

მინას თვალისრივით უნდა გაფრთხილება და არა ხელაღებით გაყიდვა

ნუთუ ჩვენ არ შეგვიძლია თამამად მოვითხოვოთ უბრალო, ბუნებრივი რამ, რომ ქართველის მინა ქართველისავე იყოს.

ილია ჭავჭავაძე,
თხზულებათა სრული კრებული, ტ. IX, გვ. 264

კაცობრიობის მთელი ისტორიის განმავლობაში ხალხები სხვადასხვა მიზეზით გამუდმებით იცვლიდნენ საცხოვრებელ ადგილს. ეს ზოგჯერ ომების, ქვეყნების დაპყრობების გზით ხდებოდა, ზოგჯერაც მშვიდობიანად, ისე, რომ ეს ემიგრაცია მათთვისაც სასარგებლო იყო, ვინც სამშობლოს ტოვებდა და იმ ქვეყნისთვისაც, სადაც ისინი საცხოვრებლად და სამუშაოდ გადადიოდნენ.



ზოგიერთი ქვეყანა მაგალითად, აშშ, კანადა, ახალი ზელანდია, ავსტრალია ნამდვილად ვერ განვითარდებოდნენ ასე, რომ არა ემიგრანტები. აღსანიშნავია, რომ ამერიკელ ნობელიანტთა, განსაკუთრებით ეკონომიკის დარგში, დიდი ნაწილი სწორედ ამ ემიგრანტთა რიგებიდანაა. კარგი იქნება, თუ აქ ჯოჯოხ სოროსს, თავად უნგრელ ემიგრანტს, ამერიკელ მილიარდელს გავიხსენებთ, რომლის განცხადებითაც, რომ არა ემიგრანტები, შეერთებული შტატები არ იარსებებდა.

ადრეული საუკუნეების ხალხთა გადასახლებებზე, - როგორც იყო ასურთა მიერ ებრაელთა აყრა-გადსახლება, არაბებისა და თურქების მიგრაციები და სხვ. რომ არაფერი ვთქვათ, ამ პროცესებმა განსაკუთრებით ფართო ხასიათი XVII-XVIII საუკუნეებში მიიღო. სწორედ ამ დროს გადასახლდნენ ევროპიდან ზემოთ აღნიშნულ ქვეყნებში კათოლიკეები, XIX საუკუნეში - ებრაელები, XX-ში - სომხები და ა. შ. განსაკუთრებით ბევრი ებრაელი გაექცა გერმანიიდან ფაშისტთა დევნას. ზემოთ აღნიშნული ქვეყნები დღესაც მრავალ ემიგრანტს იზიდავენ.

ქვეყნიდან გონიერი და ბეჯითი ადამიანების გასვლას „ტვინების გადინება“ ეწოდება. ეს ტერმინი, თუ არ ვცდები, მეთექვსმეტე საუკუნეში

წარმოიშვა, როდესაც კათოლიკეების მიერ დევნილი პროტესტანტები (გავიხსენოთ 1572 წლის ბართლომეს ღამე, როდესაც ერთი ღამის განმავლობაში პარიზის ქუჩებში 30,0 ათას პროტესტანტზე მეტი მოკლეს). ამ პერიოდის ფრანგი პროტესტანტები სხვა ქვეყნებში - აშშ, ინგლისი, სამხრეთ აფრიკასა და ნაწილობრივ გერმანიაში გადავიდნენ საცხოვრებლად და სამუშაოდ. ეს ჰუმანოტები (როგორც პროტესტანტებს საფრანგეთში ეძახდნენ) საზოგადოების ელიტას შეადგენდნენ და ცხადია, მათ მიერ ქვეყნის დატოვება დიდად საზარალო იყო საფრანგეთისთვის, ხოლო, სასარგებლო - ყველა იმ ქვეყნისთვის, სადაც ისინი გადასახლდნენ. მაგალითად, ჰუმანოტებმა, განსაკუთრებით ბერლინში ამ ქალაქის მკვიდრთა 20% შეადგინეს და შემდგომ მათგან ბევრმა ადამიანმა გამოიჩინა თავი. გვარების მიხედვით გაგერმანელებულ ფრანგთა გამოცნობა დღესაც შეიძლება.

ასევე ძალიან ისახელეს თავი ჩინელებმა ინდონეზიაში. 1995 წლამდე ისინი აქაური მოსახლეობის ოდენ 3%-ს შეადგენდნენ, მაგრამ ისე ენერგიულად და აქტიურად იყვნენ ჩაბმულნი სამეურნეო ცხოვრებაში, რომ ჯაკარტას საფონდო ბაზარზე კაპიტალის ბრუნვის 70%-ზე მეტი სწორედ ეთნიკურ ჩინელებზე მო-

დიოდა, 10-დან 9 კონგლომერატს სწორედ ისინი ფლობდნენ, სამასი მსხვილი კომპანიიდან 68% მათი საკუთრება იყო. ცნობილი ინდონეზიელი დიქტატორის სუხარტოს დროს ჩინელები დაარბიეს და ქვეყანა დაატოვებინეს.

ეკონომიკური თვალსაზრისით, ემიგრანტებმა საქართველოშიც გამოიჩინეს თავი. განსაკუთრებით უნდა დასახელდნენ სომხები და ებრაელები.

