

ავტორიტეტით და ვუკატრონოთ მიწას

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 მიწისტრთა კაბინეტს.

მას შემდეგ, რაც 2004 წელს ხელისუფლებაში მოსული ახალი მთავრობის მიერ ლიკვიდირებულ იქნა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი, მისი ძირითადი ფუნქციები გადანაწილდა საქართველოს იუსტიციის, სოფლის მეურნეობისა და გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროებს შორის. **კერძოდ, მიწების აღრიცხვისა და მიწის ბალანსის შედგენის ფუნქციები გადაეცა საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს, რომელმაც გაურკვეველი მიზეზების გამო უარი განაცხადა ამ ფუნქციების შესრულებაზე. შემდგომ ეს ფუნქციები, მართალია, გადაეცა საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს, მაგრამ მიწის აღრიცხვა და მიწის ბალანსის შედგენა ქვეყანაში დღემდე არ ხორციელდება.**

ეს კი იმას ნიშნავს, რომ დღეს ვერავინ გეტყვით, რამდენი ჰექტარი სასაოფლო-სამეურნეო სავარგული გააჩნია ქვეყანას, მათ შორის რამდენია კერძო საკუთრებაში, მუნიციპალურ თუ სახელმწიფო საკუთრებაში. რაც მთავარია, არ ვიცით მიწის ფართობები დანიშნულებისა და კატეგორიების მიხედვით.

უკანასკნელად საქართველოს მიწის ბალანსი გაკეთდა 2005 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რომლის საფუძველზეც საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობები შეადგენდა 3025,8 ათას ჰექტარს, მათ შორის სახნავი – 802,1 ათას ჰექტარს, მრავანლიანი ნარგავები – 263,5 ათას ჰექტარს, სათიბი – 143,5 ათას ჰექტარს და საძოვარი – 1796,6 ათას ჰექტარს.

საყურადღებოა, რომ მიწის ბალანსი მოიცავდა მონაცემებს დასავლეთ საქართველოში მიწების მეორადი დაჭაობების, ხოლო აღმოსავლეთ საქართველოს რიგ რაიონებში – გაუდაბნოების, ეროზირებული, დამლაშებული და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებთან დაკავშირებულ სხვა არასასურველი პროცესების შესახებ. ჩუკანასკნელ პერიოდში ეს პროცესები, ბუნებრივია, უფრო ფართო ხასიათს მიიღებდა, მაგრამ თუ რა მდგომარეობაა დღეს ამ მიმართულებით, დაბეჯითებით ვერავინ იტყვის, სათანადო მონაცემების არარსებობის გამო.

აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ საქართველოს სტატისტიკის დეპარტამენტის 2008 წლის მონაცემებით, საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების



ვაათა კოლუაშვილი,
ე.კ. მეცნ. დოქტორი,
სტუ სრული პროფესორი



ანზორ მახიტაშვილი
ეკონომიკის აკადემიური დოქტორი

მიწის მთლიანი ფართობი შეადგენდა მხოლოდ 838,0 ათას ჰექტარს. ამის შესახებ ქვეყანაში შემოფოთება არავის გამოუხატავს, მაგრამ გაცემა ვერ დამალა გაეროს შესაბამისმა სამსახურმა, რის შესახებაც წერილობით აცნობა ჩვენი ქვეყნის მთავრობას და მოითხოვა შესაბამისი ახსნა 2 მლნ. ჰა-ზე მეტი ფართობის „გაქრობის“ შესახებ.

ნებისმიერი ქვეყნის რესურსულ პოტენციალში მიწას, როგორც უვადო ეკონომიკურ აქტივს, განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება. მისი წილი ქვეყნის მთლიან ნივთობრივ სიმდიდრეში დამოკიდებულია, ერთი მხრივ, მიწის რაოდენობრივ-ხარისხობრივ მახასიათებლებზე, ხოლო მეორე მხრივ ამ ქვეყანაში არსებული კაპიტალის რაოდენობასა და სტრუქტურაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, განვითარებული ეკონომიკის მქონე ქვეყნების ნივთობრივი სიმდიდრის შემადგენლობაში

