ანზორ მესხიშვილი
როდამდე
ვჯიჯგნოთ
ქართული მიწა

ანზორ მესხიშვილი

როდემდე ვჯიჯგნოთ ქართული მიწა

თბილისი 2016

ანზორ მესხიშვილი:
როდემდე ვჯიჯგნოთ ქართული მიწა?!

გამომცემლობა „ივერიონი“, თბ., 2016 წ. გვ.72.

რედაქტორი: **ზაურ ნაჭყებია**
ტექ. რედაქტორი: **ლევან ბოჭორიშვილი**

© მესხიშვილი
© ივერიონი

ISBN 978-9941-0-8471-3

რედაქტორისგან

„როდემდე ვჯიჯგნოთ ქართული მიწა!“ ანზორ მესხიშვილის უკვე მეთერთმეტე წიგნია. მკითხველი მას იცნობს, როგორც ქართული მიწის ხმალამოღებულ ქომაგს და ჩინებულ ექსპერტს მიწის მართვის საკითხებში.

ამ ბოლო წლებში მისი ანალიტიკურ-კრიტიკული ხასიათის სტატიები სისტემატურად იბეჭდება ქართულ ბეჭდვით და ელექტრონულ მედიაში, სადაც ავტორი პროფესიონალური სიღრმით განიხილავს იმ უმწვავეს პრობლემებს, რასაც ადგილი აქვს ქართულ მიწასთან მიმართებაში.

წინამდებარე წიგნიც საგანგაშო ზარის დახარისხებაა – მართლაცდა, როდემდე უნდა ვჯიჯგნოთ და რატომ უნდა ჩავუგდოთ უცხოტომელებს ჩალის ფასად ჩვენი ღირსეული წინაპრების სისხლით მორწყული ქართული მიწა?!

ბატონ ანზორ მესხიშვილის თქმისა არ იყოს, დროა გამოვიღვიძოთ ქართველებო და არავის მივცეთ უფლება გაანიავოს ეროვნული საუნჯე და ქართული გენი საკუთარ ქვეყანაში სტუმრად აქციოს...

ავტორისგან

ძვირფასო მკითხველო, ადრე ჩემი ავტორობით გამოცემულ წიგნს, **„ჩემო ქართულო მიწავ!“,** რამდენიმე გაზეთი გამოეხმაურა და ამ თემით საზოგადოების სერიოზული დაინტერესებიდან გამომდინარე, მივიღე გადაწყვეტილება, მისი გარკვეულად გადამუშავებული, კონკრეტული ფაქტებითა და ცნობილი მეცნიერების მოსაზრებებით გამდიდრებული მეორე ვარიანტი გამომეცა.

ახალ გამოშვებაში დამატებულია ცალკეული პიროვნებების მოსაზრებები ქართველებზე. დარწმუნებული ვარ, წიგნში მოყვანილი ფაქტები და დასკვნები ქართველ მკითხველს ააფორიაქებს, მაგრამ ჩემს პრინციპს „მოყვარეს პირში უძრახე, მტერს პირს უკან“ ვერ გადაუხვიე.

ნიშანდობლივია, რომ წიგნში მოყვანილი ზოგიერთი მონაცემი აღებულია ბატონების **ნოდარ ჭითანავას („საქართველოს სოფლის მეურნეობა, ტრანსფორმაცია, პრობლემები, პერსპექტივები“), იოსებ ბაჩიაშვილის („ერი და დრო“ ანუ „გვიყვარს თუ არა ქართველებს საქართველო“)** წიგნებიდან ასევე გამოყენებულია **ჯუმბერ პატიაშვილის, პაატა კოღუაშვილის, გიზო ურუშაძის, ომარ ქეშელაშვილის, თემურ კანდელაკის, გივი ჯაფარიძის, დავით ეგიაშვილის, ნაუმი ტურაბელიძის, ვახტანგ ლეჟავას, თემურ ბექაურის, ვახტანგ ბურკაძის, რობერტ ანდღულაძის, ჯუმბერ ფაჩულიძის, გივი ბუცხრიკიძის მიხეილ ჯიბუტის და პაატა ჭიპაშვილის** შრომები და წერილები.

გულითად მადლობას ვუხდი ჩემი წიგნის **„ჩემო ქართულო მიწავ“** რედაქტორს, ბატონ **ანზორ ბაბუხადიას,** რომელმაც საინტერესო რჩევები მომცა და დიდი როლი შეასრულა ამ წიგნების გამოცემაში. განსაკუთრებული მადლობა დიმიტრი მესხიშვილს, რომელმაც დააფინანსა აღნიშნული წიგნები. წინასწარ ვუხდი მადლობას ყველას, ვინც გამომეხმაურება საქმიანი, საქართველოსთვის სასიკეთო შენიშვნებითა და წინადადებებით.

ჩემი ოპონენტების განსაკუთრებული დაინტერესების შემთხვევაში, თანახმა ვარ მათთან, მონაწილეობა მივიღო ნებისმიერი ფორმატის (მ.შ. სატელევიზიო) დებატებში.

პატივისცემით, ანზორ მესხიშვილი
საკ. ტელ. 599 92 55 53

ბედნიერი ერი

ჩვენისთანა ბედნიერი განა არის სადმე ერი?!
მძიმე ყალნით,ლამაზ ფალნით მორთული და მშვენიერი
უწყინარი, უჩინარი, ქედდრეკილი, მადლიერი;
უშფოთველი, ქვეძრომელი, რიგიანი წესიერი;
ყოვლად მთმენი, ვით ჯორ-ცხენი, ნახედნი და ღონიერი;
ჩვენისთანა ბედნიერი განა არის სადმე ერი?!
ყველა უნჯი, ყველა მუნჯი, გულჩვილი და ლმობიერი;
თვალაბმული, თავაკრული, პირს ლაგამი ზომიერი;
ყველა ყრუი, ყველა ცრუი, ჭკვადამჯდარი, გულხმიერი;
მცირე, დიდი, ყველა ფლიდი, ცუღლუტი და მანკიერი.
ჩვენისთანა ბედნიერი განა არის სადმე ერი?!
მტვერწაყრილი, თავდახრილი, ყოვლად უქმი, უდიერი;
უზღუდონი, გზამრუდონი, არ გამტანი და ცბიერი:
მტრის არ-მცნობი, მოყვრის მგმობი, გარეთ მხდალი, შინ ძლიერი;
არ-რის მქონე, არ-რის მცოდნე, უზრუნველი და მშიერი.
ჩვენისთანა ბედნიერი კიდევ არის სადმე ერი?!

ილია ჭავჭავაძე

ქართველებო გავიღვიძოთ

ქართველებს გვაქვს სიმღერა, რომელიც ასე იწყება: „ქეიფს ვიწყებ დილიდან, ვიქირავებ დილიჟანსს“. არადა, პირიქით უნდა იყოს. დილიდან ქეიფს კი არა, მუშაობას უნდა შევუდგეთ და საათიან სადღეგრძელოებს უნდა შევეშვათ.

ასევე გვაქვსშინაარსობრივი დატვირთვით საკმაოდ განსხვავებული სიმღერაც: „არასოდეს მიცხოვრია გლეხურად, კაცი მერქვა თავზე ქუდი მეხურა.“ გლეხს რომ პატივს არ ვცემდით, არ ვუქმნიდით სათანადო პირობებს და არ ვეხმარებოდით რომ შეექმნა მაღალხარისხოვანი, დიდი რაოდენობის პროდუქტი, ასევე, არ ვაფასებთ და არ ვუვლით სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებს და მას ვანიავებდით და ვანიავებთ, ამიტომ არის, რომ ჰოლანდიელი ფერმერი კვებავს 182 ადამიანს, ხოლო ჩვენი გლეხი (ფერმერი) ძლივს კვებავს საკუთარ ოჯახს.

ჰოლანდიაში და სხვა ქვეყნებში ძროხები 6-ჯერ მეტ რძეს იწველიან, ვიდრე საქართველოში, იქვე სიმინდის მოსავალს ერთი ჰექტრიდან 8-15 ტონას იღებენ, ხოლო ჩვენთან 3-5 ტონას, ხორბლის მოსავალს 4-8 ტონას, ხოლო ჩვენთან 1-2 ტონას. ჰოლანდია ტერიტორიით ჩვენზე პატარა ქვეყანაა, მოსახლეობით ჩვენზე მეტი. იქ ზღვა ზამთარში იყინება, მაგრამ იმდენ თევზს იჭერენ, რომ მრავალ ქვეყანაში გააქვთ გასაყიდად.

ჰოლანდია მსოფლიოში საუკეთესო გემთმშენებელია. ჩვენ ასჯერ უკეთესი კლიმატური პირობები გვაქვს, მაგრამ არ გვაქვს რამდენამდე მაინც განვითარებული თევზჭერის ინდუსტრია. ჩვენს ისტორიულად საზღვაო ქვეყანას ერთი ნავიც არ გაუკეთებია, თუ არ ჩავთვლით საბჭოთა პერიოდში რამოდენიმე ეგზემპლარს. მოკლედ რომ ვთქვათ, ერთი ჰოლანდიელი წელიწადში უშვებს 179 227 ევროს ღირებულების პროდუქციას, ხოლო მისი ქართველი კოლეგა იმავე პერიოდში - სულ 1103 ევროს ღირებულების პროდუქციას. ანუ, თუ

სხვაგვარად ვიტყვით, ერთი ჰოლანდიელი უდრის 182 ქართველს. დიახ, 1 = 182. ვაღიაროთ, რომ შეურაცხმყოფელი ციფრებია.

* * *

უკვე 24 წელია, რაც საქართველო დამოუკიდებელი გახდა და ისევ იმ სიდუხჭირესა და უბედურებაში ვიმყოფებით, რითაც ჩვენი დამოუკიდებლობა დაიწყო! აბა გავიხსენოთ: 1945 წელს მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ გერმანია სულიერად, მატერიალურად, ფიზიკურად და პოლიტიკურადაც სრულიად განადგურებული ქვეყანა იყო. 23 წლის შემდეგ, ანუ 1968 წელს კი მსოფლიოს ერთ-ერთ მოწინავე სახელმწიფოდ იქცა. იგივე შეიძლება ითქვას იაპონიაზეც. 1945 წლის შემოდგომისთვის კაპიტულირებული, ატომურ ბომბებდაცემული და მორალურად დაცემული იაპონია, 23 წლის შემდეგ ან 1968 წელს უკვე ინდუსტრიულად მაღალგანვითარებულ ქვეყნად ითლებოდა. დღესაც კი ამ ქვეყანას პერმანენტულად თავს ატყდება უძლიერესი ბუნებრივი კატაკლიზმები, მაგრამ ნახეთ, როგორ უმკლავდებიან იაპონელები ყველაფერს. ამ ფონზეც კი იაპონია ბევრი მონაცემით, მსოფლიოში პირველ ადგილზეა.

ავიღოთ ისრაელიც. იგი მუდმივადაა ჩართული ომში. მისი ტერიტორია სამჯერ ნაკლებია საქართველოზე. მოსახლეობა კი ორჯერ მეტია, კლიმატი და ბუნებრივი პირობები ბევრად უარესი, ვიდრე საქართველოში. მიუხედავად ამისა, უდაბნოში ყვავის ისრაელი. ისრაელში მეცნიერებაზე იხარჯება მშპ-ის 4.4%-ს, რაც 2-ჯერ მეტია აშშ-ის შესაბამის ხარჯზე. 40-ჯერ მეტია საქრთველოს შესაბამის ხარჯზე. ამიტომაც მსოფლიოში ყველაზე მეტი ნობელის პრემიის ლაურეატი ყავს .ერთ სულ მოსახლეზე მთლიანი შიდა პროდუქტი არის 37 035 აშშ დოლარი. საქართველოში 5200 აშშ-დოლარი და მსოფლიოში 119-ე ადგილზე ვართ. ამ მაჩვენებლით, საქართველო ჩამორჩება ისეთ ქვეყნებს, როგორიცაა: უკრაინა – 6700 აშშ დოლარი, სერბეთი – 10900 აშშ დოლარი, მაკე-

დონია – 9700 აშშ დოლარი, აზერბაიჯანი – 10200 აშშ დოლარი, საქართველო ჩამორჩება სომხეთსაც (5400 აშშ დოლარი), რომელიც გეოგრაფიული მდებარეობის მიხედვით, ჩვენთან შედარებით ბევრად უარეს მდგომარეობაშია.

ნიშანდობლივია, რომ საქართველოში 1987-1989 წლებში ყოველწლიურად იწარმოებოდა 36 მილიარდი აშშ დოლარის პროდუქცია (დღევანდელი კურსის შესაბამისად). ხოლო, 2013 წელს ვაწარმოეთ 1 მილიარდი აშშ დოლარის პროდუქცია (საქართველოში ერთ სულ მოსახლეზე ვაწარმოებთ 18 კგ. მარცვლეულს - მოვიხმართ 128კგ.-ს, ხორცს ვაწარმოებთ 9კგ.-ს -მოვიხმართ 26კგ.-ს).

ასეთი მაგალითების მოყვანა დაუსრულებლად შეიძლება. რატომ მათ არ დასჭირდათ ფეხზე დასადგომად „დიდი ხანი“? რატომ ჩვენ ვერაფერი შევძელით კინკლაობების, შიდაომების, მექრთამეობის, დატაცებისა და ყაჩაღობის გარდა? რატომ არის ჩემი თანამოქალაქე ღატაკი, შეურაცხყოფილი და გაბითურებული? რატომ ვერ ვხედავ ჩემივე სამშობლოში მომღიმარ სახეებს? რატომ ტყუის ყველა მთავრობა? რატომ მიდის ქართველი ქალი და კაცი სხვა ქვეყანაში შავ მუშად? და სხვა ბევრი რატომ, რატომ და რატომ?“

კატასტროფაა, რომ სტატისტიკის ოფიციალური მონაცემებით, საქართველოს მოსახლეობის 36.9% და ოჯახების 45% რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველ ბაზაში.

რატომ ამბობენ, რომ ის დრო სჯობდა, როცა ქართველი ქალები დატყვევებული, ბორკილგაყრილი მიჰყავდათ სპარსეთში (ირანში). არ ვიყვიროთ? თუ ზემოთ მოყვანილი სიმღერა წავიღიღინოთ: „ქეიფს ვიწყებ დილიდან, ვიქირავებ დილიჟანსს“; ერთსაათიანი სადღეგრძელოებით მთავრობა, სამშობლო და ქართველი ვაჟკაცები ვაქოთ და სადღეგრძელოები შევსვათ, რომელიც ჯიპით მისეირნობს რუსთაველზე და „მარლბოროს“ ცარიელ ყუთს ისვრის მანქანიდან, ან ახალგაზრდები, რომ იძახიან დედაჩემის მ-ლი ვიყო, ხოლო ქალიშვილები – „მამაჩემის ბოზი ვიყო“-ს!

ხშირად გაიგონებთ: **„რა კარგი სუფრა იყო, რა კარგი თამადა, რა კარგი ღვინო“**. თუმცა, იშვიათად ან საერთოდ ვერ გაიგონებთ: **„რა კარგი გამგებელია, რა კარგი მინისტრია, რა კარგი მთავრობაა!“**

საქართველოში 4700 სოფლიდან 700-ზე მეტი სოფელი ფაქტიურად აღარ არსებობს. ყველაზე დიდი სოფელი საქართველოში იყო ქართველებით დასახლებული სოფელი მარტყოფი, ეხლა ყველაზე დიდი სოფლებია ლაგოდეხში სოფელი კაბალი და საგარეჯოში იორმუღალო, რომელიც ძირითადად აზერბაიჯანელებითაა დასახლებული. რამდენიმე წლის წინ საქართველოში პირველ ოცეულში იყო მხოლოდ ქართველი ეროვნების გვარები. დღეს პირველ ადგილზეა ბერიძე 12419, მეორეზე მამედოვი 12185, მესამეზე კაპანაძე 8566, მეოთხეზე ალიევი 7936. მეხუთეზე გელაშვილი 7839. მეთვრამეტეზე ბაირამოვი 4265!!!

ხშირად გაიგონებთ გავყიდოთ მიწა უცხოელებზე თან ხომ არ წაიღებენო. მე-19 საუკუნეში ვაჩნაძეების ოჯახმა ლაგოდეხში სამი აზერბეიჯანული ოჯახი ჩამოასახლა საკუთარი საქონლის სამწყესავად. დღეს ეს სამი ოჯახი 26 000 მაცხოვრებელია და სოფელი „კაბალი“ ყველაზე დიდი სოფელია საქართველოში!!. ყველაზე დიდი ქართული სოფელი მარტყოფი მესამე ადგილზე გადავიდა.

ერთი წლის განმავლობაში - 2012 წლის ივნისიდან 2013 წლის ივნისამდე უცხოელების მიერ შეიქმნა 395 იურიდიული პირი, რომლებმაც იყიდეს 217 ნაკვეთი.

მსოფლიოს მოსახლეობის ზრდის მაღალი ტემპების ფონზე საქართველოში საწინააღმდეგო ვითარებაა - ქვეყნის მოსახლეობის რაოდენობა მცირდება, სულ უფრო უარესდება დემოგრაფიული მაჩვენებლები და ამდენად, მწვავდება დემოგრაფიული პრობლემები, შეიძლება ითქვას, რომ საქართველოში, მთელი თავისი ისტორიის განმავლობაში, ასეთი მძიმე დემოგრაფიული ვითარება არასოდეს ყოფილა!

1897 წელს რუსეთის იმპერიაში ჩატარდა მოსახლეობის

აღწერა. ამ აღწერის მიხედვით, საქართველოს მოსალეობამ 2 მილიონ 109 ათასი კაცი შეადგინა და 1814 წელთან შედარებით 5.3-ჯერ გაიზარდა.

უკანასკნელ წლებში საქართველოს მოსახლეობა ყველაზე მრავალრიცხოვანი იყო. 1992 წელს - 5 467 ათასი კაცი. ცნობილი მიზეზების გამო, ამ დროიდან მოყოლებული, საქართველოს მოსახლეობა განუხრელად მცირდებოდა და ოფიციალური მონაცემებით, ოდნავ გაიზარდა მხოლოდ უკანასკნელ წლებში. ისტორიულად სამხრეთ და საერთოდ კავკასიაში ქართველები და საქართველოს მოსახლეობა რაოდენობრივად ყველაზე მრავალრიცხოვანი იყო, შემდეგში ვითარება არსებითად შეიცვალა.