როგორც ჩანს, საქართველოში კვლავ შეიქმნა მდგომარეობა, რომელმაც ქვეყანა მიმზიდველი გახადა უცხოელებისთვის. ესენი ნაწილობრივ არიან ახალგაზრდები, რომლებიც მათთვის მისაღებ ფასად ჩვენს უმაღლეს სასწავლებლებში განათლებას ეზიარებიან. ამ მიზნით ჩამოდის ახალგაზრდობა ჩინეთიდან, აფრიკიდან, აღმოსავლეთ ევროპიდან, ინდოეთიდან და ა.შ. საკმაოდ არ უნდა იყოს, რომ განათლების მიღების შემდეგ ასეთი ხალხის საქართველოში საცხოვრებლად და სამუშაოდ დარჩენა მისასაღებელი იქნებოდა. ეს ნამდვილად ნაადგებოდა ქვეყნის ეროვნულ მეურნეობას და სარგებლობას მოუტანდა ჩვენ საზოგადოებას.

რა თქმა უნდა, ჩვენთვის მისაღები და მისასაღებელია აგრეთვე, თუ საქართველოში შემოვიდოდა კვა-

ლიფიცირებული მუშახელი, ჩაებმებოდა ქვეყნის სამეურნეო ცხოვრებაში და ამით ასარგებლებდა თავსაც და ქვეყანასაც.

მაგრამ ასეთ ხალხთან ერთად ბოლო წლებში ქვეყანაში ინტენსიურად შემოდიან აქსამუშაოს მძებნელი უბრალო, კვალიფიკაციის არმქონე ადამიანები, განსაკუთრებით ისინი, ვისაც საქართველოში მინის შეძენა და დასახლება სურს. აქ მათ ხიბლავთ გამარტივებული სავიზო რეჟიმი, კორუფციის დაბალი დონე, მინიმალური ბიუროკრატია, ბიზნესის წამოწყების სიადვილე, სწრაფი და გამჭვირვალე მომსახურება და ა.შ. ჩამოსულებს ზემოაღნიშნულის გარდა საქართველოში იზიდავთ ქართველი ხალხის სტუმართმოყვარეობა, გულითადობა, ზომიერი კლიმატი და სხვა.

სამწუხაროდ, ეს არის ძირითადად მოსახლეობის დაბალი კატეგორია, რომელთაც სამშობლოში 10 ათას დოლარამდე კაპიტალი დაუზოგავთ და სხვადასხვა კუთხეებში (ჯერ-ჯერობით ძირითადად ქართლსა და კახეთში) მრავალჯერ უფრო იაფად (350 დოლარადაც კი 1 ჰექტარი), ვიდრე ეს მათ საკუთარ ქვეყანაში შეეძლოთ, იძენენ მიწებს, საცხოვრებელს და ოჯახებთან ერთად აქ სახლდებიან. მაგალითად, ა.წ. 28 აპრილს, სატელევიზიო გადაცემაში, P. S. – მთავარი თემა - „იყიდება თუ არა საქართველო“, წნორში

ინდოეთიდან ჩამოსული პენჯაბელი ფერმერი გულლიად ამბობს: „ინდოეთში ერთი ჰექტარი რომ გავყიდო, საქართველოში ამ ფულით 100 ჰექტარს შევიძენ“ -ო.

ერთი პერიოდი იყო საუბარი და პრაქტიკული მცდელობაც ბურების საქართველოში ჩამოსახლებაზე (ცნობისთვის: ბურები სამხრეთ აფრიკაში ჰოლანდიიდან ჩასული ფერმერები არიან). კერძოდ, 2010 წელს მოხდა კიდევ სამხრეთ აფრიკიდან მათი რამდენიმე ოჯახის საქართველოში ჩამოსახლება, მაგრამ, სამწუხაროდ, აქ მხოლოდ მათი მცირე ნაწილი გაჩერდა საცხოვრებლად და სამეურნეო საქმიანობისათვის. „სამწუხაროდ“ იმიტომ ვამბობთ, რომ გამრჯე და ბეჯითი ბურების აქ დამკვიდრება გარკვეული მაგალითის მიმცემიც იქნებოდა ჩვენი გლეხებისთვის სამეურნეო აქტიურობის თვალსაზრისით და ვერც დემოგრაფიულ საფრთხეს გააჩენდა ქვეყანაში.

სამაგიეროდ, ჩვენს ქვეყანას ძალზე ეტანებიან ინდოეთის მკვიდრი (განსაკუთრებით პენჯაბელი) გლეხები, ასევე ჩინელები, არაბები ეგვიპტიდან, ალჟირიდან და ზოგიერთი სხვა ეკონომიკურად ჩამორჩენილი ქვეყნიდან. არაბულ გაზაფხულს (სოციალურ რევოლუციებს) ხალხი გამოექცა ტუნეზიიდან, ლიბიიდან და იემენიდან, სამოქალაქო ომს სირიიდან (ერთ მილიონზე მეტი), მატერიალურ

სიდუხჭირეს - ირანიდან, ბევრმა არაბმა დატოვა ერაყი და ა.შ. მათგან მრავალი ადამიანი სწორედ საქართველოში შემოვიდა. მათი წარმომადგენლის განცხადებით, 10 ათასი დოლარი საკმარისია აქ ბიზნესის წამოსაწყებად (პატარა კაფე, რესტორანი, სასტუმრო, სასოფლო-სამეურნეო სავარგულის შეძენა), რაც სხვაგან შეუძლებელია.