გუნებრივი რესურსები

მინის წილი, როგორც წესი, დაბალია და პირიქით. აშშ-ის კაპიტალის და მინის ღირებულება 1985 წელს 12.5 ტრილიონ დოლარად იყო შეფასებული, რომელშიც მინის წილი მხოლოდ 18%-ს შეადგენდა, ხოლო საქართველოში გაეროს სპეციალური მეთოდით გაანგარიშებული ნივთობრივი სიმდიდრე 1990 წელს სულ 275 მლრდ. აშშ-ის დოლარის ტოლფასი იყო, რომელშიც მინას 54.3% ეკავა. უდავოა ისიც, რომ, სხვა თანაბარ პირობებში, რაც მეტი ნივთობრივი სიმდიდრე გააჩნია ქვეყანას უფრო მეტი ერთობლივი შიგა პროდუქტის წარმოება შეუძლია მოსახლეობის ერთ სულზე გაანგარიშებით. აღნიშნულის გამო მინის რესურსები ყველგან და ყოველთვის მოიაზრებოდა ნებისმიერი საზოგადოების არსებობისათვის აუცილებელი დოვლათის წარმოების მყარ ეკონომიკურ საფუძველად.

2004 წლიდან საქართველოში შეწყდა ყველაზე ძვირფასი ბუნებრივი სიმდიდრის – მინის (ერის განსაკუთრებული ინტერესის საგანის) – ერთიანი ბალანსის (ანუ, მინის აღრიცხვის და კონტროლის) შედგენისა და დამუშავების აპრობირებული პრაქტიკა, რასაც დეპარტამენტი რაიონებიდან და ავტონომიური წარმონაქმნებიდან მიღებული პირველადი მასალების დამუშავების და განზოგადების საფუძველზე აკეთებდა.

მართალია მისი ფუნქციები სხვა სამინისტროებზე გადანაწილდა (იუსტიციის, სოფლის მეურნეობის, გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების), მაგრამ ერთ-ერთ ძირითად ფუნქციას – **მინების აღრიცხვისა და მინის ბალანსის შედგენისას** – დღემდე არც ერთი სამინისტრო არ ასრულებს.

დღეს ძნელად წარმოსადგენია სხვა რომელიმე ქვეყანა, სადაც მთავრობას მხოლოდ პრივატიზებული (ან საპრივატიზებო) მინის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მონაცემები აინტერესებდეს და არ იცოდეს, როგორ იცვლება ქვეყანაში მინის 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 მინის რა რაოდენობა წავიდა ქალაქმშენებლობის, გზებისა და სხვა არასასოფლო-სამეურნეო მიზნებისათვის და ა.შ., რაც მინის მართვისა და რაციონალური გამოყენების საფუძველთა საფუძველს წარმოადგენს. დღეს უცნობია რა ცვლილებები მოხდა მინათსარგებლობაში 2004 წლიდან განვლილ პერიოდში, როგორ გამოიყენება მინის სავარგულები, აქედან, რამდენია დაქვემდებარებული ქარისმიერ თუ წყლისმიერ ეროზიას, რა უნდა გაკეთდეს მინის ნაყოფიერების ამაღლების მიზნით, რატომ, ან რა მოტივით, გააუქმა ხელისუფლებამ მინის მართვის სამსახური და მინის ბალანსის შედგენის ყოველწლიური პრაქტიკა. ეს

კითხვები დღემდე პასუხგაუცემელია.

საქართველოს ძირითადი ნივთობრივი სიმდიდრის ყოველწლიურ ბალანსში მინა აღირიცხებოდა დანიშნულებისა და კატეგორიების, აგრეთვე საკუთრებისა და სარგებლობის ფორმების მიხედვით. მასში აისახებოდა წლის განმავლობაში მინის კატეგორიებში, სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებში და საკუთრება-სარგებლობაში მომხდარი რაოდენობრივ-ხარისხობრივი ცვლილებები. მინის ბალანსი განიხილებოდა დაინტერესებული სამინისტროებისა და უწყებების მიერ და მტკიცდებოდა საქართველოს მთავრობის დადგენილებით, რომელშიც მოცემული იყო მინების უფრო რაციონალურად მართვის რეკომენდაციები.

მინის ყოველწლიური ბალანსის საშუალებით სახელმწიფო აკონტროლებდა მინის ფონდში მომხდარ ნებისმიერ ცვლილებას, მათ შორის ინტენსიური და არაინტენსიური სავარგულების მატება-კლების დინამიკას, ქალაქმშენებლობის, გზების და სხვა საქროებისათვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მინის ბრუნვიდან ამოღებას, სამაგიერო მინის ჩანაცვლებას და ა.შ.

