



ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენი

მიწის უმკენისა და კომპენსაციის პროცესის მიმოხილვა

შუალედური ანგარიში

მწვანე ალტერნატივა
საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაცია
ცენტრალური და აღმოსავლეთ ევროპის ბანკებზე დამკვირვებელთა ქსელი

თბილისი, 2003 წ.

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენის პრობლემებზე მომუშავე ორგანიზაციათა ერთობლივ ნაშრომს.

დოკუმენტი გამოიცემა პროექტის “ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენის სოციალური მონიტორინგი ზეგავლენის ქვეშ მყოფი ადგილობრივი თემების მიერ” ფარგლებში.

“მწვანე ალტერნატივა” მაღლობას უხდის დიდი ბრიგანეთის საქველმოქმედო ორგანიზაცია “ოქსფამ”-ის საქართველოს წარმომადგენლობას გაწეული ფინანსური დახმარებისათვის.

ავტორები: ქეთი კვინიკაძე, ქეთი გუჯარაიძე, ბესო აბაშიძე, ვასილ ტიტვინიძე, ეკა ფაფლენიშვილი, ნინო გუჯარაიძე

- ”თითოეული სახელმწიფო აცხადებს და იძლევა იმის გარანტიას, რომ:*
- (I) ძირითადი საექსპორტო მილსადენის პროექტი არ ითვალისწინებს მომსახურების გაწევას თავის ტერიტორიაზე ფართო სამოგადოების სასარგებლოდ, მოსახლეობის ზოგად ან საერთო მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად;*
 - (II) ძირითადი საექსპორტო მილსადენის პროექტი არ ისახავს მიზნად, ან არ მოითხოვს თავის ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის ინტერესების დაკმაყოფილებას, ან მის სასარგებლოდ მუშაობას.”*

ამონაწერი “საქართველოს, აზერბაიჯანის რესპუბლიკასა და თურქეთის რესპუბლიკას შორის აზერბაიჯანის რესპუბლიკის, საქართველოსა და თურქეთის რესპუბლიკის ტერიტორიების გავლით ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ძირითადი საექსპორტო მილსადენით ნავთობის ტრანსპორტირების შესახებ” ხელშეკრულების II მუხლის მე-8 პუნქტიდან

”ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენის პროექტი კისრულობს ვალდებულებას, როგორც მილსადენის მშენებლობის, ისე მისი ექსპლუატაციის განმავლობაში მოუგანოს სარგებელი მილსადენის მარშრუტის გასწვრივ მცხოვრებ მოსახლეობას და დაამყაროს მასთან ხანგრძლივი ურთიერთობა . . .

[ჩვენ] ავანაზღაურებთ მიწასა და საკუთრებაზე მიყენებულ ზარალს კანონიერი, გამჭვირვალე და ეთიკური გზით, რომელიც გულისხმობს მონაწილე პირთა ინტერესების დაცვას”

ამონაწერი ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენის პროექტის სოციალური მიზნების თაობაზე განცხადებიდან

ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის პროექტი, ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე გემოქმედების შეფასება, საქართველო, ანგარიშის პროექტი საჯარო განხილვისთვის, თავი 14. მართვა და მონიტორინგი

ა ნ თ გ ა ც ი ა

ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის (ბთჯ) ძირითადი საექსპორტო მილსადენის მშენებლობის დაწყება დაგეგმილია 2003 წელს. წინასწარი შეფასებით, მილსადენის სისტემის საშუალებით მოხდება წელიწადში 50 მილიონ ტონამდე ნელი ნავთობის გადაქაჩვა ქ. ბაქოს მახლობლად მდებარე სანგაჩალის გაფართოებული ტერმინალიდან (აზერბაიჯანი), საქართველოს ტერიტორიის გავლით, ჯეიჰანის ახალ საზღვაო ტერმინალამდე, ხმელთაშუა ზღვის სანაპიროზე თურქეთში, საიდანაც ნავთობი ტანკერების მეშვეობით გადაიზიდება საერთაშორისო ბაზრებამდე.

საქართველოში მილსადენის მშენებლობასა და ექსპლუატაციას უძღვება ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის კომპანია (BTC Co), რომელიც 2002 წლის აგვისტოში დაფუძნდა. საქართველოში ნავთობსადენი გადაკვეთს 7 რაიონს – გარდაბნის, მარნეულის, თეთრიწყაროს, წალკის, ბორჯომის, ახალციხისა და ადიგენის და ასევე, ქ. რუსთავის ადმინისტრაციული საზღვრის ნაწილს. აღნიშნულ რაიონებში ნავთობსადენმა უნდა გადაკვეთოს, როგორც კერძო საკუთრებაში, ისე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწები.

მიწაზე უფლების მოპოვების მიზნით, ბთჯ მილსადენის კომპანიის მიერ, ტერიტორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულების და საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე, შემუშავებულ იქნა სამი სახის ხელშეკრულება:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ფორმდება ბთჯ მილსადენის კომპანიასა და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შორის);
- მილსადენთან დაკავშირებული აუცილებელი გზის უფლების მინიჭების შესახებ ხელშეკრულება (ფორმდება ბთჯ მილსადენის კომპანიას, გამგეობასა და მოიჯარეს შორის); და
- მილსადენთან დაკავშირებული აუცილებელი გზის უფლების მინიჭების შესახებ ხელშეკრულება (ფორმდება ბთჯ მილსადენის კომპანიასა და გამგეობას შორის).

ცნობილია, რომ აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე, ნავთობსადენის მშენებლობისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთების შესყიდვისა და კომპენსაციის პროცესი ბთჯ მილსადენის კომპანიამ 2003 წლის იანვარში ახალციხის რაიონიდან დაიწყო. ამჟამად, ახალციხის რაიონის გარდა, მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციის პროცესი მიმდინარეობს ადიგენისა და ბორჯომის რაიონებში. ნავთობსადენი საქართველოში გადაკვეთს საკუთრებაში და სარგებლობაში მყოფ დაახლოებით 3 000 მიწის ნაკვეთს.

წარმოდგენილ დოკუმენტში განხილულია საქართველოში ბთჯ ძირითადი საექსპორტო მილსადენის პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებით მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციის პროცესის მიმდინარეობა. დოკუმენტი ასახავს მიწის ნაკვეთების შესყიდვისა და კომპენსაციების გაცემის დროს წარმოქმნილ პრობლემურ საკითხებს და სამშენებლო დერეფანში მოქცეულ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით გამოვლენილ დარღვევებს.

საქართველოში მიწის შეძენისა და კომპენსაციის პროცედურა ხორციელდება პროექტის სპონსორის მიერ მომზადებული დოკუმენტების “საქართველოში მიწის შეძენისა და კომპენსაციის სახელმძღვანელო ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანისა და სამხრეთ კავკასიის მილსადენებისათვის” და “განსახლების სამოქმედო გეგმის” მიხედვით. პროექტის სპონსორი ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ დოკუმენტები შემუშავებულ იქნა მსოფლიო ბანკის O.D 4.30 “იძულებითი გადასახლების პოლიტიკის” შესაბამისად.

ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა და კონსულტაციები

პროექტის სპონსორმა მიწის შეძენისა და კომპენსაციის სახელმძღვანელო რაიონებში საკმაოდ დაგვიანებით, მხოლოდ მიწის ნაკვეთების ინვენტარიზაცია/შემოწმების ჩატარების

შემდეგ გაავრცელა, რის შედეგადაც, მიწის მესაკუთრეები და მოსარგებლები არ ფლობდნენ ინფორმაციას მიმდინარე პროცესში მათი უფლებებისა და მოვალეობების შესახებ.

არასაკმარისი ინფორმაციის (კომპენსაციის, დაცვის ზონაში არსებული შეზღუდვების და სხვ. შესახებ) გამო, მოსახლეობა საკმაოდ ხშირად მიმართავდა და ამჟამადაც მიმართავს ბოჯ მილსაღენის კომპანიას. თუმცა, აღსანიშნავია ისიც, რომ სამწუხაროდ, მოსახლეობის უმრავლესობას დღემდე არ მიუღია პასუხები თავის წერილებზე, რაც ცხადყოფს, რომ სახელმძღვანელოში აღწერილი როგორც კონსულტაციების ჩაგარების, ისე ე.წ. საჩივრების მიღებისა და კონფლიქტების გადაწყვეტის მექანიზმი საკმაოდ არასრულყოფილია.

ბოჯ მილსაღენის კომპანიის მიერ მიწის შეძენისა და კომპენსაციის გაცემის დაწყებასთან ერთად გაირკვევა, რომ გარკვეულ შემთხვევებში მიწის მესაკუთრეები არ არიან კმაყოფილი კომპანიის მიერ მათთვის შეთავაზებული მიწის საფასურით, რომელიც განსაზღვრულია სახელმძღვანელოს დანართით. მოსახლეობისთვის დღემდე გაუგებარია, თუ როგორ იქნა დადგენილი მიწის საფასური, სახელმძღვანელოსა და “განსახლების სამოქმედო გეგმაში” კი აღნიშნულის შესახებ ძალზე მწირი ინფორმაციაა წარმოდგენილი.

ამასთან ერთად, მოსახლეობის სულ უფრო მეტ შემოთობას იწვევს ის ფაქტი, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსაღენის კომპანია (საქართველო) ხდება მიწის შესაბამისი ნაკვეთის სრულუფლებიანი მესაკუთრე. მართალია, კომპანიას სახელმძღვანელოს თანახმად, აღებული აქვს ვალდებულება, რომლის მიხედვითაც: *“მშენებლობის დამთავრების შემდეგ, იმ მიწის გარდა, რომელიც საჭირო იქნება მუდმივი მიწისზედა ნაგებობებისათვის, გარკვეული უსაფრთხოების შეზღუდვების დაცვის მოთხოვნით, თავდაპირველ მესაკუთრეებს და მოსარგებლებებს მიეცემათ იმ მიწით სარგებლობის უფლება, რომელიც მათ მანამდე ჰქონდათ დაკავებული”*, სახელმძღვანელოში აღნიშნული საკითხი ძალზე ზოგადადაა განხილული, ხოლო ბოჯ მილსაღენის კომპანიის მიერ მომზადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არ შეიცავს დებულებებს მიწის ნაკვეთის გარკვეული შეზღუდვებით სარგებლობის უფლებით მესაკუთრისათვის დაბრუნების შესახებ.

მიწის კერძო მესაკუთრეებთან ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მიზეზად “განსახლების სამოქმედო გეგმაში” დასახელებულია ის ფაქტი, რომ *“ქართულ კანონმდებლობაში არ არსებობს ისეთი იურიდიული რეჟიმი, რომელიც პროექტს მიაჩნებს საკუთრების უფლებებზე ნაკლებ უფლებებს და უზრუნველყოფს დაცვის იმ ხარისხს, რომელიც “ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსაღენის კომპანიის” მიერ მილსაღენის უსაფრთხო ექსპლოატაციის და გეჟნიკური მომსახურებისთვის მოითხოვება”*. ამასთან, გეგმაში აღნიშნულია, რომ *“ამჟამად მიმდინარეობს ქართულ კანონმდებლობაში ცვლილებების შეგანა, რომელიც პროექტს მიაჩნებს აუცილებელი კონკრეტული ხარისხს და ამავე დროს თავდაპირველ მესაკუთრეებს დაუბრუნებს მიწაზე საკუთრების და სარგებლობის უფლებას”*.

