საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაცია
GEORGIAN YOUNG LAWYERS' ASSOCIATION

„სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ კანონში დაგეგმილი ცვლილებები შესაძლო კორუფციული გარიგებების დადების რისკებს შეიცავს

საქართველოს პარლამენტი ***დაჩქარებული წესით*** განიხილავს Ꝺ□□□□□□□ - სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ □ საქართველოს კანონში შესატან ცვლილებებს.

საკანონმდებლო პაკეტი მორატორიუმის[i] მოქმედების პერიოდში - ახალი კონსტიტუციის ამოქმედებამდე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ***მიწის უცხოელებზე გასხვისების შესაძლებლობას იძლევა.***

კანონპროექტის თანახმად, განსაზღვრულია, რომ ***გამონაკლისის სახით*** სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების შეძენის უფლებამოსილება მიენიჭებათ:

- საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ კომერციულ ბანკებს, რომლებსაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლება წარმოეშობათ მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული საბანკო საქმიანობის ფარგლებში;

- განსაკუთრებულ შემთხვევებში, დასაბუთებული აუცილებლობის არსებობისას, დაინტერესებულ პირებს, მთავრობის გადაწყვეტილებით;

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა წარმოადგენს ***უმნიშვნელოვანეს სახელმწიფო რესურსს***, რომელსაც განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება სოფლის მეურნეობის სფეროში სახელმწიფოს გრძელვადიანი ეკონომიკური განვითარებისათვის.[ii] შესაბამისად, უაღრესად მნიშვნელოვანია, რომ მის განკარგვასთან დაკავშირებული სამართლებრივი აქტები ეფუძნებოდეს საკითხის ***დეტალურ გააზრებას, გრძელვადიან სისტემურ ხედვასა და საკანონმდებლო რეგულირების შესაძლო შედეგების სიღრმისეულ ანალიზს.*** ამავდროულად, არანაკლებ აუცილებელია, რომ ამ კუთხით მოქმედი რეგულაციები აკმაყოფილებდეს ***კანონის განჭვრეტადობის მოთხოვნებს.***

მოცემული კანონპროექტი ერთ-ერთი გამონაკლისის სახით ითვალისწინებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის განკარგვას ***ისეთ ზოგად და ბუნდოვან საფუძველზე დაყრდნობით, როგორიცაა კანონპროექტში მითითებული - Ď□□□□□□□□□□□□□ შემთხვევები □□მაშინ როცა არანაირი დამატებითი დეტალები კანონპროექტით დარეგულირებული არ არის.*** სათანადო კრიტერიუმების, კონკრეტული წესებისა და რეგულაციების არარსებობის ფონზე, მხოლოდ Ď□□□□□□□□□□□□□ შემთხვევებზე □ მითითებით, ***მაღალია დაინტერესებულ პირთა მიმართ არათანასწორი მოპყრობის, მიკერძოებული დამოკიდებულების გამოვლენისა და რაც ყველაზე მთავარია - შესაძლო კორუფციული გარიგებების დადების რისკი***. განსაკუთრებით გარდამვალ ეტაპზე, ახალი და უაღრესად შემზღუდველი საკანონმდებლო ჩარჩოს შემუშავებამდე, ბუნებრივია, რომ მომეტებულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების შეძენის ინტერესი. აღნიშნული კი ცხადია, კიდევ უფრო ზრდის ბუნდოვანი კანონმდებლობის ფარგლებში არაკეთილსინდისიერი გადაწყვეტილებების მიღების რისკს.

ზემოაღნიშნული მიზეზების გამო, ცალსახაა, რომ წარმოდგენილი კანონპროექტი ვერ შეფასდება დადებითად საკითხის სრულყოფილი და განჭვრეტადი მოწესრიგების თვალსაზრისით.