დღეს ჩვენთვის ცნობილია მხოლოდ ის, რომ მინის ფონდის უკანასკნელი ბალანსის მიხედვით ქვეყნის საერთო მინის ფონდიდან (7.6 მლნ.ჰა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მინა შეადგენდა 3771.2 ათ. ჰა-ს, საიდანაც 3025.8 ათ. ჰა სასოფლო-სამეურნეო სავარგულზე მოდიოდა (მათ შორის სახნავი 802.1 ათ. ჰა, მრავალწლიანი ნარგავები – 263.5 ათ. ჰა, სათიბი – 149.5, საძოვარი 1796.6 ათ. ჰა. კერძო საკუთრებაში გაცემული იყო 767.3 ათ. ჰა, ხოლო სახელმწიფო საკუთრებაში რჩებოდა 447.2 ათ. ჰა ინტენსიური სავარგული), ამასთან, სავსებით უცნობია, 2004 წლის შემდგომ პერიოდში რა ხასიათის რაოდენობრივი ცვლილებები მოხდა მინის საერთო ფონდის სტრუქტურაში, რა რაოდენობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მინა დარჩა ქვეყანაში (ამ კითხვაზე პასუხის მიღების ინტერესს ამაღლებს ის რომ 1997 წელს პარლამენტმა მიიღო საქართველოს კანონი: “სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მინის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყოფისას სანაცვლო მინის ათვისების ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ”, რომელიც ნებას რთავდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მინის მეპატრონეს სურვილისა და სათანადო თანხის გადახდის შემთხვევაში მინა გადაეყვანა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მინის კატეგორიაში), რა ტრანსფორმაცია მოხდა სავარგულების სტრუქტურაში, რა რაოდენობის ინტენსიური სავარგულია დღეს საქართველოში, მათგან რამდენია პრივატიზებული, რამდენი რჩება სახელმწიფო საკუთრებაში და ა.შ.

თანამედროვე მსოფლიოში ძნელად თუ მოიძებნება ქვეყანა, სადაც მინის ყოველწლიური ბალანსი ან მსგავსი რამ არ კეთდებოდა, ანუ არ აკონტროლებდნენ მინის რესურსების მოძრაობას (დინამიკას), ეკონომიკურ-სოციალური თვალსაზრისით



არ აანალიზებდნენ მიწის კატეგორიებში მომხდარ რაოდენობრივ-ხარისხობრივ ცვლილებებს და არ სახავდნენ ქმედით ღონისძიებებს მიწის რესურსების რაციონალური მართვის მიზნით.

ამავე კონტექსტში უნდა ითქვას, რომ მიუხედავად სხვადასხვა ქვეყნიებიდან და საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული ტექნიკური და ფინანსური დახმარებისა, საქართველოს დღემდე არ გააჩნია მიწის სრულყოფილი სახელმწიფო კადასტრი, რომელიც მიწის რაოდენობრივ აღრიცხვასთან ერთად უნდა მოიცავდეს მიწის ხარისხობრივ აღრიცხვას, მიწის ეკონომიკურ შეფასებას და მიწათმოსარგებლეთა სახელმწიფო რეგისტრაციას. ჩამოთვლილი კომპონენტებიდან დღეს საქართველოში მხოლოდ მიწათმოსარგებლეთა სახელმწიფო რეგისტრაციის სისტემაა მონესრიგებული, რომელიც ბაზარზე მიწის ყიდვა-გაყიდვის, ჩუქების და მიწის მემკვიდრეობით გადაცემის ფაქტებს აღრიცხავს.

რაც შეეხება მიწის ხარისხობრივი ნიშნით აღრიცხვას (რომელმაც პასუხი უნდა გასცეს კითხვას – რამდენად ღირებულია სამეურნეო თვალსაზრისით ესა თუ ის მიწის ნაკვეთი როგორც ბუნებრივი რესურსი და წარმოების საშუალება) მასზე მუშაობა დღემდე დაწყებულიც არ არის.