საკითხისადმი ამგვარი მიდგომა არასწორია და მიუღებელია, რამდენადაც, თუ ყოველი პროექტის განხორციელებისას დაისმება საქართველოს კანონმდებლობაში ცვლილებების შეგანის საკითხი, მხოლოდ და მხოლოდ იმიტომ, რომ პროექტის განმახორციელებელ კომპანიას, გარკვეული მიზეზების გამო, არ სურს გამოიყენოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, ეს ნამდვილად არ მიგვიყვანს სახარბიელო შედეგებამდე. მითუმეტეს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა, საკმარისად სრულყოფილია იმისათვის, რომ მასში მოიძებნოს ბოჯ მილსაღენის კომპანიისთვის მისაღები სამართლებრივი რეჟიმი.

აღსანიშნავია ისიც, რომ მიწის მესაკუთრეებსა და მოსარგებლებს არ გააჩნიათ ინფორმაცია იმის თაობაზე, თუ რას ნიშნავს ექსპროპრიაცია და როგორ ხდება ამ პროცედურის განხორციელება. ამის შედეგია ის, რომ ადგილი აქვს შემთხვევებს, როდესაც პროექტის მიწის შეძენის ჯგუფის წარმომადგენლები მიწის მესაკუთრეებს უწევენ რჩევას თავიდანვე დათანხმდნენ შეთავაზებულ თანხას იმ არგუმენტით, რომ *“სახელმწიფო მაინც გაიმარჯვებს, სადაც არ უნდა უჩივლონ”*.

არარეგისტრირებულ მოსარგებლეთა ინტერესების შელახვა

ტერიტორიის მფლობელი ქვეყნის ხელშეკრულება ძირითადი საექსპორტო მილსადენის პროექტის მონაწილეებს ანიჭებს “ექსკლუზიურ და შეუზღუდავ” უფლებას სახელმწიფო მიწასთან მიმართებაში ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე. ამავედროულად, პროექტის მონაწილეებს ეკისრებათ ანაზღაურების გადახდის ვალდებულება იმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახელმწიფო მიწასთან მიმართებაში, რომელიც სამშენებლო დერეფნის ან მუდმივი მიწის ნაწილს წარმოადგენს და რომლის შესაბამისი მიზნით გამოყენება *“პროექტის საქმიანობის შედეგად შეუძლებელი გახდა”*. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ იმავე ტერიტორიის მფლობელი ქვეყნის ხელშეკრულებისა და საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, სანაცვლო მიწის ათვისების თანხა გადაეხლება საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შედეგად გამოწვეული მიანის ხარჯები აუნაზღაურდება მესაკუთრეს, ანუ სახელმწიფოს. *“განსახლების სამოქმედო გეგმის”* თანახმად, ამგვარი სახელმწიფო მიწებისთვის გათვალისწინებულია სამი წლის საკომპენსაციო თანხის გადახდა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისთვის.

კომპენსაციის გაცემის ამგვარი მექანიზმით ილახება იმ არარეგისტრირებულ მოსარგებლეთა ინტერესები, რომლებიც წლების განმავლობაში სარგებლობენ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სათიბი და საძოვარი მიწის ნაკვეთებით, იხდიდნენ გადასახადს, მაგრამ არ აქვთ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებთან გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება. აღნიშნული ეწინააღმდეგება მსოფლიო ბანკის საოპერაციო ღირებულების O.D 4.30 ერთ-ერთ მთავარ მოთხოვნას, რომლის თანახმად, *“მიწაზე სამართლებრივი ტიგულის არ ფლობა ამგვარი ჯგუფების მიერ არ უნდა იყოს შეფერხება კომპენსაციისათვის”*.

სათიბი და საძოვარი მიწებით მოსარგებლებს თავად სურთ ბოჯ მილსადენის კომპანიის მიერ სათიბი და საძოვარი მიწებზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის მიღება, რადგან მათ ეჭვი ეპარებათ, რომ საკრებულოების ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის შემთხვევაში, ის მიზნობრივად იქნება გამოყენებული.

მიწის კომპენსაციის გაცემის პროცესში მიწის მესაკუთრეთა უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული პრობლემები

ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის კომპანიის მიერ სამშენებლო დერეფანში მოქცეულ მიწის ნაკვეთებზე კომპენსაციის გაცემის პროცესის დაწყებასთან ერთად მარშრუტის გასწვრივ რაიონებში თავი იჩინა კრიმინალური სახის პრობლემებმა.

პრობლემის არსი იმაში მდგომარეობს, რომ არ იქნა საიდუმლოდ დაცული იმ მიწის მესაკუთრეებისა და მოსარგებლების ვინაობა, რომლებმაც მიიღეს ან უახლოეს მომავალში მიიღებენ ბოჯ მილსადენის კომპანიისაგან კომპენსაციას. პრაქტიკულად, მთელი რაიონისათვის ცნობილია მათი ვინაობა. მიწის მესაკუთრეთა და მოსარგებლეთა შესახებ ინფორმაციას ბოჯ მილსადენის კომპანიის გარდა, ფლობენ ხელისუფლების ადგილობრივი ორგანოები და შესაბამისი რაიონის პოლიცია. აღსანიშნავია, რომ მათი სია ასევე, ქვეყნდება გაზეთებში.

ჩვენი აზრით, აღნიშნული დაუდევრობების შედეგია ის, რომ მილსადენის მარშრუტის გასწვრივ მდებარე რაიონებში ამჟამად მოქმედებს კრიმინალური დაჯგუფებები, რომელთათვისაც ცნობილია კომპენსაციის დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა მუსგის სია. აღნიშნული დაჯგუფებები მიწის მესაკუთრეებს ბანკში მისვლამდე ან შემდეგ მუქარით სძალავენ მათ მიერ მიღებული თანხის 10 პროცენტს. ინფორმაციის სხვა წყაროს მიხედვით, კრიმინალური დაჯგუფებები მოსახლეობას სძალავენ მიღებული საკომპენსაციო თანხის 20 პროცენტს. ყურადსაღებია ის გარემოებაც, რომ დამარაღებულ მიწის მესაკუთრეთა უმრავლესობას, მოსალოდნელი საშიშროების გამო, არ სურთ აღნიშნულ საკითხზე საჯაროდ საუბარი.

საქართველოში ბიუჯეტის ნაერთობისა და მშენებლობისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთების შესყიდვისა და კომპენსაციის პროცესი საკმაოდ მტკივნეულად მიმდინარეობს, რაც პირველ რიგში, გავლენას ახდენს მიწის შესაკუთრება და მოსარგებლეთა ინტერესებზე.

პროცესის ამ სახით წარმართვის მრავალ მიზეზთაგან თავდაპირველად, უნდა დასახელდეს გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულება, რომელიც ხელშეკრულების მხარეებს არათანაბარ პირობებში აყენებს. მეორე მიზეზად შესაძლოა, განხილულ იქნეს საქართველოში არსებული არასრულყოფილი მიწის კანონმდებლობა, რომლის ნაკლოვანებებმაც მიწის შეძენისა და კომპენსაციის პროცესთან დაკავშირებით იჩინა თავი და ხელი შეუწყო კორუფციული საქმიანობის გაღრმავებას. მესამე მიზეზად კი შესაძლოა დასახელდეს ის, რომ სამწუხაროდ, თვით ბიუჯეტის მიწისა და კომპენსაციის კომპანიის, ასევე მისი კონგრატორებისა და საქართველოს ხელისუფლების შესაბამისი ორგანოების მიერ მიწის შეძენისა და კომპენსაციის გაცემის პროცესი არადაამაკმაყოფილებლად იქნა წარმართული, რაც დასტურდება წარმოდგენილ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტებით.

სარჩევი

1. ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ძირითადი საექსპორტო მილსადენის პროექტის მოკლე მიმოხილვა
2. მიწის შეძენა და კომპენსაცია
3. უფლებათა მინიჭება მიწასთან დაკავშირებით და არარეგისტრირებულ მოსარგებლეთა უფლებები
4. სათემო ორგანიზაციები
5. დარღვევით გაცემული მიწები
6. “მიწის შეძენისა და კომპენსაციის სახელმძღვანელო ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანისა და სამხრეთ კავკასიის მილსადენებისთვის”
7. მიწის ინვენტარიზაცია/შემოწმება
8. “დარჩენილი ნაკვეთი” და “ნარჩენი მიწა”
9. 500-მეტრიანი დაცვის ზონა
10. მიწის შესყიდვის ფასი
11. მიწის შეძენისა და კომპენსაციის ხელშეკრულებები
12. ექსპროპრიაცია (საკუთრების ჩამორთმევა)
13. უფლების მოპოვება სახელმწიფო მიწაზე
14. საკომპენსაციო თანხების მიღებასთან დაკავშირებული პრობლემები
15. ბოლოსიგევაობა

დანართი: სანოტარო აქტი მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის შესახებ

გამოყენებული მასალა

1. ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ძირითადი სამქსპორტო მილსადენის პროექტის მოკლე მიმოხილვა

ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის (ბთჯ) ძირითადი საექსპორტო მილსადენის პროექტის განხორციელების სამართლებრივი მოთხოვნები განისაზღვრება ორი ხელშეკრულებით:

- “საქართველოს, ამერბაიჯანის რესპუბლიკასა და თურქეთის რესპუბლიკას შორის ამერბაიჯანის რესპუბლიკის, საქართველოსა და თურქეთის რესპუბლიკის ტერიტორიების გავლით ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ძირითადი საექსპორტო მილსადენით ნავთობის ტრანსპორტირების შესახებ” ხელშეკრულებით (სამთავრობოთაშორისო ხელშეკრულება), რომელსაც ხელი მოეწერა 1999 წლის 18 ნოემბერს სტამბოლის სამიგზე; და
- საქართველოს მთავრობასა და ძირითადი საექსპორტო მილსადენის პროექტის მონაწილეებს შორის დადებული ხელშეკრულებით “ტერიტორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან”, რომელიც საბოლოოდ შეთანხმებულ იქნა 2000 წლის 28 აპრილს და რომელიც წარმოადგენს გემოაღნიშნული სამთავრობოთაშორისო ხელშეკრულების დანართს და მის განუყოფელ ნაწილს.

სამთავრობოთაშორისო ხელშეკრულება განსაზღვრავს ხელმოწერ სახელმწიფოთა მიერ ერთმანეთის წინაშე ნაკისრ ზოგად ვალდებულებებს, ხოლო ხელშეკრულება “ტერიტორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან” გაცილებით უფრო დეტალურია და არეგულირებს ტერიტორიის მფლობელ სახელმწიფოსა და ნავთობსადენის პროექტის ინვესტირებას შორის ურთიერთობას. გემოაღნიშნული ხელშეკრულებები რაგიფიცირებულ იქნა საქართველოს პარლამენტის მიერ 2000 წლის 31 მაისს.

