საქართველოს მეცნიერებათა ეროვნული აკადემია

ქართული ენციკლოპედიის ი. აბაშიძის სახელობის მთავარი სამეცნიერო რედაქცია

მიწის რეფორმა

მიწის რეფორმა, სახელმწიფოს მიერ მიწაზე უფლებრივი (საკუთრებითი) ურთიერთობების ძირეული შეცვლა, რომლის მიზანია მიწის უფრო სამართლიანი და ეფექტიანი გამოყენება. იგი მოიცავს მიწის ყოფ. მესაკუთრეთა უფლებების აღდგენას (პროცესი ცნობილია მიწის რესტიტუციის სახელით); მიწის ხელახლა განაწილებას მსხვილი მფლობელებიდან ფერმერებზე, აგრეთვე იმ პირებზე, რ-ებსაც იგი არ გააჩნიათ და სხვ.

მსოფლიო ისტორიაში მ. რ. დაკავშირებული იყო რევოლუციებთან, კოლონიზაციასა და მოდერნიზაციებთან. ანტ. ხანაში და ფეოდალიზმის დროს მიწას ძირითადად მონარქი ან მმართველი ელიტა აკონტროლებდა. კოლონიურ ეპოქაში კოლონიზატორების მიერ მიწების დაუფლებას ხშირად თან ახლდა მკვიდრი მოსახლ. გადასახლება და მიწების კონცენტრაცია ადგილ. ელიტის ხელში. პოსტკოლონიურ ეპოქაში ბევრმა დამოუკიდებელმა ერმა სცადა კოლონიური სისტემის მიერ მ. რ-ით შექმნილი უთანასწორობის აღმოფხვრა – კოლონისტების საკუთრებაში არსებული პლანტაციები გადაუნაწილეს მცირე ფერმერებსა და უმიწო გლეხებს.

თანამედროვე მსოფლიოში მიწათსარგებლობისა და მიწის გამოყენების ტენდენციები ყალიბდება ურბანიზაციის, მდგრადი განვითარებისა და ტექნოლ. მიღწევების კვალდაკვალ.

საქართველოში ისტორიულად მიწა მონარქს ეკუთვნოდა. მეფე იყო მიწის განაწილების ცენტრ. ფიგურა. მამულებს სამეფო ოჯახები და დიდგვაროვნებიც აკონტროლებდნენ. მიწის დიდ ნაწილს ასევე ფლობდა საქართვ. მართლმადიდებელი ეკლესია.

რუს. იმპერიის მიერ საქართვ. ანექსიის შემდეგ, რუს. ხელისუფლება ზეგავლენას ახდენდა მიწის საკუთრებასა და სას.-სამ. საქმიანობაზე. მ. რ. მიზნად ისახავდა რუს. კონტროლის განმტკიცებას რეგიონზე, ქართ. სოც. და ეკონ. სისტემების რესტრუქტურიზაციას და საქართვ. ინტეგრაციას იმპერიულ ჩარჩოებში.

საბჭ. პერიოდში კერძო საკუთრება მიწაზე გაუქმდა, მიწები გამოცხადდა საერთო სახელმწ. საკუთრებად. კოლმეურნეობების იძულებითმა შექმნამ შეარყია მიწათმოქმედების კულტურა და ძირეულად შეცვალა სოფლის ცხოვრების სტილი. საკვების წარმოება და განაწილება სახელმწ. კონტროლქვეშ მოექცა, რამაც ვერ უზრუნველყო თვითკმარობა და ხარისხიანი პროდუქციის წარმოება.

საქართვ. დამოუკიდებლობის აღდგენის შემდეგ პირველი საკანონმდებლო აქტი, რ-ითაც დაიწყო მიწის საერთო-სახალხო საკუთრების ინ-ტის რეფორმები, იყო საქართვ. მინისტრთა კაბინეტის 1992 წ. 18 იანვრის დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“. საქართვ. სას.-სამ. სავარგულების ნაწილზე გამოცხადდა კერძო საკუთრება, ხოლო სას.-სამ. დანიშნულების მიწები გაიყო ორ ნაწილად: ერთი ნაწილი გადაეცა რეფორმის ფონდს და კომლებს (დაურიგდათ კერძო საკუთრებაში უფასოდ), მეორე ნაწილი სახელმწიფომ თავად დაიტოვა საკუთრებაში იჯარით გასაცემად (2005-იდან ამ მიწების კერძო საკუთრებაში გადასვლის/გაყიდვის პროცესი დაიწყო).

მ. რ-ის პერიოდში საქართვ. კომლები (ოჯახები) დაიყო მიწის მიმღებთა 3 კატეგორიად და განისაზღვრა მიწის ზღვრული მაქს. ნორმა. მიწები საკუთრებაში გადაიცა ყოველგვარი საფასურის გადახდის გარეშე. მიწის მიმღებთა პირველ კატეგორიას მიეკუთვნენ სოფლად მუდმივად მცხოვრები და სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული მოქალაქეები, ასევე სოფლად მუდმივად მცხოვრები სოფლის მეურნეობის სპეციალისტები. მათთვის გადასაცემი მიწის ფართ. განისაზღვრა ბარისა და ზეგნის რ-ნებში 1 *ჰა*-მდე, ხოლო იმ რ-ნებში, სადაც ამის შესაძლებლობა იყო – 1,25 *ჰა*-მდე, მთის რეგიონებში კი – 5 *ჰა*-მდე (მ. შ. დამუშავებული მიწები 1,25 *ჰა*-მდე); შემდეგ მათთან გაათანაბრეს განათლების, მედ. და კულტ. სფეროს მუშაკები. მეორე კატეგორიას მიაკუთვნეს სოფლად მუდმივად მცხოვრები სხვა სფეროს მუშა-მოსამსახურეები. მათ განესაზღვრათ გასაცემი მიწის ფართ. ბარისა და ზეგნის რ-ნებში 0,75 *ჰა*-მდე, ხოლო მთის რ-ნებში – 5 *ჰა*-მდე (მ. შ. დამუშავებული მიწები 0,75 *ჰა*-მდე). მესამე კატეგორიას მიაკუთვნეს ქალაქსა და დაბაში მცხოვრებნი, რ-თაც საკუთრების უფლებით მიღებული ჰქონდათ საცხოვრ. სახლი ან სახლის ნაწილი, ამასთანავე ამ კატეგორიის მოქალაქეებს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები განესაზღვრათ 0,25 *ჰა*-მდე, ხოლო თბილ. საგარეუბნო ზონაში მცხოვრებთ – 0,15 *ჰა*-მდე.