იგივე შეიძლება ითქვას მიწის ეკონომიკური შეფასების თაობაზე, რომელმაც უნდა დაადგინოს მიწის შეფარდებითი ღირებულება ცალკეული რაიონის თუ მხარის ბუნებრივ-ეკონომიკური პირობების გათვალისწინებით. მიწის ეკონომიკურ შეფასებაში მოიაზრება მიწის როგორც წარმოების ძირითადი საშუალების შემოსავლიანობის დონე, მიწის ხარისხი და პროდუქციის გასაღების ბაზრის მიმართ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა.

მიწის სახელმწიფო კადასტრის ბოლო ორი კომპონენტი (მიწის ხარისხობრივი აღრიცხვა და ეკონომიკური შეფასება) აუცილებელია მიწის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის, მიწაზე გადასახადის ზომის დადგენის,

მიწის იპოთეკით დატვირთვის და სხვა სამეურნეო და ფინანსური ოპერაციების განხორციელებისთვის.

მიუხედავად ამისა, როგორც მიწის ხარისხობრივი აღრიცხვის, ისე ეკონომიკური შეფასების საკითხები დღემდე მოუგვარებელია (ამიტომაცაა, რომ დღემდე სოფლად საქონელმწარმოებელი გადასახადს იხდის: „კარგ მიწაზე“, „საშუალო მიწაზე“ და „ცუდ მიწაზე“. მაგრამ რას ნიშნავს კარგი, საშუალო და ცუდი მიწა ვერავინ დაგისაბუთებთ).

მიწის რესურსების რაციონალურ გამოყენებაზე მსჯელობა უხერხულიცაა, როცა არ არსებობს მიწის ფონდის რაოდენობრივ-ხარისხობრივი მდგომარეობის მონიტორინგი, ანუ მიწაზე დაკვირვების ორგანიზაციული სისტემა. მან უნდა გამოავლინოს მიწასთან დაკავშირებული ყველა ნეგატიური პროცესი და მოვლენა, რათა გატარდეს შესაბამისი ზომები მათი დროული აღმოფხვრისათვის. საყურადღებოა რომ ყველა ქვეყანაში მიწის მონიტორინგის ობიექტს წარმოადგენს როგორც სასოფლო, ისე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა მიუხედავად მათი საკუთრების ფორმისა. მიწაზე მონიტორინგი ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურის მიერ და ის პრაქტიკულად უზრუნველყოფს მიწის სახელმწიფო კადასტრის ინფორმაციულ მომსახურებას და შესაბამის კონტროლს მიწის გამოყენებასა და დაცვაზე.

მიწის მონიტორინგმა პასუხი უნდა გასცეს კითხვებს – როგორია მიწათსარგებლობის საერთო მდგომარეობა ქვეყანაში, რა არასასურველი ცვლილებებია მოსალოდნელი მიწის ნაყოფიერებაში და რა პრევენციული ზომებია მისაღები მის აღსაკვეთად, როგორია ქარისმიერი და წყლისმიერი ეროზიული პროცესების დინამიკა, როგორია ნიადაგში ჰუმუსის ბალანსი, მიმდინარეობს თუ არა მიწის დაჭაობების ან გაუდაბნოების პროცესი, როგორია პესტიციდებით, მძიმე მეტალებით და სხვა ტოქსიკური ნივთიერებებით დაბინძურების დონე და. ა.შ. ამ კითხვებზე შესაბამისი პასუხების მოძიება დღეს პრაქტიკულად შეუძლებელია, რადგან არ არსებობს მონიტორინგის შესაბამისი სამსახური. ცნობილია მხოლოდ ის, რომ 2003

ბუნებრივი რესურსები

ნლის მონაცემებით, საქართველოში ეროზიულ პროცესებს ექვემდებარებოდა 300 ათ. ჰა-მდე ინტენსიური სავარგული (უნდა ვივარაუდოთ, რომ დღეს ეროზირებული ფართობების რაოდენობა მნიშვნელოვნად მეტი იქნება). კოლხეთის დაბლობზე შეიმჩნევა მეორადი დაჭაობების პროცესი (სულ დაშრობილი იყო 140 ათასი ჰა), გარე კახეთში – გაუდაზნობისა, დიდი პრობლემაა ბიცობი და დამლაშებული ნიადაგები, რომელთა ფართობი 205 ათას ჰა-მდეა და ა.შ. ექსპერტული შეფასებით, დღეისათვის ეროზიის შედეგად სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებიდან ყოველწლიურად იკარგება ერთი მლნ. აშშ დოლარის ღირებულების მინერალური სასუქების ეკვივალენტური რაოდენობის საკვები ელემენტები. ჰუმუსისა და საკვები ელემენტების ბალანსი პრაქტიკულად ყველა ტიპის ნიადაგში უარყოფითია.