ბთჯ ძირითადი საექსპორტო მილსადენის პროექტში საქართველოს მხარის წარმომადგენლად, საქართველოს პრეზიდენტის 2000 წლის 17 ოქტომბრის №455 ბრძანებულების თანახმად, დანიშნულია საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაცია.¹ საქართველოს პრეზიდენტის საგანგებო რწმუნებულს, საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაციის პრეზიდენტს გიორგი ჭანტურას, იმავე ბრძანებულების საფუძველზე მიენიჭა სამთავრობოთაშორისო ხელშეკრულების დანართებზე საქართველოს სახელით ხელის მოწერის უფლებამოსილება.

ბთჯ ძირითადი საექსპორტო მილსადენის პროექტის სპონსორების თანახმად, აგებული მილსადენის სისტემის საშუალებით მოხდება დღეში 1 მილიონ ბარელამდე, ან წელიწადში 50 მილიონ გონამდე ნელი ნავთობის გადაქაჩვა ქ. ბაქოს მახლობლად მდებარე სანჯაჩალის გაფართოებული ტერმინალიდან (ამერბაიჯანი), საქართველოს ტერიტორიის გავლით, ჯეიჰანის ახალ საზღვაო ტერმინალამდე, რომელიც მდებარეობს ხმელთაშუა ზღვის სანაპიროზე თურქეთში, საიდანაც ნავთობი ტანკერების მეშვეობით გადაიზიდება საერთაშორისო ბაზრებამდე.

ბთჯ ძირითადი საექსპორტო მილსადენის საერთო სიგრძე სამივე ქვეყანაში იქნება 1 750 კმ. მილსადენის მონაკვეთების სიგრძეები ამერბაიჯანში, საქართველოსა და თურქეთში იქნება შესაბამისად 442, 248 და 1060 კმ. 42 ლუიმის (1,066.8 მმ) დიამეტრის მილსადენი ამერბაიჯანის ტერიტორიიდან საქართველოში გადასვლისას გარდაიქმნება 46 ლუიმის (1,168.4 მმ) დიამეტრის მილსადენად, რომლის დიამეტრი თურქეთში გადასვლისას კვლავ 42 ლუიმი გახდება. მილსადენის დაპროექტებისა და წინასწარი შესწავლის სამუშაო დაიწყო 2000 წელს.

¹ საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაცია შეიქმნა საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1995 წლის 11 ნოემბრის №477 ბრძანებულების საფუძველზე. მისი ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა განისაზღვრა საქართველოს პრეზიდენტის 1996 წლის 20 თებერვლის №178 ბრძანებულებით, რომლის თანახმად, საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაცია ჩამოყალიბდა სააქციო საზოგადოების ფორმით და მისი ყველა საწყისი აქცია გადაეცა სახელმწიფოს.

საქართველოში ნავთობსადენი გადაკვეთს 7 რაიონს - გარდაბანის, მარნეულის, თეთრიწყაროს, წალკის, ბორჯომის, ახალციხისა და ადიგენის და ასევე, ქ. რუსთავის ადმინისტრაციული საზღვრის ნაწილს. პროექტის სპონსორების თანახმად, მილსადენის მშენებლობის დაწყება დაგეგმილია 2003 წლის გაზაფხულზე,² დასრულება - 2004 წლის ბოლოსათვის, ამოქმედება კი 2005 წლის დასაწყისში.

პროექტის საინჟინრო-საპროექტო სამუშაოებს აწარმოებს ნავთობის კომპანიათა ჯგუფი, რომელიც ცნობილია, როგორც ბოქ მილსადენის მფლობელები, რომელთა შორის წამყვანი პოზიცია უკავია კომპანია "ბრიტიშ პეტროლეუმ"-ს (BP). ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის მფლობელებს ასევე მიეკუთვნებიან: ამერბაიჯანის რესპუბლიკის სახელმწიფო ნავთობკომპანია (SOCAR), "იუნოკალი" (Unocal), "სტატოილი" (Statoil), "ტპაო" (TPAO), "აგიფ" (Agip), "თი-ეფ-ი" (TFE), "იტოჩუ" (Itochu), "ინფექს" (Inpex) და "დელტა ჰესი" (Delta Hess). მფლობელთა სიას 2002 წლის ოქტომბერში დაემატა "კონოკო ფილიპსი" (Conoco Phillips), რომელმაც კომპანია "ბრიტიშ პეტროლეუმ"-ისგან შეიძინა აქციების 2.5%.

2002 წლის აგვისტოში დაფუძნდა ბოქ მილსადენის კომპანია (BTC Co), რომელიც უძღვება მილსადენის მშენებლობასა და ექსპლუატაციას საქართველოსა და ამერბაიჯანში, ხოლო 2002 წლის ივლისში შერჩეულ იქნა მშენებლობის კონტრაქტორი, ფრანგული კომპანია "სპი კაპაგი" (Spie Capag) და ამერიკული კომპანია "პეტროფაკი" (Petrofac).

2. მიწის შექმნა და კომპენსაცია

მილსადენის მშენებლობისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთების შესყიდვისა და კომპენსაციის პროცესის განხორციელება, ბოქ მილსადენის კომპანიის მიერ გამოცემული "განსახლების სამოქმედო გეგმის"³ თანახმად, დაგეგმილი იყო 2003 წლის იანვრის შუა რიცხვებიდან ამავე წლის აპრილის შუა რიცხვებამდე.⁴

აღნიშნული პროცესის დაწყებამდე, ნაკვეთების შესყიდვასა და კომპენსაციასთან დაკავშირებით ბოქ მილსადენის კომპანიის მიერ გამოცა და ნავთობსადენის მარშრუტის გასწვრივ მდებარე დასახლებებში გავრცელდა შემდეგი სახის ღოკუმენტები:

- "საქართველოში მიწის შეძენისა და კომპენსაციის სახელმძღვანელო ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანისა და სამხრეთ კავკასიის მილსადენებისათვის"⁵ (2002 წ. ნოემბერი);
- "განსახლების სამოქმედო გეგმა"⁶ (2002 წ. დეკემბერი).

ბოქ მილსადენის კომპანიამ ნავთობსადენის მშენებლობისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთების შესყიდვა და კომპენსაციების გაცემა საქართველოში 2003 წლის იანვარში ახალციხის რაიონიდან დაიწყო.

მიწის საკითხებთან დაკავშირებით, ბოქ მილსადენის კომპანია თანამშრომლობს "მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციასთან".⁷ ასოციაცია ნავთობსადენის ბეგავლების

² ბოქ ძირითადი საექსპორტო მილსადენის საქართველოს მონაკვეთის მშენებლობის დაწყებისადმი მიძღვნილი საზეიმო ცერემონიალი შედგა 2003 წლის 23 მაისს თეთრი წყაროს რაიონში.

³ BTC Co, Resettlement Action Plan: Baku Tbilisi Ceyhan Oil Pipeline: Georgia, December 2002

⁴ დღეის მდგომარეობით, მიწის შესყიდვის პროცედურა საქართველოში არ დასრულებულა.

⁵ BP, Guide to Land Acquisition and Compensation in Georgia for BTC and South Caucasus Pipeline (გამოცემის თარიღი უცნობია)

⁶ აღსანიშნავია, რომ გაუგებარი მიზეზების გამო, ინგლისური სიტყვა "resettlement", რომელიც შეესაბამება ქართულ სიტყვას "გადასახლება", გეგმის სათაურშიც და შემდგომ მთელ ტექსტშიც მოიხსენიება როგორც "განსახლება".

⁷ "ბოქ მილსადენის კომპანია დაიქირავეს ადგილობრივ ღონეზე მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დამცავ არასამთავრობო ორგანიზაციას, რომელიც თემებში გაავრცელებს ინფორმაციას და გაათვითცნობიერებს ადამიანებს თვით პროექტის თაობაზე, მიწის შესაძენად და კომპენსაციის გადასახდელად მიღებულ პროცესებზე, აგრეთვე მათ უფლებებზე მიწის საკუთრებასთან და იჯარასთან დაკავშირებით. ბოქ მილსადენის კომპანია და არასამთავრობო ორგანიზაცია პასუხისმგებელი იქნება თემის მომზადებაზე მიწის შეძენის პროცესის დაწყებამდე, უშუალო გავლების ქვეშ მოხვედრილი მიწის მესაკუთრებისა და მოსარგებლების გაფრთხილებასა და

ქვეშ მყოფ მოსახლეობას აწვდის ინფორმაციას პროექტისა და მისი ეგაპების შესახებ, დახმარებას უწევს ბოქ მილსადენის კომპანიას მიწის მესაკუთრეებთან და მოსარგებლებთან ურთიერთობაში, მონაწილეობას იღებს კომპანიასა და მიწის მესაკუთრეებს/მოსარგებლებს შორის გამართულ მოლაპარაკებებში და დახმარებას უწევს ბოქ მილსადენის კომპანიას საჯარო რეესტრში მიწაზე მოპოვებული უფლების რეგისტრაციაში.⁸

3. უფლებათა მინიჭება მიწასთან დაკავშირებით და არარეგისტრირებულ მოსარგებლეთა უფლებები

საქართველოს ხელისუფლებამ, გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულების მიხედვით, ძირითადი საპროექტო მილსადენის პროექტის მონაწილეებს მიანიჭა გარკვეული უფლებამოსილებები მიწასთან დაკავშირებით.

არასახელმწიფო მიწასთან მიმართებაში, პროექტის მონაწილეებს აქვთ უფლება მიიღონ ის საკუთრებაში, მხოლოდ იმ პირობით, თუკი მათი მხრიდან შესაბამის პირობებზე (იგულისხმება მიწის მესაკუთრე/მოსარგებლე) გაიცემა *“გონივრული ანაზღაურება”*⁹ რაც შეეხება სახელმწიფო მიწას, ძირითადი საექსპორტო მილსადენის პროექტის მონაწილეებს, ხელშეკრულების 4.1 (იი) მუხლით მიენიჭა *“ექსკლუზიური და შეუზღუდავი”* უფლება. აღნიშნული ხელშეკრულების დანართი 2-ის 1.5 მუხლის თანახმად, ისინი *“არ არიან ვალდებული, გადაუხადონ სახელმწიფო ხელისუფლებას რაიმე ანაზღაურება მიწასთან და მიწაზე უფლებებთან დაკავშირებით”*.

ხელშეკრულების დანართი 2-ის 1.5 მუხლის თანახმად, პროექტის მონაწილეებს ანაზღაურების გადახდის ვალდებულება დაეკისრათ მხოლოდ იმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახელმწიფო მიწასთან მიმართებაში, რომელიც სამშენებლო ღერეფის¹⁰ ან მუდმივი მიწის¹¹ ნაწილს წარმოადგენს და რომლის შესაბამისი მიზნით გამოყენება *“პროექტის საქმიანობის შედეგად შეუძლებელი გახდა”*. ამავე მუხლით, სახელმწიფოსათვის გადასახდელი იმ თანხის ოდენობა, რომელიც სანაცვლო მიწის ნაკვეთის ათვისებისათვის იქნება გამოყენებული, განისაზღვრება *“სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყოფისას სანაცვლო მიწის ათვისების ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ”* საქართველოს 1997 წლის 2 ოქტომბრის კანონით და უნდა ჩაერიცხოს *“სახელმწიფო ხელისუფლების შესაბამის ორგანოს”*, რომელსაც ამავე კანონის მე-13 მუხლის მიხედვით, წარმოადგენს საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი, ხოლო მესაკუთრე (ანუ სახელმწიფო) ამგვარ შემთხვევაში, დებულობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შედეგად გამოწვეული ზიანის ხარჯებს. *“განსახლების სამოქმედო გეგმის”* თანახმად, ამგვარი სახელმწიფო მიწებისთვის გათვალისწინებულია სამი წლის საკომპენსაციო თანხის (გამოითვლება წელიწადში თივის ერთი მოსავლის საფუძველზე) გადახდა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისთვის.