აღსანიშნავია, რომ ამ ქვეყნებიდან ჩამოსულებს თავდაპირველად ისე მოეწონათ აქ ცხოვრება და მუშაობა, ჩვენი სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები, რომ დიდი რეკლამა გაუწიეს ყოველივე ამას, რის გამოც მათი ჩამოსვლა შემდგომ თვეებში კიდევ უფრო ინტენსიური გახდა. მაგალითად, 2013 წლის თებერვალში ეგვიპტიდან დასასახლებლად და სამუშაოდ ჩამოვიდა ათჯერ მეტი არაბი, ვიდრე 2012 წლის შესაბამის თვეს. ჯერჯერობით მსგავსი ტენდენცია შეინიშნება სხვა ქვეყნებიდან ჩამოსულთა მიხედვითაც.

ისმება კითხვა: **არის თუ არა სასარგებლო ქვეყნისთვის უცხოელებზე სასოფლო-სამეურნეო მიწების მიყიდვა?! ჩვენ ხაზს ვუსვამთ, - „სასოფლო-სამეურნეო“, იმიტომ, რომ მათზე არასასოფლო-სამეურნეო მიწების მიყიდვის ჩვენი ქვეყნისთვის სარგებლიანობა, ვფიქრობთ, ეჭვს არ უნდა იწვევდეს.** ამ გზით შემოდის ინვესტორი, კაპიტალს დებს ამ მიწაზე სასტუმროს, რესტორნის, სანარმოს თუ სხვა სამეურნეო ობიექტის ასაშენებლად და ასამუშავებლად, რითიც სარგებლობს ორივე მხარე – ჩვენი ქვეყანაც და ინვესტორიც.

ახლა რაც შეეხება სასოფლო-სამეურნეო მიწებს, აქაც, მე ვფიქრობ, უნდა განვასხვაოთ ორი ასპექტი: **პირველი**, როდესაც მიწის დიდ ფართობებს აუქციონის წესით ყიდულობს უცხოელი და **მეორე**, როდესაც პატარა-პატარა ფართობებს ყიდულობენ უცხოელი გლეხები აზია-აფრიკიდან (არა მგონია, ევროპა-ამერიკიდან, მით უმეტეს, ავსტრალიიდან აქ ფერმერი ჩამოვიდეს მიწის შესასყიდად, ძალზე იშვიათი გამოწვევის გარდა). ეს უკანასკნელნი აქ სახლდებიან, მრავლდებიან და ქვეყნის ისედაც მძიმე დემოგრაფიულ სურათს კიდევ უფრო



ამძიმებენ (ამასთან დაკავშირებით მწერალი რევაზ ჯაფარიძე მახსენდება: კი თქვა მარქსმა პროლეტარებო ყველა ქვეყნისა შეერთდითო, მაგრამ ის ხომ არ უთქვამს, მაინც და მაინც საქართველოში შეერთდითო). ალბათ, ასეთ ლიბერალიზაციას ერი წინ უნდა აღუდგეს, უფრო სწორედ, მისი ლეგიტიმური ხელისუფლება, და არა ისე, როგორც ამას უკვე ადგილი ჰქონდა ქართლსა და კახეთში, როდესაც ადგილობრივი მოსახლეობა სტიქიურად გამოვიდა თავისი მიწების გაყიდვის წინააღმდეგ. ეს ქვეყნის იმიჯს ლახავს და ცხადია, მას მსოფლიო საზოგადოება ქსენოფობიაში დაადანაშაულებს.

სხვათაშორის, მსგავსი პრობლემები ზოგიერთ სხვა ქვეყანასაც აქვს. მაგალითად, როგორც ამ ბოლოს დროს მოსახლეობასთან შეხვედრისას პოლონეთში თავისი გავლენითა და მნიშვნელობით მეორე პარტიის - „სამართალი და სამართლიანობა“ ლიდერმა, ამ ქვეყნის პრეზიდენტის, ტრაგიკულად დაღუპული **ლეს კაჩინსკის ძმამ - იაროსლავმა განაცხადა, პარტიის ხელისუფლების სათავეში მოსვლის შემდეგ ჩვენი ერთ-ერთი ღონისძიება მიწების უცხოელთათვის მიყიდვის აკრძალვა, ხოლო ცრუმადიერ პირებზე გაყიდული მიწების უკან დაბრუნება იქნებაო (იხ. Gazeta Wyborcza, 2013 წლის 19 მაისი).** მისივე განცხადებით, ამას ისინი გააკეთებენ ფრანგების მსგავსად, რომლებმაც უცხოელებზე მიწის გაყიდვა აკრძალეს.

ამდენად, მისასალმებელია, რომ ბოლო ხანებში ასეთი ხალხისთვის ვიზების გაცემის პროცედურა შედარებით გამკაცრდა. აღნიშნულმა ღონისძიებამ და აგრეთვე იმან, რომ ჩამოსულები მიხვდნენ, რომ არც ისე ადვილია საქართველოში მიწის მალაღმდეგე ქსენოფობიური დამუშავება-გამოყენება, იმოქმედა უცხოელთა შემოყვანის ინტენსიობაზე და ის მკვეთრად შეამცირა. კერძოდ, როგორც უცხოელთა ამ მიზნით შემოყვანით დაკავებული ერთ-ერთი ფირმის (Groun Immigration Consultancy Services) წარმომადგენელი აცხადებს, **თუ ადრე მის ფირმას ერთი თვის განმავლობაში საქართველოში 400-700 გლეხი შემოჰყავდა, ძირითადად**

ინდოეთიდან, ახლა ეს მაჩვენებელი მკვეთრად შემცირდა.

