



**ტექნიკური თანამშრომლობის გერმანული ორგანიზაცია
მშვიდობის, დემოკრატიისა და განვითარების კავკასიური
ინსტიტუტი (თბილისი)**

ქვემო ქართლში კულტურათა შორის თანამშრომლობის კავშირი *ხიდის*
(გარდაბანი)

და
საქართველოში აზერბაიჯანელ ქალთა კავშირის (მარნეული)

თანამონაწილეობით

**მიწის პრობლემებთან დაკავშირებული კონფლიქტები
ბარდაბნისა და მარნეულის რაიონებში**

ანალიტიკური ანგარიში

თბილისი-მარნეული-გარდაბანი

2006

შინაარსი

პრობლემის ისტორია: შესავალი	3
მიწის რეფორმა საქართველოში და უმცირესობებით დასახლებული სასაზღვრო ზოლები	5
მიწის განაწილების პროცესები გარდაბნისა და მარნეულის რაიონებში	8
პრობლემის ეკონომიკური და პოლიტიკური განზომილებანი	13
მიწის გადანაწილების ახალი მიდგომები: მექანიზმები და გამოწვევები	16
დაინტერესებულ პირთა რეაქცია	19
დასკვნები და რეკომენდაციები	23

პრობლემის ისტორია: შესავალი

წინამდებარე ანგარიშის მიზანია გაანალიზოს კონფლიქტი, რომელიც შესაძლოა მიწის განაწილებიდან წარმოდგეს მარნეულისა და გარდაბანის რაიონებში. აღნიშნული რაიონები ქვემო ქართლის რეგიონში შედის და მდებარეობს საქართველოს დედაქალაქ თბილისთან ახლოს, კერძოდ, მის აღმოსავლეთით და სამხრეთ-აღმოსავლეთით. გარდაბანის რაიონი ესაზღვრება აზერბაიჯანს, მარნეულის რაიონი კი – აზერბაიჯანს და სომხეთს. მარნეულის რაიონი საქართველოს მხრიდან გადის წითელ ხიდზე, სადაც იკვეთება სამხრეთ კავკასიის სამი სახელმწიფოს საზღვრები.

ორივე რაიონი, უპირატესად, აგრარულია. მეტწილად მოჰყავთ ბოსტნეული; მათ შორის კარტოფილს მნიშვნელოვანი ადგილი უკავია. თუმცა არ გაგვაჩნია ზუსტი მონაცემები ცალკეულ რაიონებზე, მაგრამ ცნობილია, რომ 2000 წელს ქვემო ქართლის რეგიონში 126000 ტონა კარტოფილი მოიყვანეს, რაც შეადგენს საქართველოში მთელი კარტოფილის მოსავლის 41,8%-ს. იმავე წელს რეგიონში აიღეს ქვეყანაში მიღებული ბოსტნეულის მოსავლის 25,4%.

დიდია მესაქონლეობის წილიც რეგიონის ეკონომიკაში. საქონლის სულადობა ქვემო ქართლის რეგიონში ქვეყნის საქონლის სულადობის 11%-ია. გარდაბანისა და მარნეულის რაიონები საქონლის მთავარი მწარმოებლები არიან რეგიონში.

მრეწველობა ნაკლებ არის განვითარებული. მეტიც, რაც არის, ისიც დაღმავლობას განიცდის; 2002 წელს გარდაბანის რაიონში წარმოების მთლიანმა მოცულობამ წინა წლის ანალოგიური მაჩვენებლის 41,3% შეადგინა, მარნეულის რაიონში კი – 23,2% (იმავე პერიოდში საქართველოში ეკონომიკური აქტივობა 7%-ით გაიზარდა). ერთადერთი გამონაკლისი, რაც მეტწილად ცვლის გარდაბან-მარნეულის აგრარულ სახეს, გარდაბანის თბოელექტროსადგურია, რომელიც გამოიმუშავებს საქართველოს ელექტროენერჯის ძირითად ნაწილს. ბევრი ქართველისთვის გარდაბანი თბოელექტროსადგურთან არის ასოცირებული, თუმცა, დასაქმებულობის თვალსაზრისით, ელექტროსადგურის მნიშვნელობა შესუსტდა. როგორც ადასტურებენ რესპონდენტები (გარდაბანის საკრებულოს მდივანი მ. ჯოხაძე), რამდენიმე ბლოკის დახურვისა და პრივატიზაციის შემდეგ

თბოელექტროსადგურის თანამშრომელთა რაოდენობა 1800-იდან დაახლოებით 200-ამდე შემცირდა. დღემდე ენერგოსისტემა საქართველოში ღრმა კრიზისს განიცდიდა, დენის განაწილების კომპანიები ვერ ახერხებდნენ მოხმარებული ენერჯის საფასურის აკრეფას, რის გამოც შემორჩენილი თანამშრომლებიც თვეების მანძილზე ვერ იღებდნენ ხელფასს. ბოლო ორ წელს მნიშვნელოვანი რეფორმები გატარდა ენერგოსისტემაში, გაუმჯობესდა როგორც ენერჯის წარმოება, ისე მისი მოხმარების საფასურის მოკრეფა, რამაც გარდაბნის თბოელექტროსადგურში მუშაობა კვლავ უფრო სასურველი გახადა.

და მაინც, ორივე რაიონის მოსახლეთა უმეტესობის საარსებო წყარო სოფლის მეურნეობაა. ამიტომ მიწის საკუთრებისა და მისი განაწილების რეფორმის საკითხი უდიდეს მნიშვნელობას იძენს. ამ საკითხთან დაკავშირებით შემფოთებას იწვევს რამდენიმე გარემოება: 1. საკანონმდებლო პრობლემები, რაც დაკავშირებულია იმ ფაქტთან, რომ კანონი ადგენს საქართველოში მიწის პრივატიზაციის ჩარჩოებს და არსებობს განსაკუთრებული შეზღუდვები სასაზღვრო რეგიონებისათვის, როგორებიცაა გარდაბანი და მარნეული; 2. მიწის განაწილების საკითხი, რაც უკავშირდება იმ ფაქტს, რომ მიწის დიდი ნაწილი ხელში აქვს ჩაგდებული მოსახლეობის მცირე ნაწილს და გლეხების უმეტესობა იძულებულია, მათგან იქირაოს მიწის ნაკვეთი. 3. პრობლემები, რომლებიც დაკავშირებულია პროდუქციის გასაღებასთან: ბაზრის ძიება გაზრდილი კონკურენციის, ცუდი საგზაო ინფრასტრუქტურისა და გაძვირებული ტრანსპორტირების პირობებში.

წინამდებარე ანგარიში განიხილავს აღნიშნულ წუხილებს და შემფოთებას ადგილობრივ დაინტერესებულ პირთა პოზიციიდან, გაანალიზებს ამასთან დაკავშირებულ კონფლიქტის საკითხებს და განიხილავს მათი მოგვარების გზებს. ანგარიში ემყარება კვლევას, რომელიც აწარმოვა ტექნიკური თანამშრომლობის გერმანულმა ორგანიზაციამ და მშვიდობის, დემოკრატიისა და განვითარების კავკასიურმა ინსტიტუტმა – ქართულმა საჯარო პოლიტიკის კვლევითმა ცენტრმა. კვლევაში აგრეთვე მონაწილეობდნენ კულტურათა შორის თანამშრომლობის კავშირი ქვემო ქართლში და საქართველოს აზერბაიჯანელ ქალთა კავშირი – ორი ადგილობრივი ორგანიზაცია, რომლებიც განლაგებულია გარდაბანსა და მარნეულში. თავდაპირველი კვლევა ჩატარდა 2003 წლის ზაფხულში. მან მოიცვა დაინტერესებულ პირთა შეხვედრა ადგილობრივ დონეზე, ამას მოჰყვა

ჩადრმავებული ინტერვიუების სერია, ფოკუს-ჯგუფებში დისკუსიები, მედიის ანალიზი, ადგილზე გამოთქმულ შეხედულებათა რაოდენობრივი შესწავლა. 2005 წელს უკვე ვარდების რევოლუციის შემდეგ, ანალიზი განახლებულ იქნა ახალ დაინტერესებულ პირთა შეხვედრებითა და ჩადრმავებული ინტერვიუებით ადგილობრივ ექსპერტებთან. ანგარიშში გათვალისწინებულია აგრეთვე ადგილობრივ დაინტერესებულ პირთა შენიშვნები და რეკომენდაციები აღნიშნული ანგარიშის სამუშაო ვერსიის მიმართ.