1926 წელს კავკასიის მთელი მოსახლეობის 35,1%, ანუ ყოველი მესამე ადამიანი საქართველოში ცხოვრობდა. აღნიშნულმა მაჩვენებელმა 1970 წელს 28,1%, ხოლო 2010 წელს მხოლოდ 18,9% შეადგინა. სამაგიეროდ 1926 – 2010 წლებში აზერბაიჯანის ანალოგიური მაჩვენებელი 30.4%-დან 38,0%-მდე გაიზარდა!

სამწუხაროა, მაგრამ ფაქტია, რომ საქართველოს მოსახლეობის წილი სულ უფრო მცირდება, სამხრეთ კავკასიის მთელ მოსახლეობაშიც. მაგალითად, 1926 წელს საქართველოს მოსახლეობა სამხრეთ კავკასიის მთელი მოსახლეობის 45,5%-ს შეადგენდა, აზერბაიჯანისა - 39,5%-ს, ხოლო სომხეთისა - 15,0%-ს.

აღსანიშნავია, რომ 1965 წლამდე საქართველოს მოსახლეობის რაოდენობა სჭარბობდა აზერბაიჯანის მოსახლეობას.

გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის ხალხთმოსახლეობის ფონდის მიერ გამოქვეყნებული ცნობის მიხედვით 2050 წლისთვის აზერბაიჯანის მოსახლეობა 34%-ით გაიზრდება, სომხეთის მოსახლეობა - 7%-ით, საქართველოს მოსახლეობა კი 28%-ით შემცირდება!!!

საქართველოში ქართველი ერის პერმანენტული შემცირების შედეგად თანდათანობით საფრთხე ექმნება ეროვნულ ინ-

ტერესებს და ეროვნული ეკონომიკის განვითარებას, ძნელდება მათი რეალიზაცია, სახელმწიფო ენას უაღრესად უჭირს თავის ფუნქციის შესრულება, ადრინდელ მიმზიდველობას კარგავენ ერისთვის დამახასიათებელი ნიშან-თვისებები, ტრადიციები და წეს-ჩვეულებები. ასეთ ვითარებაში ეროვნული ცნობიერების შემცირება გარდაუვალია, რაც განსაკუთრებით საშიშია ჩვენი ქვეყნისთვის, რადგან იგი ისეთ უნიკალურ, მრავალგანზომილებიან რეგიონში მდებარეობს.

ამჟამად საქართველოში ბევრი სოფელია გაუკაცრიელებული - გაცივდა უკანასკნელი კერა. კარგად ჩაუფიქრდით შემდეგ მონაცემებს: 2002 წლის აღწერის მონაცემების მიხედვით, 162 სოფელში უკვე მოსახლეობა აღარ ცხოვრობს. 10 კაცი და უფრო ნაკლები მოსახლეობაა 152 სოფელში, ხოლო 905, ანუ ყოველ მეოთხე სოფელში მხოლოდ 100-მდე მცხოვრებია. ეს იმას ნიშნავს, რომ ძირითადად მთის ძნელმისადგომ სოფლებში უგზოობის, უშუქობისა და ყოველგვარი ინფრასტრუქტურის გარეშე ძირითადად მოხუცებიღაა დარჩენილი, რომლებიც უიმედოდ ითვლიან თავიანთი ცხოვრების დარჩენილ დღეებს.

განსაკუთრებით საგანგაშოა ის მდგომარეობა, რომ მოსახლეობისგან ცარიელდება საქართველოს ისტორიული კუთხეები - რაჭა-ლეჩხუმი, თუშეთი, ფშავი, ხევსურეთი და სხვა მთიანი რეგიონები. მაგალითად, 1939 წელს რაჭაში 67 000 კაცი ცხოვრობდა, ამჟამად კი იქ მხოლოდ 22 000 კაცი ცხოვრობს - ძირითადად უფროსი ასაკის ადამიანები.

გამოდის რომ მტერი და აგრესორი სულაც არ არის საჭირო, რომ ჩვენ რამე გვავნოს. ჩვენ თვითონვე გავქრებით დედამიწის ზურგიდან და ამისთვის დიდი დროც არ დაგვჭირდება. თუ ყველაფერ იმას, რაც ზემოთ იყო ნათქვამი, ჩვენი ქვეყნის საგარეო პრობლემებსაც დავუმატებთ და იმასაც გავაანალიზებთ თუ რა რთულ გეოპოლიტიკურ ვითარებაში გვიწევს არსებობა ძნელია დიდი ოპტიმიზმით განიმსჭვალო და ცხოვრებას მხნედ შეხედო.

ქართველი ფილოსოფოსი **კონსტანტინე კაპანელი** ასე ახასიათებს ქართულ საზოგადეობას 1925 წელს „ქართველი საზოგადო მოღვაწე ფლიდი, ცუღლუტი და მანკიერია; ქართველი ხელოვანი ცრუ, კუდაბზიკა და ტრაბახაა; ქართული საზოგადო დაწესებულება ინტრიგებისა და ჭორების საზიზღარი ბუდეა; ქართველი დილიდან საღამომდე სულ იმაზე ფიქრობს, თუ როგორ დაამციროს მეორე ქართველი: წახდება თუ არა ამით საერთო საქმე, ეს ქართველს არ აწუხებს. ქართველი მუხანათი და ვერაგია თავისიანებში; უცხო ტომში გარეული იგი კეთილშობილი და მორჩილი მოსამსახურეა. ქართველი საქმის სათავეში საზიზღარია: დაიკავებს თუ არა საპატიო ადგილს, მაშინვე თავხედურად გაიბღინძება... თეატრი, ბანკი, რკინიგზა, სასწავლებელი, რედაქცია – ყოველი საზოგადო და სახელმწიფო დაწესებულება ჭორებითაა სავსე და ინტრიგებში იხრჩობა. შედეგი ამ ჭორებისა და ინტრიგებისა ის არის, რომ თავმოყვარე, პატიოსანი და ნიჭიერი მუშაკი დაწესებულებიდან გადის, რადგან ვერ ითმენს უზნეობასა და უსინდისობას; დაწესებულებაში რჩება უნიჭო, უსინდისო, ფლიდი, მოღალატე, რომელსაც მხოლოდ თავისი პირადობა აინტერესებს და რომლის იდეალია ყველაფერი დაშალოს, ოღონდ კი თავის თავს ასიამოვნოს...“

შეიცვალა რამე?

კონსტანტინე გამსახურდია წერდა: „ჩვენში ყოველ ნაბიჭვარს აზნაურობა სწყურია, ყოველ ნაცარქექიას - სარდლობა, ჩვენი უბედურება ეგაა: სხვის ფანდურზე ბუქნაობა გვიყვარს, ამიტომაც მუსრს ავლებდა საქართველოს სხვის ქვეყნებში ატეხილი ჭირი. ოდიდგანვე ასე მოგვდგამს ქართველებს: დიდი კაცი თუ გამოგვერია, მას ისე დავკორტნით, როგორც დაკოდილ ძერას ყვავები.“

როგორც ბატონი **ჯუმბერ პატიაშვილი** ბრძანებს**: ქართველებს გენებში გვაქვს შურიანობა და უმადურობა.**

დიახ, ქართველები ვიყავით და ვართ შემწყნარებლები, უცხოელებს უფრო წინა პლანზე ვაყენებდით და ვაყენებთ და

პატივს ვცემდით და ვცემთ, ვიდრე საკუთარ მოყვასს. ჩვენმა ტოლერანტობამ იქამდე მიგვიყვანა, რომ ჩვენს ქვეყანაში 70-ზე მეტი ერი ცხოვრობს. ყველა ქართველებზე მეტ ყურადღებას მოითხოვს და რაც ხდება, მე მგონი, არ არის საჭირო განვმარტო, რადგან კარგად ვიცით.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან, როგორ მოგწონთ სატელევიზიო შოუები- გადაცემები, სადაც ჟურნალისტები, პოლიტიკოსებს როგორც მამლებსა და ძაღლებს წააჩხუბებენ და ზემოდან სეირს უყურებენ, ისე ჩვენც ტელვიზორის ეკრანებიდან ვუყურებთ როგორ ლანძღავს და აგინებს ერთი ქართველი მეორე ქართველს. **როგორ მოგწონთ ჩვენი ცნობილი პოეტები როგორი სიბილწით ლანძღავენ ერთმანეთს...**

ჩვენი საამაყო დეპუტატები ერთმანეთის ლანძღვით და გინებით გულს რომ იჯერებენ, მერე მუშტი კრივზე გადადიან. ქართული გაზეთები როგორ ეჯიბრებიან ერთმანეთს ლანძღვა-გინებაში და ერთმანეთზე კომპრომატების მოძიებაში. როდემდე ვიჩხუბოთ და ვლანძღოთ ერთმანეთი, როდემდე ვცვალოთ მთავრობა და პარლამენტი, ხომ არ დადგა დრო შევწყვიტოთ ქუჩის აქციები და მიტინგები, ყველა შევრიგდეთ, გამოვაცხადოთ ამნისტია? ჯანსაღი, ნორმალური კრიტიკით ვიცხოვროთ!

როგორ ფიქრობთ ზემოთ აღნიშნული მდგომარეობის გათვალისწინებით აფხაზებსა და ოსებს მოუნდებათ ჩვენთან დაბრუნება?! არ შეიძლება არ გაგახსენდეს **ცნობილი ჟურნალისტის თეიმურაზ ქორიძის მოსაზრება; „პოლიტიკოსები ძირითადად უპროფესიო ან ხელმოცარული ადამიანები ბრძანდებიან, არის გამონაკლისებიც...პოლიტიკოსები, ქვეშცნეულად საშუალო ან უფრო დაბალი გონებრივი შესაძლებლობების ადამიანები არიან (თუმცა ამაში საკუთარ თავს არ უტყდებიან!), სამაგიეროდ, მათ ხელშია ძალაუფლება, რითაც საკუთარი ნაკლის გადაფარვას, უფრო ხშირად კი ამ ნაკლის ღირსებად წარმოჩენას ცდილობენ-მოჩვენებითი სიდარბაის-**

ლით, აგრესიულობით, შეუფერებელი ლაყბობით, ან სულაც „ბრძნული მდუმარებით“.

აი, რას ამბობს პოლიტიკოსზე ნინო ხოშტარია:» არსებობს პოლიტიკოსის აზრი და დანარჩენების არასწორი აზრი».

ჩემის აზრით, საქართველოში კანონი და სამართალი არის ის, რაც პირველ პირს მოსწონს და არა საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული კანონი.

აქ მიზანშეწონილად ჩავთვალე მკითხველს გავაცნო უცნობი მწერლის მოსაზრება ქართველებზე: „ბუნებით ყველა გურჯი მოღალატეა, ოღონდ ეგ არის, ზოგს ეძლევა ღალატის საშუალება და ზოგს არაო. - მერე დაუმატა, - მოღალატესთან საქმის დაჭერას სიბრძნე სჭირდება, რადგან, ვინც მოყვარეს უღალატებს, ის მტერსაც უღალატებს, შენი მტრის მოღალატე ან უნდა მოკლა ან ძალიან დიდი ჯამაგირი გაუჩინოო.

ბრძენი იყო ალი-მირზა, თანაც გურჯებსა და გურჯისტანს, ჩანს, მართლა კარგად იცნობდა: შურიანები არიანო, ერთიომეორის სიკეთე მოსვენებას უკარგავთ და, ვინც მათს ამ თვისებას ბრძნულად გამოიყენებს, როცა დასჭირდება, ერთმანეთს იოლად გადაჰკიდებსო. გურჯი უნდა აქოო, დაგვარიგა, თავი ისე უნდა მოაჩვენო, ვითომ შენ იმის ფერხთა მტვრად არა ღირხარო, გურჯი გულუბრყვილოა, თანაც გადამთიელის ნათქვამს ყოველთვის უფრო იოლად იჯერებს, ვიდრე თავისიანისას, ამიტომ სწრაფად მოგენდობა და შეუყვარდები, ხოლო რაკი შენ შეუყვარდები, საკუთარი ძმა შესძულდება, რადგან ერთი გურჯის გულში ორი სიყვარული ვერ ეტევაო. გურჯების უგუნურობა ყველაზე უკეთ მათს ამპარტავნობაში ჩანსო; თავიანთ ურიცხვ ნაკლს ისე სასოებით მალავენ, თითქოს ერთი რამ ძვირფასი საგანძური იყოს; ყველაფერი შეიძლება გაპატიონ, მაგრამ მათი ნაკლი თუ შეამჩნიე, ამას არამც და არამც არ გაპატიებენ, ამიტომ თავი ისე დაიჭირეთ, ვითომ გურჯისთანა სრულქმნილი თქვენს დღეში არავინ გენახოთ; ამით ორ რამეს მიაღწევთ - მორჩილებაშიც გეყოლებათ და თავის უთვალავ ნაკლსაც ვერასოდეს მოიშორებსო.

თან გვირჩია, ოქრო წაიღეთ გურჯისტანშიო, ბევრი ოქრო წაიღეთ, გურჯი ოქროს დახარბდება და მონად გაგიხდება, ხოლო, რაკი მონად გაგიხდება, არც ოქროს დაკარგავ, რადგან შენი მონის ოქრო იგივე შენი ოქროა. გახსოვდეთ, მაძღარი გურჯი კარგი გურჯია, მაძღარ გურჯს ბრძოლა არ უყვარს, მაძღარ გურჯს მხართეძოზე წოლა და სლოკინი უყვარსო. მე სულთნის ლაშქარში მრავალი გურჯი მენახა, რომელთაც ომებში დიდად გაეთქვათ სახელი, ამიტომ ვკითხე, ბრძოლა როგორი იციან-მეთქი. ბრძოლა კარგი იციანო, მომიგო ალი-მირზამ, მაგრამ ისეთი არა, როგორც ღალატი, ღალატის ხელოვნებაში მაგათ ბადალი არა ჰყავთო, ისე კი, სხვის ლაშქარში უფრო მონდომებით იბრძვიან, ვინაიდან, უცხოთა წინაშე თავის გამოჩენა უყვართო.“

როდესმე გვეღირსება ისეთი მთავრობა და პარლამენტი, რომელიც მოგვეწონება და ხალხსზე იფიქრებს და არ „დაგვაბოლებს“ (ბოდიში ამ გამოთქმისათვის). გონებადაბინდულობის, შავისა და თეთრის ვერ გარჩევის სენი ხომ არ დაგვემართა, ქვეყნისა და ერისადმი სამსახურის აუცილებლობა ღალატისა და ფულის შოვნის სურვილმა ხომ არ დაგვძლია?

2014 წელი

„ვედრება“

„ძმაო მკითხველო! ძმობას გაფიცებ,
კაცი რომ ნახო შენ დაცემული,
თუ რად დაეცა მიზეზს ნუ ეძებ!
შენი ვალია, შეგტკივდეს გული!
შეგტკივდეს, მაგრამ ესეც უნდა სცნა,
რომ დაცემული არის ორგვარი:
ერთს ჰსურს ადგომა, უნდა თავის ხსნა,
და მეორე კი გდია, ვით მკვდარი!
ერთი მოელის კაცთაგან შველას:
ებრძვის თავის დამცემს, რაც შეიძლება;
მეორე ვერ გრძნობს ამაებს ყველას
და მტერს პირუტყვებრ ემორჩილება!
პირველს თუ შეხვდე, შრომა უკურთხე,
ხელი მიეცი, წამოაყენე,
და მეორეს კი ზედ დააფურთხე!
იტირე მაგრამ, ზურგი უჩვენე!“
შემდეგი აზრი თქვას აქ წერტილმა
რადგან ჩემს კალამს, არა აქვს ნება
უნდა პირუტყვებრ ჩავიწყვიტო ხმა,
თორემ ჩემს ბატონს ეს ეწყინება
უნდა ჩავყლაპო სიტყვები ძალით,
გულს თუ დამადგა ვერც დავახველო,
ამას კი ვიტყვი, თუნდაც მომკალით!
„ფურთხის ღირსი ხარ შენ საქართველო“!

აკაკი წერეთელი

როდემდე უნდა ვჯიჯგნოთ ქართული მიწა?!

„მშობლიურო ჩემო მიწავ,
შენს საყვარელ სახელს ვფიცავ,
გიცავდი და გიცავ მარად,
გიცავდი და კვლავ დაგიცავ!“

გალაკტიონი

რუსეთის მიერ საქართველოს ოკუპაციის შემდეგ 1861 წლის 19 თებერვალს რუსეთის მეფემ ალექსანდრე მეორემ გამოსცა მანიფესტი ბატონყმობის გაუქმების შესახებ და გლეხთა მოწყობის დებულება.

დებულება ითვალისწინებდა გლეხთა განთავისუფლებას ისეთი პირობებით, რომელიც უზრუნველყოფდა თავადაზნაურობის ეკონომიური და პოლიტიკური ბატონობის შენარჩუნებას.მართალია ყმა გლეხებმა პირადი თავისუფლება მიიღეს, მაგრამ მათი ეკონომიური მდგომარეობა არა თუ არ გაუმჯობესდა, არამედ, კიდევ უფრო გაუარესდა.

საქართველოში ბატონყმობის გაუქმება ქალაქ თბილისის გუბერნიაში მოხდა 1864 წლის 13 ოქტომბერს, იმავე წლის 8 ნოემბერს ბატონყმობა გაუქმდა ქ. თბილისსა და აღმოსავლეთ საქართველოს ყველა სამაზრო ცენტრში. ქუთაისის გუბერნიაში(იმერეთი, რაჭა და გურია) ბატონყმობის გაუქმება გამოცხადდა1865 წლის ნოემბერში, ხოლო სამეგრელოში 1867 წლის თებერვალში. აფხაზეთში 1870 წელს, სვანეთში 1871 წელს. რეფორმის გატარებამდე ყმა გლეხი საშუალოდ 5.5 დესეტინა მიწით სარგებლობდა, რეფორმის შემდეგ თითეულ ვალდებულ გლეხს საშუალოდ დარჩა მხოლოდ 3.5 დესეტინა (ერთი დესეტინა უდრის 0.91 ჰექტარს).

1921 წლის საქართველოს დამოუკიდებლობის დაკარგვის შემდეგ საბჭოთა ხელისუფლებამ მიწები მესაკუთრეებს ჩა-

მოართვა ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე. კერძო საკუთრების პრაქტიკულად გაუქმება იყო საბჭოთა იდეოლოგიის დამკვიდრების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ქვაკუთხედი, რადგან იგი მნიშვნელოვანი ნაწილი იყო ადამიანის სხვა უფლებების, რაც ხელისშემშლელი გახლდათ ტოტალიტარული სახელმწიფოს მშენებლობისთვის (1917 წლის ოქტომბრის რევოლუციის შემდეგ ვ. ლენინის პირველი დეკრეტი იყო მიწების ნაციონალიზაცია).