ეს კი იმან გამოიწვია, რომ როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ამ საქმეში ჩაბმული ფირმები მიწის მყიდველ გლეხებს ვარდისფრად უხატავდნენ საქართველოში მიწაზე მუშაობის პერსპექტივასა და აქედან მიღებულ სარგებელს. ამას მრავალი მათგანისთვის იმედის გაცრეფება მოჰყვა. ინდოეთის ტელევიზიას ისიც კი გადაუცია, თუ როგორ მოიკლა თავი ერთმა გაკოტრებულმა ინდოელმა გლეხმა. სხვა გლეხის გაცხადებით, ყოფილა შემთხვევა, როდესაც ინდოელი გლეხი, რომელსაც რის ვაი-ვაგლახით მოუფროვებია 5-7 ათასი დოლარი, საქართველოში მიწა შეუძენია, მაგრამ ვერ მიუღია სათანადო შემოსავალი და უკან ცარიელი ხელებით გაბრუნებულა (აღნიშნული მაგალითები ამ ბოლო დროს გაზეთმა „The Georgia Times“-მა გამოაქვეყნა, წერილით: „ინდოელები საქართველოში: „ტრეფიკინგის მსხვერპლნი თუ იაფი მიწის მაძიებელნი“ (იხ. GT, 2013 წლის 13 მაისი).

იმ მიზნით, რომ გამოგვერკვია, თუ რას ფიქრობენ შესაბამისი ქართველი სპეციალისტები მიწების უცხოელთათვის მიყიდვის თაობაზე, კითხვით რამდენიმე მათგანს მივმართეთ. ეკონომიკის დოქტორის, ყოფილი ფინანსთა მინისტრის პროფესორ დავით იაკობიძის განცხადებით:

- **მიწა უნდა დაიხნას და დაითესოს;**
- **მიწას ფერმერმა, აგროკულტურის მცოდნე კაცმა უნდა უპატრონოს;**
- **ამის მისაღწევად უნდა ჩატარდეს აგრარული რეფორმა.**

ახლა საკითხი უფრო გასაგები რომ გახდეს, ცოტა გავშალოთ მესამე პუნქტი: **ა.** ჩვენი მიწის სავარგულების მეპატრონე 700 ათასამდე კაცია, რომლებიც 2,5 მილიონ მიწის ნაკვეთს განკარგავენ. შესაბამისად რეფორმა უნდა წარიმართოს ლოკაციური მეტოდით (развёртывание земельных участков), რათა შევძლოთ ფერმერულ მეურნეობათა ფორმირება; **ბ.** რეფორმის საფუძველში უნდა ჩაიდოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესახებ (იხ. დანიის მაგალითი); **გ.** უნდა შეიქმნას სადაზღვევო მექანიზმი და ფერმერების დაკრედიტების სის-

ტემა; **დ.** პროდუქციის წარმოება-რეალიზაციის კლასტერული სისტემა დამისი ფუნქციონირების მექანიზმი; **ე.** შემუშავდეს ფერმერების სწავლებისა და აგრარული (გლობალური დათბობა, თანამედროვე აგროკულტურული მიღწევების დანერგვა და ა.შ.) კვლევების სისტემა;

აღნიშნულის განხორციელებისას უცხოელი მასობრივად ვერ ჩამოვა, ხოლო, ვინც ჩამოვა, ჩვენ გამოგვადგება. ასევე სოფლის მეურნეობას და არა სოფელს, მოსცილდება ათასობით მიტმასნილი კაცი, ვისაც ვერ გაუგია, აქ არის თუ იქ. რაც შეეხება საქართველოში უცხოელთა ჩამოსახლებას, ამას სხვა მიზეზი აქვს, ლიბერალური (უაზრო) კანონები მხოლოდ აადვილებენ ამ საქმეს. მაგალითად, ჩინელებს სხვა ამოძრავებთ, პენჯაბელებს - სხვა.

ამ საქმეში ჩვენ შეგვიძლია ვიხელმძღვანელოთ სხვა ქვეყნების მაგალითებით. მაგალითად, ზემოთნახსენებ დანიაში ერთ პირს არა აქვს უფლება ჰქონდეს 2 ნაკვეთზე მეტი 24 ჰა საერთო ფართობით, ამასთან, ნაკვეთებს შორის მანძილი არ უნდა აღემატებოდეს 20 კილომეტრს. თუ მაინც არსებობს მოთხოვნა ვინმეს ჰქონდეს 24 ჰა-ზე მეტი, მაშინ ამ საკითხს უმაღლესი ხელისუფლება იხილავს. მიწის ყიდვა არსად არავის არ შეუძლია, თუ არ დასტურდება მისი წინა საქმიანობით, რომ ის ფერმერია ან აქვს სპეციალური განათლება. სხვათაშორის, აშშ-ს აგრარულ შტატებშიც (არსებობს ასეთი ცნება) ანალოგიური წესებია. შედარებით ლიბერალურია მიწის გასხვისების საკითხი ესპანეთში, მაგრამ იქაც ისეთი პირობებია, რომ მიწის ბაზარზე უცხოელი ვერ შევა. არის კიდევ ერთი პრობლემა: მცირე ნაკვეთები უნდა უზრუნველყოფდეს სამუშაო საათების წლიური ოდენობის 75 პროცენტს მაინც, რომ ადამიანი სოფლის მეურნეობის მუშაკად ჩაითვალოს. დასკვნა: მიწა უნდა მიეყიდოს ღირსეულ მიწათმოქმედს, მიუხედავად ეროვნებისა და ა. შ. მაშინ თავი ქუდში გვექნება...