მიწის რეფორმა საქართველოში და უმცირესობით დასახლებული სასახლვრო ზონები

საბჭოთა პერიოდში დიდი ნაწილი სასოფლო-სამეურნეო ჰოლდინგებისა, ე. წ. კოლექტიური მეურნეობებისა და საბჭოთა მეურნეობების სახით პირდაპირ თუ არაპირდაპირ ექვემდებარებოდა სახელმწიფოს კონტროლს. გლეხებს შეეძლოთ ინდივიდუალურად მხოლოდ მცირე საკარმიდამო ნაკვეთებით ესარგებლათ, თუმცა ამ პატარა მიწის ნაკვეთების მოსავლიანობა გაცილებით მაღალი იყო, ვიდრე მთავრობას დაქვემდებარებული მეურნეობებისა. ნაყოფიერი მიწები, თბილისთან სიახლოვე, აგრეთვე მთელი საბჭოთა კავშირის ბაზარზე ხელმისაწვდომობა, დაბალი სატრანსპორტო ხარჯები გარდაბნისა და მარნეულის მაცხოვრებლებს, ისე როგორც საქართველოს სხვა რეგიონების ბევრ მოსახლეს, საშუალებას აძლევდა, კარგად ეცხოვრა, ყოველ შემთხვევაში, საბჭოთა სტანდარტების მიხედვით.

კოლმეურნეობები და საბჭოთა მეურნეობები კომუნისტურ სისტემასთან ერთად იშლებოდა. მოყოლებული 1992 წლიდან დიდი, მთავრობის კონტროლს დაქვემდებარებული მეურნეობები თანდათან იშლებოდა, ხდებოდა მიწის პრივატიზაცია ან მიწა ურიგდებოდა კერძო პირებსა და ორგანიზაციებს. თეორიულად, შეიძლება კაცმა იფიქროს, რომ ამ პროცესს სოფლის მოსახლეობის ცხოვრების დონე უნდა ამაღლებინა: კერძო პირის ხელში მიწის ნაკვეთს მეტი პროდუქტიულობა უნდა ჰქონოდა. სინამდვილეში, შედეგი საპირისპირო აღმოჩნდა. უპირველესად, საბჭოეთის უზარმაზარი ბაზარი ძნელად მისაწვდომი შეიქნა მრავალგზის გაზრდილი სატრანსპორტო ხარჯებისა და პოლიტიკური არასტაბილობის გამო. ქვეყანაში შექმნილი ზოგადი ეკონომიკური კრიზისის გამო (მსგავსად ყოფილი საბჭოთა კავშირის

რესპუბლიკებისა) ქალაქის მოსახლეობის მსყიდველობითი უნარი საგრძნობლად დაეცა. მართალია, საერთაშორისო საზღვრები გაიხსნა, მაგრამ სუსტად განვითარებული საქართველოს სოფლის მეურნეობის კონკურენტები წინასწარი თურქი ფერმერები აღმოჩნდნენ, რომელთაც შეეძლოთ ბაზარზე იგივე პროდუქცია უფრო იაფად გამოეტანათ. სოფლის მოსახლეობა მიჩვეული იყო სახელმწიფოს მხრიდან პატრონაჟს, იქნებოდა ეს თესლითა და სასუქით მომარაგება, თუ სამეურნეო ტექნიკით აღჭურვა. მათ გაუჭირდათ “ველური კაპიტალიზმის” პირობებში მხოლოდ საკუთარ თავზე დაყრდნობით მეურნეობის გაძღოლა. საჯარო ინფრასტრუქტურა (გზები, საირიგაციო არხები და ა. შ.) მოიშალა. აგროკულტურაში უფრო პროდუქტიული მეთოდების დანერგვამ საქართველოს სოფლის მოსახლეობის დიდი ნაწილი ეკონომიკურად ზედმეტად აქცია. თავის მხრივ, მრეწველობაც ღრმა კრიზისს განიცდიდა და არ შეეძლო დაესაქმებინა ეს ადამიანები.

ყოველივე ამან სოფლის მოსახლეობის ცხოვრების დონე საგრძნობლად დასცა 1990-იან წლების დასაწყისში. გარდაბნისა და მარნეულის სოფლის მკვიდრნიც იზიარებენ ქვეყნის საერთო ვითარებას, მაგრამ ამავე დროს იკვეთება ამ რეგიონისთვის სპეციფიკური მომენტები, რაც დაკავშირებულია მიწის პრივატიზაციასა და განაწილებასთან.

მიწის პრივატიზაციის საკითხი საქართველოში (ისევე როგორც ბევრ პოსტ-საბჭოთა ქვეყანაში) პოლიტიკურად წინააღმდეგობრივი აღმოჩნდა. საბაზრო რეფორმებზე ორიენტირებული პოლიტიკური ჯგუფები მიწაზე კერძო საკუთრებას განიხილავდნენ როგორც რეფორმების საკვანძო ელემენტს; კონსერვატორები განსაკუთრებულად წინ აღუდგნენ ამგვარ მიდგომას, რადგან მიაჩნდათ, რომ მიწის საკუთრება ეწინააღმდეგება ეროვნულ ინტერესებს. მიწის კერძო საკუთრებაში გადაცემის ოპონენტთა ერთ-ერთი მთავარი არგუმენტი თავისი ბუნებით ეთნო-ნაციონალისტური იყო. მათი აზრით, პოლიეთნიკურ ქვეყანაში, სადაც ეროვნული უმცირესობები თავმოყრილნი არიან სასაზღვრო რაიონებში, მიწაზე ყიდვა-გაყიდვის უფლების დაშვება სტრატეგიულ საფრთხეს უქმნის სახელმწიფოს ტერიტორიულ მთლიანობას. მათ მხედველობაში ჰქონდათ ქვემო ქართლის რეგიონი მისი აზერბაიჯანული მოსახლეობით (აქ განხილული რაიონების ჩათვლით) და სამცხე-ჯავახეთის მხარე, სადაც ეთნიკურად სომხური მოსახლეობაა კონცენტრირებული. ორივე შემთხვევაში, ეთნიკური

უმცირესობებით კომპაქტურად დასახლებული რეგიონები ესაზღვრება მათ “ეთნიკურ სამშობლოებს”, ანუ აზერბაიჯანს და სომხეთს, რაც – ყოველ შემთხვევაში, ტერიტორიულად მაინც – ეთნო-დემოგრაფიულ წინაპირობას უქმნის ირედენტისტულ მოძრაობებს.

მიწის რეფორმა საქართველოში პირველად 1992 წელს დაიწყო ახალი კანონის მიღებით *სასოფლო-სამეურნეო მიწების საკუთრების შესახებ*, რომელიც მიწის კერძო საკუთრებაში გადასვლის საშუალებას იძლეოდა. იგი ცნობდა მიწის საკუთრების ორ ფორმას: კერძოსა და სახელმწიფოს. პრაქტიკულად, სახელმწიფო საკუთრება ნიშნავდა იმას, რომ მიწაზე კონტროლს ახორციელებდა გამგეობა – ადგილობრივი ადმინისტრაციული ერთეული, რომელსაც ცენტრი აკონტროლებს. მას შეეძლო მიწა კერძო საკუთრებაში გადაეცა ან გარკვეული პირობების საფუძველზე იჯარით გაეცა.

მიწაზე საკუთრების კონტროლის მიზნით შეიქმნა მიწის რეგისტრაციის სააგენტო. მიწაზე კონტროლი სრულყოფილია, თუ საკუთრების უფლებები დარეგისტრირებულია. ეს კი გულისხმობს, რომ თითოეულ მესაკუთრეს აქვს უფლება საკუთარი მიწის ნაკვეთი გასცეს იჯარით, გააჩუქოს, გაასხვისოს, დააგირაოს და ა. შ. ეს ყოველივე უნდა დადასტურდეს სარეგისტრაციო პროცედურებით.

მიწის რეფორმა პოტენციურ მიწის მესაკუთრეებს სამ კატეგორიად ყოფდა და განსაზღვრავდა მათთვის მიწის სხვადასვა კვოტას. პირველ კატეგორიაში მოხდნენ ის პირები, რომლებიც უშუალოდ იყვნენ დაკავებულნი სოფლის მეურნეობით; მათ შეხვდათ დიდი ნაკვეთები. მეორე კატეგორიაში მოხდნენ სოფლის ის მაცხოვრებლები, რომლებიც არ ეწეოდნენ უშუალოდ სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობას, მესამე კატეგორია მოიცავდა ქალაქად მცხოვრებ მოსახლეობას (0,16 ჰა). კანონის მიხედვით მიწის ყოველ მესაკუთრეს უნდა გადაეხადა მიწის გადასახადი. თუმცა, პოსტ-შეგარდნადისეული მთავრობის ახალი შესწორებებით მიწის ის მესაკუთრეები, რომლებიც ფლობდნენ ხუთ ჰექტრამდე მიწას, განთავისუფლდნენ მიწის გადასახადისგან.