საქართველოში 1931-1938 წლეებში დაიწყო არტელების, კოლმეურნეობების და შემდგომ საბჭოთა-სახელმწიფო მეურნეობების შექმნა. კომეურნეობებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა გადაეცა მუდმივ სარგებლობაში, ხოლო კოლწევრებსა და საბჭოთა მეურნეობების მუშებს დაწესებული ნორმით.

საბჭოთა კავშირიდან საქართველოს გამოსვლისა და დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდეგ 1992 წელს საქართველოს მინისტრთა კაბინეტმა მიწის რეფორმის განხორციელების მიზნით მიიღო სამი დადგენილება 1992 წლის 18 იანვრის დადგენილება (#48); 1992 წლის 6 თებერვლის დადგენილება (#128) და 1992 წლის 10 მარტის დადგენილება (#290). ეს სამი დადგენილება, საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ შეიძლება ითქვას ისტორიული და რევოლუციური დადგენილებებია. 1996 წლის 22 მარტს მიღებული იქნა საქართველოს კანონი: „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ ამ ნორმატიული აქტებით საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების ნაწილზე გამოცხადდა კერძო საკუთრება. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე კერძო საკითრება გამოცხადდა 1997 წლიდან, როდესაც ძალაში შევიდა ახალი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. 1998 წლის ოქტომბერში მიღებულ იქნა

საქართველოს კანონები: „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა დაგანკარგვის შესახებ“ და „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანშიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები გაიყო ორ ნაწილად: ერთი ნაწილი გადაეცა რეფორმის ფონდს და კომლებს (ოჯახებს) დაურიგდა უფასოდ კერძო საკუთრებაში, ხოლო, მიწის მეორე ნაწილი დარჩა სახელმწიფო საკუთრებად და დაიწყო მისი იჯარით გაცემა.

მიწის რეფორმოს პერიოდში საქართველოს კომლები (ოჯახები) დაიყო მიწის მიმღებთა 3 კატეგორიად და განისაზღვრა მიწის ზღვრული მაქსიმალური ნორმა. მიწები საკუთრებაში გადაიცა ყოველგვარი საფასურის გადახდის გარეშე. მიწის მიმღებთა პირველ კატეგორიას მიეკუთვნენ სოფლად მუდმივად მცხოვრები და სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული მოქალაქეები და სოფლად მუდმივად მცხოვრები სოფლის მეურნეობის დარგში დასაქმებული სპეციალისტები. მათთვის მიწის გასაცემი ფართობი განისაზღვრა ბარისა და ზეგნის რაიონებში 1 ჰექტრამდე, ხოლო იმ რაიონებში, სადაც ამის შესაძლებლობა იყო – 1,25 ჰექტრამდე, – მთის რეგიონებში – 5 ჰექტრამდე.

მეორე კატეგორიას მიეკუთვნენ სოფლად მუდმივად მცხოვრები სხვა სფეროს მუშა-მოსამსახურეები. მათ განესაზღვრათ გასაცემი მიწის ფართობი ბარის და ზეგნის რაიონებში 0,75 ჰექტრამდე, ხოლო, მთის რაიონში 5 ჰექტრამდე (მათ შორის დამუშავებაში არსებული მიწები 0,75 ჰექტრამდე)

მესამე კატეგორიას მიეკუთვნენ ქალაქად და დაბად მცხოვრებნი, რომელთაც საკუთრების უფლებით მიღებული

ჰქონდათ საცხოვრებელი სახლი ან სახლის ნაწილი და ქალაქად და დაბაში მცხოვრები ის მოქალაქეები, რომელთაც სურდათ სოფლად მიეღოთ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები მათ განესაზღვრათ 0,25 ჰექტრამდე მიწის ნაკვეთი, ხოლო თბილისის საგარეუბნო ზონებში 0,15 ჰექტრამდე.

საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობამ 1992 წლის 22 სექტემბერს მიიღო დადგენილება (#949) „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“.

ამ დადგენილებით დაწესდა, რომ სახელმწიფო მეურნეობებმა, კოლმეურნეობებმა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოებმა უნდა მოახდინონ რეორგანიზაცია, ნებაყოფლობით საფუძველზე აირჩიონ შრომითი კოლექტივისთვის მისაღები მეურნეობრიობის ახალი ორგანიზაციული ფორმა და გატარდნენ რეგისტრაციაში არსებული წესის შესაბამისად 1993 წლის 1 იანვრამდე.

საქართველოში იმ დროისათვის არსებობდა 685 კოლმეურნეობა და 660 საბჭოთა მეურნეობა. დადგენილება ითვალისწინებდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების ბაზაზე გლეხური (ფერმერული) მეურნეობების, კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების, აგროფირმების, აქციონერული საზოგადოებების შექმნას. ამავე დადგენილებით დაწესდა, რომ რეორგანიზაციას არ ექვემდებარებოდა სამეცნიერო-კვლევითი დაწესებულებების საცდელი, სასელექციო სადგურები, სასწავლო, ექსპერიმენტული მეურნეობები და ჯიშთა გამოცდის ნაკვეთები. საქართველოს რესპუბლიკის სასაზღვრო ზოლის 21 კილომეტრიან სიღრმეში განთავსებული სახელმწიფო მეურნეობები. რაც სამწუხაროდ არ განხორციელდა.

1992 წლის 21 ოქტომბერს საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საბჭომ მიიღო დეკრეტი #29 „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასაფლო-სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ“. დადგინდა: სახელმწიფო მეურნეობები, კოლმეურნეობები და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოები, ვალდებული არიან 1992 წელს გაატარონ რეორგანიზაცია. რაც ასევე არ შესრულდა. ნაცვლად სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოლო-სამეურნეო საწარმოების ბაზაზე გლეხური (ფერმერული) მეურნეობების, კოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების, აგროფირმების, აქციონერული საზოგადოებების, კოპერატივების შქმნისა დაიწყო ქონების დატაცება – განადგურდა მეცხოველეობის კომპლექსები, მეფრინველეობის თანამედროვე ფაბრიკები, მეღორეობის კომპლექსები, ვეტერინალური მომსახურების სადგურები, ჯიშთა გამოცდის და სასელექციო სადგურები, მანქანა ტრაქტორთა პარკის სადგურები, დაიწყო ტრაქტორების ქურდობა და ჯართში ჩაბარება, ათი გრამი სპილენძისათვი მწყრობიდან გამოყავდათ ძვირად ღირებული დაზგა დანადაგარები და ჯართში აბარებდენ ან ჩალის ფასად ყიდდენ თურქეთსა ირანში. ლიკვიდაცია გაუკეთდა სოფლის მეურნეობის დარგის სამეცნიერო კვლევით ინსტიტუტებს და ლაბარატორიებს.

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, შიძლება ითქვას განადგურდა სოფლის მეურნეობის დარგის ინფრასტრუქტურა,

თესლბრუნვები, მრავწლიანი ნარგავების ნერგების წარმოება, ხელოვნური დათესვლის სადგურები, თესლის ხარისხისა და აღმოცენების დადგენის სამსახურები, კატასტროფულად შემცირდა მარცვლის, ხილის, ყურძნის, ჩაის, ხორცის, კვერცხის, რძისა და რძის პროდუქტების წარმოება და დამზადება. დაიწყო დაშრობილი ფარობების მეორადი დაჭაობება, მოიშალა სარწყავი სისტემები, მიწიდან იღებდენ სარწყავ მილებს და ჯართში აბარებდენ. გორისა და ქარელის რაიონებში მოიშალა ათასობით ჰექტარი დაწვიმებითი სარწყავი სისტემა, მალხაზის წვერზე მოწყობილი სრულიად ახალი, უახლესი ტექნოლოგიით მოწყობილი დაწვიმებითი სარწყავი სისტემა ჯართში ჩაბარდა. ანალოგიური მდგომარეობა იყო სიღნაღის რაიონის წნორის კომპლექსის დაწვიმებით სარწყავ სიტემაზე, ჯართში ჩააბარეს ფრეგატების დაწვიმებითი სარწყავი დანადგარები. ქურდობა იმ დონეზე მივიდა, რომ სოფლებში ელექტროსადენებს იპარავდენ და ჯართში აბარებდენ. საქართველოს ტყეებში შეწყდა ტყეთმოწყობის სამუშაოების განხორციელება, მოიშალა მცენარეთა დაცვის სამსახურები, ხეები დავადდა, აღარ ტარდებოდა სანიტარული და მოვლითი ჭრები, დაიწყო ტყეების უსისტემო ჩეხვა-განადგურება.

ყოველივე ამას დიპლომატიური სიბრძნით უყურებდა თბილი კაბინეტიდან საქართველოს, ჯერ სახელმწიფო საბჭოს თავმჯდომარე, შემდგომ სახლმწიფოს მეთაური და ბოლოს საქართველოს პრეზიდენტი ბატონი ედუარდ შევარდნაძე.

ის, რაც არ გაკეთდა 1992-1998 წლებში და არ მოხდა იმ დროს არსებული მეურნეობების გარდაქმნა კოპერატივებად ეხლა ცდილობს საქართველოს მთავრობა ამის გაკეთებას, რომელიც შეუძლებელია მიწების კონსოლიდაციის გარეშე (ამაზე მოგახსენებთ ამ წიგნში არსებულ წერილში „მიწა და სიღარიბე“).

საქართველოში სახნავი მიწები 1900 წლისთვის შეადგენ-

და 1303.6 ათას ჰექტარს, 2005 წლისთვის (ამის შემდეგ აღრიცხვა აღარ არსებობს) შეადგენდა 798.6 ათას ჰექტარს. (აფხაზეთისა და სამაჩაბლოს ჩათვლით) შემცირებულია 505.00 ათასი ჰექტრით.

1862 წელს თბილისში ცხოვრობდა 62 082 ადამიანი, საქართველოში ერთ მილიონზე ცოტა მეტი. ქ.თბილისის მოსახლეობა საქართველოს მოსახლეობის 7%-ს შეადგენდა, დღეს დედაქალაქის მოსახლეობა საქართველოს მოსახლეობის ერთ მესამედზე მეტს შეადგენს. ჩემი ასაკის ადამიანებს კარგად გვახსოვს, როგორ მარაგდებოდა თბილისი მისი მიმდებარე სოფლებიდან (დიღომი, გლდანი, ავჭალა, კრწანისი) სასოფლო სამეურნო პროდუქტებით. დღეს ამ პროდუქტებით სომხეთი, აზერბაიჯანი, თურქეთი და ირანი გვამარაგებს.

საქართველოს მოსახლეობის სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების მოთხოვნილების 80% საზღარგარეთიდან შემოტანილი პროდუქტებით კმაყოფილდება. ქ. თბილისის ტერიტორის ზრდა ხდებოდა მიმდებარე სახნავი მიწების ტერიტორიების ხარჯზე. თბილისის ტერიტორია 16000 ჰექტრიდან 50450 ჰექტრამდე გაიზარდა. თუ მე-20 საუკუნის მეორე ნახევარში, მეტნაკლებად, გამართლებული იყო თბილისის ტერიტორიის ზრდა მიმდებარე სოფლების ხარჯზე, 2006 წლის საქართველოს პარლამენტის #4173 დადგენილება: „ქალაქ თბილისის, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“, რომლის შედეგად 22 სოფელი შემოუერთდა ქ. თბილისის ტერიტორიას, ყოვლად გაუმართლებელი და საფუძველს მოკლებულია. კიდევ ერთხელ განადგურდა საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავი მიწები. დედაქალაქი თავკომბალას დაემგსავასა.

საქართველოში 1992-1998 წლებში ჩატარებული ნაჩქარევი და გაუაზრებელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების

მიწის რეფორმის შედეგად საქართველოს სახნავი მიწები და მრავალწლიანი ნარგავები დაქუცმაცდა და განიავდა. მიწის ფართობების ფიზიკურ პირებზე უფასოდ და პატარ-პატარა ნაკვეთებად განაწილებამ გამოიწვია მიწის დანაწევრება-ფრაგმენტაცია და მისი არაეფექტურად გამოყენება. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების ასეთმა დარიგებამ. სახნავი მიწების მასივები დაიყო წვრილ კონტურებად და განაწილდა, როგორც სოფლის, ასევე დაბისა და ქალაქის მოსახლეობაზე. სხვადასხვა მიმღებზე მიწა ერთ ნაკვეთად არ იყო გამოყოფილი. პირიქით, გამოყოფის არჩეული ვარიანტით, თითოეულ ოჯახს დაახლოებით 3-7 მიწის ნაკვეთი დაურიგდა, რომლებიც სხვადასხვა ტერიტორიებზეა განლაგებული. დაშორება ერთი მესაკუთრის სხვადასხვა ნაკვეთებსა და მის სახლს შორის 5 -7კმ-ზე მეტიც არის.

ზოგიერთ რაიონებში, განსაკუთრებით დასავლეთ საქართველოში, მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად დასახლებების შემოგარენში ხელმისაწვდომი მიწა საკმარისი არ იყო. ამგვარად, ბევრმა კომლმა, ფაქტიურად მითითებულ 1.25 ჰექტარზე ნაკლები მიიღო. ზოგ ტერიტორიაზე, მიწის დარიგება გართულებული იყო იმის გამო, რომ მთავრობას არ შეეძლო მიწის განაწილების პროცესის კონტროლი და შესაბამისი წესებისა და რეგულაციების აღსრულება. ამ მასიური ტრანსფორმაციის პროცესის შედეგად 1,300 000 კომლი (ოჯახი) - დაახლოებით 3,5 მილიონი მოქალაქე – მცირე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრე გახდა, კომლზე საშუალოდ 0.25 ჰა. ასე მაგალითად საქართველოს ერთ-ერთ რაიონში - (დედოფლისწყარო - მარცვლეულის ბეღელი) 1992 წლამდე არსებული სახნავი 46 000 ჰა. მიწა წარმოდგენილი იყო 560 ნაკვეთად. მიწის რეფორმის განხორციელების შედეგად აღნიშნული მიწა დანაწევრდა 26000 ნაკვეთად. რის შედეგადაც დედოფლისწყაროს რაიონში მარცვლეულის წარმოება შემ-

ცირდა ოთხჯერ და მეტად.

ანალოგიური მდგომარეობაა სხვა რაიონებშიც. საქართველოში პრივატიზებული სასოფო-სამეურნეო მიწის ფრაგმენტაცია ეკონომიკურად სიცოცხლისუნარიანი ფერმერული მეურნეობისთვის ძირითად დაბრკოლებას წარმოადგენს. ფერმერები გამოიყენებენ ურისკო სტრატეგიები და მათი განვითარების პოტენციალი ფრიად ლიმიტირებულია. ისინი მიწას აღიქვამენ, როგორც სოციალურ უსაფრთხოებას და არა როგორც ეკონომიკურ აქტივს. ფაქტიურად, ამ ფერმერთა უმრავლესობა ფერმერულ მეურნეობაში გრძელვადიან პერსპექტივას ვერ ხედავს და დღესდღეობით, ლიმიტირებული ინტერესი აქვთ მიწის კონსოლიდაციასთან დაკავშირებით. საქართველოში ერთ სულ მოსახლეზე მოდის 0.14 ჰა სახნავი მიწა, 0.64 სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, რაც ყოფილი საბჭოთა რესპუბლიკებს შორის ყველაზე დაბალი მაჩვენებელია! სომხეთს ჩვენზე უკეთესი მდგომარეობა აქვს. საქართველოში მთელი ტერიტორიის მხოლოდ 44% გამოიყენება სოფლის მეურნეობაში. უკრაინაში 91%. ჩრდილოეთ კავკასიაში 88%. საქართველოში მთლიანი მიწებიდან სახნავ-სათესის ფართობი შეადგენს მხოლოდ 9.3%-ს და მრავალწლიანი ნარგავები 3.97%. სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებში სახნავია 26%. უკრაინაში 80.6%, მოლდავეთში 73.1%. მხედველობაშია მისაღები ისიც, რომ სასოფლო-სამეურნეო სავარგულის 30% ეროზირებულია. ქვეყნის სპეციფიკური თავისებურებაა ის, რომ სახნავი მიწების უმეტესი ნაწილი განლაგებულია სხვადასხვა დაქანების ფერდობებზე. საქართველოს სახნავი მიწების 9% განლაგებულია 10 გრადუსზე მეტ დაქანებაზე. საქართველოში მთებს უკავია 54%, მთის წინებს 33%, დაბლობებს მხოლოდ 13%. ქვეყნის მიწების დიდი ნაწილი დაზიანებულია მეწყერებით, ღვარცოფებით და თოვლის ზვავებით. საქართველოში აღრიცხულია 50

00-ზე მეტი მეწყერი, 734 მყინვარი, 860 ტბა, 26 060 მდინარე საერთო სიგრძით 60 000კმ. შავ ზღვაში ჩადის 18 109 მდინარე, კასპიის ზღვაში 7951 მდინარე და 1000-მდე ღვარცოფი. ჭარბტენიანი მიწის ფართობია 256 000 ჰა, აქედან დასავლეთ საქართველოშია 256 000 ჰა.

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-ქიმიკატების და სხვა სამუშაოების ეკონომიკურად, რაციონალურად გამოყენება. ასეთ პირობებში უაღრესად დაბალია შრომის ნაყოფიერება.

სასოფლო-სამეურნეო დანიშულების მიწების აღრიცხვისა და რეგისტრაციის მიზნით საქართველოს მთავრობამ აიღო კრედიტი 52 მილიონი გერმანული მარკა და 12 მილონი დოლარი, გააფორმა ხელშეკრულება ერთ-ერთ გერმანულ ფირმასთან. აღნიშნულმა ფირმამ დაიწყო სასოფლო-სამეურნეო დანიშულების მიწების აზომვითი სამუშაოები. დაუჯერებელია მაგრამ ფაქტია ფირმის ერთი ხელმძღვანელის თვიური ხელფასი შედგენდა, საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მთელი სისტემის 1660 თანამშრომლის წლიურ ხელფასს.

კიდევ უფრო დაუჯერებელია, მაგრამ ფაქტია: სამუშაოები განხორციელდა, აღებული კრედიტი მთლიანად ათვისებულ იქნა და დღეს ვერავინ ვერ გეტყვის, ვინ რისთვის გამოიყენა ეს კრედიტები (შეიძლება ითქვას, მდინარე მტკვარში გადაიყარა). ეს არის კიდევ ერთი ღალატი საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების მიმართ.