- ბატონო დავით, პაკისტანელები, ინდოელები, ჩინელები, არაბები მოედვენ ქართულ ველ-მინდვრებს, ამის შემხედვარეს თავი ქუდში როგორ უნდა გვექონდეს?!

– საჭიროა აგრარული რეფორმა. ჯერჯერობით ჩვენ აგრარელებს კარგად არა აქვთ გარკვეული, რა გააკეთონ. მათი მრჩეველები კი საქართველოსთვის შეუფერებელ ვარიანტებს სთავაზობენ, იმიტომ, რომ სხვა არ იციან.

ეკონომიკურ მეცნიერებათა დოქტორი, სტუ სრული პროფესორი **პაატა კოლუაშვილი**: საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ 2012 წლის 26 ივნისს გააუქმა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონში გათვალისწინებული შეზღუდვები უცხოელთა მიერ სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვასა და საკუთრებაში ქონაზე. ამით საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო მიწა – საქართველოს ყველა მოქალაქის და მათი შთამომავლობის საარსებო ბაზა – გატანილი აღმოჩნდა მსოფლიოს ღია ბაზარზე, სადაც, დღესდღეობით არცერთი კონკურენტუნარიანი საქართველოს მოქალაქე არ არის. ამის მიზანი იყო საქართველოს დემოგრაფიული და ქართველიზაციის და მისი მიწა-წყლის ათვისება ახალი, გარედან მოყვანილი ან ბუნებრივად იმიგრირებული მოსახლეობის მიერ.

საქართველოს სახელმწიფო ვალდებულია თავისი მოქალაქის წინაშე, რომ სასიცოცხლოდ აუცილებელი რესურსები არ შემცირდეს და უზრუნველყოს იმიგრაციის საკმარისად მკაცრი კონტროლი, მოქალაქეთა გამრავლების ტემპების გავლით, რომ საქართველოს მოქალაქეთა შთამომავლობა განჭვრეტად მომავალში არ დადგეს სასურსათო, ეკოლოგიური, კრაუდინგული, ეკონომიკური, დემოგრაფიული, სოციალური და სხვა სახის მძიმე გამოწვევების წინაშე.

მსოფლიოს თითქმის ყველა ქვეყანა ფრთხილად ეკიდება სასოფლო-სამეურნეო მიწის უცხოელებისთვის მიყიდვის საკითხს და ეს სფერო უმკაცრესად რეგულირდება. ისინი მიიჩნევენ, რომ მიწის განუსაზღვრელი ოდენობით გასხვისება ქვეყნის სასიცოცხლო ამოცანებთან და ინტერესთან შეუთავსებელია.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადანყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არაკონსტი-

ტუციურად თვლის უცხოელთათვის სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრებაში ქონის ბლანკეტურ (სრულად) აკრძალვას და არა ამ უფლების შეზღუდვას.

ამიტომაც შესაძლოა ჩამოყალიბდეს ისეთი საკანონმდებლო რეგულირება, რომელიც უშვებს უცხოელთა მიერ მიწის საკუთრებაში ქონას, მაგრამ მხოლოდ გარკვეული შეზღუდვებით. ასეთი შეზღუდვა შეიძლება უცხო ქვეყნების პრაქტიკიდან გავითვალისწინოთ როგორიცაა: მაგალითად, ავსტრიაში (უცხოელი 10 წელი მაინც უნდა ცხოვრობდეს ქვეყანაში, სადაც ის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას შეიძენს) ან კიდევ თურქეთში (მას მხოლოდ გარკვეული ოდენობა სასოფლო-სამეურნეო მიწისა შეუძლია ჰქონდეს საკუთრებაში), ან კიდევ პოლონეთში (სანებართვო სისტემა ამუშავდეს), საინტერესოა გერმანიის მაგალითი (სადაც მყიდველი ამ მიწის დამუშავების კონკრეტულ გეგმას წარადგენს და ეს გეგმა უნდა იყოს გერმანიის პოლიტიკურ-სოციალური ინტერესის შესაბამისი. იგივეა ავსტრიაშიც). სასარგებლო იქნება არგენტინის მაგალითის გამოყენებაც, სადაც ს/ს მიწის მაქსიმუმ 20%-ის გასხვისება არის უცხოელებზე დაშვებული. შეზღუდვა ასევე შესაძლებელია იქ, ან რამდენიმე ელემენტის ერთმანეთთან შერწყმით. ევროკავშირის რიგ ქვეყნებში სახელმწიფო დონეზე (ირლანდია, ჩეხეთი) იკრძალება ან იზღუდება ს/ს მიწის უცხო ქვეყნის მოქალაქეებისთვის ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის გადაცემა. ამ საკითხისადმი მსგავსი დამოკიდებულებაა შვეიცარიაში, საფრანგეთში, იაპონიაში, ისლანდიაში, დანიაში, ახალ ზელანდიაში, მექსიკაში, აშშ-ში, კანადასა და ავსტრალიაში და ა.შ. **ახალ ზელანდიაში შექმნილია მიწის დაცვის ტრიბუნალი და ეს ორგანო კონკრეტულად განიხილავს 2 ჰა-ზე მეტი მიწის შესყიდვის მსურველთა ყოველ განცხადებას, დადებითი გადაწყვეტილება კი უამრავი მოთხოვნის შესრულებაზეა დამოკიდებული** (ეს მოთხოვნები ეხება სპეციალურ ს/ს განათლებას, აგრარული შრომის გამოცდილებას, სოფლად ცხოვრე-

ბას, სათანადო კაპიტალის ფლობას და სხვ.).