გარდა კერძო საკუთრებაში მიწის გადაცემისა, კანონმა უფლება მისცა გამგეობას, იჯარით გაეცა მიწა როგორც კერძო პირებს, ისე ორგანიზაციებს ხელშეკრულების საფუძველზე. საიჯარო კონტრაქტით

მიწის იჯარით გაცემის მაქსიმალური პერიოდი 49 წელია, თუმცა გამგეობა იტოვებს უფლებას, გააუქმოს იჯარის ხელშეკრულება ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის გამო.

საქართველოს მიწის კანონმდებლობისა და მიწის პრივატიზაციის პრაქტიკის ყველაზე წინააღმდეგობრივი ნაწილი იყო ოცდაერთკილომეტრიანი სასაზღვრო ზონის შემოღება, რომლის ფარგლებში მიწის პრივატიზაცია იკრძალებოდა. ამ გადაწყვეტილებას ამართლებდნენ ქვეყნის უსაფრთხოებით, მაგრამ გადაწყვეტილებით აშკარად უკმაყოფილო დარჩნენ სასაზღვრო ზონაში მცხოვრები სოფლის მეურნეობით დაკავებული ეთნიკური უმცირესობები. ამ ზონაში ადგილობრივ მკვიდრებზე მხოლოდ მცირე საკარმიდამო ნაკვეთები განაწილდა, ხოლო გარდაბნისა და მარნეულის რაიონებში მიწის დიდი ნაწილი თავდაცვის სამინისტროს კონტროლს დაექვემდებარა. ადგილობრივ ხელისუფალთ ასევე შეეძლოთ მიწის იჯარით გაცემა. ახალმა მთავრობამ, რომელიც მოვიდა ვარდების რევოლუციის შემდეგ, გააუქმა შეზღუდვები მიწის საკუთრებაზე სასაზღვრო ზონაში, მაგრამ უსამართლობის გრძნობა მიწის განაწილებასთან დაკავშირებით, არ გამქრალა ეთნიკურ აზერბაიჯანელებს შორის.

მიწის განაწილების პროცესი გარდაბნისა და მარნეულში

კვლევამ აჩვენა, რომ ადგილობრივი მოსახლეობა რეგიონში ზოგადად უკმაყოფილოა მიწის განაწილების პროცესით. გამოითქმის სხვადასხვაგვარი წუხილი ამ საკითხის ირგვლივ. ერთი ისაა, რომ პროცესი საკმაოდ გამჭვირვალე არ იყო და ადგილობრივმა მოსახლეობამ ბევრი არაფერი იცოდა იმ წესების შესახებ, რომელთა მიხედვითაც მიწები ნაწილდებოდა. გარდა ამისა, ხელისუფლება შეეცადა, შესაძლო პრეტენდენტებს ვერ მოეხერხებინათ მათთვის საჭირო იფორმაციის მოპოვება. როგორც ერთ-ერთმა რესპონდენტმა დაიხივლა, შეუძლებელი იყო გამგეობაში მიწასთან დაკავშირებით ინფორმაციის მოპოვება. გარდაბანში ჩატარებული ფოკუს-ჯგუფებში მონაწილეთა თქმით: *“რაიონის ყოველი მეთაური ფიქრობს, რომ ის არის ამ მიწის მესაკუთრე... მათ საკუთარი თავი მიაჩნიათ ყოველის შემძღვედ... ისინი პყიდიან მიწას, როგორც თავად სურთ.”*

ფორმალურად მიწის განაწილების მექანიზმი ასეთი იყო: ადგილობრივი ხელისუფლება გამოაცხადებდა კონკურსს ადგილობრივი პრესის საშუალებით; განმცხადებელი, რომელსაც ჰქონდა სურვილი მიწის იჯარით აღებისა, წარმოადგენდა ბიზნეს-გეგმას და სხვა საჭირო დოკუმენტებს დალუქულ კონვერტში. შერჩევა ხდებოდა მიწის კომისიის მიერ, რომლის რეკომენდაციებიც განიხილებოდა რაიონის გამგეობაში, რომელიც იღებდა საბოლოო გადაწყვეტილებას. თუმცა, ადგილობრივი რესპონდენტების თქმით, სინამდვილეში, გადაწყვეტილებების მიღება ხდებოდა ქრთამების, ნათესაური კავშირების ან ცენტრიდან მითითებათა საფუძველზე. თანახმად ერთი გარდაბნელი რესპონდენტისა, განცხადებები ქვეყნდებოდა ადგილობრივ გაზეთ “გარდაბანში” ორ ენაზე (ქართულად და აზერბაიჯანულად), მაგრამ გაზეთის გამოსვლა იმდენად იგვიანებდა, რომ გამოსვლის დღისთვის მიწის იჯარის საკითხი უკვე გადაწყვეტილი იყო. მეტიც, გაზეთის გავრცელებაც არაკეთილსინდისიერად ხდებოდა. სოფლებში გაზეთი სახელისუფლო სტრუქტურების (ასეთია სოფლის საკრებულო) მიერ ვრცელდებოდა. გამგებლებისა ან სოფლის საკრებულოს თავმჯდომარეები არ ანაწილებდნენ გაზეთს მაცხოვრებლებს შორის. როცა მოქალაქეები დაგვიანებით მოვიდოდნენ ჩივილებით, მათ აჩვენებდნენ გაზეთს და მიუთითებდნენ გამოქვეყნებულ განცხადებაზე. ხანდახან ქართული ვერსია არ შეესაბამებოდა აზერბაიჯანულად დაბეჭდილ ვერსიას.

საბოლოოდ, მიწა იჯარით გაიცა ფირმებზე და კერძო პირებზე, ძირითადად, დიდი ნაკვეთების სახით. ამან ბევრი ფერმერი მიწის გარეშე დატოვა. ადგილობრივ მაცხოვრებლებს განსაკუთრებით ადამფოთებდათ, რომ იჯარის უფლება ეძლეოდათ “უცხოებს”, ანუ იმ პირებსა და კომპანიებს, რომლებიც არ იყვნენ რეგიონის მკვიდრნი. ეს უკანასკნელნი, როგორც წესი, მიწას შემდეგ ქვეიჯარით გასცემდნენ ადგილობრივ გლეხებზე (ბუნებრივია, უფრო ძვირად – ჰექტარს ას ამერიკულ დოლარად) სიტყვიერი შეთანხმების საფუძველზე, რაიმე ფორმალური კონტრაქტის გარეშე. ზოგიერთი ფერმერი მიწას ქვეიჯარით იღებს რამდენიმე შუამავალის საშუალებით. გარკვეულ შემთხვევებში მსხვილი მესაკუთრეები მიწას ქვეიჯარით არ გასცემენ, მაგრამ ქირაობენ ადგილობრივ გლეხებს დღიურ მუშებად. პროდუქციის გასაღება მეტწილად ხდება რუსეთში დიდ პარტიებად რეგიონში ჩამოსული

შუამავლების მეშვეობით. პროდუქციის ნაწილი მცირე პარტიებად იყიდება საქართველოსა და სომხეთის ბაზრებზე.

ასეთი მდგომარეობა იწვევს ადგილობრივი მოსახლეობის მწვავე პროტესტს (განსაკუთრებით, აზერბაიჯანელ მოსახლეობაში). უპირველეს ყოვლისა, პროტესტს იწვევს ის ფაქტი, რომ მიწის დიდი ნაწილი ეკუთვნის ცენტრალურ და ადგილობრივ ხელისუფლებასთან დაკავშირებული პირებს, რომლებიც “უცხონი” არიან რეგიონისათვის. მარნეულის ფოკუს-ჯგუფის ერთი რესპონდენტის სიტყვებით: *“ოზურგეთიდან ჩამოვიდა ქალი და აიღო 300 ჰექტარი მიწა, მან ისიც კი არ იცის, სად არის მისი მიწა; ის აქ ჩამოდის ყოველ გაზაფხულზე, იდებს ფულს ჯიბეში და მიდის, ადგილობრივ ბიუჯეტში ერთი თეთრიც კი არ შეაქვს.”* როგორც რესპონდენტებმა მიუთითეს ინტერვიუში: *“ფერმერების უმეტესობა ფლობს მხოლოდ ერთ ან ერთ-ნახევარ ჰექტარ საკარმიდამო ნაკვეთებს, ზოგიერთებს ესეც კი არ გააჩნიათ, მაშინ, როცა მსხვილი მესაკუთრეები აკონტროლებენ 400-500 ჰექტრამდე მიწას.”*

გარდა ამისა, ახალი ჩამოსული მოიჯარეები არ იხდიან საშემოსავლო გადასახადს და ძალზე ხშირად საიჯარო გადასახადსაც. ამიტომ, არაფერი შედის ადგილობრივი სოფლის ბიუჯეტში. რესპონდენტები ადგილობრივი ბიუჯეტების სიმწირეს უკავშირებენ საზოგადო ინფრასტრუქტურის – გზები, კანალიზაციის სისტემა და ა. შ. – მოშლას.

