაციის ყოველმხრივი წახალისება, მხარდაჭერა და სწრაფი განვითარება; სასოფლო-სამეურნეო კოოპერაციის ლოკალური ტერიტორიული გავრცელების ოპტიმალური ფორმის განსაზღვრაში, პრიორიტეტული მნიშვნელობა სათემო კოოპერატივებს ენიჭება. მათი ჩამოყალიბება უნდა

მოხდეს ადმინისტრაციული ერთეულების ტერიტორიული გავრცელების ფარგლებში, პრინციპით: „ერთი თემი – ერთი კოოპერატივი“, წარმოების სპეციალიზაციისა და საწარმოო ძალთა კონცენტრაციის ფაქტორების გათვალისწინებით. სათემო ტრადიციები, მათ შორის საწარმოო ურთიერთობები, ოდითგანვე გავრცელებული იყო საქართველოში, განსაკუთრებით საქართველოს მთიანეთში. ტერიტორიული გავრცელების ნიშნით შექმნილი სათემო კოოპერატივები ქმნიან კოოპერაციის პროცესში მოსახლეობის მასობრივი ჩართულობის პირობებს, სადაც შესაძლებელი გახდება მასშტაბის ეკონომიკური ეფექტის გამოყენება და ადგილებზე მოსახლეობის შესაძლებლობების დამატერიალური რესურსების კაპიტალიზაცია, რასაც ინკლუზიური სამეწარმეო განვითარების დაგეგმვასა და განხორციელებაში განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება.

მიწათმფლობელობისა და მიწათსარგებლობის ამჟამინდელ მოუწესრიგებლობას არ შეიძლება შეეგუოს და ვერც შეეგუება ქართული სახელმწიფო!

სასწრაფოდ უნდა დაიგეგმოს და დროის დაუკარგავად განხორციელდეს ფუნდამენტური აგრარული რეფორმა! ამ რეფორმამ ერთხელ და სამუდამოდ, პრინციპულად უნდა გადაწყვიტოს მიწის საკითხი. ამისათვის კი აუცილებლად მიგვაჩნია:

1. მიწის რეფორმის ძირითადი მიზნების განსაზღვრა;
2. ფუნდამენტური აგრარული რეფორმისათვის საკანონმდებლო და ნორმატიული ბაზის შექმნა; აუცილებელია რაც შეიძლება მოკლე დროში მიწის კოდექსის მომზადება და მიღება;
3. მიწის პრივატიზების მოწესრიგება – ნორმატიული საფუძვლების მომზადება,

რომლითაც რეალურ შინაარსს შეიძენს ჯერ კიდევ 1921 წ. ქართული კონსტიტუციის 116-ე მუხლის ის პრინციპი, რომ „მიწის დამუშავება და გამოყენება შეადგენს მიწის მფლობელის მოვალეობას საზოგადოების წინაშე“. ამ პრინციპიდან გამომდინარე, კანონმდებლობით მკაფიოდ განისაზღვრება წესები და პირობები, რასაც უნდა აკმაყოფილებდეს მიწის შემძენი. კერძოდ, დადგინდება სათემო მფლობელობაში მოქცეული მიწის პრივატიზების ისეთი წესიც, როდესაც პრივატიზება დაიშვება მხოლოდ თემის თანხმობით და იმ პირობით, რომ კონკრეტული საზოგადოებრივი სარგებელი პრივატიზებიდან სწორედ თემმა უნდა მიიღოს. გარდა ამისა, მიწის პრივატიზებისას შემძენისათვის სავალდებულო უნდა გახდეს მიწათ-მოწყობისა და ტერიტორიის განვითარების გეგმების (რომლებიც უნდა შეესაბამებოდნენ მუნიციპალიტეტის მიერ მიღებულ ნორმატიულ დოკუმენტებს) წარდგენა;

4. მიწაზე სათემო მფლობელობის აღდგენა – ნორმატიული, ინსტიტუციური და ტექნიკური საფუძვლების მომზადება, სოფლად ადგილობრივი თემის ჩამოყალიბება, რომელსაც მუდმივ მფლობელობასა და უსასყიდლო სარგებლობაში გადაეცემა სოფლის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული სახელმწიფო საკუთრების მიწა;