თუმცა, ამით არ დამთავრებულა საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების მიმართ უსულგულო

დამოკიდებულება. უკანასკნელ პერიოდში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ შეწყვიტა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების გაყიდვა საქართველოს მოქალაქეებზე, სამინისტროს ქონების მართვის სააგენტო ითხოვს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების გადაყვანას არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით და მერე გააქვს აუქციონზე გასაყიდად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა როგორც არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა. ასეთი ქმედება ღალატის ტოლფასია.

1996 წლის დასაწყისში საქართველოს კანონის: „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“. პროექტი ითვალისწინებდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებაში გადაცემის უფლებას საქართველოს მოქალაქეობის არმქონე პირზე ე.ი. უცხო ქვეყნის მოქალაქეს შეეძლებოდა ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე განუსაზღვრელი რაოდენობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობის შეძენა. საქართველოს საზოგადოების პროტესტისა და კატეგორიული მოთხოვნის შედეგად (განსაკუთრებული დამსახურება ამ მხრივ ეკუთვნის ცნობილ მწერალს და საზოგადო მოღვაწეს, **ოტია იოსელიანს**) შეიცვალა კანონის პროექტი და 1996 წლის 22 მარტს მიღებულ იქნა საქართველოს კანონი: „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“. მიღებული კანონის მე-5 მუხლის, მე-2 პუნქტში ჩაიწერა: „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა საკუთრებაში გადაეცემა მხოლოდ საქართველოს მოქალაქეს. საქართველოს მოქალაქეობის არმქონე პირს და უცხო ქვეყნის მოქალაქეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა მიეცემა მხოლოდ იჯარით. კანონის მიღების დროს კანონი შედგებოდა 22 მუხლისაგან. კანონის მიღების დღიდან დღემდე შეტანილი 14 ცვლილების შედეგად ამოღ-

ებულ იქნა 11 მუხლი. ფაქტიურად კანონმა დაკარგა არსებითი მნიშვნელობა და ვერ პასუხობს დღევანდელ მოთხოვნებს. ცვლილებების შედეგად 2007 წელს კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტიდან ამოღებული „ა“ ქვეპუნქტი, სადაც აღნიშნული იყო რომ აკრძალულია მიწის ნაკვეთის გასხვისება, თუ სივრცობრივად ერთმანეთთან დაკავშირებული მიწის ნაკვეთი გასხვისების შედეგად პატარავდება ხუთ ჰექტარზე ნაკლებად, რის გამოც, ისედაც დანაწევრებული მიწები კიდევ უფრო მეტად დანაწევრდა. ამავე კანონის მე-20 მუხლის პირველი პუნქტი ამოღებულ იქნა, სადაც აღნიშნული იყო: **„იმ მესაკუთრის მიმართ, რომელიც ზედიზედ ორი წლის განმავლობაში არ ამუშავებს მიწას, არ იხდის მიწათსარგებლობისათვის დადგენილ გადასახადს, არ უძღვება მეურნეობას და ასეთ შემთხვევაში იჯარითაც არ გასცემს სხვა პირზე, გამოყენებული იქნება საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებული სანქციები“.**

ასევე ამოღებულ იქნა კანონიდან მემკვიდრეობის, სოფლის მეურნეობის ცნების, საერთო საკუთრების წილის, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ღირებულების, გარიგების ნამდვილობისთვის აუცილებელი ნებართვის გაცემის, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) გასხვისებისა და ნებართვის რეგისტრაციის ვალდებულების და უპირატესი შესყიდვის უფლებების მუხლები.

შეიძლება ითქვას, პარლამენტის რომელ წევრს რა მოუნდებოდა კანონიც ისე იცვლებოდა. რაც მთავარია, სამწუხაროდ ყოველგვარი განხილვის გარეშე, კანონში შეტანილ იქნა ცვლილება და დაშვებულ იქნა უცხო ქვეყნის მოქალაქეზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებაში გადაცემა.

საქართველოს პარლამენტის აგრარული კომიტეტის თავმჯდომარესთან **ბეჟან გონაშვილთან** ჩემი შეხვედრის შემდეგ

ეს მუხლი კანონიდან ამოღებულ იქნა და აიკრძალა უცხო მოქლაქეებზე მიწის გაყიდვა და მიწების დანაწევრება ხუთ ჰექტარზე ნაკლებად.

სამწუხაროდ, შემდეგ ეს მუხლიც გაქრა. შემდეგ ისევ აღდგა. კანონში აღინიშნა: **„უცხოელი და საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირები ვალდებული არიან თავიანთ საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები მათზე საკუთრების უფლების წარმოშობიდან ექვსი თვის ვადაში გაასხვისონ საქართველოს მოქალაქეზე, კომლზე ან/და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირზე“.**

გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში კანონმა გაითვალისწინა უცხოელსა და საზღვარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს სასამართლოს გადაწყვეტილებით და სათანადო კომპენსაციით სახელმწიფოს სასარგებლოდ ჩამოერთვათ მათ საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ჩამორთმევისას გამოიყენება: „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი ნორმები. ვერაფერს იტყვი, ძალიან კარგი და სწორი გადაწყვეტილებაა, მაგრამ რა ხდება ამის შემდეგ? საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ დააკმაყოფილა დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტის სარჩელი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ და 2013 წლის 26 ივნისს გაატარა „საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმის გადაწყვეტილება №3/1/5/512, რომლითაც გაუქმდა უამისოდაც უაღრესად არასრულყოფილი, სახელდობრ, სახელმწიფოსა და საზოგა-

დოების ინტერესთა უგულებელმყოფელ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონში გათვალისწინებული ყველა შეზღუდვები უცხოელთა (მოქალაქეობის არ მქონე პირი) მიერ სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვასა და საკუთრებაში ქონაზე. ამით საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო მიწა-ქართველი ერისა და საქართველოს ყველა მოქალაქის და მათი შთამომავლობის საარსებო წყარო აწ და მარადის-გატანილი აღმოჩნდა მსოფლიოს ღია ბაზარზე, სადაც, დღესდღეობით არ ფიგურირებს საქართველოს არცერთი კონკურენტუნარიანი მოქალაქე, რომ კონკურეცია გაუწიოს უცხო მოქალაქეებს. (ერთ-ერთმა ირანელმა განაცხადა: ჩემს ქვეყანაში ერთი ჰექტარი მიწა გავყიდე და ამ მიწის ფასით საქართველოში ასი ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა ვიყიდეო!!!) ჩვენის აზრით ეს ქმედება სამშობლოს ღალატის ტოლფასია.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს ამ გადაწყვეტილებამ აღაშფოთა საქართველოს საზოგადოების ნაწილი და საქართველოს პარლამენტმა გამოაცხადა მორატორიუმი - 2014 წლის ბოლომდე შეაჩერა სასოფლო-სამეურნეო მიწის გასხვისება უცხო ქვეყნის მოქალაქეებზე და იმ იურიდიულ პირებზე, რომლებიც საქართველოშია დაფუძნებული. ამის შემდეგ ხდება კვლავ საოცრება დანიის მოქალაქის ნაცვლად ეხლა, ავსტრიის მოქალაქეს შეაქვს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოში სარჩელი და მოითხოვა საქართველოს პარლამენტის მორატორიუმის ბათილად გამოცხადება.

ჩვენმა „საამაყო“ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ დააკმაყოფილა ავსტრიის მოქალაქის სარჩელი და დღეს უკვე შესაძლებელია უცხო ქვეყნის მოქალაქეებმა და საზღვარგარეთ რეგისტრირებულმა იურიდიულმა პირებმა,

ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, განუსაზღვრელი რაოდენობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები შეიძინონ.

საინტერესოა, ვინ არიან ეს დანიისა და ავსტრიის მოქალაქეები, რა ინტერესი აქვთ და ვინ დგას მათ უკან. მაშინ, როდესაც ავსტრიის სახელმწიფოში უცხოელთა მიერ მიწის შეძენა რეგულირდება ცალკეული მიწების კანონებით. მაგალითად, ერთ-ერთი მიწის (ბურგერლანდის) „კანონით უცხოელის მიერ უძრავი ქონების შეძენის შესახებ“, უცხოელი უძრავი ქონების შეძენისთვის საჭიროებს სპეციალურ ნებართვას, ნებართვა კი, თავის მხრივ, შეიძლება მიღებულ იქნეს, თუ „სახელმწიფოებრივ-პოლიტიკური“ ინტერესები არ იქნება შელახული და თუ:

- არსებობს მიწის (ბურგერლანდის) ეკონომიკური, სოციალური თუ კულტურული ინტერესი
- უცხოელი ავსტრიის ტერიტორიაზე მინიმუმ 10 წელი ლეგალურად კანონიერად იმყოფება და მისი შენაძენით მნიშვნელოვანი ეკონომიკური, სოციალური, კულტურული ან სხვა საჯარო ინტერესი არ ილახება.

თუ უცხოელს ნაყოფიერი, სასოფლო-სამეურნეო მიწის შეძენა სურს, ის ზემოთ მოცემულ ნებართვასთან ერთად საჭიროებს დამატებით ნებართვას რომელიც გაიცემა სპეციალური კომისიის მიერ...

უფრო მკაცრი პირობებით რეგულირდება ევროპის სხვა ქვეყნების მიწების კანონმდებლობებითაც უცხოელებზე მიწების გაყიდვის წესები. ის ითვალისწინებს, რომ უცხოელის მიერ ყოველგვარი ქონების შეძენა (ყიდვით, ჩუქებით ან გაცვლით) არ საჭიროებს ნებართვას. მაგრამ უცხოელის მიერ სასოფლო-სამეურნეო მიწის არა თუ შეძენა, არამედ იჯარითაც აღებაც კი მაქსიმალურად შეზღუდულია და გამონაკლისის შემთხვევაში საჭიროებს სპეციალურ ნებართვას. ანალოგი-

ური შეზღუდვებია ამერიკის შერთებულ შტატებში - ზოგიერთ შტატში საერთოდ არ ხდება სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების უცხო მოქალაქეზე გაყიდვა.

2012 წლის ივნისიდან 2013 წლის ივნისამდე უცხოელების მიერ შეიქმნა 395 იურიდიული პირი, რომლებმაც იყიდეს 271 ნაკვეთი. დღეის მდგომარეობით (არა ზუსტი მონაცემებით) უცხო ქვეყნის მოქალაქეებზე გაყიდულია ათასობით ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი.

მაგალითად, მცხეთის რაიონში უცხოელმა მოქალაქემ (არარეზიდენტმა ფიზიკურ პირმა) შეიძინა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომ იტყვიან, „ჩალის“ ფასად, დაყო ნაკვეთებად და გამზადებული აქვს თავის თანამემულეებზე გაყიდოს დაყოფილი მიწის ნაკვეთბი და ათასობით დოლარის მოგება ნახოს. უახლოეს პერიოდში მოსალოდნელია მცხეთის რაიონში შეიქმნას ოთხი ახალი სოფელი უცხოელების დასახლებით. ამ ფონზე ორგანიზებულად ხორციელდება და უკვე პრაქტიკულად მასობრივ ხასიათს იძენს უცხოეთიდან საქართველოში სხვადასხვა ეროვნების წარმომადგენელთა შემოსახლება.

საუბედუროდ, ამით არ დამთავრებულა ქართული მიწის ღალატი.

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 მინისტრთა კაბინეტს.

მას შემდეგ, რაც ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე, ჩვენის აზრით, ქართული მიწის ღალატის ფასად 2004 წელს

ლიკვიდირებულ იქნა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი, საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ლიკვიდაციასთან ერთად გაუქმდა მის დაქვემდებარებაში არსებული მიწათმოწყობის სამეცნიერო კვლევითი და საპროექტო ინსტიტუტები და ნიადგმცოდნეობის ლაბორატორია, გაჩერდა ნიადაგების კვლევისა და სხვა მიმდინარე სამუშაოები. სახელმწიფო აგრარულ უნივერსიტეტში (ამ დარგის ერთადერთ უმაღლეს სასწავლებელში) შეწყდა მიწათმომწყობთა 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, მუნიციპალურ 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 გეგმმა 2012- 2022 წ.წ.“, როდესაც არ იცის რამდენი სასოფლო სამერნეო სავარგული აქვს კულტურებისა და საკუთრების მიხედვით?!**

საყურადღებოა, რომ მიწის ბალანსი მოიცავდა მონაცემებს დასავლეთ საქართველოში მიწების მეორადი დაჭაობების, ხოლო აღმოსავლეთ საქართველოს რიგ რაიონებში - პირობითი გაუდაბნოების, ეროზირებული, დამლშებული და სხვა არასასურველი პროცესების შესახებ. უკანასკნელ პერიოდში ეს პროცესები, ბუნებრივია, უფრო ფართო ხასიათს მიიღებდა, მაგრამ თუ რა მდგომარეობაა დღეს ამ მი-

მართულებით, დაბეჯითებით ვერავინ იტყვის, სათანადო მონაცემების არარსებობის გამო. საქართველოს ძირითადი ნივთობრივი სიმდიდრის ყოველწლიურ ბალანსში მიწა აღირიცხებოდა დანიშნულებისა და კატეგორიების, აგრეთვე საკუთრებისა და სარგებლობის ფორმების მიხედვით. მასში აისახებოდა წლის განმავლობაში მიწის კატეგორიებში, სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებში და საკუთრება-სარგებლობაში მომხდარი რაოდენობრივ-ხარისხობრივი ცვლილებები. მიწის ბალანსი განიხილებოდა რაიონის გამგეობაში, მტკიცდებოდა და წარედგინებოდა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო კომიტეტს, რომელიც დაინტერესებული სამინისტროების და უწყებების მიერ განხილვის შემდეგ დამტკიცდებოდა და წარედგინებოდა საქართველოს მთავრობას შესაბამისი ანალიზითა და წინადადებებით. საქართველოს მთავრობა განიხილავდა და მიიღებდა შესაბამის დადგენილებას, რომელშიც მოცემული იყო მიწების უფრო რაციონალურად მართვის რეკომენდაციები. მიწის ყოველწლიური ბალანსის საშუალებით სახელმწიფო აკონტროლებდა მიწის ფონდში მომხდარ ნებისმიერ ცვლილებას, მათ შორის ინტენსიური და არაინტენსიური სავარგულების მატება-კლების დინამიკას, ქალაქმშენებლობის, გზებისა და სხვა საჭიროებისთვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ბრუნვიდან ამოღებას, სამაგიეროდ მიწის ჩანაცვლებას და ა.შ.

დღეს საქართველოს არცერთი კანონმდებლობა არ იცავს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს დაქუცმაცებისგან და გაუბედურებისგან. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ნაცვლად იმისა, რომ მიწებს იცავდეს დაქუცმაცებისგან პირიქით, ხელს უწყობს დაქუცმაცებას (მემკვიდრეობის სამართალი).

2013 წლის 26 ივნისს საქართველოს პარლამენტმა მი-

იღო კანონი, რომლითაც საქართველოს მთავრობას დაევალა 2013 წლის 31 დეკემბრამდე:

1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავება და მიწის რესურსების რაციონალურად გამოყენების და დაცვის მიზნით;

2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფონდის გამოყენებისა და დაცვის სახელმწიფო რეგულირების განსაზღვრა;

3. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობების საჯარო სამართლებრივი მოწესრიგება;

4. საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კადასტრისა და მიწათმოწყობის ერთიანი სისტემის ორგანიზება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების სრულყოფნის მიზნით.

დაგვიანებული, საუკეთესო გადაწყვეტილებაა, მაგრამ უბედურება ის არის, რომ ამ გადაწყვეტილების არცერთი პუნქტი არ შესრულებულა.

დღეს ქართულ მიწას შინაური, თუ უცხოელი ისე ჯიჯგნის, რომ არავინ არავის არაფერს არ ეკითხება. არ ეკითხებიან ჩვენს მარჩენალ მიწაზე დამკვიდრებულ გლეხს, არ ეკითხებიან საქართველოს საზოგადოებას და რაც საოცარია, არ ითვალისწინებენ უწმინდესი და უნეტარესის, საქართველოს კათოლიკოს-პატრიარქის აზრს.

აი, რას ამბობდნენ მე-20 საუკუნის დასაწყისში ქართველი მამულიშვილები, **ვაჟა-ფშაველა** და **აკაკი წერეთელი.**

საქართველო დღეს წააგავს მსუქან დუმას, გარეშე კაცი მიეტანა ამ დუმას და ნელ-ნელა ათლის კაი-კაი ნაჭრებს. ჩვენი ტერიტორია სხვის ხელში გადადის და ჩვენ, ქართველები

ამ დუმის თლას - მიწა-წყლის გადასვლას სხვის ხელში, როდი ვეწინააღმდეგებით სასტიკად. როგორ ეკადრება ასეთი საქციელი ჩვენს კეთილშობილებას... რას სჩადიხართ, ვინ მოგცათ ნება, ერის საუნჯე ტერიტორია საძმო, საკაცობრიო ტაბლად აქციოთ და თვით ერსაც ხელი ეროვნულობაზე ააღებინოთ?!

ვაჟა-ფშაველა

აკაკი წერეთელი კი, მკაცრად გვაფრთხილებს:

ნუ ეხუმრებით ქართულ მიწა-წყალს
და ნუ ადგამთ ბიჯს ზედ წარამარად!
ის არის ჩვენი „წმინდა წმინდათა“
უნდა გვახსოვდეს მარად და მარად.
აბა ერთ გოჯას თუ სადმე ნახავთ,
რომ ის არ იყოს სისხლით მორწყული!
იმის სიღრმეში ჩამარხულია
ჩვენი წინაპრის სული და გული!

საქართველოს პრემიერ-მინისტრს ბატონ ბიძინა ივანიშვილს

ქალაქში წასულო ქიტეს და ყაყიტავ,
წყეულიმც იქნება, ამ თხოვნას ვინც წაშლის:
ღმერთი არ გაგიწყრეთ, მიწა არ გაყიდოთ,
პაპა არ დამარხოთ გაყიდულ მიწაში.“

ᲨᲝᲗᲐ ᲜᲘᲨᲜᲘᲐᲜᲘᲫᲔ

ბატონო ბიძინა,

საქართველოს ყოფილი პრეზიდენტის, საქართველოს მთავრობისა და საქართველოს პარლამენტის თავმჯდომარის სახელზე გაგზავნილი არაერთი წერილის, ჩვენი არაერთი პუბლიკაციისა და სატელევიზიო გამოსვლის მიუხედავად, სამწუხაროდ, მიწის აღრიცხვისა და მიწის კოდექსთან ჩვენს მიერ დაყენებულ მწვავე საკითხებს შესაბამისი ორგანოების მხრიდან არავითარი რეაგირება არ მოჰყოლია.