მიწის განაწილებასთან დაკავშირებული კონფლიქტები და აქედან წარმომდგარი უკმაყოფილებაც სოციალურ-ეკონომიკური ხასიათისაა. შეიძლება ის კლასობრივ კონფლიქტადაც წარმოვადგინოთ. ტრანზიტული ეკონომიკის პირობებში ძნელი წარმოსადგენია, რომ კოლექტიური საკუთრების გაუქმებას სოფლად ეკონომიკური სტრატეგიკაცია არ გამოეწვია. და მაინც, ყველა ხედავს უსამართლობას იმაში, რომ მიწის დიდი ნაწილი აღმოჩნდა მსხვილი მეიჯარეების ხელში, რომლებმაც მიიღეს კონტრაქტები ქრთამების, ნათესაური და ნაცნობ-მეგობრული კავშირების წყალობით ადგილობრივ ხელისუფლებასთან ან კავშირებით თბილისის მაღალ ეშელონებთან. ამით ადგილობრივი მოსახლეობის დიდი ნაწილი ქვემოიჯარეებად ან დღიურ მუშებად იქცა. ადგილობრივი ხელისუფლება მიწაზე იჯარის გაცემის პროცესზე კონტროლს იყენებდა, ერთი მხრივ,

როგორც გამოძალვის იარაღს, ხოლო მეორე მხრივ, როგორც პოლიტიკური გავლენის საშუალებას.

გარდაბნისა და მარნეულის მოსახლეობა მულტიეთნიკურია, ამიტომ მიწის განაწილების სირთულეებმა შეიძლება ეთნო-პოლიტიკური შეფერილობაც მიიღოს. აზერბაიჯანელი რესპონდენტები ამტკიცებენ, რომ, მაშინაც კი, როცა მიწა იჯარით გაიცა ადგილობრივ მაცხოვრებლებზე, უპირატესობა ეთნიკურ ქართველებს მიენიჭათ. “უცხოები”, როგორც წესი, არიან ქართველები, რომლებიც, მათი წარმოდგენით, ამ სისტემით მოგებულნი არიან ადგილობრივი აზერბაიჯანელი მოსახლეობის ხარჯზე.

კვლევამ არ მოგვცა რამე კონკრეტული ინფორმაცია ე. წ. “უცხოების” შესახებ: ისინი იდუმალების ბურუსით არიან მოცულნი. იგულისხმება, რომ ეს ის ადამიანები არიან, ვინც დაკავშირებულია ადგილობრივ ან ცენტრალურ ხელისუფლებასთან და ჰქონდათ ერთობ ძლიერი ინტერესი, შეენარჩუნებინათ სტატუს-კვო და არ დაეკარგათ კონტროლი მიწაზე. ამის საფრთხე იქნებოდა იმ შემთხვევაში, თუ მთავრობა დათმობაზე წავიდოდა ადგილობრივ აზერბაიჯანულ მოსახლეობასან ან მთლიანდ ქვეყანაში ხელისუფლების

არსებული მდგომარეობა ადგილობრივი მაცხოვრებლების უკმაყოფილებას, სულ მცირე, ორი საკითხის გამო იწვევდა. ქვეიჯარის დიდი ფასი მნიშვნელოვნად ამცირებდა სოფლის მეურნეობის მომგებიანობას. მაგრამ ემოციური პროტესტი უსამართლობის გრძნობითაც იყო გამოწვეული. აზერბაიჯანული თემის წარმომადგენელთა აზრით, მიწის განაწილების ასეთი პროცედურის მიზეზი ის იყო, რომ საქართველოს მთავრობას არ უნდოდა მათზე მიწის გადაცემა, რადგან ისინი ეთნიკური აზერბაიჯანელები არიან. ამან გამოიწვია დისკრიმინაციისა და გაუცხოების გრძნობა.

ბალანსი შეიცვლებოდა.

რაოდენობრივმა კვლევამ დაადასტურა, რომ ისინი, ვინც ცხოვრობს ყოფილ ოცდაერთკილომეტრიან სასაზღვრო ზონაში, გამოხატავენ მეტ უკმაყოფილებას მიწის განაწილების გამო, ვიდრე იმ სოფლების მაცხოვრებლები, რომლებიც არ მოხვდნენ ამ ზონაში, თუმცა განსახვაგება დიდი არ არის. პასუხები კითხვაზე – როგორ მიმდინარეობდა/მიმდინარეობს მიწის განაწილების პროცესი – შემდეგნაირად განაწილდა:

	სასაზღვრო ზონის სოფლები	ქალაქი	არასასაზღვრო ზონის სოფლები
სამართლიანი	9,5	8,2	17,0
არასამართლიანი	24,3	15,8	18,2
სხვა	29,1	18,2	25,1
მიჭირს პასუხის გაცემა	37,2	57,9	39,7

გამოკითხვამ აჩვენა, რომ აზერბაიჯანელები ქართველებთან შედარებით ამ პროცესს უფრო უსამართლოდ მიიჩნევენ, მაგრამ განსხვავება არც ისე დიდია.

	აზერბაიჯანელები	ქართველები
სამართლიანი	12,0	14,8
არასამართლიანი	22,0	13,3
სხვა	23,4	24,1
მიჭირს პასუხის გაცემა	42,7	47,8

პროტესტს, პირველ რიგში, გამოხატავენ იმით, რომ განცხადებებით მიმართავენ ხელისუფლებას (რაიონული ადმინისტრაცია, დეპუტატები). თუ ამგვარ მეთოდს შედეგი არ მოჰყვა, შეიძლება მიმართონ საჯარო აქციებს: შეიკრიბონ სოფლის ან რეგიონული გამგეობების წინ. მაგრამ უკმაყოფილების ასეთი ღია დემონსტრირება იშვიათად ხდება. აქაურები ერიდებიან პრობლემების პოლიტიზაციას, რადგან ფიქრობენ (და არცთუ უმიზეზოდ), რომ ამან შეიძლება გამოიწვიოს ეთნიკური ურთიერთობების დაძაბვა.

კონფლიქტების კიდევ ერთი წყაროა დამგირავებელსა და მოგირავენებს შორის რაიმე კონტრაქტისა და ფორმალური შეთანხმების არარსებობა. კერძოდ, კონფლიქტები ხშირად წარმოდგება საიჯარო გადასახადების ოდენობასა და იჯარის გადახდის ვადასთან დაკავშირებით. მაგალითად შეიძლება შემდეგი შემთხვევა მოვიტანოთ. ერთ-ერთი სოფლის საკრებულომ გამგეობისგან მიიღო 110 ჰექტარი საძოვარი. საკრებულომ დანიშნა მიწაზე პასუხიმგებელი პირი. ამ სამსახურის სანაცვლოდ აღნიშნულ პირს უნდა მიეღო ორი ჰექტარი მიწა, მაგრამ კონტრაქტი ამ შეთანხმებაზე არ გაფორმებულა. ახალმა გამგებელმა გამოიტანა გადაწყვეტილება, რომ მიწაზე

პასუხისმგებელ პირს უნდა გადაეხადა ჰექტარზე 250 ლარი. მაგრამ რაკი ამ უკანასკნელს არ შეეძლო აღნიშნული თანხის გადახდა, მიწა სხვას გადაეცა. ამ პიროვნებამ სასამართლოში საჩივარი ვერ შეიტანა, რადგან წერლობითი დოკუმენტი ზემოთ ნახსენები შეთანხმებისა არ გააჩნდა. ზოგადად, ქვედამქირავებლებს ურჩევნიათ ჰქონდეთ წერილობითი შეთანხმება, მაგრამ დამქირავებლები უარობენ, ალბათ, იმიტომ, რომ სიტყვებით მანიპულირების შესაძლებლობას კარგავენ.

პრობლემის ეკონომიკური და პოლიტიკური ასპექტები

უნდა აღინიშნოს, რომ სოფლის მოსახლეობას საქართველოს სხვა რეგიონებში, სადაც არ ყოფილა მიწის საკუთრებაზე რამენაირი შეზღუდვა და არც ეთნიკური პრობლემები, არანაკლები (შეიძლება მეტიც კი) სიძნელეები ჰქონდათ, თუმცა ნაწილობრივ სხვა შეფერილობის. გარდაბნისა და მარნეულის მოსახლეობასთან მათ აერთიანებდა საერთო პრობლემები: საბჭოთა ბაზრის დაკარგვა, გაზრდილი სატრანსპორტო ხარჯები, მომხმარებელთა დაბალი მსყიდველუნარიანობა, ცუდი გზები, სასოფლო-სამეურნეო ინფრასტრუქტურის (საირიგაციო სისტემები, სასოფლო-სამეურნეო მანქანა-დანადგარები) მოშლა და ასე შემდეგ. დამატებითი გამოწვევები მოჰყვა პრივატიზაციის პროცესს: მიწის “სამართლიანი” განაწილება იწვევს მიწის მცირე ნაკვეთებად დანაწილებას; მცირე ნაკვეთი კი ვერ იქნება მომგებიანი. შედარებით უკეთ განვითარებულ აგრარულ რეგიონებში, როგორცაა, მაგალითად, კახეთი, დაიწყო მიწის მეორედ განაწილება კომერციულ საფუძველზე; ეს ნიშნავს, რომ გლეხები საკუთარ მიწის ნაკვეთებს დაბალ ფასებში ყიდიან, ხშირად იმ ადამიანებზე, ვინც აგრეთვე “უცხოა” არიან რეგიონისათვის; ამის შემდეგ მიწის ახალი მესაკუთრეები ისევ ადგილობრივებს ქირაობენ დღიურ მუშებად. მიწის ნაყოფიერება და თბილისთან სიახლოვე, თუნდაც უსამართლო ქვეიჯარის პირობებში, მარნეულისა და გარდაბნის მეურნეობებს უფრო მომგებიანს ხდის საქართველოს სხვა რეგიონებთან შედარებით. ამრიგად, თუმცა ადგილობრივი გლეხების პრობლემებს აშკარად ეკონომიკური საფუძველი აქვს,

საკანონმდებლო და ეთნო-პოლიტიკური ასპექტები აუცილებლად გასათვალისწინებელია.