ინსტრუქტაჟზე. გარდა ამისა, არასამთავრობო ორგანიზაცია განახორციელებს უწყვეტ მონიტორინგს პროექტის გავლენის ქვეშ მოქცეულ თემებზე.”; ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის პროექტი: ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზემოქმედების შეფასება: საქართველო: ანგარიშის პროექტი საჯარო განხილვისთვის, თავი 11. სოციალურ გარემოზე ზემოქმედება და შემარბილებელი ზომები, ქვეთავი 11.4.9 თემებთან ურთიერთობა

⁸ ინტერვიუ “მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის” ღირუქტორთან ბაგონ ჯაბა ებანოიძესთან, 2003 წ. 16 მაისი

⁹ იხ. გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულება, მუხლი 4.1 (იი)

¹⁰ გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულების დანართი 2-ის მე-6 მუხლის 6.1 პუნქტის თანახმად, *“სამშენებლო ღერეფანი” ნიშნავს ოცდაორი (22) მეტრი სიგანის სახმელეთო ზოლს*”, სადაც ძირითადი საექსპორტო მილსადენის პროექტის მონაწილეებს ენიჭებათ ამ სახმელეთო ზოლის ზემოთ არსებული სივრცის ექსკლუზიური კონტროლისა და მიწის ქვედა ფენებით სარგებლობის უფლება.

¹¹ გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულების დანართი 2-ის მე-6 მუხლის 6.1 პუნქტის თანახმად, *“მუდმივი მიწა”* განიზარტება, როგორც *“ადგილები, რომლებზედაც ან რომელთა ქვეშაც არის განთავსებული საშუალებები პროექტის განხორციელების მთელ მანძილზე”*.

ჩვენი აზრით, კომპენსაციის გაცემის ამგვარი მექანიზმით ილახება იმ არარეგისტრირებულ მოსარგებლეთა ინტერესები, რომლებიც წლების განმავლობაში სარგებლობენ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სათიბი და საძოვარი მიწის ნაკვეთებით, იხდიდნენ გადასახადს, მაგრამ არ აქვთ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებთან გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება. იჯარის ხელშეკრულების არარსებობის გამო, ისინი არ განიხილებიან კანონისმიერ მოსარგებლეებად, რაც არ აძლევთ მათ სათიბი და საძოვარი მიწებისათვის კომპენსაციის მიღების საშუალებას.

აღსანიშნავია, რომ “განსახლების სამოქმედო გეგმის” ავტორთა თანახმად, გეგმა მომზადებულ იქნა მსოფლიო ბანკის საოპერაციო დირექტივის O.D 4.30 მიხედვით, თუმცა, არარეგისტრირებულ მოსარგებლეთა ინტერესების დაცვის თვალსაზრისით, ის ეწინააღმდეგება ამავე დირექტივის ერთ-ერთ მთავარ მოთხოვნას, რომლის თანახმად, *“მიწაზე სამართლებრივი ტიტულის არ ფლობა ამგვარი ჯგუფების მიერ არ უნდა იყოს შეფერხება კომპენსაციისათვის”*.

საგულისხმოა, რომ არარეგისტრირებულ მოსარგებლეთა ინტერესების დაცვის მიზნით, პროექტის სპონსორის მიერ მომზადებული ამერბაიჯანის რესპუბლიკის “განსახლების სამოქმედო გეგმის” მიხედვით, უფრო სრულყოფილი მექანიზმია გათვალისწინებული, რომლის მიხედვითაც, პროექტის მიწის შეძენის ჯგუფის მიერ დაგეგმილია არარეგისტრირებულ მოსარგებლებთან ხელშეკრულების დადება, რომლის საფუძველზეც ისინი უფლებრივად გაუთანაბრდებიან რეგისტრირებულ მოსარგებლებს. აღნიშნული ხელშეკრულება არარეგისტრირებულ მოსარგებლეთა მიერ კომპენსაციის მიღების გარანტიად განიხილება.¹²

ქვემოთ მაგალითისთვის წარმოდგენილია ის შემთხვევები, რომელმაც თავი იჩინა ბოქ მილსაღენის კომპანიის მიერ ნავთობსაღენის 44-მეტრიან სამშენებლო დერეფანში მოქცეული, სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი სათიბი და საძოვარი მიწების კომპენსაციასთან დაკავშირებით. ვინაიდან მიწის ნაკვეთების შესყიდვა ახალციხისა და ბორჯომის რაიონებიდან დაიწყო, პრობლემებმაც პირველ რიგში აქ იჩინა თავი.

მაგალითად, ახალციხის რაიონის სოფელ საყუნეთში, რომელიც აგარის საკრებულოს შემადგენლობაშია, ბოქ ნავთობსაღენის მშენებლობისათვის საჭირო მიწების შესყიდვაზე საუბრის დაწყების შემდეგ, კომპენსაციის მიღებაზე პრეტენზია გამოთქმეს 44-მეტრიან სამშენებლო დერეფანში მოქცეული სოფლის სათიბი და საძოვარი მიწებით მოსარგებლებმა, რომლებსაც არ აქვთ გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოსთან. ანალოგიური მოთხოვნით გამოვიდა ასევე, ახალციხის რაიონის სოფელ თისელის და ბორჯომის რაიონის სოფლების საკირესა და გაძრისის მოსახლეობა.

გამოკითხვებმა ცხადყო, რომ სათიბი და საძოვარი მიწებით მოსარგებლები როგორც ზემოთ ხსენებულ, ისე ყველა სხვა დასახლებებში, რომელსაც კვეთს ნავთობსაღენი, გაურკვეველ სიტუაციაში იმყოფებიან. სოფლების მოსახლეობას სათიბ და საძოვარ მიწებზე საკომპენსაციო თანხის მიღება თავად სურთ, რადგან მათ ეჭვი ეპარებათ, რომ საკრებულოების ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის შემთხვევაში, ის მიზნობრივად იქნება გამოყენებული.

4. სათემო ორგანიზაციები

როგორც დადგინდა, ზემოაღნიშნული საკომპენსაციო თანხის მიღებას სოფლების მოსახლეობა იმედოვნებს სათემო ორგანიზაციების შექმნის საშუალებით.

მაგილითისათვის, უნდა აღინიშნოს ახალციხის რაიონის სოფელ საყუნეთის მოსახლეობის მიერ 2003 წლის იანვარში ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის პროექტის მენეჯერის ედ ჯონსონის სახელზე გაგზავნილი წერილი, სადაც სოფლის მოსახლეობა ითხოვს სათიბი და საძოვარი მიწებისათვის გასაცემი კომპენსაციის ჩარიცხვას სათემო ორგანიზაციის ანგარიშზე.

¹² Resettlement Action Plan, Part B, Azerbaijan, Compensation Framework and Land Acquisition in Azerbaijan; Chapter 5.2.3.2

სათემო ორგანიზაციების შექმნაზე საუბარი ასევე დაწყებულია წალკის რაიონის იმ სოფლებში, სადაც ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენის 44-მეგრისან სამშენებლო ღრეფანში მოქცეულია საერთო სარგებლობის სათიბი და საძოვარი მიწები.

საკითხის შესწავლამ აჩვენა, რომ მოსახლეობას, ხშირ შემთხვევაში, სათიბ და საძოვარ მიწებზე კომპენსაციის მიღების მიზნით სათემო ორგანიზაციების შექმნას სთავაზობენ როგორც ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, ისე საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაციის წარმომადგენლები, თუმცა, ჩვენი აზრით, სათიბ და საძოვარ მიწებთან დაკავშირებით პრობლემა ამ გზით ვერ მოგვარდება, რადგან როგორც გამოკვლევით დადგინდა, ეს მიწები კვლავ რჩება სახელმწიფოს საკუთრებაში და არ წარმოადგენს კავშირის ორგანიზაციული ფორმით შექმნილი სათემო ორგანიზაციების კუთვნილებას. გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულების მიხედვით კი, იმის გამო, რომ სათემო ორგანიზაცია არ არის ამ მიწის მესაკუთრე, ის ბოჯ მილსადენის კომპანიისაგან ვერ მიიღებს კომპენსაციას.

5. დარღვევით გაცემული მიწები

სათემო ორგანიზაციების შექმნასთან ერთად, თავი იჩინა მიწასთან დაკავშირებით ჩადენილმა ისეთმა დარღვევებმა, რომელიც მანამდე უცნობი იყო სათიბი და საძოვარი მიწებით მოსარგებლეთათვის.

აღმოჩნდა, რომ ის სათიბი და საძოვარი მიწები, რომელთა სანაცვლოდაც, კომპენსაციის მიღების მიზნით იქმნება სათემო ორგანიზაციები, საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით იჯარით იქნა გაცემული კერძო პირებზე.

ახალციხის რაიონის სოფელი საყუნეთი

ახალციხის რაიონის სოფელ საყუნეთში შექმნილი სიგუაცია საკმაოდ საგანგაშოა. სოფლის მოსახლეობისათვის სათემო ორგანიზაციის შექმნის პროცესში ცნობილი გახდა, რომ ის სათიბი და საძოვარი მიწები, რომლის სანაცვლოდაც სოფელი ითხოვს კომპენსაციის მიღებას, მათგან მალულად იჯარით აქვს აღებული თავად აგარის საკრებულოს თავმჯდომარეს. სოფლისათვის ასევე ნათელი გახდა, რომ გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულების მიხედვით, მხოლოდ აგარის საკრებულოს თავმჯდომარე (როგორც მიწის მოსარგებლე) მიიღებდა ბოჯ მილსადენის კომპანიისაგან მოსაულის კომპენსაციას.

აღნიშნულ დარღვევასთან დაკავშირებით, სოფლის მოსახლეობამ თავისი უარყოფითი დამოკიდებულება 2003 წლის 22 იანვარს ცენტრალური მაგისტრალის გადაკეცვით გამოხატა.

აღნიშნული საკითხის შესწავლამ აჩვენა, რომ სოფელ საყუნეთის სათიბი და საძოვარი მიწების იჯარით გაცემა 1999 წელს მოხდა “სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარით გაცემის წესის შესახებ” საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 2 აგვისტოს № 446 ბრძანებულების მოთხოვნების დარღვევით.

დარღვევის არსი იმაში მდგომარეობს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 2 აგვისტოს № 446 ბრძანებულების თანახმად, მიწის იჯარით გაცემა უნდა მომხდარიყო საჯაროდ, კონკურსის წესით, რის შესახებაც ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს ინფორმაცია უნდა მიეწოდებინა სოფლის მოსახლეობისათვის. აღნიშნულ ფაქტს, სოფლის მოსახლეობის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის თანახმად, ადგილი არ ჰქონია.