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

პაატა გუგუშვილის ეკონომიკის ინსტიტუტის დირექტორის, ეკონომიკურ მეცნიერებათა დოქტორის, პროფესორ **რამაზ აბასაძის** აზრით, საქართველო მცირემიწიანი ქვეყანაა, მეტად გართულებული ტერიტორიული პრობლემებით. ამიტომ, ამ პირობების გათვალისწინებით მიწის ყიდვა-გაყიდვის კანონმდებლობა უნდა დაიხვეწოს. იგი უშუალოდ უკავშირდება საქართველოს არსებობა-არარსებობის სკიტხს. ამ საკითხზე უნდა იმუშაონ შესაბამისი მაღალი კვალიფიკაციის მქონე სპეციალისტებმა (ეკონომისტებმა, იურისტებმა, სოციოლოგებმა და ა.შ.) და მთავრობას წარუდგინონ თავიანთი მოსაზრება. საერთოდ, ალბათ, სასოფლო-სამეურნეო მიწა არ უნდა მიეყიდოს ქვეყნის მოქალაქეობის არმქონე პირებს, ხოლო მოქალაქეობის მიღების პროცედურები უცხოელებისთვის უნდა გართულდეს.

პანო ჩხაიძე, საინვესტიციო კომპანიის „ვანო და კომპანის“ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, 1993 წლიდან ახალ საქართველოში მასობრივი პრივატიზაციის პროცესის ადგილიდან დაძვრის ნორმატიული საფუძვლების შემქმნელი და პრაქტიკულად განმახორციელებელი, ეკონომისტი და მათემატიკოსი:

– შინაური თუ უცხოელი, ვერავინ მიიღებს ეფექტს იაფ მიწაზე!!!

ბატონი ვანო ერთადერთ სწორ და ყველა პრობლემის გადამწყვეტ, უმოკლეს გამოსავლად მიიჩნევს სახელმწიფო საკუთრებაში დატოვებული, 3 მილიარდ კვ. მეტრზე მეტი სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზაციის დასრულებას – ჩვენ მოქალაქეებზე მისი შეძლებისდაგვარად თანაბრად და აუცილებლად უფასოდ დარიგების გზით. მისი აზრით, მხოლოდ ამ გზით გაიზრდება მიწის ფასი, მოიზიდება საკმარისი



ინვესტიციები და მიიღება სასურველი შედეგი. ჩვენი კანონით სასოფლო-სამეურნეო მიწის ყიდვა ადრე მხოლოდ საქართველოს ფიზიკურ, ან იურიდიულ პირს შეეძლო, რაც პრივატიზაციის დასრულებამდე და მიწის ფასის შესაბამის გაზრდამდე, ალბათ, ჩვენი ქვეყნისათვის სასურველი იყო. თუ მიწა უფასოდ ვერ დავეურიგეთ ჩვენს მოქალაქეებს, ასე ის მაინც ხერხდებოდა, რომ ვერც უცხოელი იყიდდა იაფად ჩვენს მიწას, თუმცა პრივატიზაციის დასრულებისთვის საჭირო მოკლე პერიოდში, ცხადია, ეს არაკონსტიტუციური გადაწყვეტილება იყო და გაუქმდა.

მოკლედ, ერთადერთი სწორი გზა იყო დარჩება, მოქალაქეებზე მიწების უფასოდ განსახელმწიფოებრიობის შემდეგ სოფლის მეურნეობაში სახელმწიფოს რაიმე ჩარევა, მინიმუმ 3-5 წლით, კატეგორიულად შეწყდეს.

ქვეყნისთვის მთავარია ყოველ კვადრატულ მიწაზე მეტი დოვლათის მიღება და ეს მეტი კერძო კონკურენციით უფრო სწრაფად მიიღწევა. მთლიანი შიდა პროდუქტი, მოგება, შრომის ანაზღაურება და ა.შ., რაც მეტი იქნება ქვეყანაში, მით უკეთესი.

რაც შეეხება ცნობილ ფობიებს, შემდგომ ეტაპზე:

- მიწას, როგორც სხვა უძრავ ფასეულობას, ვერავინ ვერსად ნაიღებს;

- რაც უფრო დივერსიფიცირებული იქნება გარე ინტერესი ჩვენი სახელმწიფოს კანონებით და საფუძვლებით, მით უფრო განვითარდება საერთაშორისო ტექნოლოგიებისა და განვითარების

კონკურენცია და თან უფრო დაცული იქნება ტერიტორია – მთავარია ფარულად და კომპაქტურად ხალხი არ ჩამოასახლოს ვინმემ და მერე სეპარატიზმი არ გააღვივოს, თორემ თითო-ორი იწვევსტორი და ჩვენზე უკეთ რაიმე ჩვენი საქმის გამკეთებელი, პირიქით, კარგია;

- რაც უფრო მომგებიანი გახდება მიწის ბიზნესი, ბოლოს, ასეთ საქმეში, უცხოელს აუცილებლად ისევ ადგილობრივები ჩაანაცვლებენ, ვინაიდან ადგილზე საქმე უფრო გულით და ადვილად კეთდება, ვიდრე შორიდან – გადახედეთ საქმეებს, რომლებიც უკვე განვითარდა და დარწმუნდებით... - გვითხრა ბატონმა ვანო ჩხაიძემ.

დემურ გომრახალიძე, ექსპერტი:
ბატონო დემურ, როგორ უყურებთ სასოფლო-სამეურნეო მიწის გაყიდვას?