ადგილობრივი მოსახლეობა და სახელმწიფო შეიძლება განხილულ იქნენ როგორც მთავარი დაპირისპირებული მხარეები, როცა საქმე მიწის განაწილებას ეხება. ხალხის უკმაყოფილება უშუალოდ მიმართულია ხელისუფალთა პოლიტიკის წინააღმდეგ: მათი აზრით, სწორედ მათ ვერ მოახერხეს მიწის განაწილების სამართლიანი მექანიზმის დანერგვა. აზერბაიჯანელებს მიაჩნიათ, რომ ამ უსამართლობის მოტივაცია ეთნიკური ხასიათისაა. ამაში მთავარი დამნაშავე უფრო ხელისუფლებაა, ვიდრე ადგილობრივი ქართული მოსახლეობა. და მაინც, ამგვარი ვითარება გარკვეულად ძაბავს ეთნიკურ თემებს შორის ურთიერთობასაც. კერძოდ, აზერბაიჯანელები ზოგჯერ ადანაშაულებენ სვანურ თემს (ანუ ადამიანებს, ვინც აქ სვანეთში მომხდარი სტიქიური უბედურების გამო ჩამოასახლეს) აგრესიულობაში მიწისათვის ბრძოლისას. ზოგიერთი რესპონდენტის თქმით, ისინი მარტო იმ მეთოდებს კი არ მიმართავენ, რომელთაც ყველა იყენებს მიწის მისაღებად (ქრთამი, პირადი კავშირები), არამედ მიწის ღიად მიტაცებასაც არ ერიდებიან. დაპირისპირებას მიწის მსხვილ მოიჯარეებსა და ქვემოიჯარეებს შორისაც შეიძლება ზოგჯერ ეთნიკური შეფერილობა ახლდეს. საქმე ისაა, რომ პირველნი ხშირად (თუმცა არა ყოველთვის) ქართველები არიან, ქვემოიჯარენი კი – აზერბაიჯანელები. გარდა ამისა, რეგიონის მოსახლეობას შორის შესაძლებელია კონფლიქტი მიწის ნაკვეთების განაწილების ან სარწყავი არხების თაობაზე, მაგრამ ასეთი კონფლიქტი იშვიათ შემთხვევაში იძენს ეთნიკური დაპირისპირების სახეს.

წინა ხელისუფლების პოლიტიკა ის იყო, რომ თვალი დაეხუჭა ამგვარ დარღვევებზე. თუ მოიჯარე აღარ მოუვიდოდათ თვალში ან სულაც ამ უკანასკნელის მიწა დასჭირდებოდა “საჭირო” ადამიანის დასასაჩუქრებლად, მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების რაიმეგვარ დარღვევას თავისუფლად იყენებდნენ მის შესაწყვეტად.

შეიძლება ითქვას, რომ საკანონმდებლო თუ ფაქტობრივი ბუნდოვანება მიწის კონტროლზე ხელისუფლებას უფლებას აძლევდა, მიწის განაწილება და მისი ხელმეორედ გადანაწილება გამოეყენებინა როგორც მთავარი რესურსი. ადგილობრივ ხელისუფალთ შეეძლოთ გამოეყენებინათ ეს რესურსი სხვადასხვა მიზნისათვის: დაეგროვებინათ ქონება, გაემყარებინათ საკუთარი

პოზიციები მაღალი თანამდებობის პირების მოქრთამვით – მათთვის შემოსავლიანი მიწის კონტრაქტების დადებით – და ამით ემართათ ადგილობრივი პოლიტიკა. ამ მხრივ, მთავარ სამიზნეს წარმოადგენდნენ ადგილობრივი არაფორმალური ლიდერები, რომლებიც გარკვეული ავტორიტეტით სარგებლობენ: მათი პოლიტიკური ლოიალობა შეიძლება ეყიდათ იმით, რომ მიწა მიეცათ იჯარით. ბუნებრივია, მიწის გა(და)ნაწილების საკითხი განსაკუთრებით აქტუალური ხდებოდა არჩევნების მოახლოებისას.

მართალია, კანონის მიხედვით მიწას სოფლის საკრებულოები ანაწილებდნენ, პრაქტიკულად, ამ უკანასკნელთ არ შეეძლოთ გადაწყვეტილების მიღება ხელისუფლების ზედა დონეების – რაიონის ან მხარის ადმინისტრაციების – “კურთხევის” გარეშე. განსხვავება მნიშვნელოვანია, რადგან პირველთ ადგილობრივად ირჩევდნენ, უკანასკნელთ კი ცენტრიდან ნიშნავდნენ. თუმცა ადგილობრივ ლიდერებს არჩევნებში გასამარჯვებლად ზედა დონის მხარდაჭერა მაინც სჭირდებოდათ. სოფლის საკრებულოს წევრთა ნათესავებსა და ახლობლებს გარანტირებული აქვთ პრივილეგიები მიწის განწილებისას. ადგილობრივ მკვიდრთა გადმოცემით, რაიონული/რეგიონული ადმინისტრაციები და ადგილობრივი არჩევითი გამგებლები შეადგენდნენ საერთო ჯაჭვს, რომლის მუშაობა ეფუძნებოდა მიწის სფეროში უკანონო შემოსავლებს. სამაგიეროდ, სოფლის გამგებლის მნიშვნელობა განისაზღვრებოდა იმით, თუ რამდენად ახერხებდა სტაბილობის შენარჩუნებას არაფორმალურ ლიდერებთან კონტრაქტების საშუალებით. ამიტომ, სოფლის გამგებელის კანდიდატურების შერჩევისას ცენტრის ან მხარის ადმინისტრაცია ცდილობდა შეერჩია ადამიანები, რომლებიც არა მარტო ლოიალურები იქნებოდნენ, არამედ სოფელში გარკვეული ავტორიტეტი ექნებოდათ.

მიწის განაწილების მექანიზმები, შეიძლება გამოეყენებინათ აგრეთვე უკმაყოფილოებთან სათანამშრომლოდ. მაგალითად შეიძლება დასახელდეს შემთხვევა მარნეულის რაიონში. ერთ-ერთი გავლენიანი ახერბაიჯანელი პიროვნება, რომელიც ხშირად ღიად აკრიტიკებდა ხელისუფლების პოლიტიკას მიწის განაწილებასთან დაკავშირებით, დანიშნეს საჯარო სამსახურში საპასუხისმგებლო თანამდებობაზე. ეს თანამდებობა დაკავშირებული იყო მიწის იჯარის პრობლემების რეგულირებასთან. აღნიშნულ პიროვნებას მთლიანად არ შეუცვლია თავისი კრიტიკული

დამოკიდებულება, მაგრამ მისი სიტყვებით, ის მეტი გაგებით მოეკიდა პრობლემას და განსხვავებულ შუქზე დაინახა ის ობიექტური სიძნელეები, რომლებიც ხელისუფლების წინაშე იდგა.

ადგილობრივი რესპონდენტები მეტწილად კრიტიკულად არიან განწყობილნი ხელისუფალთა პოლიტიკის მიმართ, მაგრამ ამავე დროს აღიარებენ, რომ თავადაც მეტი აქტიურობა მართებთ სამართლიანობის მისაღწევად. მაგალითად, გარდაბნის რაიონის არასასაზღვრო სოფლების მკვიდრთა თქმით, უმნიშვნელოვანესი სოციო-ეკონომიკური და პოლიტიკური პრობლემები წარმოდგება “მოსახლეობის დაბალი საზოგადოებრივი აქტივობიდან.” მიწის განაწილებასთან დაკავშირებული სირთულეებიც, უპირატესად, იქიდან მოდის, რომ ადამიანებმა არ იციან კანონები. ეს ზოგადი განცხადება სულაც არ ნიშნავს იმას, რომ იგივე რესპონდენტები მზად არიან, თავიანთი უფლებები დაიცვან ან კანონის გზით ბრძოლა არჩიონ არაფორმალურ ან სულაც კოროფციულ ურთიერთობებს.