ყოველივე ზემოაღნიშნული იმის შედეგია, რომ მიწის მართვის დეპარტამენტის ლიკვიდაციასთან ერთად გაუქმდა მის დაქვემდებარებაში არსებული სამინათ-

ხელისუფლების შესაბამისი ორგანიზაციებისთვის. ჩვენი აზრით, საქართველოს მიწის ფართობების აღრიცხვის უგულებელყოფა სახელმწიფოებრივი დანაშაულია და მომავალი თაობა ამას არ გვაპატიებს.

როგორც ჩვენთვის ცნობილი გახდა, საქართველოს იუსტიციის მინისტრთან ამჟამად შექმნილია კომისია, რომელიც მუშაობს მიწის აღრიცხვისა და მიწის კოდექსის პროექტის შედგენის საკითხებზე, რასაც, რა თქმა უნდა, მივესალმებით. თუმცა, სამწუხაროდ, უნდა ითქვას, რომ კომისიის შემადგენლობაში არ არიან შეყვანილი მაღალკვალიფიციური, შესაბამისი კომპეტენციის მქონე სპეციალისტები, რომლებიც მუშაობდნენ მიწის მართვის პრობლემურ საკითხებზე და აქვთ შესაბამისი გამოცდილება ამ სფეროში (ნ. ტურაბელიძე, დ. ეგიაშვილი, გ. ზიბზიბაძე, გ. ბუცხრიკიძე, ნ. სტეფნაძე, რ. კირკიტაძე, ნ. ჟორდანია, მ. ნადარაია, გ. ყალიჩავა, ა. ფირცხალაშვილი და სხვ.).

გავეცანით რა ზემოხსენებული კომისიის წევრის,



მონყობო ინსტიტუტი და ლაბორატორია, გაჩერდა ნიადაგების კვლევის და სხვა მიმდინარე სამუშაოები. სახელმწიფო აგარარულ უნივერსიტეტში (ამ დარგის ერთადერთ უმაღლეს სასწავლებელში) შეწყდა მიწათმომწყობთა კადრების გამოშვება.

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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულზე იმიტომ გავაკეთეთ ძირითადი აქცენტი, რომ ქვეყნისთვის უპირველესი ეროვნული სიმდიდრის – მიწის რაოდენობრივ-ხარისხობრივი აღრიცხვის მონესრიგება დროული და უპირველესი ამოცანა უნდა გამხდარიყო ახალი

ქ. კვიციანის მიერ შედგენილ მიწის კოდექსის პროექტს, გვინდა მის მიმართ გამოვთქვათ სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანი ცალკეული შენიშვნები და წინადადებები:

– მიწის კოდექსის პროექტი, ძირითადად, აგებულია მიწის ერთიანი ფონდის, ყოფილი საბჭოთა კავშირის დროინდელი მიწის ბალანსის და მიწის კოდექსის საფუძველზე, რაც მთლიანად ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონს: „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“, ასევე „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონს (რომელიც მიღებულია 2010 წლის 21 ივლისს, №3512-რს), ამჟამად მოქმედ საქართველოს საგადასახადო კოდექსს და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსს;

– როგორც ცნობილია, საქართველოს პარლამენტმა უკვე მიიღო საქართველოს კანონი ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ და მიწის კოდექსის პროექტის ავტორები ვერ გაითვალისწინებდნენ მიწასთან დაკავშირებულ იმ საკითხებს, რომლებიც მოცემულია

ადგილობრივი თვითმართველობის ახალ კანონში;

– მიწის კოდექსის პროექტში შემოტანილია ახალი ცნებები და ტერმინები, რომელთა ნაწილი, ჩვენი აზრით, მიუღებელია, ხოლო რაც მისაღებია, პროექტში არაა მოცემული მათი განმარტება; გარდა ამისა, კოდექსის პროექტში გამოყენებული რიგი სხვა ცნებები და ტერმინები არ არის სრულყოფილად გადმოცემული და ამდენად, არ იძლევა ამა თუ იმ ცნების თუ ტერმინის სრულყოფილად გაგების საშუალებას; ამასთან ერთად, კოდექსის პროექტში არ არის გათვალისწინებული პარლამენტის მიერ ახლახან მიღებული „სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები;