მას შემდეგ, რაც 2004 წელს ხელისუფლებაში მოსული ახალი მთავრობის მიერ ყოვლად დაუსაბუთებლად ლიკვიდირებულ იქნა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი და მის დაქვემცებარებაში მიწათმოწყობის და მიწათსარგებლობის სამეცნიერო-კვლევითი საპროექტო ინსტიტუტი. მიწის აღრიცხვა და მიწის ბალანსის შედგენა ქვეყანაში დღემდე არ ხორციელდება. ეს კი იმას ნიშნავს, რომ დღეს ვერავინ გეტყვით, რამდენი ჰექტარი სასაოფლო-სამეურნეო სავარგული და ურბანული მიწები გააჩნია ქვეყანას, მათ შორის რამდენია კერძო, მუციპალურ თუ სახელმწიფო საკუთრებაში. რაც მთავარია, არ ვიცით მიწის ფართობები დანიშნულებისა და კატეგორიების მიხედვით.

აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ საქართველოს სტატისტიკის

დეპარტამენტის 2008 წლის მონაცემებით, საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მთლიანი ფართობი შეადგენდა მხოლოდ 838,0 ათას ჰექტარს. ამის შესახებ ქვეყანაში შეშფოთება არავის გამოუხატავს, მაგრამ გაოცება ვერ დამალა გაეროს შესაბამისმა სამსახურმა, რის შესახებაც წერილობით აცნობა ჩვენი ქვეყნის მთავრობას და მოითხოვა შესაბამისი ახსნა 2 მლნ. ჰა-ზე მეტი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობის „გაქრობის" შესახებ. ყოველივე ზემოაღნიშნულზე იმიტომ გავაკეთეთ ძირითადი აქცენტი, რომ ქვეყნისთვის უპირველესი ეროვნული სიმდიდრის – მიწის რაოდენობრივ-ხარისხობრივი აღრიცხვის მოწესრიგება და მიწის კოდექსის მიღება დროული და უპირველესი ამოცანა უნდა გამხდარიყო ახალი ხელისუფლების შესაბამისი ორგანიზაციებისთვის. ჩვენი აზრით, საქართველოს მიწის ფართობების აღრიცხვის უგულებელყოფა სახელმწიფოებრივი დანაშაულია და მომავალი თაობა ამას არ გვაპატიებს.

ზოგიერთი ხელმძღვანელი მიწის ბალანსს ვერ ანსხვავებს მიწის კადასტრისგან და აცხადებს, რა საჭიროა მიწის აღრიცხვა,როცა გვაქვს და ვაკეთებთ მიწის კადასტრს. მიწის კადასტრი არის მიწის ფართობის დადგენა გეოგრაფიული,იურიდიული და ფიზიკური მდგომარეობით. მიწის კადასტრი არის საინფორმაციო სისტემა, რომელიც ორი ნაწილისგან შედგება: რუკების ან გეგმების რიგისაგან, რომლებიც ტექსტურ ჩანწერებთან ერთად, მიწის ყველა მონაცემების აღწერით გვიჩვენებს თითოეული ნაკვეთის ზომასა და ადგილმდებარეობას.

მიწის ბალანსი, ანუ მიწის აღრიცხვა არის მიწის ფართობების დადგენა მიწის დანიშნულების, კატეგორიებისა და მესაკუთრეების მიხედვით. მაგალითად მიწის ბალანსი რაიონში აღრიცხავს და აზუსტებს რაიონის მთლიან ფართობს, მათ

შორის რამდენი ჰექტარია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები კატეგორიების მიხედვით(სახნავი,სათიბი, საძოვარი, მრავალწლიანი ნარგავები ვენახი, ხილის ბაღები, ციტრუსები, შაის ფართობები და სხვა), არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებს, ტყის ფონდის მიწებს, წყლის ფონდის მიწებს და სხვა მიწებს მესაკუთრეების მიხედვით. რის შემდეგაც დგება რაიონის მიწის ბალანსი. მიწის ბალანსი ცვალებადია მისი დაზუსტება ხდება ყოველწლიურად, რადგან შესაძლებელია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები გადავიდეს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებად, სათიბი-სახნავში, საძოვარი -სათიბში, მრავალწლიანი ნარგავი სახნავში და პირიქით. სახელმწიფო მიწები შეიძლება გახდეს კერძო ან მუნიციპალური საკუთრება. საქართველოს თითოეული რაიონის მიხედვით გაკეთებული მიწის აღრიცხვა-მიწის ბალანსის საფუძველზე უნდა შედგეს საქართველოს მიწის ბალანსი, რომელიც ყოველწლიურად ცვალებადი იქნება, ამიტომ მიწის ბალანსი უნდა კეთდებოდეს ყოველწლიურად.

დღეს ძნელად წარმოსადგენია 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. რა საზღვრებში რჩება საქართველო (ოთხი მოსაზღვრე ქვეყნიდან სამთან დღემდე არ გვაქვს დადგენილი სახელმწიფო საზღვარი) და მისი ცალკეული მხარეები და რაიონები. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რა რაოდენობა წავიდა ქალაქმშენებლობის,

გზებისა და სხვა არასასოფლო-სამეურნეო მიზნებისათვის და ა.შ., რაც მიწის მართვისა და რაციონალური გამოყენების საფუძველთა საფუძველს წარმოადგენს.

დღეს უცნობია, რა ცვლილებები მოხდა მიწათსარგებლობაში 2004 წლიდან განვლილ პერიოდში, როგორ გამოიყენება მიწის სავარგულები, აქედან, რამდენია დაქვემდებარებული ქარისმიერ თუ წყლისმიერ ეროზიას, რა უნდა გაკეთდეს მიწის ნაყოფიერების ამაღლების მიზნით, რატომ, ან რა მოტივით, გააუქმა ხელისუფლებამ მიწის მართვის სამსახური და მიწის ბალანსის შედგენის ყოველწლიური პრაქტიკა...

ეს კითხვები დღემდე პასუხგაუცემელია. მიწის ყოველწლიური ბალანსის საშუალებით სახელმწიფო აკონტროლებდა მიწის ფონდში მომხდარ ნებისმიერ ცვლილებას, მათ შორის ინტენსიური და არაინტენსიური სავარგულების მატებაკლების დინამიკას, ქალაქმშენებლობის, გზების და სხვა საჭიროებისათვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ბრუნვიდან ამოღებას, სამაგიერო მიწის ჩანაცვლებას და ა.შ. ყოველივე ზემოაღნიშნული იმის შედეგია, რომ საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ლიკვიდაციასთან ერთად გაუქმდა მის დაქვემდებარებაში არსებული სამიწათმოწყობო ინსტიტუტი და ლაბორატორა, გაჩერდა ნიადაგების კვლევის და სხვა მიმდინარე სამუშაოები. სახელმწიფო აგრარულ უნივერსიტეტში (ამ დარგის ერთადერთ უმაღლეს სასწავლებელში) შეწყდა მიწათმომწყობთა კადრების გამოშვება. გრძელვადიან პერიოდზე გათვლილი ეკონომიკური ეფექტის მიღება შეუძლებელი იქნება მიწის რაოდენობრივ-ხარისხობრივი აღრიცხვის, მიწაზე მონიტორინგის და მიწის სათანადო დაცვის გარეშე. ამ მიზნით მიგვაჩნია, რომ საჭიროა ქვეყანაში დროულად შეიქმნას მძლავრი დამოუკიდებელი სტრუქტურული ერთეული, რომელსაც მიწის რაციონ-

ალურ გამოყენებასთან, დაცვასთან და აღრიცხვაზე (მიწის ბალანსი) დაკავშირებული ყველა ფუნქცია დაეკისრება. საქართველოს პარლამენტმა უნდა მიიღოს საქართველოს მიწის კოდექსი.

მოგახსენებთ რა ზემოთ აღნიშნულს გთხოვთ თქვენს რეაგირებას.

ღრმა პატივსცემით
2013 წელი

ანზორ მესხიშვილი,
ეკონომიკურ მეცნიერებათა დოქტორი, დამოუკიდებელი ექსპერტი უძრავი ქონების (მიწის) საკითხებში

პაატა კოღუაშვილი,
საქართველოს სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემიის აკადემიკოსი, ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული პროფესორი.

P.S.

ანალოგიური წერილი გაეგზავნა საქართველოს პრემიერ მინისტრს ბატონ ირაკლი ღარიბაშვილს, საქართველოს პარლამენტის თავმჯდომარეს ბატონ დავით უსუფაშვილს, საქართველოს იუსტიციის მინისტრს ქალბატონ თეა წულუკიანს, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების ყოფილ მინისტრს და საქართველოს სოფლის მეურნეობის ყოფილ მინისტრს. სამწუხაროდ დღემდე არავითარი რეაგირება არ არის!

2016 წელი

მიწას სჭირდება პატრონი!

წინდახედულად და დაკვირებით მიწის მართვის აუცილებლობა, მისი რესურსების უფრო ინტესიურად გამოყენება და მართვა ქმნის ერთიანი საერთო გლობალურ საზრუნავს. მიწა არის ადამიანის ყველა სახის საქმიანობის საწყისი და საფუძველი-მისგან ვიღებთ საკვებს, თავშესაფარს, ადგილს სამუშაოდ, ოთახს დასასვენებლად. მიწას განსაკუთრებელი მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს ბუნებრივი რესურსებს შორის. ის საზოგადოების წევრების სასიკეთო მდგომარეობის მატერიალური საფუძველია. დედამიწაზე დამუშავებაში არსებული მიწების 40% გამოყენებულია არა დანიშნულებით და არა ეფექტურად. მცდარია მსოფლიოში დამკვიდრებული აზრი, რომ მიწა არ განიცდის ცვეთას!

ჯერ ჩვენ თვითონ უნდა გავაცნობიეროთ და შემდეგ მოსახლეობასაც უნდა ავუხსნათ, რომ დედამიწაზე მოსახლეობის ზრდის გათვალისწინებით უახლოეს პერიოდში – 50-70 წლის შემდეგ მოსალოდნელია სერიოზული საშიშროება, რომ დამუშავებაში არსებული მიწები ვერ უზრუნველყოფს ადამიანების 30%-ის არა თუ სრულყოფილ, არამედ საერთოდ გამოკვებას. მომწიფდა საკითხი, რომ მსოფლიოში შეიქმნას დამოუკიდებელი ორგანიზაცია(ან გაეროსთან), რომელიც დედამიწაზე გაუწევს კონტროლს მიწების გამოყენებისა და აღრიცხვის საკითხებს. საჭიროა კატეგორიულად აიკრძალოს მთელ მსოფლიოში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე სამრეწველო ობიექტების მშენებლობა განსაკუთრებული აუცილებლობის შემთხვევების გარდა.

ჩვენი პლანეტის საერთო ფართობი 510 მილიონი კვ.კმ-ია. მისი უმეტესი ნაწილი დაფარული წყლით- 361 მილიონი კვ,კმ. (71%), ხმელეთს უკავია 149 მილიონი კვ.კმ.

საქართველოს ტერიტორიის ფართობია 7 628 400 ჰა. აქ-

ედან, 3 026 300 ჰა.(39.67%) სასაოფლო-სამეურნეო სავარგულია. მათ შორის სახნავია 802 100 ჰა. (10.51%) ,მრავალწლიანი ნარგავებია 264 000 ჰა. (3.46%), სათიბი 143 500 ჰა.(1.88%), საძოვარი 1 796 600 ჰა.(23.55%), ტყე 2 838 300 ჰა. საქართველო მთიანი ქვეყანაა. ჩვენი ტერიტორიის 53.6% მთაზე მოდის, მთის წინებზე 33.4%, ბარს უკავია 13%. აქედან გამომდინარე საქართველოში მიწის დასამუშავებელი ხვედრითი წილი ძალიან დაბალია და მცირე მიწიანი სახელმწიფოა. ერთ სულ მოსახლეზე სასოფლო-სამეურნეო სავარგულის 0.64 ჰა. და სახნავის 0.14 ჰა. მოდის. მთლიანი მიწის ფონდიდან საქართველოში სახნავ-სათესი მიწებია მხოლოდ 9.26% და მრავალწლიანი ნარგავები 3.97%-ი. მხედველობაშია მისაღები ისიც, რომ სასოფლო-სამეურნეო სავარგულის 30% ეროზირებულია. ქვეყნის სპეციფიური თავისებურებაა ის, რომ სახნავი მიწების უმეტესი ნაწილი განლაგებულია სხვადასხვა დაქანების ფერდობებზე. საქართველოს სახნავი მწების 9% განლაგებულია 10 გრადუსზე მეტ დაქანებაზე. ქვეყნის მიწების დიდი ნაწილი დაზიანებულია მეწყერებით, ღვარცობებით და თოვლის ზვავებით. საქაართველოში აღრიცხულია 10 000-ზე მეტი მეწყერი და 1000-მდე ღვარცოფი. საქართველოში საერთო ფართობიდან ტყისა და მთა-მდელოს ნიადაგებზე მოდის 68%, მიწათმოქმედებისთვის ვარგისი ტენიან სუბტროპიკულ ტყესტეპების ნიადაგებზე მოდის 24%. ხოლო, დამლაშებულ და დაჭაობებულ ნიადაგებზე – 8%.

1991-1993 წლებში საქართველოში სამოქალაქო არეულობის შედეგად ყველაზე მეტად დაზიანდა საქართველოს სოფლის მეურნეობა. ქართული სოფლის მოსახლეობა უკიდურესად მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა. საქართველოს მთავრობამ გამოსავალი იმაში ნახა, რომ 1992 წელს, ქვეყნის მოქალაქეებზე დაიწყო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახელმწიფო მიწების პრივატიზაციის განხორციელება,

ვინაიდან, ეს სიღატაკისა და შიმშილის ერთადერთი ალტერ-ნატივა იყო. დაიწყო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების 0.15 ჰა-დან 1.25ჰა მდე (მაღალ მთიან რეგიონებში 5ჰა. მდე) მიწების დარიგება. სახნავი მიწების მასივები დაიყო წვრილ კონტურებად და განაწილდა, როგორც სოფლის, ას-ევე დაბისა და ქალაქის მოსახლეობაზე. სხვადასხვა მიმღებ-ზე მიწა ერთ ნაკვეთად არ იყო გამოყოფილი. პირიქით, გა-მოყოფის არჩეული ვარიანტით, თითოეულ ოჯახს დაახლო-ებით 3-7 მიწის ნაკვეთი დაურიგდა, რომლებიც სხვადასხვა ტერიტორიებზეა განლაგებული. დაშორება ერთი მესაკუთ-რის სხვადასხვა ნაკვეთებსა და მის სახლს შორის შეიძლება 5-10კმ-ზე მეტიც იყოს.

ასეთმა მიწის რეფორმამ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნუ-ლების მიწების დაქუცმაცება გამოიწვია. განსაკუთრებით დასავლეთ საქართველოში მოხდა მიწების დანაწევრება. ამან გამოიწვია პრივატიზებული მიწის ფრაგმენტაცია მთელი სა-ქართველოს მასშტაბით.

1992 წლამდე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ძირითადი ფართობები მუდმივ სარგებლობაში გადაცემული ჰქონდა კოლმეურნეობებს და სარგებლობაში სახელმწიფო მეურნეობებს. სხვა მიწის მესაკუთრენი ძირითადად ნატურა-ლურ მეურნეობაში მუშაობდნენ. მოქალაქეებს, რომლებიც უშუალოდ იყვნენ ჩართულნი სოფლის მეურნეობაში, უფლე-ბა ჰქონდათ კომლზე 1,25 ჰა მიწა მიეღოთ .სასოფლო ტერი-ტორიებზე მცხოვრები, მაგრამ სოფლის მეურნეობაში არამ-ონაწილე პირებს (განათლების, კულტურის, საზოგადოებრივ სამედიცინო სფეროში მოღვაწენი) 0.75 ჰა მიწის მიღების უფლება ჰქონდათ. ხოლო, ურბანული ტერიტორიის მკვიდრ მოქალაქეებს უფლება ჰქონდათ 0,25 ჰა-ზე. თბილისის საგა-რეუბნეო ზონაში 0.15ჰა-მდე.

ზოგიერთ რაიონებში, განსაკუთრებით დასავლეთ საქარ-

თველოში, ზემოთ ჩამოთვლილი კატეგორიების მიხედვით მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად დასახლებების შემოგარენში ხელმისაწვდომი მიწა საკმარისი არ იყო.

ამგვარად, ბევრმა კომლმა, ფაქტიურად, მითითებულ 1.25 ჰექტარზე ნაკლები მიიღო. საქართველოში პრივატიზებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფრაგმენტაცია - დიდი რაოდენობით მცირე ზომის დახლოებით 1.25 ჰა ნაკვეთების მესაკუთრეობის - ეკონომიკურად სიცოცხლისუნარიანი ფერმერული მეურნეობისთვის ძირითად დაბრკოლებას წარმოადგენს. ეს ფერმერები გამოიყენებენ ურისკო სტრატეგიებს და მათი განვითარების პოტენციალი ფრიად ლიმიტირებულია. პრივატიზებული მიწის უმეტესობა დასახლებული ადგილების მიმდებარედ და საქართველოს მეტად მნიშვნელოვან აგრო-ეკოლოგიურ ზონებში მდებარეობს. სახნავი ან მრავალწლიანი ნარგავების დანიშნულებით გამოყენებული მიწის დიდი ოდენობა პრივატიზებულ იქნა. სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი მიწა, ძირითადად, მოშორებით მდებარეობს, ხშირად მთიან ტერიტორიებზე, სადაც საძოვრები მკვეთრად სჭარბობს.

მიწის რეფორმის პირველი ეტაპი, პოლიტიკურ და ეკონომიკურ კრიზისს, სამოქალაქო ომს და რთულ კრიმინალურ მდგომარეობას დაემთხვა.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნული გვაძლევს საფუძველს, რომ გავაკეთოთ დასკვნა: **საქართველოში დადგა ის პერიოდი, რომ აუცილებლობას წარმოადგენს დავიწყოთ მუშაობა მიწების კონსოლიდაცის საკითხებზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში შეუძლებელი იქნება მაღალეფექტურად საოფლის მეურნეობის დარგის განვითარება.**

დღეისათვის, საქართველოში არც იურიდიული და არც ინსტიტუციური სათანადო სტრუქტურა არ არსებობს, რომელიც მიმართული იქნებოდა მიწის კონსოლიდაციისა თუ

სოფლის განვითარებაზე. მიწის კონსოლიდაციის აქტების/ დადგენილებების არარსებობის გამო, მიწის კონსოლიდაციის ნებისმიერი პროცედურა, დღესდღეობით არსებული საკანონმდებლო ბაზის საფუძველზე უნდა შესრულდეს. მიწის კონსოლიდაცის დადგენილების მომზადება აუცილებელი წინაპირობა იქნებოდა მიწის კონსოლიდაციის ღონისძიებათა განსახორციელებლად. სხვაგვარად, კონსოლიდაციისა და მიწის გამოყოფის პროცესი გაცილებით რთული და ხარჯიანი იქნება.