ჩადენილი დარღვევის გახმაურების თავიდან აცილების მიზნით, აგარის საკრებულოს თავმჯდომარემ თავად შესთავაზა სოფელ საყუნეთის მოსახლეობას სათემო ორგანიზაციის შექმნა და დაპირდა ბოჯ მილსადენის კომპანიისაგან მიღებული თანხის ამ ორგანიზაციის საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვას.

სოფელ საყუნეთის მოსახლეობამ, დიდი სიხარულით მიიღო აგარის საკრებულოს თავმჯდომარის წინადადება და სოფელში უმოკლეს ვადაში შეიქმნა სათემო ორგანიზაცია, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ საკრებულოს თავმჯდომარის მიერ ვალდებულება დანაპირების შესრულების თაობაზე წერილობით არ იქნა აღებული, რის გამოც, არ არსებობს მისი მხრიდან ვალდებულების შესრულების გარანტია.

ახალციხის რაიონის სოფელი თისელი

ანალოგიური დარღვევის ფაქტი დაფიქსირებულ იქნა ახალციხის რაიონის სოფელ თისელში, სადაც სოფლის სათიბი და საძოვარი მიწები, რომლითაც სოფლის მოსახლეობა წლების განმავლობაში სარგებლობდა და იხდიდა გადასახადს (რისი დამადასტურებელი დოკუმენტებიც მათ გააჩნიათ), სოფლისაგან მალულად, იჯარით იქნა გაცემული კერძო პირებზე ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს მიერ.

ბორჯომის რაიონის სოფლები საკირე და გაძრისი

ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს მიერ სოფლისაგან მალულად სათიბი და საძოვარი მიწების იჯარით გაცემის ფაქტი ასევე, აღმოჩენილ იქნა ბორჯომის რაიონის სოფლებში საკირე და გაძრისი. აღნიშნული ფაქტი სოფლების მოსახლეობისათვის ცნობილი მხოლოდ მას შემდეგ გახდა, როდესაც მათ აღნიშნულ მიწებთან დაკავშირებით გამოთქვეს კომპენსაციის მიღების სურვილი და თანხის მიღების მიზნით, დაიწყეს სათემო ორგანიზაციის შექმნა.

გარდაბნის რაიონის სოფელი ახალი სამგორი

დარღვევით გაცემულ მიწებთან დაკავშირებით, უნდა აღინიშნოს გარდაბნის რაიონის სოფელ ახალ სამგორში შექმნილი სიგუჯის თაობაზე. ჩვენს ხელთ არსებული ინფორმაციით, ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენი გაივლის სოფლის საძოვრებზე, რომლითაც სოფლის მოსახლეობა წლების განმავლობაში სარგებლობდა.

იმისათვის, რათა გაერკვიათ, თუ სად ჩაირიცხებოდა ბოჯ მილსადენის კომპანიის მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საძოვარი მიწებისათვის გაცემული კომპენსაცია, სოფლის მოსახლეობამ წერილობით მიმართა გარდაბნის რაიონის გამგეობას. აღნიშნული საკითხის თაობაზე სოფლის მოსახლეობამ, 2002 წლის 7 ნოემბერს რაიონის გამგეობისაგან მიიღო პასუხი, რომლის თანახმადაც: *“საძოვრებზე გაგარებული მილსადენებისათვის ანაზღაურების თანხები ჩარიცხული იქნება სოფლის საკრებულოს გამგეობის ბიუჯეტში და მისი გამოყენების მიზნობრიობა გადაწყდება სოფლის მოსახლეობასთან შეთანხმებით”*.

სოფლის მოსახლეობა ყურადღებას ამახვილებს მიწის გამოყოფის დარღვევების შესახებ,¹³ და აცხადებს რომ სოფლის საძოვრები იჯარით გაცემულია კერძო პირებზე. საკითხის გარკვევის მიზნით, სოფელ ახალი სამგორის მოსახლეობამ 2003 წლის 10 თებერვალს განცხადებით მიმართა ქვემო ქართლში საქართველოს პრეზიდენტის სახელმწიფო რწმუნებულს ბაგონ ლევან მამალაძეს, გარდაბნის რაიონის გამგებელს ბაგონ ნუგზარ ფერიაშვილს და სოფელ ახალი სამგორის გამგებელს ბაგონ გურამ ქავთარაძეს, თუმცა განცხადებაზე მათ დღემდე არ მიუღიათ პასუხი.

სოფლის აღშფოთებულმა მოსახლეობამ საკითხის გარკვევის მიზნით 2003 წლის 14 თებერვალს სოფლის ცენტრალური გზა გადაკეცა. მათ ასევე, განცხადება შეიტანეს საქართველოს პარლამენტში. საკითხი 2003 წლის 10 აპრილს განხილულ იქნა ფრაქცია “XXI საუკუნის” მიერ, რომლის წარმომადგებლები, საკითხის ადგილზე შესწავლის მიზნით, სოფელშიც ბრძანდებოდნენ.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სოფელ ახალი სამგორის საძოვარი მიწების კერძო პირებზე იჯარით გაცემის ფაქტს კატეგორიულად უარყოფს სოფლის გამგებელი. ის აღნიშნავს, რომ

¹³ Path of Pipeline, Part Three: Disgust, Distrust and Death Threats, March 5-11, 2003, Village Voice, www.villagevoice.com

საძოვარი მიწები კვლავ სახელმწიფოს საკუთრებაშია და თანხა, რომელიც ბოჯ მილსადენის კომპანიის მიერ გაიცემა საძოვარ მიწებზე, ჩაირიცხება საკრებულოს ანგარიშზე და მოხმარდება სოფლის საჭიროებებს. ამჟამად მიმდინარეობს საკითხის შესწავლა საპარლამენტო ფრაქციის მიერ.

გარდაბნის რაიონის სოფელი ქართაგლა

ასევე, უნდა აღინიშნოს გარდაბნის რაიონის სოფელ ქართაგლაში მიწასთან დაკავშირებით წამოჭრილი პრობლემის თაობაზე. როგორც გაირკვა, სოფელ ქართაგლას სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 131 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი მოქცეულია გარდაბნის რაიონის სოფელ ჯანდარის ადმინისტრაციულ საზღვარში. ნაკვეთი მოქცეულია ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის 44-მეგრიან სამშენებლო ღერეფანში.

სოფელ ქართაგლას ადგილობრივი მმართველობის ორგანო დიდი იმედით ელოდებოდა ბოჯ მილსადენის კომპანიის მიერ მათდამი დაქვემდებარებულ მიწის ნაკვეთზე გამოყოფილი საკომპენსაციო თანხის ადგილობრივ ბიუჯეტში ჩარიცხვას, რათა მიღებული თანხა მოხმარებოდა სოფლის პრობლემების მოგვარებას. სამწუხაროდ, სოფელ ქართაგლას გამგეობის მიერ გამორკვეულ იქნა, რომ აღნიშნული ნაკვეთი კერძო პირებზე იჯარით იქნა გაცემული სოფელ ჯანდარის ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს მიერ, რისი უფლებაც სოფელ ქართაგლას ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს აზრით, მათ არ ჰქონდათ, რადგან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი სოფელ ქართაგლას ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს დაქვემდებარებაშია.

ბორჯომის რაიონის დაბა ანდემიგი

სახელმწიფო მიწების იჯარით უკანონოდ გაცემასთან დაკავშირებით წამოჭრილი საკითხების შესწავლით ასევე გამოირკვა, რომ სახელმწიფოს მიერ არ იქნა შესრულებული გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულების დანართი 2-ის 1.4 მუხლით აღებული ვალდებულება, რომლის თანახმად, ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან თხუთმეტი (15) თვის განმავლობაში არ უნდა მომხდარიყო მიწების იჯარით გაცემა.

ამგვარ შემთხვევას ადგილი ჰქონდა ბორჯომის რაიონის დაბა ანდემიგში, სადაც გაირკვა, რომ ბორჯომ-ბაკურიანის საგყეო მეურნეობის მიერ სახელმწიფო გყის ფონდის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, რომელიც ამჟამად მოქცეულია ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენის 44-მეგრიან სამშენებლო ღერეფანში, 2001 წელს იჯარით იქნა გაცემული სოფელზე ხუთი წლის ვადით, რისი უფლებაც გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულების დანართი 2-ის 1.4 მუხლის თანახმად, მას არ ჰქონდა.

დაბა ანდემიგის მოსახლეობა, რომელიც არ ფლობს სრულად ინფორმაციას ნავთობსადენთან დაკავშირებით, ჩივის, რომ ნავთობსადენზე საუბრის დაწყების შემდეგ, ბორჯომ-ბაკურიანის საგყეო მეურნეობამ არსებული იჯარის ხელშეკრულება გააუქმა იმ მიზეზით, რომ ხელშეკრულება არ იყო რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და ასევე არ იყო დამოწმებული ნოგარიუსის მიერ, რაც ჩვენი აზრით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 593-ე მუხლის თანახმად,¹⁴ არ შეიძლება განიხილებოდეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის ხელშეკრულების გაუქმების საფუძვლად.

დაბის მოსახლეობამ, რომელიც იჯარის ხელშეკრულების გაუქმების შემდეგ საძოვარი მიწის გარეშე დარჩა, პრობლემის მოგვარების მიზნით, 2003 წლის 3 აპრილს მიმართა საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაციის პრეზიდენტს, ბაგონ გიორგი ჭანგურიას. აღნიშნული განცხადებით 2003 წლის 4 აპრილს ასევე მიმართა ბორჯომის

¹⁴ იხ. სა ქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; წიგნი მესამე “კერძო ნაწილი”, კარი პირველი, ნაწილი მეორე, თავი მეექვსე “სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარა”

რაიონის გამგებელს ბაგონ შაბა ჯოხაძეს. დაბა ანდებიგის მიერ წამოჭრილი საკითხი ამჟამად შესწავლის სტადიაშია.

6. “მიწის შეძენისა და კომპენსაციის პროცესის წარმართვის მიზნით, ბოქ მილსადენის კომპანიის მიერ მომზადებულ იქნა “საქართველოში მიწის შეძენისა და კომპენსაციის სახელმძღვანელო ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანისა და სამხრეთ კავკასიის მილსადენებისათვის” (შემდგომში სახელმძღვანელო). მასში მოკლედ არის აღწერილი ნავთობსადენის მშენებლობისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთების შეძენისა და კომპენსაციის პროცესი და საკომპენსაციო თანხის გამოთვლის მექანიზმი და ოდენობა. ღოკუმენტი ეფუძნება ტერიტორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულების დანართი 2-ით განსაზღვრულ დებულებებს. კერძოდ, სახელმძღვანელოს მიხედვით:

- მესაკუთრეს გადაეცემა კომპენსაცია, რომელიც შეიცავს მიწის შესასყიდ ფასსა და ერთი წლის მოსავლის ღირებულებას; ხოლო
- მოსარგებლეს (მოიჯარეებს) აუნაზღაურდება, იმ სამი წლის მოსავლის ღირებულება, რომელსაც ის დაკარგავს პროექტის მშენებლობის გამო.