5. მიწის შესახებ ახალი კანონმდებლობის მიღებისა და იმპლიმენტაციის, ფუნდამენტური აგრარული რეფორმის გასატარებლად მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომისიის შექმნა; კომისიამ უნდა უზრუნველყოს რეფორმასთან დაკავშირებულ საკითხებზე საერთო-ეროვნული კონსენსუსის მიღწევა, რეფორმის სწორად დაგეგმვა და განხორციელების კოორდინაცია;

6. არა მხოლოდ მიწათმფლობელობის არამედ, მიწათსარგებლობის აღრიცხვიანობის სასწრაფოდ მოწესრიგება.

მიწის საკითხის გადაწყვეტა, მამულის ჯეროვანი პატრონობა, მამასადამე, მიწათმფლობელობის და მიწათსარგებლობის ქართული წესით მოწესრიგება, ჩვენი უწინარესი ვალდებულებაა ერთმანეთის, ჩვენი წინაპრებისა და შთამომავლობის წინაშე!

ლიტერატურა

1. კოლუაშვილი პ., ზარდიაშვილი დ., (2018) მიწის საკითხი მიწათმფლობელობის და მიწათსარგებლობის ქართული წესით უნდა გადაწყდეს! ახალი აგრარული საქართველო. №5(85), გვ. 10-13.

2. კოლუაშვილი პ., რამიშვილი ბ., (2018) მიწის სტრატეგიის ფუნდამენტური საკითხები: მიწის სტრატეგია - სახელმწიფო სტრატეგიის საფუძველი. ეკონომისტი. №2, გვ. 16-22

3. კოლუაშვილი პ., ჩიხლაძე ნ., (2021) სათემო კოოპერაცია - მთიანეთის აღორძინების ეფექტიანი მექანიზმი. ეკონომიკური პროფილი. №2(22). DOI: <https://doi.org/10.52244/ep.2021.22.07>

4. კოლუაშვილი პ., (2021) საქართველოში სოფლის განვითარებისა და მიწის სისტემური პოლიტიკის შესახებ. ბიზნეს-ინჟინერინგი. №3-4.

5. კოლუაშვილი პ., ზარდიაშვილი დ., (2017) ეროვნული თანხმობა საქართველოს მიწის გადარჩენის აუცილებელი პირობაა. ეკონომიკა და ბიზნესი. ტ.10, №2.

6. კოლუაშვილი პ., რამიშვილი ბ., (2011) მიწა და სახელმწიფო. ეკონომიკა და ბიზნესი №16.

7. კოლუაშვილი პ., (2013) ილია ჭავჭავაძე მეურნის თვალთ. თბ., „მერიდიანი“.

8. კოლუაშვილი პ., (2021) მიწის საკითხი არსებითად არის დაკავშირებული ქვეყნის ბედთან. ახალი აგრარული საქართველო. №2.

LAND IS AN ESSENTIAL COMPONENT OF A NATION'S EXISTENCE AND CREATIVITY

Paata Koguashvili

Doctor of Economic Science, Professor of Georgian Technical University, Georgia
paata_koguashvili@hotmail.com

Badri Ramishvili

Doctor of Economics, Associate professor of Tbilisi State University, Georgia
badri.ramishvili@tsu.ge

KEY WORDS: Land; Regulation; Land legislation; Community land ownership.

J.E.L. classification: Q15, Q18

DOI: <https://doi.org/10.52244/ep.2022.23.03>

For citation: Koguashvili P., Ramishvili B., (2022). Land is an essential component of a nation's existence and creativity (in Georgian). Economic Profile, Vol. 17, 1(23), p. 132-142. DOI: <https://doi.org/10.52244/ep.2022.23.03>

Summary

The mentality of the Georgian nation is historically democratic. Historically, Georgia was a perfectly feudal country. One quarter of Georgian territory - the mountains - lived millennia of a history under conditions of the so-called “community democracy” (non-dominant territorial community,

community land ownership). Georgia, thanks to its strong Christian culture, its feudal history (and in the mountains, the so-called "community democracy"), is a typologically western country, which throughout its history has been striving for a connection with the West.