სასოფლო დასახლებების გაბნეული განლაგება მნიშვნელოვან დაბრკოლებას წარმოადგენს მიწის კონსოლიდაციისთვის, განსაკუთრებით დასავლეთ საქართველოში. აქ არა მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფრაგმენტირების პრობლემა დგას, არამედ სასოფლო სტრუქტურისაც, რომელიც, თავის მხრივ, დასახლების სტრუქტურას მოიცავს. დასავლეთ საქართველოში, მდინარე რიონის სანაპიროს გასწვრივ, ძირითადი დასახლებების ტერიტორიებზე, სოფლის ცენტრები ძლივს არსებობს. ამის მაგივრად, ლანდშაფტი დომინირებს მიმოფანტულ დასახლებულ ადგილებში, სახლებს შორის მცირე სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთებით.

ნიშანდობლივია ისიც, რომ ძალზე სუსტია მიწის ბაზარი, განსაკუთრებით სასოფლო ტერიტორიებზე. რეგისტრირებული მეორადი ტრანსაქცია იშვიათია. მიუხედავად იმისა, რომ ციფრები ბოლო სამი წლის განმავლობაში მიწის ტრანსაქციის ყოველწლიურ იზრდებოდა, დღეისათვის გარკვეული სირთულეებია შექმნილი, საერთო რაოდენობიდან სასოფლო-სამეურნეო მიწის ტრანსაქციები მცირეა. ეს კიდევ ერთხელ ადასტურებს, რომ მიწის ბაზარი ძალზე სუსტადაა განვითარებული სასოფლო ტერიტორიებზე. ეს როგორც ზოგადი ეკონომიკური პირობების, ისე გარკვეულ სპეციფიურ მიზეზთა შედეგია.

აუცილებელია იმის აღნიშვნაც, რომ არსებული საკრედიტო სისტემა სოფლის მეურნეობისადმი არაკეთილგანწყობილია. ხელმისაწვდომია მხოლოდ ერთწლიანი კრედიტები, ისიც მაღალი საპროცენტო განაკვეთით. გარდა ამისა, ფერმერის საკუთრებაში არსებული არც მიწა და არც სახლი, მათი დაბალი ღირებულების გამო, ჩვეულებრივ, ბანკის მიერ გირაოდ არ მიიღება. ამასთან, არც სასოფლო-სამეურნეო ბანკები და სასოფლო-სამეურნეო დაზღვევის სისტემა არ არსებობს.

უძრავი ქონებისა და მიწის სააგენტოებმა ურბანულ ტერიტორიებზე დაიწყეს განვითარება. სასოფლო ტერიტორიებზე გარკვეული საბირჟო გარიგებები და მარკეტინგი ამოქმედებულია, მაგრამ, მოთხოვნილება მხოლოდ თბილისის მახლობლად, სააგარაკე ტერიტორიებზე, ან უკვე დამკვიდრებულ კურორტებზეა. არსებული საგადასახადო სისტემა არ შეიძლება მივიჩნიოთ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ბაზრის ხელშემწყობად. იგი ფერმერებს მეტი მიწის შეძენის სურვილს უკარგავს და სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის დანაწევრებით (ფრაგმენტაციით) მივყავართ გადასახადების თავის არიდებამდე.

ამასთან, იჯარა ხშირად დაკავშირებულია კორუფციასთან, რაც იჯარასთან მიმართებაში იწვევს შემდგომში მიწის მესაკუთრეთა დაბრკოლებას. მიწის შეფასება ხორციელდება ძველი საკლასიფიკაციო სისტემის მიხედვით, რომელიც ადგილმდებარეობას, მაგ. ხელმისაწვდომობა-მისადგომობას ეფუძნება და არა უფრო ისეთი რეალისტური პარამეტრების კომბინაციას, როგრიცაა: ნიადაგის ხარისხი და მიწის გამოყენების სათანადობა. ამჟამინდელი სისტემა ასახულია, სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე, სამ სხვადასხვა საგადასახადო განაკვეთში. მიწის შეფასების სათანადო მექანიზმის არარსებობა აფერხებს მიწის ბაზრის განვითარებას, განსაკუთრე-

ბით - მიწის გაყიდვასთან მიმართებაში.

საერთოდ, მიწის ფასი სასოფლო ტერიტორიებზე დაბალია (ვენახების გამოკლებით). აქედან გამომდინარე, მიწის მესაკუთრენი ამჯობინებენ თავის მიწა შეინარჩუნონ, როგორც სოციალური უსაფრთხოების გარკვეული სახეობა იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც მის კულტივირებას თვითონ არ ეწევიან.

ნიადაგის განოყიერების, ეროზირების საწინააღმდეგო ღონისძიებებისა და ა.შ. არარსებობის გამო, ამჟამად, მიწის ღირებულება ეცემა. საქართველოში ისეთი დემოგრაფიული მოცულობაა, რასაც მიწის კონსოლიდაციის შემდგომი ძალისხმევის ხელშეწყობა შეუძლია. ბევრი მიწის მესაკუთრე საპენსიო ასაკშია. ამრიგად, მიწის ტრანსაქციები მოიცავს მემკვიდრეობას და უახლოეს მომავალში გაზრდის მათ როლს. აგრეთვე, შესაძლებელია, ხელმისაწვდომი გახდეს გაცილებით მეტი მიწა, ვინაიდან. უამრავი ადამიანი, რომლებიც ბოლო წლების განმავლობაში წარუმატებელნი იყვნენ ფერმერულ მეურნეობაში, შესაბამისად, შესაძლოა მისი თავის დანებება მოისურვონ. იგივე შეიძლება ითქვას მიწის მესაკუთრეებზე, რომელნიც ფერმერული მეურნეობით დაინტერესებულნი არ არიან, რადგან სხვა სახის განათლება აქვთ მიღებული. განსაკუთრებით აღსანიშნავია ისიც, რომ 600კვ.მ. მიწის ნაკვეთების მასიურად უფასოდ დარიგების დროს, მიუხედავად იმისა, სურდა თუ არ სურდა მიწის ნაკვეთი, შეეძლო თუ არა მისი დამუშავება, მაინც იღებდა უფასო მიწის ნაკვეთს.

საქართველოში სახელმწიფო ადმინისტრაციას, დღემდე, არანაირი მიწის კონსოლიდაციის საქამიანობა არ განუხორციელებია. მიწის ფრაგმენტაციისთან დაკავშირებით არსებული პრობლემების თაობაზე ადგილი აქვს პოლიტიკურ ინფორმირებულობას, მაგრამ, ჯერჯერობით, რაიმე განსაზღვული ან დეტალური სტრატეგია არ არსებობს. გარკვე-

ული რაოდენობის ფერმერებს აქვთ მიწის კონსოლიდირების მცდელობა ნებაყოფლობით საფუძველზე. ამას აფერხებს სანოტარო და სარეგისტრაციო გადასახადები და სხვა ფერმერთა არაკეთილგანწყობა.

ტენიან დასავლეთ საქართველოსა და უფრო მშრალი კლიმატის მქონე აღმოსავლეთ საქართველოს შორის მკაფიო სხვაობა არსებობს. ამასთან, საქართველოს უმეტესი ნაწილი შედგება მაღალი სიმაღლის მქონე მთიანი ფართობებისგან. ეს გეოგრაფიული მრავალფეროვნება, ასევე აისახება სოფლის მეურნეობისა და დასახლებების სტრუქტურაზე. საქართველოს სხვადასხვა ტერიტორიებზე არსებობს განსხვავებული სოფლის მეურნეობის პროდუქციის სისტემები პროდუქტების დიდი ნაირსახეობით.

საქართველო მდიდარია ბუნებრივი რესურსებით. ლანდშაფტისა და კლიმატის დიდი მრავალფეროვნება, ისევე როგორც ნაყოფიერი ნიადაგები, სოფლის მეურნეობის პროდუქტების დიდი ნაირსახეობების წარმოების საშუალებას იძლევა, როგორც ადგილობრივი, ისე საერთაშორისო ბაზრებისთვის. წარსულში, საქართველოს სოფლის მეურნეობა მნიშვნელოვან როლს თამაშობდა საექსპორტო ბაზარზე საბჭოთა კავშირის ფარგლებში. ძირითადი შემოსავლის წყარო სოფლის მეურნეობაში იყო მეჩაიეობა, მევენახეობა, მებაღეობა (თხილი და ხილი), ციტრუსი, დაფნა, ბოსტნეული, მზესუმზირა, თამბაქო, მარცვლეული კულტურა და სადრეო კარტოფილი.

დამოუკიდებლობის მოპოვებისა და საქართველოს ეკონომიკის დაცემის შემდეგ, სოფლის მეურნეობის სექტორში მდგომარეობა მთლიანად შეიცვალა. დღეისათვის საქართველო წარმოადგენს ნატურალური მეურნეობაზე დაფუძნებულ „დაბალშემოსავლიან ქვეყანას“ – სოფლის მეურნეობის სექტორი კვლავ შემოსავლისა და დასაქმების ძირითად საშუალებას წარმოადგენს.

დაბალ მოსავალს უარყოფითი გავლენა ჰქონდა სურსათის წარმოებასა და მოსახლეობის მნიშვნელოვანი პროცენტის გამომუშავებაზე, ასევე შინამეურნეობათა სასურსათო უზრუნველყოფაზე. მრავალი ფერმერი გაბმულია დაბალი ინვესტიციისა და დაბალი ამონაგების მახეში და ზარალდება ლეგალური და არალეგალური იმპორტის კონკურენციით.

სასოფლო ფიზიკური ინფრასტრუქტურა გაპარტახებულია. ეს ინფრასტრუქტურა შეიქმნა საბჭოთა მეურნეობებისა და კოლმეურნეობის ტიპის ფართომასშტაბიანი მეურნეობისთვის და ამჟამად მთლიანად არაეფექტურია არსებული ფერმერული მეურნეობების მცირემასშტაბიანი ერთეულებისთვის. არ არსებობს მიწის ნაკვეთებთან მისადგომი გზები, ხოლო არსებული საავტომობილო გზები ცუდ მდგომარეობაშია. ფართომასშტაბიანი მეურნეობების დროს შექმნილი ირიგაციის სისტემა არადამაკმაყოფილებლად მიესადაგება მიწათმოწყობის ახალ სტრუქტურას. წყალთა მეურნეობის მართვის სისტემა მოშლილია. სახეზეა სოფლის მეურნეობის ეფექტური მანქანა-დანადგარებისა და სატვირთო მანქანების დიდ ნაკლებობა. კოოპერატივების უმრავლესობა მიტოვებულია ან სავარაუდოდ ვერ აღორძინდება ფართომასშტაბიანი კაპიტალური ინვესტიციის გარეშე.

ძირითადი ფიზიკური ინფრასტრუქტურა სასოფლო ტერიტორიებზე ძალზე ცუდ მდგომარეობაშია და ხშირ შემთხვევაში სრულიად გაპარტახებულია. გზები ცუდ მდგომარეობაშია, ოჯახთა უმეტესობას არ გააჩნია წყალმომარაგება. სოციალური ინფრასტრუქტურა, განსაკუთრებით სკოლები, ამორტიზებულია. სოფლების უმეტესობას არ გააჩნია ეკონომიკური ინფრასტრუქტურა, როგორიცაა ბაზრები ან მაღაზიები. არსებობს მხოლოდ მცირე ზომის ჯიხურები და სოფლის ეკონომიკური ინფრასტრუსტურა დამოკიდებულია რეგიონულ ან ქვე-რეგიონულ ცენტრებზე.

დღეისათვის საქართველოს სოფლის მეურნეობა სუბსიდირებული არ არის. ღვინო ამჟამად ითვლება პოტენციურად ყველაზე მომგებიან სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტად. ეს აისახება ამ ტიპის მიწათსარგებლობაში მაღალი ინვესტიციებითა და ვენახებზე არსებული მაღალი ფასით. თხილი ასევე ითვლება ექსპორტისთვის მაღალი პოტენციალის მქონე პროდუქტად და დასავლეთ საქართველოში ფართოდაა გავრცელებული. იგივე ითქმის ხეხილის ბაღებზეც. თუმცა, ნარგავების უმეტესობის ასაკოვნება და ირიგაციის სისტემის მოშლა თანამიმდევრულად ამცირებს სასოფლო სამეურნეო შემოსავლებს ამ ტიპის მიწის გამოყენებიდან.

არსებობს ბიოლოგიური მეურნეობის პოტენციალი, განსაკუთრებით იმის გამო, რომ სამეურნეო ქიმიური საშუალებები, როგორიცაა: პესტიციდები და ქიმიკატები ამ უკანასკნელი ათი წლის მანძილზე არ ყოფილა სისტემატურად გამოყენებული. ქართველები, განსაკუთრებით თბილისის მაცხოვრებლები, აცნობიერებენ იმპორტირებულ პროდუქციის დაბალ ხარისხს და ადგილობრივ პროდუქციას ანიჭებენ უპირატესობას. ისინი მზად არიან გადაიხადონ შედარებით მაღალი ფასი უკეთესი ხარისხისთვის. სურსათის გადამამუშავებელმა დიდმა საერთაშორისო კომპანიები დაინტერესებულნი არიან შეიძინონ ბიოპროდუქტები. თუმცა, ასეთი პროდუქტების სისტემური მარკეტინგი ამჟამად შეფერხებულია გამჭვირვალე სერტიფიცირების სისტემის არარსებობის გამო. ოდესღაც მნიშვნელოვანი სასოფლო სამეურნეო პროდუქტების გადამამუშავებელი ინდუსტრია ასევე სერიოზულად დაზარალდა. ყოფილი საწარმოების უმეტესობა არ ფუნქციონირებს და ნაწილი კი მხოლოდ მინიმალური სიმძლავრით მოქმედებს. დასაქმების შესაძლებლობები სხვა წარსულში მნიშვნელოვან სექტორებშიც დიდ იშვიათობას წარმოადგენს და დღეისათვის მხოლოდ ქალაქებსა და შედა-

რებით დიდ ცენტრებში შეიძლება სამუშაოს პოვნა.

ტურიზმი საქართველოში შემოსავლის ერთერთი უმნიშვნელოვანესი წყარო იყო საბჭოთა პერიოდში. დღეისათვის (ადგილობრივ) ტურიზმს სასოფლო ტერიტორიებზე ახალი განვითარების პერსპექტივა ეძლევა, განსაკუთრებით, დროებითი და სეზონური ალტერნატიული შემოსავლის ალტერნატივის შესაქმნელად „აგრარულ ტურიზმში". ტურიზმის პოტენციალის მქონე ადგილების უმეტესობა ბაზარზე ორიენტირებული სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციისთვის შეზღუდული პოტენციალის მქონე მთიან რეგიონებზეა განლაგებული.

ტურიზმს შესაბამისი ინფრასტრუქტურა ესაჭიროება. ვინაიდან, ინფრასტრუქტურის განვითარება/სოფლის განახლება ყველა შემთხვევაში ერთ-ერთი პირველადი გადაუდებელი ღონისძიება იქნება სასოფლო რეგიონების გაუმჯობესებაში, მიწის კონსოლიდაცია შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს, როგორც ტურიზმის განვითარების წამახალისებელი პროცესის საშუალება.

საბჭოთა პერიოდში სასოფლო განვითარება არსებული ორგანოებით იყო კოორდინირებული. დღეს სივრცითი-ტერიტორიული დაგეგმარებისა და სასოფლო განვითარების პასუხისმგებლობები გადანაწილებულია სხვადასხვა სამინისტროებზე. ფაქტიურად არ შემუშავებულა სივრცითი-ტერიტორიული დაგეგმარება და არ განსაზღვრულა სასოფლო განვითარების სტრატეგია. თუკი სასოფლო ტერიტორიები უნდა განვითარდეს, საჭიროა ინტეგრირებული სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების გეგმების შემუშავება, ხოლო მიწის კონსოლიდაციის სტრატეგია უნდა წარმოადგენდეს სივრცით-ტერიტორიულ და რეგიონული განვითარების გეგმის შემადგენელ ნაწილს.

სოფლის მაცხოვრებლები უკმაყოფილებას გამოთქვამენ

სასიცოცხლო მნიშვნელობის საშუალებების, როგორიცაა: გზები, წყალმომარაგება, ენერგომომარაგება, საკანალიზაციო სისტემები, სხვ. მძიმე მდგომარეობის გამო. მცირე ზომის საწარმოები და ნაკეთობები სოფლებში ძალზე შეზღუდულია. მაცხოვრებლები ვერ ხედავენ მომავალს სოფლად ცხოვრებაში და სინანულით აღნიშნავენ ახალგაზრდა მოსახლეობის მიერ სოფლის მიტოვების ფაქტებს. სოფლის მოსახლეობა აცნობიერებეს პრობლემებს, მაგრამ სიტუაციის შესაცვლელად რაიმე დახმარებისა და ცოდნის უქონლობის გამო უიმედოდ (აპათიურად) არიან განწყობილნი. ისინი უარყოფითად არიან განწყობილნი საკრებულოსა და ნებისმიერი სამთავრობო სტრუქტურის მეირ გატარებული ღონისძიებების მიმართ. ასეთი ინფორმაცია ხშირად მეორდებოდა: „მიწა მოგვცეს, მაგრამ არავის უთქვამს თუ როგორ მოვიქცეთ“!

მიუხედავად იმისა, რომ პოლიტიკოსებიც აცნობიერებენ სოფლად არსებულ ყველა პრობლემას, მაინც არ არსებობს რაიმე პოლიტიკური პროგრამა ან სტრატეგია სიტუაციის გასაუმჯობესებლად. ვნახოთ, რა შედეგს გამოიღებს საქართველოს პარლამენის მიერ მიღებული მთის კანონი. სასოფლო ფართობები ნაკლებად განვითარებულია და ბევრად უარეს მდგომარეობაშია საქალაქო ფართობებთან შედარებით.