უნდა აღინიშნოს, რომ სახელმძღვანელოში ძალზე არასრულყოფილად და მკითხველისათვის ნაკლებად გასაგები ენით არის აღწერილი მიწის შეძენისა და კომპენსაციის პროცედურა, რის გამოც იგი ვერ აწვდის მიწის მესაკუთრეებსა და მოსარგებლებს დეტალურ ინფორმაციას მიმდინარე პროცესში მათი უფლებებისა და მოვალეობების შესახებ.

ამავდროულად, ყურადსაღებია ის გარემოებაც, რომ სახელმძღვანელოს გავრცელება ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის გასწვრივ განლაგებულ დასახლებებში მოხდა დაგვიანებით, მიწის ნაკვეთების ინვენტარიზაცია/შემოწმების ჩატარების შემდეგ. სახელმძღვანელოს არქონის გამო, არც მოსახლეობას და არც ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებს არანაირი წარმოდგენა არ ჰქონდათ ჩასატარებელი პროცესის მიზნისა და დანიშნულების თაობაზე (რაც დადასტურდა სავლელე გასვლებისას) და რაც მთავარია, მიწის მესაკუთრეები და მოსარგებლები არ ფლობდნენ ინფორმაციას მიმდინარე პროცესში მათი უფლებებისა და მოვალეობების შესახებ. აღსანიშნავია ისიც, რომ “განსახლების სამოქმედო გეგმა” გამოქვეყნებულ იქნა მხოლოდ 2003 წლის იანვარში. ის დაურიგდა მხოლოდ ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოებს და მისი საჯარო განხილვები არ ჩატარებულა.

7. მიწის ინვენტარიზაცია/შემოწმება

აღსანიშნავია, 44-მეგრიან სამშენებლო ღერეფანში მოქცეული მიწის ნაკვეთების ინვენტარიზაცია/შემოწმება ნავთობსადენის მარშრუტის გასწვრივ მდებარე ყველა რაიონში დარღვევებით ჩატარდა.

მაგალითისათვის, განვიხილოთ, თუ როგორ განხორციელდა თეთრი წყაროს რაიონში 44-მეგრიან სამშენებლო ღერეფანში მოქცეული მიწის ნაკვეთების ინვენტარიზაცია/შემოწმება. მიწის საკითხებზე მომუშავე პროექტის მიწის შეძენის ჯგუფის მიერ, რომლის შემადგენლობაშიც ასევე შედიან საქართველოს მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის წევრები, ინვენტარიზაცია/შემოწმება შემდეგნაირად ჩატარდა - მესაკუთრე და მოსარგებლე ჯგუფის თხოვნით გადიოდა მის მიწის ნაკვეთზე, მას ნაკვეთის ფონზე უღებდნენ სურათს და შემდგომში, ხელს აწვდინებდნენ მისთვის უცნობ ღოკუმენტიზე.

ღოკუმენტის შინაარსი გამოკითხულ მიწის მესაკუთრეთა და მოსარგებლეთა უმრავლესობისათვის უცნობი იყო, რადგან როგორც საკითხის შესწავლამ აჩვენა, პროექტის მიწის შეძენის ჯგუფმა მათ არ მისცა ამ ღოკუმენტის ანუ საინვენტარიზაციო შეთანხმების

გაცნობის საშუალება, იმ მიზეზით თითქოს: *“მასში არაფერი ეწერა ისეთი, რაც მათ დააინტერესებდათ!”*¹⁵

ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ მიწის შეძენის ჯგუფმა, არცერთ მიწის მესაკუთრეს და მოსარგებლეს არ დაუტოვა საინვენტარიზაციო შეთანხმების ასლი, რომელიც სახელმძღვანელოს თანახმად, კომპენსაციის გამოთვლის საფუძველს წარმოადგენს.

აღნიშნულ ფაქტთან დაკავშირებით, ასოციაცია “მწვანე ალტერნატივა“-ს მიერ წერილები გაეგზავნათ საქართველოს მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას, ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის პროექტის მენეჯერს ბაგონ ედ ჯონსონს და საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაციის პრეზიდენტს ბაგონ გიორგი ჭანტურას, სადაც დაისვა 44-მეგრის სამშენებლო დერეფანში მოქცეული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებისა და მოსარგებლეებისათვის საინვენტარიზაციო შეთანხმების ასლის დაგოვების საკითხი.

სამწუხაროდ, ასოციაციის წერილს მხოლოდ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაცია გამოეხმაურა. ასოციაციის მიერ საინვენტარიზაციო შეთანხმების ასლის დაგოვების მოთხოვნა *“საინტერესო ამრად”* იქნა შეფასებული და ყურადღება იქნა გამახვილებული მესაკუთრისათვის გაგზავნილი *“შეთავაზების პაკეტი”* და მიღწეული შეთანხმების ასლების დაგოვებაზე. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ახალციხის რაიონში დარიგებული *“შეთავაზების პაკეტი”* არ მოიცავდა მესაკუთრეთა მიერ ხელმოწერილ საინვენტარიზაციო შეთანხმების ასლს. ხელმოწერილი დოკუმენტის ასლი მიწის მესაკუთრეებს მხოლოდ მოგვიანებით დაურიგდათ.

მიწის ნაკვეთების ინვენტარიზაცია/შემოწმებასთან დაკავშირებით, უნდა აღინიშნოს ბორჯომის რაიონის სოფელ ცხისჯვარში შექმნილი სიგუაციის თაობაზე. სოფლის მოსახლეობის გარკვეული ნაწილისათვის გაურკვეველია, თუ როგორ განხორციელდა ინვენტარიზაციის პროცედურა მაშინ, როცა მიწის მესაკუთრეთა დიდმა ნაწილმა, საერთოდ არ იცის მისი მიწის ნაკვეთის რეალური ადგილმდებარეობა და ეჭვს გამოთქვამს პროცესის დარღვევებით ჩაგარების თაობაზე.

ინვენტარიზაციის პროცესის დარღვევებით ჩაგარების ფაქტს ადასტურებს ბორჯომის რაიონის ყოფილი გამგებელიც,¹⁶ რომელიც აღნიშნავს რომ *“მიწის მფლობელთა სიაში ისეთი ხალხი აღმოჩნდა, რომელიც საერთოდ არ უნდა ყოფილიყო იქ”*. მისი განცხადებით, ამჟამად მიწასთან დაკავშირებული მაქინაციების გამო, პროკურატურაში საქმეა აღძრული სამი საკრებულოს თავმჯდომარის მიმართ.¹⁷

მოსავლის კომპენსაცია

მიწის ნაკვეთების ინვენტარიზაციას უკავშირდება ასევე მოსავლის კომპენსაციასთან დაკავშირებული პრობლემა. მაგალითისათვის უნდა აღინიშნოს თეთრი წყაროს რაიონში არსებული სიგუაცია. იმდენად, რამდენადაც მიწის ინვენტარიზაციის პროცესი ამ რაიონში ჩაგარდა 2002 წელს, ხოლო მიწის შეძენის პროცესი ჯერ კიდევ საწყის სტადიაზეა (ანუ მიწის ინვენტარიზაციასა და მის რეალურ შეძენას შორის საკმაოდ დიდი დრო გავიდა), 44-მეგრის სამშენებლო დერეფანში მოქცეული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებისათვის გაუგებარია, მიიღებენ, თუ არა კომპენსაციას ინვენტარიზაციის შემდეგ დათესილ საგაზაფხულო ხორბალზე.

¹⁵ ინტერვიუები 2002 წლის 18 ნოემბერს ქ. თეთრი წყაროს მაცხოვრებლებთან

¹⁶ ბორჯომის რაიონის გამგებელი ბაგონი ზაზა ჯონაძე 2003 წლის 28 მაისს გათავისუფლებულ იქნა დაკავებული თანამდებობიდან. მისი გათავისუფლების ოფიციალურ მიზეზად დასახელებულ იქნა ის გარემოება, რომ რაიონის გამგებელი ეწინააღმდეგებოდა ბოქ ნავთობსადენის გაგარებას ბორჯომის რაიონში.

¹⁷ გაზეთი “24 საათი”, 2003 წლის 30 მაისის №146(358), “კაბინეტიანმა კრიმინალებმა მჯაობეს: გამგებლობიდან გათავისუფლება კი დამარცხებად არ მიმანია”

საკითხის შესწავლამ აჩვენა,¹⁸ რომ არსებული სიგუაციის გამომწვევი მიზეზი გახდა ის, რომ მიწის შეძენის ჯგუფმა არ ჩაუგარა სათანადო კონსულტაცია მიწის მესაკუთრეებს ინვენტარიზაციის პროცესის დანიშნულების თაობაზე და არ განუმარტა მათ, რომ *“იმ მესაკუთრეს, რომელმაც მოხდება მეგავლენა, ერთჯერადად გადაეხდება ერთი სემონის მოსავლის გადასახადი, ვინაიდან მესაკუთრეს გადაეხდება თანხა მიწის შესყიდვისათვის ხოლო, კომპენსაცია მოხდება მხოლოდ იმ კულტურისათვის, რომელიც დაფიქსირებული იქნა ინვენტარიზაციის დროს”*.¹⁹

8. “დარჩენილი ნაკვეთი” და “ნარჩენი მიწა”

ბოჯ მილსაღენის კომპანიის მიერ გამოცემული სახელმძღვანელო განასხვავებს მიწის ე.წ. “დარჩენილ ნაკვეთს” და “ნარჩენ მიწას”. იმდენად, რამდენადაც სამშენებლო დერეფანი მიწის ზოგიერთ ნაკვეთს შუაზე კვეთს, შესაძლებელია, რომ სამშენებლო დერეფანის ორივე მხარეს დარჩეს მიწის მცირე ზომის ნაკვეთები, რომელიც არ გამოიყენება ნავთობსაღენის მშენებლობისას. “დარჩენილი ნაკვეთი” სახელმძღვანელოს მიხედვით, განიშარტება როგორც მიწის ის ნაკვეთი, რომელზეც სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობა შესაძლებელია გაგრძელდეს. “ნარჩენი მიწა” კი განმარტებულია, როგორც არაეკონომიური ნაკვეთი, რომელიც *“შესაძლოა მეგისმეგად მცირე იყოს მისი კულტივირების ეკონომიური ღირებულებისთვის, ან სამშენებლო დერეფნის გადაკვეთით მისასვლელი შესაძლოა გაუმართლებელად შეზღუდული იყოს”*. ბოჯ მილსაღენის კომპანია ითვალისწინებს ამგვარი “ნარჩენი მიწისთვის” კომპენსაციის გაცემას, თუმცა დასძენს, რომ *“ესა თუ ის ნაკვეთი “ნარჩენია” თუ არა გადაწყდება ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში”*.²⁰ აღსანიშნავია, რომ სახელმძღვანელოში არააფერია ნახსენები იმის თაობაზე, თუ რა მეთოდებით და ვინ (მიწის მესაკუთრემ/მოსარგებლემ, თუ მიწის შეძენის ჯგუფმა) უნდა დაადგინოს ან დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთი “ნარჩენია” თუ “დარჩენილი”.