1996 წ. 26 მარტს მიიღეს საქართვ. კანონი „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“, რ-ის საფუძველზე 1992-იდან საქართვ. მოქალაქეთა

კომლებისათვის (ოჯახებისათვის) გაცემული მიწის ნაკვეთები, აგრეთვე 1992-მდე მათ კანონიერ სარგებლობაში არსებული საბაღე, საბოსტნე, სააგარაკე, სამოსახლო, საკარმიდამო ნაკვეთები გამოცხადდა მათ კერძო საკუთრებად.

XXI ს. დასაწყისში მიწის კადასტრის ფორმირებამ ხელი შეუწყო მიწის ბაზრის განვითარებას, თუმცა მიწის ისტ. ფრაგმენტაციის გამო სოფლის მეურნეობის სექტორი რჩებოდა არაეფექტური და მიწის ბაზრის ფორმირება ჯერ კიდევ საწყის ეტაპზე იყო.

2012-იდან მიწების ეფექტიანობის გაზრდისა და ეკონ. და სასურსათო უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მიზნით დაუშვეს სახელმწ. მიწების გაყიდვა უცხოეთის ქვეყნის რეზიდენტებზე. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართვ. კანონით განისაზღვრა მათ მიერ მიწის შეძენის პირობებიც, მაგრამ ეს პროცესი მტკივნეულად აღიქვა ადგილ. საზ-ბამ და წარმოიშვა სოც. კონფლიქტები. 2017 საქართვ. კონსტიტუციაში შესწორებები შევიდა და სას.-სამ. დანიშნულების მიწა, როგორც განსაკუთრებული მნიშვნელობის რესურსი, მხოლოდ სახელმწიფოს, თვითმმართველი ერთეულის, საქართვ. მოქალაქის ან საქართვ. მოქალაქეთა გაერთიანების საკუთრებად გამოცხადდა.

2013 მიიღეს კანონი „სასოფლო-სამურნეო კოოპერატივის შესახებ“, რ-ითაც ხელისუფლება სოფლის მეურნეობის ეფექტიანობის განვითარების მიზნით ინიცირებს მიწის კონსოლიდაციის პროგრამებს. წახალისდა სას.-სამ. მიწების ფრაგმენტაციის შემცირება და უფრო სიცოცხლისუნარიანი ფერმერული მეურნეობების ფორმირება კოოპერაციების შექმნით, აქცენტი გაკეთდა სოფლის მეურნეობაში გარემოსდაცვითი მდგრადობის გაუმჯობესებაზე, მიწების გამოყენების სხვადასხვა ფორმაზე და ა. შ.

ამჟამად ჩვენთან არსებობს სახელმწ., სათემო (საერთო) და კერძო საკუთრების მიწები და მათი გამოყენების სხვადასხვა ფორმები – ფასიანი, უფასო, ვადიანი, უვადო, იჯარა, ქვეიჯარა, აღნაგობა, უზურფრუქტი, სერვიტუტი, ყადაღა და სხვ.

საქართველოში მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობები სისტემატიზებული სახით რეგულირდება საქართვ. კონსტიტუციით, საქართვ. სამოქალაქო კოდექსით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონით (2008), საქართვ. კანონით „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ (2010), საქართვ. ორგ. კანონით „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“, კანონით „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ (ორივე 2019) და ასევე იმ სხვა დარგობრივი კანონების საფუძველზე, რ-თა რეგულირების არეალში განხილულია მიწის რესურსების ამა თუ იმ სახით გამოყენება.

მიწების აღრიცხვა, მიწის კადასტრი, მიწათმოწყობა, მიწის რაციონალური გამოყენება, კონტროლი, დაცვა, მიწის რესურსების ინტეგრირებულ მონაცემთა ერთიანი ბაზის ფორმირება და მიწის საფრის დეშიფრაცია, მიწების კონსოლიდაცია (ფრაგმენტული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება), არაეფექტიანი მეურნეობების შემცირება – აუცილებელი პირობაა მიწის რაციონალური გამოყენების, მიწის მდგრადი მართვის პოლიტიკის გასატარებლად.

ლიტ.: კ ო ღ უ ა შ ვ ი ლ ი პ., ფ ა ნ ჩ უ ლ ი ძ ე ჯ., მიწის ადმინისტრირება და მიწათსარგებლობის მონიტორინგი, თბ., 2023; საქართველოს სოფლის მეურნეობისა და სოფლის განვითარების სტრატეგია 2021–2027, თბ., 2019; ფ ა ნ ჩ უ ლ ი ძ ე ჯ., ბ უ ც ხ რ ი კ ი ძ ე გ., მიწათრეგულირებისა და ადმინისტრირების საფუძვლები, ახალციხე, 2012.

ჯ. ფანჩულიძე