შესაბამისად, სამუშაოს პოვნისა და უკეთესი საცხოვრებელი პირობების მოძიების იმედით მოსახლეობა ტოვებს სასოფლო ფართობებს და გადადის ქალაქებში. პოლიტიკური მიზანი თანაბრად კარგი საცხოვრებელი პირობების შესაქმნელად, როგორც ქალაქში, ისე სოფლად, წარსულში არ არსებობდა. მაგრამ როგორც ჩანს დრო მომწიფდა აქტიური სასოფლო განვითარების პოლიტიკისთვის.

სიტუაციის ანალიზი აჩვენებს, რომ დღეისათვის საქართველოში სოფლის განვითარებას აფერხებს მთელი რიგი ინტეგრირებული პრობლემების არსებობა.

როგორც ვთქვით, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ფრაგმენტაცია, ზოგად ფრაგმეტირებული დასახლების სტრუქტურასთან ერთად, უპირობოდ სერიოზული პრობლემაა, განსაკუთრებით კომერციული მეურნეობისთვის. ამასთან, არსებობს რიგი სხვა პრობლემები და სტრუქტურული პირობები, რომლებიც ხელს უშლის სოფლის მეურნეობის განვითარებას. ქვემოთ მოცემულია რამდენიმე უმნიშვნელოვანესი პრობლემა:

- **სასოფლო ტერიტორიებზე სიღარიბე და დაბალი შემოსავლები;**
- **არადამაკმაყოფილებელი ფიზიკური და სოციალური ინფრასტრუქტურა;**
- **ირიგაციისა და დრენაჟის სისტემების მძიმე მდგომარეობა;**
- **სასოფლო სამეურნეო კრედიტებისა და დაზღვევის სისტემების უქონლობა;**
- **სასოფლო სამეურნეო ინდუსტრიის დაბალი დატვირთვა და არასამეურნეო დასაქმების საშუალებების არარსებობა;**
- **მწირი ადგილობრივი ბაზრები და უცხოური ბაზრების ძლიერი კონკურენცია;**
- **რამდენიმე კომერციული მეურნეობის საწარმო და დიდი რაოდენობის ნატურალური მეურნეობები;**
- **კერძო ფერმერთათვის მომსახურებისა და დახმარების არადამაკმაყოფილებელი უზრუნველყოფა.**

ასეთ ფონზე აუცილებელია გადაიჭრას საკითხი, თუ მიწის კონსოლიდაციის რომელი მიღებული პროცედურა შეუწყობს ხელს საქართველოს ფერმერების წინაშე არსებული ამ მრავალი პრობლემის გადაჭრას. მძიმე ზოგადი ეკონომიკური პირობების გათვალისწინებით, მიწის კონსოლიდაცია ვერ შეცვლის მთლიან სურათს, თუმცა ხელს შეუწყობს:

- **სასოფლო ინფრასტრუქტურისა და დასახლების ინ-ფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას;**
- **პრივატიზებულ მიწაზე არსებული ფრაგმენტაციის შემცირებას;**
- **პრივატიზაციისა და მემკვიდრეობით გადაცემის შე-დეგად შემდგომი ფრაგმენტაციის თავიდან აცილებას.**

მიუხედავად იმისა, რომ მიწის კონსოლიდაციის მიერ შე-ტანილი წვლილი საწყის ეტაპზე შესაძლოა რაცთუ ისე მნიშ-ვნელოვნად გამოიყურებოდეს მთლიანად ქვეყნისთვის, უნ-და აღინიშნოს, რომ დაკავშირებულ ტერიტორიებზე და მის მახლობლად სტრუქტურა და მოქალაქეთა საცხოვრებელი პირობები მნიშვნელოვანწილად გაუმჯობესდება. განვითა-რების შედეგები ნათელი გახდება გრძელვადიან ბაზაზე.

მიწის კონსოლიდაცია უნდა ჩაითვალოს სასოფლო გან-ვითარების საშუალებად. ეს საშუალება უნდა ჩაჯდეს იქნეს სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების/დაგეგმარების მთლიან სტრატეგიაში. მიწის გამოყენების დაგეგმარების სისტემა და რეგიონული დაგეგმარება საქართველოში დან-გრეულია. სუსტად ჩამოყალიბებული და სხვადასხვა სამი-ნისტროებს შორის დუბლირებული ამოცანები არ არის შე-საბამისად კოორდინირებული და სივრცითი-ტერიტორიული დაგეგმარებისთვის ბიუჯეტი არ ითვალისწინებს დაფინასე-ბას. არსებული საბჭოთა პერიოდის გენერალური გეგმები არ განახლებულა. ეს ხელს უშლის სასოფლო რეგიონული გან-ვითარების პოლიტიკის, სტრატეგიების, პროგრამებისა და პროექტების განხორციელებას, რომლებიც მიზნად ისახავენ სასოფლო ცხოვრების გაუმჯობესებას.

საქართველოს სასოფლო დასახლებებში სიტუაცია და ზო-გადი პირობები ფართოდ განსხვავებულია. განსხვავება თვალ-საჩინოა ტენიან დასავლეთ საქართველოსა და შედარებით უფრო მშრალი კლიმატის მქონე აღმოსავლეთ საქართველოს

შორის. ამასთან, საქართველოს ძირითადი ნაწილი მაღალი სიმაღლის მთებისგან შედგება. ეს ასევე აისახება სასოფლო სამეურნეო სტრუქტურასა და დასახლების სტრუქტურაში. მაგალითად, დასავლეთ საქართველოს დიდი ნაწილი ხასიათდება სოფლის ფართობების გაბნეული განლაგებით, მიმოფანტული საცხოვრებელი სახლებითა და მეურნეობებით. ასეთ ტერიტორიებზე მიწის კონსოლიდაციის ღონისძიებების გატარება ნაკვეთების ხელახალი განაწილების თვალსაზრისით ძალზე რთული იქნება. თუმცა, ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება და სასოფლო ცენტრების შექმნა ხელს შეუწყობს გარკვეული კონცენტრირების ძვრებსა და თავიდან აგვაცილებს სასოფლო დასახლებების განლაგების შემდგომ გაბნევას. მეორეს მხრივ, აღმოსავლეთ საქართველოში სიტუაცია შესაძლოა უფრო ხელშემწყობი იყოს ნაკვეთების ხელახალი განაწილებისთვის განსხვავებული სასოფლო სტრუქტურის გამო.

საქართველოში მიწის კონსოლიდაციისთვის ზემოთ ჩამოთვლილი დადებითი და უარყოფითი წინაპირობების შეფასებისას შესაძლებელია დასკვნის გამოტანა, რომ მიწის კონსოლიდაცია სასოფლო ტერიტორიებზე ხელს შეუწყობს სიტუაციის გამოსწორებას, რადგან ის ჩამოაყალიბებს სექტორთაშორისი სტრუქტურის ჩამოყალიბებას სოფლის საზოგადოების წინაშე არსებული პრობლემის გადასაჭრელად.

სოფლად არსებული სიღარიბე და მოსახლეობის ძირითადი საჭიროებები უზრუნველყოფს საქმიანობების ფართო სპექტრს მიწის კონსოლიდაციისთვის, რაც ლიმიტირებულია, მხოლოდ შეზღუდული რესურსებით, როგორიცაა: ფინანსები და მუშახელი.

საქართველოში მთლიანი ეკონომიკური პირობებისა და გარდამავალი ეკონომიკის მიმდინარე პროცესების გათვალისწინებით მხოლოდ ძალზე მოქნილი მიდგომა შეიძლება იქნეს წარმატებული. საქათველოსთვის მიწის კონსოლიდა-

ცია ჩაითვალა ინსტრუმენტად გრძელვადიანი დაგეგმარების პერსპექტივაში. არსებული სიტუაციის გათვალისწინებით – პირველი მიწის რეფომის შემდეგ და პრივატიზაციის მეორე ფაზის დაწყებამდე – მიწის კონსოლიდაციის წარმოდგენის სტრატეგია ძალზე ფრთხილი, დროში კარგად გათვლილი და მოქნილი უნდა იქნეს. მიუხედავად იმისა, რომ მიწის კონსოლიდაციის საჭიროება ამჯერად დასაბუთებულია, არ უნდა ვეცადოთ მთელი ქვეყნისთვის მიწის კონსოლიდაციის ფიქსირებული პროცედურების შექმნას. ეს არც მიზანშეწონილია და არც შესაბამისი დღევანდელობაში.

მიდგომა ზემოდან-ქვემოთ, მაგლითად სავალდებულო კონსოლიდაციის სქემა, ვერ იქნება მისაღები, ვინაიდან მოსახლეობა არ ენდობა მთავრობის მიერ განხორციელებულ საქმიანობებს. ამგვარად, გათვალისწინებული უნდა იქნეს ეტაპობრივი მიდგომა, სადაც ყურადღება განსაკუთრებულად გამახვილდება საზოგადოებასა და მოქალაქეთა მონაწილეობაზე.

პირველ რიგში უნდა გადაიჭრას რამდენიმე ძირითადი საკითხი, რომლებიც მიწის კონსოლიდაციის სტრატეგიის მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენენ. ამჟამად, ვერც სოფლის მოსახლეობა და ვერც სხვადასხვა დონის გადაწყვეტილების მიმღები პირები აცნობიერებენ მიწის კონსოლიდაციის პოტენციურ კონტრიბუციას. მიწის კონსოლიდაციის მნიშვნელობა ერთნაირად გააზრებული და გაცნობიერებული უნდა იქნეს სხვადასხვა დაინტერესებული მხარეების მიერ. საჭიროა ბევრად მაღალი დონის საჯარო ინფორმირება, განსაკუთრებით პოლიტიკოსებისთვის, თუ მიწის კონსოლიდაცია ჩაითვლება საქართველოში სასოფლო განვითარების შესაძლო სტრატეგიად. საჯარო ინფორმირებისთვის უმნიშვნელოვანესი კონტრიბუცია იქნება შეტანილი საცდელი პროექტების საშუალებით.

არსებული პროცედურებისა და კანონმდებლობის გამარტივებას შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდეს მიწის ბაზრის განვითარებაზე, რაც სასიცოცხლო მნიშვნელობის ელემენტს წარმოადგენს მიწის კონსოლიდაციაში. კანონმდებლობის საკითხი უნდა ჩაჯდეს გრძელვადიან სტრატეგიაში სასოფლო ფართობების გაუმჯობესების მიზნით. საქართველოში უნდა შეიქმნას და წარმოდგინდეს მიწის კონსოლიდაციის შესახებ სამართლებრივი აქტი. სამართლებრივი ჩარჩოები აუცილებელ საფუძველს წარმოადგენს მიწის კონსოლიდაციის პროცედურების განსახორციელებალდ. ეს ასევე უზრუნველყოფს ფერმერთა სტიმულირებას სასოფლო განვითარების მცდელობებში მონაწილების მისაღებად.

მიწის კონსოლიდაცია აუცილებელი არ არის განხორციელდეს საჯარო სექტორის მიერ. შესაძლებელი კერძო სეტორის ჩართვა განხორციელების პროცედურებში კონტრაქტის საფუძველზე. თუმცა, მიწის კონსოლიდაციის კოორდინირება და ზედამხედველობა საჯარო სექტორის პასუხისმგებლობის ფარგლებში უნდა დარჩეს – უნდა შეიქმნას შესაბამისი ინსტიტუციური მოწყობა და სამართლებრივი ჩარჩოების ფარგლებში განისაზღვროს საზოგადოების, სახელმწიფოსა და კერძო სექტორის როლი და პასუხისმგებლობები.

მიწის კონსოლიდაციის ყველა სქემა უნდა ჩაჯდეს სივრცითი-ტერიტორიული დაგეგმარების საქმიანობაში. ამჟამად დაგეგმარება არ ხორციელდება და პასუხისმგებლობები ბუნდოვნადაა გადანაწილებული სამინისტროებს შორის. საქართველოში სასოფლო განვითარებაში სივრცითი-ტერიტოერიული დაგეგმარების ხელახალი წარმოდგენისთვის საჭიროა სტარტეგიის შემუშავება. ეროვნულ დონეზე შესაძლო მიდგომა შეიძლება გახდეს მაკოორდინირებელი ორგანოს წარმოდგენა. ეს ორგანო შეიძლება წარმოდგე-

ნილ იქნეს სამუშაო ჯგუფით, რომელიც დაკომპლექტდება შესაბამისი სამთავრობო სააგენტოების წევრებით, ისევე როგორც სპეციალისტებით, მაგალითად შესაბამისი არასამთავრობო ორგანიზაციებიდან. ადგილობრივი საკრებულოს დონეზე სივრცითი-ტერიტორიული დაგეგმარება წარმოადგენს მიწის კონსოლიდაციის პროცედურის განუყოფელ ნაწილს. სივრცითი-ტერიტოერიული გეგმა ასევე უნდა უზრუნველყოფდეს საფუძველს გადაწყვეტილებების მისაღებად იმ ტიპის ჩარევებისთვის, რომელიც გადაუდებლად აუცილებელია ადგილობრივი მოსახლეობის საცხოვრებელი პირობების, სასოფლო ეკონომიკისა და ლოკალიზებული ეკონომიკური ბრუნვის გასაუმჯობესებლად. მიწის გამოყენების დაგეგმარების პროცესში ნათელი გახდება, თუ რა ტიპის მიწის კონსოლიდაცია იქნება შესაფერისი მოცემულ სიტუაციაში.

მიწის კონსოლიდაცია ზოგადად ითვლება ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ღონისძიებად სასოფლო სამეურნეო პროდუქციის გასაუმჯობესებლად მიწის ფრაგმენტაციის შემცირების საშუალებით, რაც შესაძლებელია მიწის ნაკვეთების ხელახალი განაწილებისა და ფერმერული მეურნეობების ხელახალი მოწყობით. თუმცა, ეს არ წარმოადგენს მიწის კონსოლიდაციის ერთადერთ ინსტრუმენტს. საქართველოში მიწის კონსოლიდაციის პროცედურაში ღონიძიებებათა პრიორიტეტი გასხვავდება სხვა მრავალი ევროპული ქვეყნებისგან. როგორც აღმოჩნდა, საქართველოს სასოფლო ტერიტორიებზე გადაუდებელ საჭიროებებს სასოფლო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება წარმოადგენს. ძირითად პრიორიტეტად შეიძლება ჩაითვალოს სასოფლო განახლება – ანუ, ყველაზე გადაუდებელი ღონისძიებები სოფლებში უნდა განხორციელდეს (ფართობების გაშენება) და არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების საველე ტერიტორიებზე:

- **საავტომობილო ან მისადგომი გზების, ჰიდრავლიკური სტრუქტურების, წყალმომარაგების, ელექტრო მომარაგების საკანალიზაციო გაყვანილობის აშენება ან შეკეთება;**
- **ძველი შენობების აღება – საკრებულოს შენობების, სკოლების, სპორტული მოედნების, საბავშვო ბაღების და სხვ. განახლება;**
- **გაუმჯობესებული მომარაგების, ტრასპორტიტებისა და მარკეტინგის ანუ ბაზრების, მაღაზიების დაფუძნება;**
- **სოციალური კავშირებისა და ორგანიზაციების გაძლიერება;**
- **ფერმერებისა და მიწის მესაკუთრეების მომზადება შესაძლებლობების გაძლიერებისა და თვითდახმარების საქმიანობებში;**
- **საკრებულობსა და მუნიციპალიტეტებში თვითმმართველობის გაუმჯობესება;**
- **შესაძლებლობების გაძლიერება სოფლებში დაგეგმარების პორცესებში;**
- **მიწის გაცვლისა და საზღვრების გაუმჯობესება სოფლებში.**

სასოფლო სტრუქტურებში (სამეურნეო ველზე) დამატებითი ღონისძიებები/ჩარევები:

- **საველე გზების, ირიგაციისა და დრენაჟის სტრუქტურის მშენებლობა რეაბილიტაცია ან შეკეთება;**
- **ნაკვეთეების კონსოლიდაცია, ოპტიმალური ფორმის, ზომისა და მდებარეობის მქონე ნაკვეთების ხელახალი განაწილება;**
- **წყლითა და ქარით გამოწვეული ეროზიის საწინააღმდეგო ღონისძიებები;**
- **ლანჩაფტის დაცვის ღონისძიებები, მაგალითად, ხეების დარგვა.**

მიწის კონსოლიდაციის პროცედურები საჭიროებს შერჩე-

ულ მცირე ფართობებზე საცდელი მასშტაბებით შემუშავებას და ტესტირებას, რათა დადგინდეს საუკეთესო პრაქტიკული გამოყენების მოდელები.

პირველია მიწის ნებაყოფლობითი გაცვლის პროცედურა, რომელიც ფოკუსირებული იქნება მიწის ნაკვეთების ხელახალ გამოყოფაზე ნებაყოფლობით ბაზაზე და რომელიც ეცდება ხელი შეუწყოს იჯარას საზოგადოების შიგნით.

მეორე ალტერნატივას წარმოადგენს გამარტივებული პროცედურა, რომელიც კონცენტრირდება არსებული სასოფლო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციასა და მიწის ნაკვეთების ხელახალ განაწილებაზე. გამარტივებულ პროცედურას არ დასჭირდება ყოვლისმომცველი დაგეგმარების ფაზები.

მესამე ალტერნატივას წარმოადგენს ყოვლისმომცველი პროცედურა, რომელიც გააერთიანებს სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების გზების, ახალი ინფრასტრუქტურის ქსელების მშენებლობას, სასოფლო განახლების ღონისძიებებს და ნაკვეთების ხელახალ განაწილებას. ყოვლისმომცველი პროცედურა საჭიროებს კომპლექსური დაგეგმარების პროცედურებს.

ყველა ზემოაღნიშნული მოდელები გათვალიწინებული უნდა იქნენ, ისევე როგორც ადგილობრივი დონის მიდგომები, რომელთა განხორციელებისთვის აუცილებელია მიწის მესაკუთრეთა და ადგილობრივი თვითმმართველობის მონაწილეობით ნებისმიერი მიწის კონსოლიდაცია ფუნდამენტურად ერევა საკუთრების უფლებებში. თუმცა, მკაცრად ჩამოყალიბებული სამართლებრივი რეგულაციები საჭიროა საკუთრების უფლებების სამართლებრივი დაცვის უზრუნველსაყოფად.

თითოეულ მიწის მესაკუთრეს უნდა ჰქონდეს უფლება შეამოწმოს რეგულაციების ზემოქმედება თავის საკუთრებასთან მიმართებაში. მონაწილეობის, თანაბარი ღირებულების

საკუთრების გაცვლის, ხარჯების კომპენსაციისა და კონტრიბუციის პრინციპები ნათლად უნდა იქნენ ჩამოყალიბებული. ამგვარად, საჭიროა სპეციალური მიწის კონსოლიდაციის აქტის შედგენა, რომელიც პირველ რიგში უნდა მოიცავდეს მიწის კონსოლიდაციის მიზანსა და ამოცანას.