ახალი მიდგომები მიწის გადანაწილების მიმართ: მექანიზმები და გამოწვევები

ახალი ხელისუფლება აღიარებს, რომ მიწის გადანაწილება გარდაბნისა და მარნეულის რაიონებში არასამართლიანად მოხდა და საკითხისადმი ახალი მიდგომაა აუცილებელი. ამ მიზნით ბევრგან სპეციალური კომისიები შეიქმნა, რომელთაც ევალებათ ძველი ხელშეკრულებები და ბიზნეს-გეგმები გადაამოწმონ, გააუქმონ კონტრაქტები, რომელთა პირობები მოიჯარის მიერ არ არის დაცული, ამასთან, ეცადონ შემოიღონ მიწის განაწილების უფრო სამართლიანი და გამჭვირვალე პროცედურა.

როგორც წესი, მოიჯარეები შეთანხმების პირობებს უხეშად არღვევდნენ. როგორც ზემოთ ითქვა, ბევრი მოიჯარე გადასახადს არ იხდიდა. გარდა ამისა, ბიზნეს-გეგმა მოიცავდა ვალდებულებებს, როგორ უნდა გამოყენებულიყო მიწა: მაგალითად, რამდენი მუშა უნდა დაეჭირავებინათ და როგორ დაეებერათ მათი ხელფასი. მაგრამ რაკი, სინამდვილეში, მიწა გადაცემული იყო ქვეიჯარით, არავინ იხდიდა ხელფასებს და შესაბამისად – გადასახადს. ბიზნეს-გეგმაში შესაძლოა მითითებული ყოფილიყო თესვის სპეციალური გეგმაც: თუ მიწა უმაღლესი კატეგორიისა, ბოსტნეულის

მიწის განაწილება: კონკრეტული შემთხვევები

აქ მოყვანილია რესპონდენტთა მიერ მონაყოლი სხვადასხვა შემთხვევა; მათი გადამოწმება ამ ანგარიშის ავტორთა კომპეტენციაში არ შედიოდა

შემთხვევა 1

კომისიის გადაწყვეტილებით, გაუქმდა ხელშეკრულება ერთნახევარი ჰა მიწის იჯარით გაცემის შესახებ გადასახადების გადახდისაგან თავის არიდების მიზეზით. სასამართლომ აღადგინა წინა მოიჯარის უფლებები. მიუხედავად ამისა, კონფლიქტი არ ჩამცხრალა, რადგან ახალმა მოიჯარემ უარი თქვა მიწის დათმობაზე.

შემთხვევა 2

მიწის ერთი და იგივე ნაკვეთი (ფართობით ერთი ჰა) იჯარით ორ სხვადასხვა ადამიანს გადაეცა. არც საკრებულოს და არც სასამართლოს არ სურს განიხილოს ეს შემთხვევა და კონფლიქტი გადაუწყვეტელი რჩება.

შემთხვევა 3

გადასახადების დაგვიანებით გადახდის გამო მოიჯარე გადასახადის გახუთმაგებით დაჯარიმდა. საქმე სასამართლოს გადაეცა; მან განაახლა ხელშეკრულება, უარყო საჯარიმო გადასახადი და რესპონდენტს გადასახადების ძირითადი ოდენობით გადახდა დაავალა. მიუხედავად სასამართლოს გადაწყვეტილებისა, საგადასახადო დეპარტამენტი მოიჯარეს ჯარიმის გადახდას ავალებს.

შემთხვევა 4

პიროვნებას სურს მიწის იჯარით აღება და აკეთებს ფორმალურ განაცხადს ამის თაობაზე. მისი განაცხადი დაუკმაყოფილებელი რჩება თავისუფალი მიწის ნაკვეთების არარსებობის საფუძველზე. მაძიებელი მიუთითებს, რომ ერთ-ერთი მოიჯარე ხელშეკრულების პირობებს არღვევს, მაგრამ მისი ინფორმაცია უგულებელყოფილია.

შემთხვევა V

კომისიამ რამდენჯერმე განიხილა ხელშეკრულება და ყოველ ჯერზე სხვადასხვა გადაწყვეტილება მიიღო: მიწის ფართობის შემცირება, საწყისი პირობების აღდგენა, ხელშეკრულებაზე ხელისმომწერთა რაოდენობის შეცვლა და ა.შ. მოიჯარე ხელშეკრულების პირობების საბოლოო დადგენას ითხოვს.

შემთხვევა VI

რესპონდენტები ჩივიან, რომ მიწის დიდი ნაკვეთი გადაეცა თბილისის იპოდრომს, რის გამოც ადგილობრივი მკვიდრნი უმიწოდ დარჩნენ. პასუხისმგებელი მოხელეები პირობას იძლევიან მოაგვარონ ეს პრობლემა და მიწა უმიწოდ დარჩენილ ადგილობრივ მკვიდრებს გადასცენ, მაგრამ გადაწყვეტილების მიღება უსასრულოდ ჭიანჭურდება.

მოსაყვანად უნდა იქნეს გამოყენებული და არა თივის საწარმოებლად, მაგრამ ხშირად ეს უკანასკნელი უფრო მომგებიანია. ის, რომ ხელშეკრულებები ასეთ პირობებს და ბიზნეს-გეგმებს მოიცავდა, კომისიებს

საშუალებას აძლევდა, ისინი კონტრაქტი გაეუქმებინა და მიწა ახალი კონკურსისთვის გადაეცა.

მიწის გადანაწილების პროცესში ორი სახის კომისიაა ჩართული. სპეციალური კომისიები შექმნილია იმისათვის, რომ გადაამოწმონ ხელშეკრულებები: მოახდინონ მიწის ინსპექცია, შეამოწმონ, იხდის თუ არა მოიჯარე ხელშეკრულების პირობების მიხედვით მიწის ბეგარას, თუ მისდევს ბიზნეს-გეგმას, იხდის გადასახადებს და ა. შ. ამ სპეციალური კომისიის მონაკვეთის ბაზაზე მუდმივი კომისია იღებს გადაწყვეტილებას, გააუქმოს თუ გააგრძელოს ხელშეკრულება. თუ ხელშეკრულების გაგრძელება გადაწყდა, მუდმივმოქმედმა კომისიამ საფუძვლიანი და კარგად დასაბუთებული არგუმენტები უნდა წარმოადგინოს.

შემოწმებამ აჩვენა, რომ ბევრი მოიჯარე არ მისდევს ხელშეკრულების და ბიზნეს-გეგმის პირობებს. ტიპურია შემთხვევა, როცა მიწა გაცემული იყო ბოსტნეულის მოსაყვანად, მაგრამ გამოყენებულ იქნა თივის დასამზადებლად. კომისიის მონაცემების საფუძველზე გაუქმდა ხელშეკრულებები 770 ჰექტარ მიწაზე, რომელსაც საძოვრებად იყენებდნენ. სოფელ ჯანდარაში დაახლოებით 4000 ჰექტარი გაცემული იყო სამ მოიჯარეზე და ხელშეკრულების საპირისპიროდ მხოლოდ თივის დასამზადებლად გამოიყენებოდა. ამ მოკვლევაშიც რამდენიმე საიჯარო კონტრაქტის გაუქმება გამოიწვია.

როგორც ერთ-ერთმა რაიონული ადმინისტრაციის წარმომადგენელმა აღნიშნა, არავის აქვს ილუზია, რომ ამ გზით მიწასთან დაკავშირებული ყველა პრობლემა მოგვარდება. კომისიის მუშაობა არ არის უნაკლო და საჭიროებს შემდგომ დახვეწას მეტი გამჭვირვალობის მისაღწევად, მიწის საიჯარო კონტრაქტის შემოწმების და კონტროლის მუდმივმოქმედი მექანიზმის შესაქმნელად და ა. შ. ახალი ხელისუფლება აცხადებს, რომ ის ძლიერ არის მოწადინებული და შესწევს კიდევ საიმისო ძალა, რომ მიწის სამართლიანი განაწილება მოახდინოს.

გაუქმებული ხელშეკრულებების შედეგად გამოთავისუფლებული მიწები იჯარით გაიცემა ტენდერის საფუძველზე. განმცხადებლებს, იქნებიან ისინი იურიდიული პირები, საინიციატივო ჯგუფები თუ კერძო პირები, შეუძლიათ წარმოადგინონ ბიზნეს-გეგმები და საჭირო მიწის ოდენობა მოითხოვონ. მიწა გადაეცემა იმათ, ვინც გადაიხდის მეტ იჯარას და ვისი ბიზნეს-გეგმაც უფრო დამაჯერებელი და მომგებიანი იქნება.