ყურადღებია ის გარემოება, რომ “შეთავაზების პაკეტის” მიღების შემდეგ მიწის მესაკუთრეებისა და მოსარგებლეებისათვის ყველაზე მწვავე საკითხი გახდა 44-მეგრიან სამშენებლო დერეფნის ორივე მხარეს დარჩენილი “ნარჩენი” თუ “დარჩენილი” მიწის ნაკვეთზე კომპენსაციის მიღების საკითხი. მაგალითისათვის უნდა აღინიშნოს, რომ თეთრი წყაროსა და ახალციხის რაიონებში მიწის მესაკუთრეები ღლებზე უშედეგოდ ცდილობენ გაარკვიონ, ეკუთვნით, თუ არა მათ კომპენსაცია 44-მეგრიან სამშენებლო დერეფანის გარეთ დარჩენილი ნაკვეთის უმნიშვნელო ნაწილზე.

აღსანიშნავია ისიც, რომ ზოგიერთი მიწის მესაკუთრე/მოსარგებლე, გაურკვეველი წყაროდან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე, იმედოვნებს, რომ “ნარჩენი” თუ “დარჩენილი” მიწის ნაკვეთის საკითხს საბოლოოდ გადაჭრის ბოჯ მილსაღენის კომპანიის მშენებლობის კონტრაქტორი ნავთობსაღენის მშენებლობის პროცესში. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ არც სახელმძღვანელო და არც “განსახლების სამოქმედო გეგმა” არ ითვალისწინებს ამგვარი ვალდებულების ბოჯ მილსაღენის კომპანიიდან მშენებლობის კონტრაქტორზე გადაკისრებას.

9. 500-მეტრიანი ღაცვის ზონა

მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციის დაწყებამდე ბოჯ მილსაღენის კომპანიას კომპენსაციის მიღებასთან დაკავშირებით არაერთხელ მიმართა ნავთობსაღენის 500-მეტრიანი ღაცვის ზონაში მოქცეულმა მოსახლეობამ. მათთვის სახელმძღვანელოდან ცნობილი გახდა, რომ ნავთობსაღენის 44-მეტრიანი სამშენებლო დერეფნის ორივე მხარეს ვრცელდება 500-მეტრიანი ღაცვის ზონა, სადაც სხვადასხვა სახის საქმიანობის განხორციელებაზე წესდება მთელი რიგი შეზღუდვები.

¹⁸ ინტერვიუ 2003 წლის 18 მარტს ქ. თეთრი წყაროს მაცხოვრებლებთან

¹⁹ “საქართველოში მიწის შეძენისა და კომპენსაციის სახელმძღვანელო ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანისა და სამხრეთ კავკასიის მილსაღენებისათვის”; თავი 3 “კომპენსაციის გამოანგარიშება”, ქვეთავი “კომპენსაცია სასოფლო-სამეურნეო კულტურებისათვის”.

²⁰ “საქართველოში მიწის შეძენისა და კომპენსაციის სახელმძღვანელო ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანისა და სამხრეთ კავკასიის მილსაღენებისათვის”; თავი “მიწის საკუთრება და გამოყენება”

დაცვის ზონაში მოქცეულ მოსახლეობასთან არასაკმარისი კონსულტაციის შედეგია ის, რომ ისინი დღემდე იმყოფებიან გაურკვეველ სიტუაციაში. მათ არ იციან ეკუთვნით, თუ არა რაიმე სახის კომპენსაცია ზონაში დაწესებული შეზღუდვების გამო. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით გარდაბნის რაიონის სოფელ ახალი სამგორის მოსახლეობამ 2003 წლის 8 თებერვალს წერილობით მიმართა როგორც საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაციას, ისე კომპანია ბრითიშ პეგროლიუმს, მაგრამ მათ დღემდე არ მიუღია პასუხი მათთვის საჭირობო საკითხზე.

10. მიწის უმსყიდვის ფასი

ბოლო მიწის უმსყიდვის მიერ მიწის შეძენისა და კომპენსაციის გაცემის დაწყებასთან ერთად ირკვევა, რომ მიწის შესაკუთრებები არ არიან კმაყოფილი კომპანიის მიერ მათთვის შეთავაზებული მიწის საფასურით, რომელიც განსაზღვრულია სახელმძღვანელოს დანართით.

სახელმძღვანელოს თანახმად, საქართველოში მიწის ფასი დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ინფორმაციის საფუძველზე:

- პროექტების მიერ მოპოვებული “ინფორმაცია, მიწის ყიდვა-გაყიდვების შესახებ, ბოლო დროის ვარიანტების საფუძველზე იმ რაიონებში, სადაც მიწის უმსყიდვის მიერ მიწის შესაკუთრების ღირებულების ფასები;
- პროექტების მიერ დაქირავებული აუდიტორული ფირმების მიერ დადგენილი მიწის ნაკვეთების ღირებულების ფასები;
- “სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყოფისას სანაცვლო მიწის ათვისების ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ” საქართველოს 1997 წლის 2 ოქტომბრის კანონში მოცემული ცხრილები.

იმის გამო, რომ სახელმძღვანელო არ შეიცავს იმ აუდიტორულ ფირმათა ჩამონათვალს, რომლებმაც მონაწილეობა მიიღეს მიწის ფასის დადგენაში, მიწის შესაკუთრებებს ეჭვი ეპარებათ დადგენილი მიწის ფასის სისწორეში. მიწის შესაკუთრებები ასევე მიუთითებენ მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებით, მათთან ჩაგარებულ არასაკმარის კონსულტაციაზე.

მაგალითისათვის, უნდა აღინიშნოს ქ. რუსთავში შექმნილი სიტუაციის თაობაზე, სადაც ბოლო მიწის უმსყიდვის კომპანია ცდილობს ბინათმშენებლობისათვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთები შეიძინოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის თითქმის თანაბარ ფასში. 44-მეგრის სამშენებლო ღერეფანში მოქცეული ბინათმშენებლობისთვის განკუთვნილი ნაკვეთების შესაკუთრებები შეშფოთებულნი არიან შეთავაზებული მიწის საფასურით. მათთვის აბსოლუტურად გაუგებარია, თუ როგორ იქნა დადგენილი კომპანია “ბრითიშ პეგროლეუმის”-ის მიერ სახელმძღვანელოში წარმოდგენილი ქ. რუსთავის ბინათმშენებლობის ნაკვეთებისათვის განსაზღვრული გარიფი 1 კვ. მ - 7,82 ლარი. მათ მიაჩნიათ, რომ კომპანია “ბრითიშ პეგროლეუმის”-ის მიერ წარმოდგენილი მიწის ფასით, ხდება მათი, როგორც მიწის შესაკუთრების, “უფლებების აბუჩად აგდება და მათ დისკრიმინაციულ მდგომარეობაში ჩაყენება”.²¹

ქ. რუსთავის ბინათმშენებლობის ნაკვეთების შესაკუთრებები ითხოვენ მიწის ფასის გაზრდას. აღნიშნული მოთხოვნით 2003 წლის 29 აპრილს მათ წერილობით მიმართეს ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მიწის უმსყიდვის პროექტის მენეჯერს ბაგონ ედ ჯონსონს და საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაციის პრემიერ-მინისტრს ბაგონ ვიორგი ჭანგურიას.

²¹ ქ. რუსთავში მცხოვრებ მიწის შესაკუთრებთა 2003 წლის 29 აპრილის განცხადება ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენის პროექტის მენეჯერის ბაგონ ედ ჯონსონის სახელზე

11. მიწის შექმნისა და კომპენსაციის ხელშეკრულებები

მიწის შექმნისა და კომპენსაციის პროცესში ბოქ მილსადენის კომპანია იყენებს სამი სახის ხელშეკრულებას:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ფორმდება ბოქ მილსადენის კომპანიასა და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შორის);
- მილსადენთან დაკავშირებული აუცილებელი გზის უფლების მინიჭების შესახებ ხელშეკრულება (ფორმდება ბოქ მილსადენის კომპანიას, გამგეობასა და მოიჯარეს შორის); და
- მილსადენთან დაკავშირებული აუცილებელი გზის უფლების მინიჭების შესახებ ხელშეკრულება (ფორმდება ბოქ მილსადენის კომპანიასა და გამგეობას შორის).

ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (იხ. დანართი), ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის კომპანია (საქართველო)²² ხდება მიწის შესაბამისი ნაკვეთის სრულუფლებიანი მესაკუთრე, მაგრამ მას სახელმძღვანელოს თანახმად, აღებული აქვს ვალდებულება, რომლის მიხედვითაც: *“მშენებლობის დამთავრების შემდეგ, იმ მიწის ვარდა, რომელიც საჭირო იქნება მუდმივი მიწისზედა ნაგებობებისათვის, გარკვეული უსაფრთხოების შემზღვევების დაცვის მოთხოვნით, თავდაპირველ მესაკუთრეებს და მოსარგებლეებს მიეცემათ იმ მიწით სარგებლობის უფლება, რომელიც მათ მანამდე ჰქონდათ დაკავებული”*. ამასთან *“უსაფრთხოების შემზღვევები რომლებიც ეხება 44-მეტრიან სამშენებლო ღერეფანს, შეგანილი იქნება იმ ხელშეკრულებებში რომელიც დაიდება მიწის მესაკუთრეებთან/მოსარგებლეებთან”*²³

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მიწის მესაკუთრეები არ ფლობენ ინფორმაციას აღნიშნულთან დაკავშირებით იმდენად, რამდენადაც სახელმძღვანელოში აღნიშნული საკითხი ძალზე მოგადადაა განხილული და არც ბოქ მილსადენის კომპანიის მიერ მომზადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არ შეიცავს დებულებებს მიწის ნაკვეთის გარკვეული შემზღვევებით სარგებლობის უფლებით მესაკუთრისათვის დაბრუნების შესახებ.

გემოაღნიშნული საკითხი შედარებით ვრცლად არის განხილული “განსახლების სამოქმედო გეგმაში”, მაგრამ მასში წარმოდგენილი ინფორმაცია ხელშეკრულების თაობაზე მიუწვდომელი აღმოჩნდა მიწის მესაკუთრეებისათვის, რადგან, როგორც გაირკვა “განსახლების სამოქმედო გეგმა” ბოქ მილსადენის კომპანიის მიერ დარიგებულ იქნა მხოლოდ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებისათვის.

მიწის კერძო მესაკუთრეებთან ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მიზნად გეგმაში დასახელებულია ის ფაქტი, რომ თურმე, *“ქართულ კანონმდებლობაში არ არსებობს ისეთი იურიდიული რეჟიმი, რომელიც პროექტს მიანიჭებს საკუთრების უფლებებზე ნაკლებ უფლებებს და უზრუნველყოფს დაცვის იმ ხარისხს, რომელიც “ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის კომპანიის” მიერ მილსადენის უსაფრთხო ექსპლოატაციის და ტექნიკური მომსახურებისთვის მოითხოვება”*²⁴ ამასთან, *“განსახლების სამოქმედო გეგმაში” აღნიშნულია, რომ “ამჟამად მიმდინარეობს ქართულ კანონმდებლობაში ცვლილებების შეგანა, რომელიც პროექტს მიანიჭებს აუცილებელი კონტროლის ხარისხს და ამავე დროს თავდაპირველ მესაკუთრეებს დაუბრუნებს მიწაზე საკუთრების და სარგებლობის უფლებას”*²⁵

²² ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის კომპანია (საქართველო) საქართველოში რეგისტრაციაში გაგარებულია ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ 2002 წლის 27 სექტემბერს, რეგისტრაციის № 5/8-138.