ამ ეტაპზე ძალიან ცუდად! ლატა ქვეყანაში ეს საშიშია, ამასთან, ეს „ნაცებს“ შეგნებულად ჰქონდათ ბლოკირებული, რომ ქართველებს არ ეყიდათ! არანაირი გაყიდვა უცხოელებზე ... შეიძლება წინასწარ მოიზომოს რაღაც ადგილი, მაგალითად, 1-2 პროცენტი და მხოლოდ ის გაიყიდოს... სხვა გამორიცხულია. ქართველი ლატაკია, ვერაფერს იყიდის და ... მალე უმიწოდ დარჩება.

რევაზ ლორთქიფანიძე, - ეკონომიკურ მეცნიერებათა დოქტორი, პროფესორი:

ბატონო რევაზ, თქვენი აზრი მაინტერესებს სასოფლო-სამეურნეო მიწის გაყიდვის თაობაზე...

მიწის გაყიდვა რა პრობლემაა,

ამას წინ არაფერი არ უნდა ედგას, მაგრამ, ამასთანავე, ზომიერი გადასახადი ისეთი უნდა იყოს, რომ აიძულებდეს მესაკუთრეს მიწის რაციონალურ გამოყენებას. მაშინ აზრს მოკლებული იქნება მიწის არასასოფლო დანიშნულებით შეძენა.

მე აქ უფრო უცხოელისთვის მიყიდვას ვგულისხმობ...

განსხვავებას ვერ ვხედავ, უცხოელი სხვას ამოეფარება, თუ მიწის შესყიდვა დასჭირდება. რაც შეეხება უცხოელების კომპაქტურად ჩასახლებას, განსაკუთრებით ქვეყნის სასაზღვრო რეგიონებში, მიწის დანიშნულების შეცვლას და სხვა, ეს აკრძალული უნდა იყოს და საგადასახადო კოდექსიც არ უნდა იძლეოდეს ამის საშუალებას.

ისე, ებრაელები არ ყიდნიან მიწას სხვებზე, მაგრამ სამართლად რომ გადასცემ სხვას 2-3 თაობით და უფრო მეტად, ფაქტობრივად მაინც მისია. შესაძლებელია ეს ფორმაც გამოვიყენოთ. მაგრამ ეს მიწის ბაზარს უფრო მწირს გახდის ჩვენს პირობებში. ისე, დამატებით ამას დაკვირვება და შესწავლა უნდა შესაბამის სპეციალისტებთან ერთად.

ამას წინათ კახეთში ვიყავი და იქაურები ჩიოდნენ, მიწებს სპარსელები ყიდულობენ, არც თავად ამუშავებენ და არც ჩვენ საქონელს უშვებენ შიგ, რომ მოძოვონ...

ეს საშინელებაა, ნამდვილად...

და რა უნდა ქნას ქვეყანამ ამის საწინააღმდეგოდ?

გადასახადები. გადასახადებს ვერ გადაიხდიან და სახელმწიფო დაუყადალებს.

გივი ბაღიანაშვილი, ეკონომიკურ მეცნიერებათა დოქტორი, პროფესორი, ეკონომიკის ექსპერტი

„უცხოელებზე მიწის ყიდვა-გაყიდვის საკითხთან დაკავშირებით საჭიროა გავითვალისწინოთ, როგორც მინიმუმ, ორი ჯგუფის პრობლემის არსებობა – ეკონომიკური და სოციალური. ეკონომიკური პოზიციებიდან გამომდინარე, რატომ უნდა, შეზღუდვის არასასურველობა უცხოელების მიერ მიწის შეძენის პროცესისა ნაკლებად საკამათოა (თუმცა აქაც გასათვალისწინებელია ისეთი ასპექტები, როგორიცაა მიწის პირდაპირ სასაქონლოდ გამოყენების აკრძალვა, მისი დანიშნულების მიხედვით ექსპლუატაცია, მიწასთან დაკავშირებულ სამუშაოებში პირველ რიგში ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმება და ა.შ.).“

რაც შეეხება სოციალურ ფაქტორებს, საქართველოს დემოგრაფიული და ეროვნული თავისებურებიდან გამომდინარე, ცხადია, რომ მიზანშეწონილი არაა მიწის, როგორც ობიექტის „თავისუფალ მიმოქცევაში“ უკონტროლო გაშვება. როგორც პრაქტიკა გვიჩვენებს, ამან შესაძლოა გამოიწვიოს ქვეყანაში სხვადასხვა ხასიათის არასასურველი პრობლემები.

აღნიშნულთან მიმართებაში დამატალანსებელი და მარეგულირებელი როლი უნდა შეასრულოს პირველ რიგში, მიგრაციის კანონმა, რისი შემუშავებაც, ჩემი აზრით, გაუმართლებლად ჭიანჭურდება. ამ კანონის საკანონმდებლო ორგანოებში მიღებამდე სასურველია მისი პროფესიული საზოგადოების მიერ განხილვა და შემდომ ყველა გამოთქმული პრინციპული შენიშვნის ასახვა-გათვალისწინება“.