The current situation in Georgia is particularly acute. The nutrition of the population of Georgia today is essentially dependent on imports, which, due to the difficult geostrategic and geopolitical situation, can be stopped at any moment. The use of agricultural land owned by a foreign citizen to prevent this danger requires the use of legal tools, which the Georgian state does not currently have. In Georgia, the form of long-term transferrable lease should be used mostly for foreigners.

Land use is unregulated and unaccounted for! It is heartbreaking that in the ancient country of Georgian culture, today there is such a negligent attitude towards the land, which probably has no analogues in the modern world!

The process of land transfer by the state is unsystematic and does not bring economic efficiency, social expediency or any other essential public benefit. The State has lost its main function - control over the land use. The rural community must surely regain its unconditional and inalienable right to its own estate; This means, first of all, that the common community land - pastures, meadows, water landscapes, forestry fund lands (and more!) must be legally returned to the community for permanent and gratuitous ownership and use; this land should not be state-owned, but municipal property, and the community, which is its only legitimate owner and user, and it should be made impossible the ownership of this land, that is, fair and efficient management of rural heritage - its management, rational use, organization of other economic activities in the rural area using agricultural production or land as the main means

of production without their consent.

To solve the land issue, we deem it necessary:

1. To define the main goals of land reform;
2. To create a legislative and normative framework for fundamental agrarian reform; it is necessary to prepare and adopt a land code as soon as possible;
3. To regulate land privatization - preparation of normative bases, by which the real content will be acquired by the principle of Article 116 of the Georgian Constitution of 1921. that "cultivation and use of land is the duty of the landowner to the public". Based on this principle, the law clearly defines the terms and conditions that must be met by the purchaser of the land. In particular, the rule of privatization of community-owned land will be established, when privatization is allowed only with the consent of the community and on the condition that the community should receive specific public benefits from the privatization. In addition, when privatizing land, it must be mandatory for the acquirer to submit land development and development plans (which must comply with the normative documents adopted by the municipality);
4. To restore the community ownership of land - preparation of normative, institutional and technical bases, establishment of a local community in rural areas, which will be transferred to permanent ownership and gratuitous use of state-owned land within the administrative boundaries of the village;
5. To establish a State Land Reform Commission to adopt and implement new land legislation, to carry out fundamental agrarian reform; the Commission should ensure that a national consensus is reached on reform-related issues, that the reform is properly planned and coordinated;

6. To improve as soon as possible not only the land ownership but also the land use accounting.

Solution to land issues, proper ownership of land, therefore, regulating land ownership and land use in the Georgian way, is our foremost responsibility towards each other, as well as towards our ancestors and descendants!

References

1. Koguashvili P., Zardiashvili D., (2018) The issue of land must be resolved according to the Georgian rules of land ownership and land use! New Agrarian Georgia. №5 (85), p. 10-13.
2. Koguashvili P., Ramishvili B., (2018) Fundamental issues of land strategy: land strategy - the basis of state strategy. Economist. №2, p. 16-22
3. Koguashvili P., Chikhladze N., (2021) Community cooperation - an effective mechanism for the revitalization of the mountains. Economic Profile. №2 (22). DOI: <https://doi.org/10.52244/ep.2021.22.07>
4. Koguashvili P., (2021) On Rural Development and Systemic Land Policy in Georgia. Business Engineering. №3-4.
5. Koguashvili P., Zardiashvili D., (2017) National consent is a necessary condition for the survival of Georgian land. Economics and Business. Vol.10, №2.
6. Koguashvili P., Ramishvili B., (2011) Land and State. Economics and Business №16.
7. Koguashvili P., (2013) Ilia Chavchavadze through the eyes of a farmer. Tb., "Meridiani".
8. Koguashvili P., (2021) The issue of land is essentially related to the fate of the country. New Agrarian Georgia. №2.