გარდა ამისა, მნიშვნელოვანია აღინიშნოს სახელმწიფოს არასტაბილური პოლიტიკა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის განკარგვის კუთხით. ***განვლილი პერიოდის ანალიზი ცხადყოფს, რომ სახელმწიფომ ვერ გამოავლინა საკითხის ჯეროვნად რეგულირებისათვის საჭირო სისტემური და სიღრმისეული ხედვა.*** რაც უმეტესწილად გამოხატული იყო პირველად ეტაპზე საკონსტიტუციო ნორმის ფორმულირების არაერთგზის ცვალებადობაში,[iii] ხოლო შემდგომ თანმდევი საკანონმდებლო აქტების ქაოტურ შემუშავებაში.[iv] ***ამ დრომდე განვითარებული მოვლენები გვაფიქრებინებს, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწასთან დაკავშირებული საკითხების მოწესრიგება არასრულყოფილი ინფორმაციის, საკითხის სათანადო გააზრებისა და ერთიანი ხედვის არ არსებობის პირობებში ხორციელდება, რაც შესაძლოა შეუქცევადი ზიანის მომტანი გახდეს ისეთი მნიშვნელოვანი სახელმწიფო რესურსისთვის, როგორსაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა წარმოადგენს.*** სწორედ ამიტომ, საკითხის მნიშვნელობისა და აქტუალობის გათვალისწინებით მოვუწოდებთ:

საქართველოს მთავრობას:

- ქაოტური საკანონმდებლო ცვლილებების თავიდან ასაცილებლად და სრულყოფილი

საკანონმდებლო ჩარჩოს ჩამოსაყალიბებლად, უზრუნველყოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის განკარგვასთან დაკავშირებული გრძელვადიანი სისტემური ხედვის ჩამოყალიბება, რომელიც დაფუძნებული იქნება დღეისთვის არსებულ ფაქტობრივ რეალობაზე, კარგ საერთაშორისო პრაქტიკასა და სწორ ბალანსზე ადამიანის უფლებებსა და სხვა ლეგიტიმურ ინტერესებს შორის.

საქართველოს პარლამენტს:

- მთავრობის მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის განკარგვასთან დაკავშირებით გრძელვადიანი სისტემური ხედვის ჩამოყალიბების შემდეგ უზრუნველყოს შესაბამისი საკანონმდებლო ჩარჩოს შემუშავება ექსპერტული წრეებისა და სამოქალაქო საზოგადოების ჩართულობით.

---

[i] Ḍ□□□□□□□□□□□□□□□□□ დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ □ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მორატორიუმი, რა დროსაც საქართველოს კონსტიტუციაში ცვლილებების შეტანის შესახებ □ საქართველოს კონსტიტუციური კანონის ამოქმედებამდე შეჩერებულია საკუთრების უფლების მინიჭება უცხოელების, საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირების მიმართ.

[ii] აღნიშნული ამავდროულად აღიარებულია თავად კანონის პროექტის განმარტებითი ბარათის თანახმადაც - http://info.parliament.ge/file/1/BillReviewContent/156823? ;

[iii] საგულისხმოა, რომ პირველად ეტაპზე საპარლამენტო უმრავლესობა მიწის გასხვისების სრულ აკრძალვას ემხრობოდა, თუმცა საბოლოოდ კომისიის მიერ დამტკიცებული კანონის პროექტის თანახმად, საკითხის მოწესრიგება ორგანულ კანონზე იქნა გა დანდობილი - http://constitution.parliament.ge/uploads/masalebi/konstitucia-gadasinjva-cvlileba.pdf , შემდგომ, საკომიტეტო განხილვების ფონზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება რეგულირების შედარებით გამკაცრებასთან დაკავშირებით და დადგინდა, რომ მიწა, როგორც განსაკუთრებული მნიშვნელობის რესურსი, შეიძლება იყოს მხოლოდ სახელმწიფოს, თვითმმართველი ერთეულის, საქართველოს მოქალაქის ან საქართველოს მოქალაქეთა გაერთიანების საკუთრებაში. გამონაკლისი შემთხვევები შეიძლება დადგინდეს ორგანული კანონით, რომელიც მიიღება პარლამენტის სრული

შემადგენლობის ორი მესამედის უმრავლესობით - http://info.parliament.ge/file/1/BillReviewContent/157042? ;

[iv] საგულისხმოა, რომ პირველად ეტაპზე პარლამენტში წარმოდგენილი იქნა ცვლილებათა პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის განკარგვის მარეგულირებელ დეტალურ წესებს - http://info.parliament.ge/#law-drafting/13938; შემდგომ წარმოდგენილი იქნა ცვლილებები მორატორიუმის დაწესებასთან დაკავშირებით - http://info.parliament.ge/#law-drafting/14068; ამ ეტაპზე კი წარმოდგენილია ცვლილებები მორატორიუმიდან გამონაკლისების გათვალისწინების თაობაზე -http://info.parliament.ge/#law-drafting/14365;