ამას წინათ, კერძოდ კი გაზეთ The Georgian Times-ის 27 მაისის ნომერში გამოქვეყნდა ეკონომიკურ ექსპერტ **ირაკლი ლექვინაძესთან** ჟურნალისტ **ლიკა მოსიაშვილის** ინტერვიუ. კითხვაზე, **თუ როგორ უნდა შეუთანხმოს ხელისუფლებამ ქვეყნის მოთხოვნილება უცხოურ ინვესტიციებზე, განსაკუთრებით აგრარულ სფეროში, მისი ეროვნული მემკვიდრეობის დაცვის ინტერესებთან**, ინტერვიუერი აცხადებს:

„მე არაფერი მაქვს უცხოური ინვესტიციების საწინააღმდეგო. ვფიქრობ, რომ ქვეყნის სოფლის მეურნეობისთვის კარგია თუ ისინი (იგულისხმება უცხოელი ინვესტორები) ქართულ მიწაზე ოჯახებსაც შექმნიან... მათ შემოაქვთ კაპიტალი, ცოდნა და გამოცდილება, რომელიც ძალზე სასარგებლოა ქართული სოფლისთვის. სხვა საკითხია მიწა გავყიდოთ, თუ გადავცეთ გრძელვადიანი სარგებლობისთვის. ადგილობრივ მკვიდრთა კონფლიქტები უცხოელ ინვესტორებთან ჩემთვის უსამართლო და მიუღებელია. ადგილობრივებს არ შეუძლიათ მიწების დამუშავება და არც იმაზე არიან თანახმა, რომ სხვამ გააკეთოს ეს. უფრო ხშირად ინვესტორები კერძო მესაკუთრეებისგან ყიდულობენ მიწას, და არა სახელმწიფოსგან. ეს არ უნდა იყოს აკრძალული არც ქართველი და არც უცხოელი ფერმერებისთვის. უფრო მეტიც: თუ არ გვინდა ამ სექტორის პოტენციალის დაკარგვა, უნდა დაიბეგროს მიწის ის მფლობელები, რომლებიც მიწას არ ამუშავებენ. ახლა ჩვენი მიწების ნახევარიც არ მუშავდება, და მიწის ყიდვა-გაყიდვაზე აკრძალვები კიდევ უფრო გააუარესებს მდგომარეობას“.

კატეგორიულად ვერ დავეთანხმებით ამ აზრის ავტორს, განსაკუთრებით ქართულ მიწაზე უცხოელების დასახლებისა და აქ ოჯახების მოწყობის თაობაზე. ეს ხომ ქვეყანაში შექმნილ მძიმე დემოგრაფიულ მდგომარეობას კიდევ უფრო დამძიმებდა. კიდევ ერთხელ გვსურს გავიმეოროთ: **სოფლის მეურნეობა სპეციფიკური დარგია და მას მხოლოდ ეფექტიანობის თვალსაზრისით არ უნდა ვუყურებდეთ!**

ბოლო ხანებში ქვეყნის პარლამენტი ინტენსიურად მუშაობს მიწის კანონმდებლობის დასახვეწად. უკვე შეიძლება ახალი ხელისუფლების მიდგომებზეც ვისაუბროთ. როგორც უმრავლესების დეპუტატი **დავით ლორთქიფანიძე** აცხადებს, ახალი საკანონმდებლო წინადადების მიხედვით უცხოელზე შეიძლება გასხვისდეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფონდის მხოლოდ ხუთი პროცენტი.

საკანონმდებლო წინადადება უცხოელზე მიწის გასხვისების კრიტერიუმსაც ადგენს. კერძოდ, მასზე მიწის გასხვისება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ ის 10 წლის განმავლობაში საქართველოში ცხოვრობს. ასევე 2,5 ჰექტრის ოდენობითაა განსაზღვრული მიწის მაქსიმუმი, რომელიც უცხოელზე შეიძლება გასხვისდეს.

მიგვაჩნია, რომ მომავალი კანონმდებლობა გარკვეულად დაარეგულირებს ამ მეტად რთულ, ქვეყნისთვის არსებით საკითხს.

დასასრულს, უნდა აღვნიშნოთ შემდეგი: ბოლო წლებში ქართულ სოფელზე ისე მსჯელობენ, როგორც ფირმაზე, რომელიც აუცილებლად ეფექტიანად უნდა ფუნქციონირებდეს და მოგება უნდა მოჰქონდეს. ეს ნამდვილად ასე არ არის. სინგაპურად გადაქცეული საქართველო - საქართველო აღარ იქნება. ამიტომ, ვიდრე გვიან არაა, ყველანიარად უნდა ვეცადოთ იქ მცხოვრებ ხალხს ხელი შევუწყოთ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადამიანი, რომელიც სოფელს რამდენიმე წლით მონყდება და ქალაქში ცხოვრებას გაუგებს გემო, ის შემდეგ უკან დამბრუნებული აღარაა. შედეგად ჩვენ სოფლებს მოკლე ხანში გაუკაცრიელება ელის. მას კი არამხოლოდ დემოგრაფიული პრობლემები მოჰყვება (გამრავლების ტემპები, მიუხედავად იმისა, რომ ქალაქი სოფელზე მდიდარია, სოფლად უფრო მაღალია), არამედ ქართული ტრადიციების დაკარგვაც. მოკლედ, საქართველო ის ქვეყანა აღარ იქნება, რომელსაც ჩვენ ვიცნობთ და გვიყვარს.

ამ ასპექტში მეტად დროული (იქნებ ცოტა დაგვიანებულიც) მეჩვენება „ქართული ოცნების“ მიერ ქართული სოფლის აღორძინებისკენ გადამდგმული ნაბიჯები.

მსგავსი პრობლემების სიმძაფრე კარგად აქვთ გაცნობიერებული ევროპაში, სადაც თვალისჩინივით უფროხილდებიან სოფელს და არამხოლოდ კომერციული ინტერესების გამო – ევროპაში ადგილობრივი ტრადიციების შენარჩუნება სურთ!

ამბროსი ბრიშვიაშვილი,
ლია პიტიურიშვილი