– კოდექსის პროექტის ავტორს არ აქვს გათვალისწინებული ასევე საქართველოს კანონი „წიაღის შესახებ“, რის გამოც არასწორად ადგენს, რომ თითქოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული წიაღისეული მიწის მესაკუთრის საკუთრებაა (საქართველოს კანონი „წიაღის შესახებ“, მუხლი მე-2, პუნქტი 3 ადგენს: „მიწაზე საკუთრების უფლება არ ნიშნავს და არ იძლევა წიაღზე საკუთრების უფლებას“);

• მიწის კოდექსის პროექტში განხილულია უძრავი ქონების – მიწის გირავნობა, რაც ჩვენი აზრით, არ არის სწორი (უნდა იყოს იპოთეკა), რადგან გირავნობა ხდება მოძრავ ნივთზე. უძრავი ქონება – მიწა კი იტვირთება იპოთეკით);

• პროექტის მთელი რიგი მუხლები ბუნდოვანია და მოითხოვს დაზუსტებას, აკლია კონკრეტულობა და არცთუ იშვიათად, ურთიერთსაწინააღმდეგოა, ამასთან, საკითხები არაასისტემურადაა დალაგებული, კოდექსის პროექტში ხშირ შემთხვევაში მიწის აუქციონის ნაცვლად გამოყენებულია ტერმინი: „ვაჭრობა“, რაც არასწორად მიგვაჩნია;

• მიწის კოდექსის პროექტში ასევე ვრცლად მოცემულია მიწის იჯარის, მიწის განკარგვის, უზურფუქტის... ინსტრუქციები, რაც, ჩვენი აზრით, არ არის საჭირო, რადგან ამ საკითხებზე არსებობს მთავრობის მიერ დამტკიცებული შესაბამისი ნორმატიული აქტები და მათი დანვრილებითი მოტანა კოდექსის

პროექტში მიზანშეწონილი არ არის. რადგან კოდექსი ისედაც საკმაოდ არის გადატვირთული არააუცილებელი დებულებებით. მიგვაჩნია, რომ მიწის კოდექსი კანონთა კრებული უნდა იყოს და არა მანამდე გამოცემული ნორმატიული აქტების ნაკრები;

• კოდექსის დიდი ნაწილი დათმობილი აქვს ისეთ საკითხებს, რომლებიც მოცემულია ტყისა და წყლის კოდექსებში და ამდენად მათი გამეორება მიწის კოდექსში არ მიგვაჩნია მართებულიად.

მართალია, ბუნებაში იმთავითვე, სრულყოფილი კანონის მიღება, როგორც წესი, ვერ ხერხდება (მხოლოდ პრაქტიკის განზოგადება, სიტუაციური ექსცესები სრულყოფს და ხვეწავს მას), მაგრამ მიუხედავად ამისა, კანონის პროექტს მოეთხოვება იყოს არა ზოგადი, არამედ კონკრეტული და ნაკლებ ხარვეზიანი, რაც განსახილველ კანონის პროექტს არ ახასიათებს.

პროექტის თითქმის ყველა მუხლსა და პუნქტზე არსებობს სერიოზული შენიშვნები და წინადადებები, რომელთა ნერილის ფორმატში განხილვა-გაანალიზება არ მიგვაჩნია მიზანშეწონილად. აღნიშნულის გამო საქართველოს იუსტიციის მინისტრთან შექმნილ მიწის აღრიცხვისა და მიწის კოდექსის პროექტის შემუშავებულ კომისიას მიგმართავთ, ურთიერთთანამშრომლობის რეჟიმში განიხილონ ჩვენი შენიშვნები და არგუმენტული დასკვნების მოსმენის შემდეგ გაითვალისწინონ ისინი პროექტის საბოლოო ვარიანტში.

ჩვენი აზრით, უმჯობესი იქნება მიწის კოდექსის ახალი პროექტის შემუშავება, ვიდრე წარმოდგენილის გადამუშავება ან/და ჩასწორება.

დაბოლოს: 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 რაციონალურ გამოყენებასთან და დაცვასთან დაკავშირებული ყველა ფუნქცია დაეკისრება.