მიწის კონსოლიდაციის აქტი უნდა არეგულირებდეს შემდეგ საკითხებს:

განსაზღვროს, თუ ვინ იქნება პასუხისმგებელი პროცესზე, მიღებაზე და მიწის კონსოლიდაციის პროცედურის შემოწმებაზე. სახელმწიფო ადმინისტრაციის როლი და კერძო სექტორის როლი ნათლად უნდა იქნეს განსაზღვრული.

ნათლად უნდა ჩამოყალიბდეს მონაწილეობის პროცედურები. საკრებულოს და ინდივიდუალური მონაწილეების ამოცანები და ვალდებულებები განსაკუთრებულად მკაფიოდ უნდა იქნეს განსაზღვრული. კანონმა უნდა განსაზღვროს თუ ვის შეუძლია მოითხოვოს მიწის კონსოლიდაციის პროექტის დაწყება. შესაძლოა გადაწყდეს, რომ მიწის მესაკუთრეებს შეეძლებათ მოითხოვონ პროექტი თუ ამ ფართობზე მიწის მესაკუთრეების ორ-მესამედზე (66%) მეტი ეთანხმება ამ წამოწყებას.

ყველა მიწის მესაკუთრეს აქვს უფლება მიიღოს იმავე ხარისხისა და იმავე ღირებულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც ის გასცემს. ნაკვეთების შეფასება წარმოადგენს მიწის ნაკვეთების გაცვლის საფუძველს. ამგვარად, მიწის კონსოლიდაციის აქტი უნდა მოიცავდეს მიწის შეფასების პრინციპებს. უთანხმოების შემთხვევაში ასევე უნდა არსებობდეს შეფასების მიმართ პრეტენზიის ან საჩივრის შეტანის საშუალება.

კომპენსაციის პრინციპები საჭიროებს სამართლებრივ დარეგულირებას. მიწის ღირებულებაში გასხვავებები კონპენსირებული უნდა იქნეს. მიწის მესაკუთრეს ასევე შეუძლია ფულადი კონფენსაციის მიღება, თუ ის ამაზე თანხმობას გა-

ნაცხადებს. აქტივების (ხეები, სხვ.) კონპენსაცია ჩვეულებრივ მოხდება ფულადი სახით.

შესაძლოა წარმოიშვას ხარჯები მიწის კონსოლიდაციის ღონისძიებებთან დაკავშირებით. მონაწილეთა ფინანსური კონტრიბუცია უნდა დარეგულირდეს და წარმოდგენილ იქნეს შესაძლო ხარჯების განაწილების მოდელები.

ზოგიერთ შემთხვევებში მიწის კონსოლიდაციას გააჩნია საკუთრების უფლებების დროებითი დატვირთვა. შესაძლოა საჭირო გახდეს საკუთრების პირობითი გადაცემა გარკვეული ტექნიკური მიზეზებით. მესამე პირის უფლებები, წინააღმდეგობები და შეზღუდვები ძველი ნაკვეთებიდან უნდა გადავიდეს ახალ ნაკვეთებზე. ეს დროებითი რეგულაციები ნათლად უნდა იქნეს განსაზვრული კანონით. ასევე უნდა განისაზღვროს პროცედურის დასასრული. ჩვეულებრივ ეს ემთხვევა საჯარო რეესტრის განახლების შემდეგ სერთიფიკატების გადაცემას.

მიწის კონსოლიდაციის პროექტში უმნიშვნელოვანეს მონაწილეებს წარმოადგენენ მიწის მესაკუთრეები. მათი აქტიური მონაწილეობა პროცედურაში საუკეთესო საშუალებას წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ გატარებული ზომების მიმართ უნდობლობის წინააღმდეგ საბრძოლველად.

კონსოლიდაციის ტერიტორიის ზომიდან და შესასრულებელი ღონისძიებებიდან გამომდინარე პროექტი ზოგიერთ ტერიტორიებზე შესაძლოა ჩართული იქნენ მომეზობლე მიწის მესაკუთრეთა მცირე ჯგუფები, ხოლო სხვა ტერიტორიებზე კი უფრო დიდი ჯგუფები და შესაძლოა მთლიანი სოფლებიც. მონაწილე ჯგუფებს მოუხდებათ საბჭოების ან კომიტეტების არჩევა თავიანთი ინტერესების წარმოსადგენად. ეს საბჭოები ძირითადი მონაწილეები იქნებიან მიწის კონსოლიდაციის ღონისძიებების განხორციელებისას დაგეგმარებასა და გადაწყვეტილების მიღებაში. რა თქმა უნდა, ასეთი საბჭო-

ები შესაძლებლობები შეზღუდული იქნება და ასევე მიიღებენ დახმარებას მრჩეველი ორგანოს მხრიდან.

მიწის კონსოლიდაცია ზოგიერთ შემთხვევაში მოიცავს გადაწყვეტილების მიღებას, სადაც შესაძლოა ყველა მონაწილე და დაინტერესებული პირები არ დაეთანხმონ ერთობლივ სტრატეგიას. ამგვარად, მიწის კონსოლიდაციის პროცედურები სავარაუდოდ კონფლიქტს წარმოშობს.

მიუხედავად იმისა, რომ კონსულტანტი უნდა წარმოადგენდეს ნეიტრალურ პარტნიორს, ასევე გადამწყვეტი მნიშვნელობა ექნება სხვა გარეშე პარტნიორის ჩართვას, რომელსაც შეეძლება შუამავლის როლი შეასრულოს მწვავე კონფლიქტების შემთხვევაში. ასეთი ფუნქცია შესაძლებელია შეასრულონ არასამთავრობო ორგანიზაციებმა. არსებობს რიგი არასამთავრობო ორგანიზაციებისა, რომლებიც ჩართულნი არიან ამ სახის სამუშაოში, კერძოდ, მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაცია. არასამთავრობო ორგანიზაციებს შეუძლიათ დიდი წვლილი შეიტანონ მიწის კონსოლიდაციის პროექტების საჯარო ინფორმირებისა და კანონმდებლობის კომპონენტში, ვინაიდან ეს ორი სფერო წარმოადგენს საქართველოში მოქმედი არასამთავრობო ორგანიზაციების სამუშაოს უმნიშვნელოვანეს ნაწილებს და მათი მდიდარი გამოცდილება გამოყენებული უნდა იქნეს სამუშაო წარმართვაში.

იმისათვის, რომ მდგომარეობა რადიკალურად გამოსწორდეს საჭიროა შემდეგი ღონისძიებების განხორციელება:

- გადუდებელ ამოცანას წარმოადგენს საქართველოში ჩატარდეს სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების კონსოლიდაცია;
- ასევე გადაუდებელ აუცილებლობაა აღდგეს საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი;
- რაც ყველაზე არსებითია, უნდა დამუშავდეს და სა-

ქართველოს პარლმენტმა მიიღოს **საქართველოს მიწის კოდექსი.** საჭიროა კანონმდებლობა იცავდეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებს დანაწევრებისგან და მის გადაყვანას არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით;

- უნდა განხორციელდეს მიწათსარგებლობის აღრიცხვა და მონიტორინგი, რომელმაც პასუხი უნდა გასცეს კითხვებს – როგორია მიწათსარგებლობის საერთო მდგომარეობა ქვეყანაში, რა არასასურველი ცვლილებებია მოსალოდნელი და რა ღონისძიებებია განსახორციელი,

პირველ რიგში უდა დავიწყოთ ყოველწლიური მიწის ბალანსის შედგენა; უნდა შემუშავდეს მიწის გაუმჯობესებული მართვის სტრატეგია, რაც ხელს შეუწყობს მიწის ფრაგმენტაციის პრობლემის მოგვარებას. ასევე შესამუშავებელია დანიშნულებისა და კატეგორიების მიხედვით მიწის აღრიცხვის კონცეფცია. უნდა განისაზღვროს სახელმწიფო ორგანო, რომელიც უზრუნველყოფს მიწათსარგებლობის აღრიცხვისა და მიწის მონიტორინგის ფუნქციის განხორციელებას.

ჩვენის აზრით, საქართველოს მიწის ფართობების აღრიცხვის უგულველყოფა სახელმწიფოებრივი დანაშაულია და მომავალი თაობა ამას არ გვაპატიებს.

ბ ო ლ ო თ ქ მ ა

პატივცემულო მკითხველო!

ქართული მიწის, ანუ ქვეყნის გადარჩენის პრობლემების თაობაზე, ჩვენს მიერ პერიოდულ პრესაში გამოქვეყნებული წერილების ერთ კრებულში თავმოყრა განაპირობა მისმა უდიდესმა ეროვნულმა აქტუალობამ.

კერძოდ იმან, რომ ქართული მიწა ასე ხელაღებით უცხოელებზე არ უნდა იყიდებოდეს. საქართველოს კანონმდებელს არა აქვს უფლება ქართველი ერის (საქართველოს მოქალაქეთა კრებულის) ამ ბედნიერ მემკვიდრეობას, მის წინაპართა სისხლით დაცულს თუნდაც ერთი გოჯი მოაკლოს. საქართველოს ფიზიკური გეოგრაფია, როგორც საცხოვრისის ისტორიულად ჰარმონიზებული ერთიანი სისტემა ვერ იფუნქციონირებს მისი ნაწილ-ნაწილ ხელყოფის (გასხვისების) შემთხვევაში.

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა ერის არა მხოლოდ ეკონომიკური, არამედ სოციალური და კულტურული ფასეულობაა. არც სახალხო-სამეურნეო მოსაზრებიდან, არც მისდამი საზოგადოებრივი ინტერესებისა და სოციალური მნიშვნელობიდან გამომდინარე, არ შეიძლება მიწა ავტომატურად გაუთანაბრდეს სხვა ქონებრივ სიკეთეებსა და ღირებულებებს, სამართლებრივ ბრუნვაში კი იგი ვერ იქნება მიჩნეული და მიღებულ, როგორც უძრავი ქონება.

მიწა არის შეუცვლელი, გაუმრავლებელი და „ამოწურვადი“ (შეზღუდული) რესურსი. მოსახლეობისა და სოფლის მეურნეობის პროდუქტებზე მოთხოვნის ზრდასთან ერთად მცირდება დაუმუშავებელი სოფლის მეურნეობის სავარგულები და აქედან გამომდინარე, იწურება რესურსიც. დედამიწაზე იაფი საკვების ეპოქა დასრულდა.

სწორედ ამიტომ, თანამედროვე მსოფლიოს თითქმის ყველა სახელმწიფო განსაკუთრებით ფრთხილად ეკიდება სასოფლო-სამეურნეო მიწის უცხოელებისთვის მიყიდვას და ეს სფერო უმკაცრესი რეგულაციით გამოირჩევა (დაშვებულია

მხოლოდ გარკვეული და კონკრეტული წინაპირობებით). სასოფლო-სამეურნეო მიწის უცხოელებზე განუსაზღვრელი ოდენობით გასხვისება ისტორიას ბარდება!

განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ის, რომ უმეტეს ქვეყნებში ყველაზე მკაცრი შეზღუდვები წესდება იურიდიული პირების მიმართ სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვაზე. ეს რომ ასე არ იყოს, მსოფლიოს ნებისმიერი მდიდარი კომპანია რამდენსამე წუთში შეისყიდის გაჭირვებული მცირე ქვეყნის სავარგულებს მთლიანად.

დღეს საქართველოს სასიკვდილო საფრთხე ემუქრება. მის ძირითად სიმდიდრეს - მის მიწას - უპასუხისმგებლო ადამიანები უცხოელებზე გაყიდვას უპირებენ. საქართველოს კანონმდებელნი იმის უშუალო ცდუნების წინაშე დგანან, რომ საარაკო ღალატი ჩაიდინონ და ახალი კანონპროექტის თანახმად, ჩვენი მიწის განიავების იურიდიული პირობები შექმნან.

მიწა საკუთრების სხვა ობიექტებისაგან 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.

ჩვენი ასეთი კატეგორიული მოთხოვნა ხმამაღალ ნათქვამად რომ არ ჩაგვეთვალოს, თავს უფლებას ვაძლევ, როგორც ყოველ-თვის, ახლაც, ყოველთა ქართველთა სულიერი მამა, ერის სინდისი და ღირსება – **ილია ჭავჭავაძე** მოვიშველიო:

„რომელი ვნება შეედრება იმ ვნებას, რომელიც თავს ატყდება სამშობლოს მამულების სხვის ხელში ჩაგდებით და თავისიანების გამოწირვით!

კაცი შეიძლება შესცდეს სამამულიშვილო კითხვების გარჩევაში, გარნა ეს შეცდომა, ვითარცა შეცდომა, გასწორდება, თვით შემცდარი ისევ მობრუნდება და, შეიძლება, ყველას გადააჭარბოს მამულიშვილობით... სულ სხვაა დედა-მიწის გაყიდვა. ნებსით გაყიდოს მამული, გინდ უნებლიეთ, ორივე შემთხვევაში გამყიდველი დიდს დანაშაულს იდებს კისერზე წინაშე თავის მემკვიდრეებისა და წინაშე მთელის სამშობლოსი. მისი საქციელი ვეღარ გასწორდება ვერც სინანულით და ვერც დრო-ჟამის მსვლელობით. ძვირფასი თვალი ერთმა ბრიყვმა წყალში ისროლაო და ათასმა ჭკვიანმა ვეღარ ამოიღო. ასეა მამულის გაყიდვის საქმეც. მისი მყიდველი შიგ სახლდება მკვიდრად, ღობე-ყორეს უახლებს, არხებსა და რუებს უწმენდავს, ვენახებსა, ზვრებს და ტყეს ასუფთავებს და ყველგან ასახლებს თავისიანებს. მოსული ხდება ბატონად და უფლად ბინდართა სახლებისა, კერიისა, საყდრებისა და საფლავებისაც კი. მასში აღებული ფული-კი იფლანგება და ქარქთვეტასავით ნიავდება და წყალდება. ერთი იძენს საუკუნო სამკვიდრებელს, მეორე ჰკარგავს იმ მასაზრდოებელ წყაროს,რომელსაც ჩვენ, ქართველნი, სამართლიანად ვუწოდებთ დედა-მიწას. ერთი იძენს უშრეტ წყაროს ცხოვრებისას, მეორე ითვლის ბრჭყვიალა ლითონს, რომელიც იმდენად არას ჰმატებს კაცს, რამდენადაც თვისს მონად ჰხდის მანამდე თავისუფალ არსებას. ამიტომაც დედულ-მამულის სხვა ტომმოდგმის ხელში ჩამგდებელს ყველა ქვეყანაში ზიზღით უღურებენ, მას აღარ სთვლიან თავის სისხლ-ხორცად, მას აცხადებენ მამულის მოღალატედ და ყველას ავალებენ მასთან

შეწყვიტონ ყოველივე კავშირი და დამოკიდებულება. ჩვენშიღა?... ჩვენში ჯერ ეს ესრე არ არის. ჩვენში თვით მამულის გამყიდავნი დიდ პატრიოტებად ითვლებიან და ამ „პატრიოტებს“ ის გაბედულებაც აქვთ, რომ სხვანი გამოაცხადონ მამულის მოღალატედ... ეს საცინელი იქნებოდა, რომ სამწუხარო არ იყოს. სამწუხარო - კი იმიტომ არის, რომ დღევანდლამდის ჩვენ ვერ გაგვირჩევია, რაა ჭეშმარიტი მამულიშვილობა და რაა ნამდვილი მოღალატეობა წინაშე მამულისა და კერიისა, ამ ყოველ გაგებულთა წმიდათა უწმიდესისა. როგორც არ გაიყიდება დედა, ისე არ გაიყიდება დედამიწა. ...ისტორიამ არ იცის ამგვარების პატიება... ჩვენი ისტორია და ერის მსჯავრი შეაჩვენებს იმათ, რომელთაც მუშაობა, ოფლითა თავისით პურის ჭამა მეტ ბარგად მიაჩნიათ და გასაყიდად იმეტებენ მათ მაწოვნებელ-მარჩენალ დედა-მიწას, შეძენილს ქართველის მკლავით, ქართველის ოფლითა და სისხლით. შრომა, შრომა და კვლავ შრომა გვეწეროს მისწრაფებად, ძმანო ქართველნო, თუ არ გვინდა აღვიგავნეთ პირისაგან ქვეყანისა, თუ არ გვინდა შევიქნეთ ცხოვართა ფარად, რომელსაც კვერთხით ხელში მწყსიან ხოლმე და კომბლით მიერეკებიან საყასბოსაკენ დასაკლავად და ზაფხულის და ზამთრის იალაღებისაკენაც სასუქებლად და საკრეჭად“.

ნამდვილად ღირს დაფიქრებად!

ძველად:
ორ ზღვას შუა ძველისძველად,
საომარი იყო ლელო, ის გადარჩა
და სახელად ეწოდება საქართველო.

დღეს:
ორ სახელმწიფოს შორის საომარია ლელო,
ღმერთო, გადაარჩინე საქართველო...

სარჩევი

რედაქტორისგან ----------3
ავტორისგან ----------4
ქართველებო გავიღვიძოთ ----------7
როდემდე უნდა ვჯიჯგნოთ ქართული მიწა?! ---------- 18
საქართველოს პრემიერ-მინისტრს
ბატონ ბიძინა ივანიშვილს---------- 38
მიწას სჭირდება პატრონი! ---------- 43
ბ ო ლ ო თ ქ მ ა ---------- 67

ანზორ მესხიშვილი

როდემდე ვჯიჯგნოთ ქართული მიწა

გამომცემლობა „ივერიონი“
თბილისი. კოსტავას 6. III სართ.

ანზორ მესხიშვილი

ეკონომიკის მეცნიერებათა დოქტორი, პროფესორი, დამოუკიდებელი ექსპერტი უძრავი ქონების (მიწის) საკითხებში, ფაზისის აკადემიის აკადემიკოსი, ასამდე სამეცნიერო შრომების ავტორი, 11 წიგნის, ერთი სახელმძღვანელოსა და არაერთი ჟურნალებისა და საგაზეთო სტატიების აეტორი, გაეროს ევროპის ეკონომიური კომისის (ორჰუსის) კონვეციის და გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის ინტერნაციონალურ-გეოკონსულტაციურ ფირმა "დოქტორ ვაის და პარტნიორის" სერთიფიკატების მფლობელი უძრავი ქონების, თანამედროვე კადასტრისა და რეგისტრაციის საკითხებში. დაჯილდოვებულია საპატიო ნიშნისა და ღირსების ორდენებით, მედლებით და სიგელებით.