ცხადია, კომისიის მუშაობას არ გადაუწყვეტია მიწის განაწილებასთან დაკავშირებული ყველა მტკივნეული პრობლემა. პირიქითაც კი მოხდა: იქაურების თქმით, მიწის სამართლიანი განაწილება ამ ახალი მექანიზმით ვერ ხერხდება, ეს პროცესი სიტუაციას ძაბავს და ახალ კონფლიქტებს იწვევს. ერთ რესპონდენტს მოჰყავს შემთხვევა, როცა კომისიის გადაწყვეტილებით გაუქმდა ხელშეკრულება იმის საფუძველზე, რომ მოიჯარე თავს არიდებდა ბეგარის გადახდას. მოიჯარემ წარმოადგინა საბუთები, რაც ადასტურებდა ბეგარის გადახდას, მაგრამ ხელშეკრულება მაინც არ განუახლებიათ. მოიჯარემ სასამართლოში იჩივლა. ამ უკანასკნელმა გადაწყვეტილება მოიჯარის სასარგებლოდ გამოიტანა, მაგრამ განაჩენი არ აღსრულებულა და მოიჯარის უფლებები არ აღუდგენიათ. ზოგი რესპონდენტის შენიშვნით, ბეგარის გადახდის საბუთები ყოველთვის სანდო არ არის. ყალბი საბუთების მოპოვება შესაძლებელია ქრთამითა და ნაცნობობით.

ასეთი შემთხვევები მოსახლეობაში იმედგაცრუებას იწვევს. ბევრი მათგანი სკეპტიკურად უყურებს კომისიების მუშაობას, რადგან ფიქრობს, რომ მიწის განაწილება ისევ კორუფციითა და პირადი კავშირებით მოხდება.

დაინტერესებულ პირთა რეაქცია

მარნეულის რაიონის სოფელ კაბირკენტის მკვიდრი

ზოგადად მოცემული ანალიზი მიუკერძოებლად აფასებს სიტუაციას, რომელიც რაიონში მიწის განაწილებასთან დაკავშირებით არსებობს. მაგრამ ისმის კითხვა: ვინ გამოასწორებს შეცდომებს, ვინ დაარეგულირებს კონფლიქტებს? უამრავი გასაჩივრებული საქმიდან სამართლიანად ძალზე ცოტაა გადაწყვეტილი. ბიუროკრატია, კორუფცია, ახლობლობა, ნათესაობა – აი, რითი ხდება პრობლემების “გადაჭრა” თუ საჩივრების “დაკმაყოფილება”. უსამართლობის ძირები სხვა ეროვნებათა სიძულვილიდან მოდის: მათ ამცირებენ და ავიწროებენ იმიტომ, რომ უმცირესობას წარმოადგენენ და ქართული არ იციან. არსებული კონფლიქტები ვერ მოგვარდება, სანამ კანონი არ ამუშავდება, სანამ წესებსა და კანონებს ქართველებიცა და არაქართველებიც ერთნაირად არ დაემორჩილებიან.

კონფლიქტის ერთადერთი მიზეზი მიწა არ არის. მაგრამ, რამდენადაც ადგილობრივი მოსახლეობისთვის მიწაა შემოსავლის ერთადერთი წყარო, ე.წ. “უცხოთათვის” მიწის იჯარით გადაცემა მძაფრ რეაქციას იწვევს.

მარნეულის რაიონის სოფ. ქვემო ყულარის მაცხოვრებლები

უნდა ითქვას, რომ დაყოფა “ჩვენ” და “უცხოები” არამართებულია, რადგან ჩვენ ყველა ვართ საქართველოს მოქალაქეები. საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ საქართველოში მრავალი რეფორმა გატარდა, მათ შორის – მიწის რეფორმაც. ცდებიან ისინი, ვინც ფიქრობს, რომ ეთნიკური სამშობლოს მოსაზღვრე ზონაში მჭიდროდ დასახლებული ეთნიკური უმცირესობები საფრთხეს წარმოადგენს. სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია, რომ საქართველოს ყველა მოქალაქისთვის თანაბარი პირობები შეიქმნას და კონსტიტუციით გათვალისწინებული უფლებებით ყველამ თანაბრად ისარგებლოს.

1996 წლის მიწის რეფორმა ითვალისწინებდა სასაზღვრო ზონაზე ოცდაერთკილომეტრიან შეზღუდვას; ეს იყო ადამიანთა უფლებების დარღვევაც და რეგიონის სოფლის მეურნეობის განადგურების წინაპირობაც. გარკვეულმა პირებმა უზარმაზარი სასოფლო-სამურნეო ტერიტორიები ჩაიგდეს ხელში და იწვეს მათი არამიზნობრივი გამოყენება; ამას კი მოჰყვა დაპირისპირება სხვადასხვა სოციალურ ჯგუფს შორის. სავალალო შედეგების თავიდან ასაცილებლად მიწის იჯარით გადაცემა შემდეგნაირად უნდა განხორციელდეს:

1. ყველა ადრე დადებული ხელშეკრულება გაუქმდეს;
2. ოცდაერთკილომეტრიანი სასაზღვრო ზონის ნაცვლად შეზღუდვა დაწესდეს ხუთ კილომეტრზე;
3. არსებული მიწის იჯარით გაცემის უფლება გადაეცეს სოფლის საკრებულოს.
4. გაუქმდეს მიწაზე გამოცხადებული ტენდერები და კონკურსები; მიწა გადაეცეს იმას, ვისაც ის ეკუთვნის, ანუ გლეხებს.

გარდაბნის რაიონის რაიონის გამგეობის წარმომადგენელი

სანამ უმუშევრობაა, მიწაზე კონტროლი ყოველთვის გამოიწვევს კონფლიქტს როგორც ხელისუფლებასა და მიწის მომხმარებელს, ისე თავად მიწის მომხმარებელთა შორის. რეგიონებში, სადაც მიწა და სოფლის მეურნეობა

შემოსავლის მთავარი წყაროა, გადამამუშავებელი მრეწველობის აღორძინებას უმნიშვნელოვანესი როლი ენიჭება.

კონფლიქტები და კონფროტაცია ადგილობრივ ხელისუფლებას და მეიჯარეებს შორის გამოწვეულია შიდა პოლიტიკური არასტაბილურობით. მართალია, მიწის განაწილება არის კონფლიქტების მიზეზი, მაგრამ ზოგჯერ კონფლიქტები ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენელთა მიერაც იყო ხელშეწყობილი. არასწორი იქნება, თუ მიწას თანაბრად დაუნაწილებენ ყველა მსურველს. მსგავსი პრინციპით მხოლოდ საკარმიდამო მაკვეთების განაწილება შეიძლება. მიწა უნდა გადანაწილდეს მათზე, ვისაც უნარი და შესაძლებლობა აქვს, ის მიზნობრივად გამოიყენოს ანუ მოახდინოს მისი ექსპლუატაცია სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის საწარმოებლად. დღესდღეობით სავარგულების მხოლოდ 20% გამოყენება აგროკულტურების მოსაყვანად, რაც ნიშნავს, რომ დანარჩენ გადანაწილებულ მიწას მხოლოდ სათივრე იყენებენ; ეს იძლევა მაქსიმალურ მოგებას მინიმალური დანახარჯებით. მაგრამ თივის წარმოება ანადგურებს მიწის ნაყოფიერებას, რომლის აღდგენასაც სამი წელი სჭირდება.

გარდაბნის რაიონის გამგეობის წარმომადგენელი

მიწის გადანაწილება უნდა ეფუძნებოდეს სამართლიანობის ან ეფექტურობის პრინციპს. მიწის განაწილების პროცესში არც ერთი პრინციპი არ ყოფილა გათვალისწინებული. ყველაზე ძვირი საირიგაციო ნაგებობებთან განლაგებული ნაკვეთებია, რომლებიც მხოლოდ ერთეულების ხელშია. იმისთვის, რომ მოგვარდეს მიწასთან დაკავშირებული კონფლიქტები, აუცილებელია მიწის კანონის გადახედვა და მიწის გადანაწილების უფლების გადაცემა სოფლის საკრებულოებისათვის.

მარნეულის რაიონის სოფ. კირიხლოს და ქვემო ყულარის მაცხოვრებლები

1990 წლიდან სოფ. კირიხლოს და ქვემო ყულარის მაცხოვრებლები მოითხოვენ მიწის გადანაწილებას ადგილობრივ მოსახლეობაზე. ამ მიზნით რამდენჯერმე მიმართეს ხელისუფლების სხვადასხვა ეშელონის

წარმომადგენლებს, მათ შორის, პრეზიდენტსაც, მაგრამ უშედეგოდ. როგორც გაირკვა, მაღალი თანამდებობების პირებმა ერთმანეთში გადაინაწილეს მიწა.

მარნეულის სამოქალაქო საზოგადოების წარმომადგენელი

კარგი იქნებოდა, თუ მოცემული ანალიზი შემოგვთავაზებდა მიწასთან დაკავშირებული პრობლემისა და კონფლიქტების მშვიდობიანად გადაჭრის გზებს. პირველ რიგში, სასახლვრო ზონაზე გავრცელებული ოცდაერთკილომეტრიანი შეზღუდვა უნდა მოიხსნას, შესაბამისად, გამოთავისუფლებული მიწა კერძო საკუთრებაში უნდა გადაინაწილდეს. მიწის პრობლემის იგნორირებამ შეიძლება უფრო სერიოზულ კონფლიქტამდე მიგვიყვანოს.

სანამ ეს გაკეთებულა, მიწის იჯარით გაცემა სამართლიანობისა და გამჭვირვალების პრინციპების დაცვით უნდა მოხდეს. მოსაზრება, რომ მიწის მცირე ნაკვეთებად დაყოფა არამომგებიანია, მცდარია. მცირე ნაკვეთების მეშვეობით მოსახლეობას ექნება შესაძლებლობა დაამუშავოს მიწა პირადი მოხმარებისთვის. მცირე მიწები ფერმერთა ასოციაციის, მედიორაციის ასოციაციისა და სხვა კავშირების ჩამოყალიბების საშუალებასაც იძლევა. მიწის განაწილებისას უპირატესობა უნდა მიენიჭოს ადგილობრივ სოფლის მოსახლეობას.

უნდა აიკრძალოს მიწის ქვეიჯარით გადაცემა, რადგან ეს უკანასკნელი კონფლიქტებისა და კორუფციის მთავარი წყაროა. ქვეიჯარით მიწის გადაცემის შემთხვევაში იქმნება სპეკულანტთა ფენა; ისინი მიწას იჯარით გასცემენ ოფიციალურ ფასთან შედარებით გაცილებით უფრო ძვირად.

სახელმწიფო უნდა რეაგირებდეს მოსახლეობის საჩივრებზე და წუხილებზე. მოსამართლეების როლიც ერთობ მნიშვნელოვანია, თუმცა დღესდღეობით ისინი მხოლოდ ძალაუფლების მქონე პირების დავალებებს ასრულებენ. ასევე საჭიროა მიწაზე გადასახადების გამარტივება და ლიბერალიზაცია.

მარნეულის რაიონული გამგეობის წარმომადგენელი

ანალიზი რეგიონში არსებულ რეალურ სურათს აჩვენებს, თუმცა ვარდების რევოლუციის შემდეგ მომხდარი ცვლილებებიც გასაშუქებელია. მიწაზე საკუთრების შესახებ კანონის გამოსვლის შემდეგ მიწის განაწილება უამრავი

დარღვევით მოხდა. მათი გამოსწორება ახალი ხელისუფლების მოსვლის შემდეგ დაიწყო. არსებული კონფლიქტების გადასაწყვეტად აუცილებელია სასამართლო ჩარევა. თუმცა, სამწუხაროდ, ადგილობრივი მოსახლეობის სამოქალაქო განათლების დონე ძალიან დაბალია, რაც გლეხებს ხელს უშლის, მიწის რეფორმა სამართლებრივ საფუძველზე გაიაზრონ. თავის მხრივ, სახელმწიფო ენის უცოდინარობაც აფერხებს მოსახლეობის სამართლებრივ განათლებას, რაც საბოლოოდ უკმაყოფილებას იწვევს.

იურისტი მარნეულის რაიონიდან

კომუნისტური რეჟიმის დამხობის შემდეგ მარნეულში არსებული მიწები კოლმეურნეობების და საბჭოთა მეურნეობების ხელმძღვანელებმა, სახელმწიფო მოხელეებმა თუ სხვა ძალაუფლების მქონე პირებმა მიიტაცეს. ადგილობრივმა მოსახლეობამ ნათლად ვერ გაიაზრა, რომ სახელმწიფო ქონება კერძო საკუთრებაში გადადიოდა, თუმცა ეს უფრო განათლებული ნაწილისთვის ცხადი იყო.

1996-1997 წლებში მოხდა მიწის ლეგალიზება ე.წ. “მიწის რეფორმის” სახელით. მიწასთან დაკავშირებული კონფლიქტები ხელოვნურად იყო შექმნილი წინა ხელისუფლების მიერ. “ვარდების რევოლუციის” შემდეგ ადგილობრივი მოსახლეობა მოელოდა, რომ მრავალი პრობლემა გადაიჭრებოდა, მაგრამ ახლანდელი ხელისუფლება მხოლოდ საკადრო პოლიტიკით არის დაკავებული. ხელისუფლებას აწყობს ძველი პრობლემები გადაუჭრელად შეინარჩუნოს, რათა ადვილად აკონტროლოს სიტუაცია. კონფლიქტები, რომლებიც მოცემულ ანალიზშია განხილული, არასდროს წარმომდგარა ეთნიკურ ან ნაციონალურ ნიადაგზე. ისინი შეგნებულად შეიქმნა და მათ ხელოვნურად მიეცა ეთნიკური შეფერილობა.

დასკვნები და რეკომენდაციები

იმის გამო, რომ გარდაბანი და მარნეული უპირატესად სასოფლო-სამეურნეო რაიონებია, მიწის განაწილების პრობლემა აქ უდიდეს მნიშვნელობას იძენს. ამასთან, იგი უფო მწვავედ დგას აქ, ვიდრე საქართველოს სხვა რეგიონებში. მიზეზი ამისა ისაა, რომ წინა მთავრობამ ეროვნული უსაფრთხოების მიზნით

შექმნა გარკვეული დაბრკოლებები მიწის პრივატიზაციასთან დაკავშირებით. სასაზღვრო ზონაში მიწის პრივატიზაციაზე შეზღუდვები ადგილობრივმა მოსახლეობამ – უმეტესად, ეთნიკურმა აზერბაიჯანელებმა – აღიქვა როგორც დისკრიმინაცია ეთნიკურ ნიადაგზე. ამ შეზღუდვებმა შექმნა მიწის განაწილების ბუნდოვანი, გაუმჭვირვალე მექანიზმები იჯარისა და ქვეიჯარის სახით, რაც მშვენიერი ნიადაგი აღმოჩნდა კორუფციისა და პოლიტიკურად მოტივირებული მანიპულიაციისთვის.

ვარდების რევოლუციის შემდეგ მოსულმა ახალმა მთავრობამ გარკვეული ნაბიჯები გადადგა სიტუაციის გამოსასწორებლად. უმთავრესად, ეს გულისხმობდა მიწის გადანაწილებას ძველი საიჯარო ხელშეკრულებების გაუქმების საფუძველზე, რაც მსხვილი მოიჯარეების მიერ ხელშეკრულებების პირობების შეუსრულებლობის მოტივით ხდებოდა. გამოკვლევამ აჩვენა, რომ ადგილობრივი მოსახლეობა სკეპტიკურად უყურებს მთავრობის მცდელობებს ამ მიმართულებით; ზოგ შემთხვევაში ამ ნაბიჯებმა ახალი კონფლიქტები და დაძაბულობებიც კი გამოიწვია რეგიონში. ვარდების რევოლუციის შემდეგ ადგილობრივ მოსახლეობა უფრო თამამად და ღიად საუბრობს ამ საკითხზე და აღნიშნული პრობლემის ეთნიკური მხარის წინ წამოწევისა და ნაკლებად ერიდება.

საქართველოს სახელმწიფოს მართებს უფრო ნათელი სტრატეგია შეიმუშავოს ობიექტურად რთული და პოლიტიკურად უაღრესად ფაქიზი საკითხის მიმართ, როგორცაა მიწის საკუთრების საკითხი უმეტესად ეთნიკური აზერბაიჯანელებით დასახლებულ სასაზღვრო რეგიონში. ასეთი სტრატეგია შეიძლება შეიცავდეს შემდეგ ნაბიჯებს:

- ამ რეგიონებში ხელოვნური დაბრკოლებების მოხსნა მიწის პრივატიზაციაზე; მიწის საკუთრების რეჟიმი უნდა გახდეს იგივე, რაც საქართველოს დანარჩენ რეგიონებშია. ეს გააქარწყლებს ეთნიკურ ნიადაგზე დისკრიმინაციის განცდას;
- ადგილობრივ დაინტერესებულ პირებთან ჩაღრმავებული დიალოგის გამართვა მიწის გადანაწილების კონკრეტული მექანიზმების შესამუშავებლად; ეს ხელს შეუშლიდა ახალი კონფლიქტებისა და დაძაბულობის წარმოქმნას;

- ადგილობრივი მოსახლეობის ცოდნის გადრმავება მიწის მფლობელობის სამართლებრივი მექანიზმების და სახელმწიფო პოლიტიკის ზოგადი მიმართულებების შესახებ.