²³ “საქართველოში მიწის შექმნისა და კომპენსაციის სახელმძღვანელო ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანისა და სამხრეთ კავკასიის მილსადენებისათვის”; თავი “მიწის საკუთრება და გამოყენება”, ქვეთავი “კერძო მიწით სარგებლობის განახლება”.

²⁴ “განსახლების სამოქმედო გეგმა: ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენი: საქართველო” ნაწილი 2 “პროექტის აღწერა”, თავი 2.7 “მიწაზე მოთხოვნების შეჯამება”

²⁵ “განსახლების სამოქმედო გეგმა: ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენი: საქართველო” ნაწილი 2 “პროექტის აღწერა”, თავი 2.7 “მიწაზე მოთხოვნების შეჯამება”

საკითხისადმი ამგვარი მიდგომა არასწორად და მიუღებელად მიგვაჩნია. იმდენად რამდენადაც, თუ ყოველი პროექტის განხორციელებისას დაისმება საქართველოს კანონმდებლობაში ცვლილებების შეგანის საკითხი, მხოლოდ და მხოლოდ იმიტომ, რომ პროექტის განმახორციელებელ კომპანიას, გარკვეული მიზეზების გამო, არ სურს გამოიყენოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, ეს ნამდვილად არ მიგვიყვანს სახარბიელო შედეგებამდე. მითუმეტეს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა, საკმარისად სრულყოფილია იმისათვის, რომ მასში მოიძებნოს ბოქ მილსაღენის კომპანიისთვის მისაღები სამართლებრივი რეჟიმი.

კერძოდ, ნაცვლად საქართველოს კანონმდებლობაში ცვლილებების შეგანისა, ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსაღენის კომპანიას, 44-მეგრისან სამშენებლო დერეფანში მოქცეულ მიწაზე უფლების მოსაპოვებლად შეეძლო გამოეყენებინა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული აღნაგობის ფორმა. აღნაგობის საფუძველზე, სამშენებლო დერეფანში მოქცეული მიწის ნაკვეთები ბოქ მილსაღენის კომპანიას სარგებლობაში გადაეცემოდა 59 წლის ვადით ისე, რომ მას ექნებოდა “ამ ნაკვეთებზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლება, ასევე ამ უფლების გასხვისების, მემკვიდრეობით გადაცემის, თხოვების, გაქირავების უფლება”.²⁶ პრობლემა, ამ შემთხვევაში, შესაძლოა ყოფილიყო ის, რომ აღნაგობის უფლების ვადა (59 წელი) ერთი წლით ნაკლებია გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულების მოქმედების ვადაზე (60 წელი),²⁷ მაგრამ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მხარეთა შორის გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ არ კრძალავს იმავე მხარეებს შორის ანალოგიური შინაარსის მქონე ხელშეკრულების გაფორმებას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენი აზრით, აღნაგობის უფლება სრულიად ხელსაყრელი უნდა ყოფილიყო ბოქ მილსაღენის კომპანიის მიერ პროექტის განხორციელების მიზნების მისაღწევად. ჩვენს განსაკუთრებულ განცვიფრებას იწვევს ის გარემოებაც, რომ აზერბაიჯანის რესპუბლიკაში ბოქ მილსაღენის კომპანია 44-მეგრისან სამშენებლო დერეფანში მოქცეულ ნაკვეთებზე უფლების მოპოვების მიზნით, კერძო მესაკუთრეებთან აფორმებს იჯარის ხელშეკრულებას.²⁸ ამდენად, გაუგებარია, საქართველოს შემთხვევაში, რაგომ ვერ მოიძებნა მიწის ნაკვეთების შესყიდვის ნაცვლად მიწაზე უფლების მოპოვების სხვა უფრო შესაფერისი ფორმა. აღნიშნულთან დაკავშირებით, ყურადსაღებია ისიც, რომ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის განცხადების თანახმად,²⁹ ბოქ ნავთობსაღენის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთების შესყიდვა (და არა სხვა ფორმის გამოყენება) იყო საქართველოს მთავრობის, მათ შორის საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაციის კატეგორიული მოთხოვნა.

12. მქსაროპრიაცია (საკუთრების ჩამორთმევა)

იმ შემთხვევაში, თუ მიწის მესაკუთრესა და ბოქ მილსაღენის კომპანიას შორის მოლაპარაკება მიწის ნაკვეთის შესყიდვის თაობაზე წარუმაგებლად დამთავრდება, ბოქ მილსაღენის კომპანიას უფლება აქვს გამოიყენოს ექსპროპრიაციის უფლება, რომელიც მას გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულების 4.1 (იი) მუხლის საფუძველზე მიენიჭა. ქონების ექსპროპრიაციის მექანიზმი და სავალდებულო მოთხოვნები საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის საფუძველზე, განსაზღვრულია “აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ” საქართველოს 1999 წლის 23 ივლისის ორგანული კანონით, რომლის თანახმად, ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხდება საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებითა და სასამართლოს გადაწყვეტილებით. ამავდროულად, საქართველოს კონსტიტუციითა და

²⁶ იხ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 233

²⁷ იხ. გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულება, მუხლი 3

²⁸ Resettlement Action Plan, Part B Azerbaijan, Compensation Framework and Land Acquisition in Azerbaijan; Chapter 5.4.2 – Private Land Acquisition

²⁹ ინტერვიუ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის დირექტორთან ბაგონ ჯაბა ებანოიძესთან, 2003 წ. 16 მაისი

ორგანული კანონით საკუთრების ჩამორთმევა გათვალისწინებულია მხოლოდ კანონის საფუძველზე დადგენილი სათანადო ანაზღაურებით.

გამოკითხვებმა ცხადყო, რომ მიწის მესაკუთრეებსა და მოსარგებლებს არ გააჩნიათ ინფორმაცია იმის თაობაზე, თუ რას ნიშნავს ექსპროპრიაცია და როგორ ხდება მისი განხორციელება, რაც კიდევ ერთხელ მიუთითებს წინა თავებში ხსენებული სახელმძღვანელოს არასრულყოფილებაზე. ჩვენი აზრით, სახელმძღვანელოში ექსპროპრიაციის საკითხი ისევე ღებავს უნდა ყოფილიყო განხილული, როგორც ეს მოცემულია მაგალითად თურქეთში მიწის შეძენისა და კომპენსაციის სახელმძღვანელოში³⁰, რის საფუძველზეც თავიდან იქნებოდა აცილებული 2002 წლის 18 ნოემბერს ქ. თეთრიწყაროში დაფიქსირებული, ქვემოთ მოყვანილი ფაქტი.

პროექტის მიწის შეძენის ჯგუფსა და მიწის მესაკუთრეებს შორის 2002 წლის 18 ნოემბერს შემდგარ შეხვედრაზე, ჯგუფის წარმომადგენლებმა აღნიშნეს, რომ თუ მესაკუთრე არ დათანხმდება ბოჯ მილსადენის კომპანიის მიერ შეთავაზებულ თანხას და ხელს არ მოაწერს ხელშეკრულებას, მას სახელმწიფოს ძალით ჩამოერთმევა მიწა და შესაბამისად, ისინი მიიღებენ ნაკლებ კომპენსაციას. ამდენად, მიწის მესაკუთრეებს პროექტის მიწის შეძენის ჯგუფის წარმომადგენლებმა გაუწიეს რჩევა თავიდანვე დათანხმებოდნენ შეთავაზებულ თანხას იმ არგუმენტით, რომ “სახელმწიფო მაინც გაიმარჯვებს, სადაც არ უნდა უჩივლონ”. გემოაღნიშნული ეწინააღმდეგება “აუცილებელი სამოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ” საქართველოს 1999 წლის 23 ივლისის ორგანული კანონით განსაზღვრულ საკუთრების ჩამორთმევის წესს, რომლის თანახმადაც, ბოჯ მილსადენის კომპანია ვალდებულია მიწის მესაკუთრეს შესთავაზოს ნაკვეთის ის საბაზრო ღირებულება, რასაც ამ მიზნით დაქირავებული ექსპერტი დაადგენს, ხოლო ფასთან დაკავშირებით შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, მხარეებს უფლება აქვთ მიმართონ სასამართლოს.

13. უფლების მოპოვება სახელმწიფო მიწაზე

რაც შეეხება სახელმწიფო მიწას, მასზე უფლების მოპოვების მიზნით, ბოჯ მილსადენის კომპანიის მიერ შემუშავებულ იქნა “მილსადენთან დაკავშირებული აუცილებელი გზის უფლების მინიჭების შესახებ ხელშეკრულება”. ხელშეკრულების შინაარსი განსხვავდება იმის და მიხედვით, მიწა იჯარით არის გაცემული, თუ არა. თუ სახელმწიფო მიწა იჯარით არის გაცემული, ხელშეკრულება ფორმდება ბოჯ მილსადენის კომპანიას, გამგეობასა და მოიჯარეს შორის, ხოლო თუ მიწა არ არის იჯარით გაცემული, მაშინ ხელშეკრულება იდება ბოჯ მილსადენის კომპანიას და გამგეობას შორის.

უპირველეს ყოვლისა, უნდა აღინიშნოს, რომ “განსახლების სამოქმედო გეგმა” ითვალისწინებს პროექტის მონაწილეებსა და მოიჯარეს შორის “საკონტრაქტო შეთანხმების” დადებას, რომლის საფუძველზეც გარკვეული დროით და რაც მთავარია, გარკვეული კომპენსაციის სანაცვლოდ, დროებით შეჩერდება საიჯარო ურთიერთობა სახელმწიფოსა და მოიჯარეს შორის.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მიერ ასოციაცია “მწვანე ალტერნატივა“-სთვის მოწოდებული მასალებიდან ჩანს, აღნიშნული “საკონტრაქტო შეთანხმება” მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების პირველ დანართს წარმოადგენს. მაგრამ იმდენად, რამდენადაც იუსტიციის სამინისტროს მიერ მოწოდებულ ხელშეკრულების ფორმას არ ახლავს აღნიშნული დანართი, “საკონტრაქტო შეთანხმების” შინაარსზე მსჯელობა ამჯერად შეუძლებელია.³¹

მართალია, ორივე შემთხვევაში, ხელშეკრულების საფუძველზე სახელმწიფო კვლავ რჩება მიწის მესაკუთრედ, მაგრამ მას ერთმევა საკუთრების თავისუფლად განკარგვის უფლება.

³⁰ BTC Project:Resettlement Action Plan: Turkey: Final Report, Annex 7.1 Guide to Land Acquisition and Compensation, November 2002

³¹ სავარაუდოა, რომ აღნიშნული დანართი არ იქნა წარდგენილი ბოჯ მილსადენის კომპანიის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროსთვის.

კერძოდ, თუ სახელმწიფო დააპირებს “მიწის გასხვისების ბოლის” ანუ იმ ნაკვეთის გაყიდვას, რომელზედაც იდება ხელშეკრულება, ხელშეკრულების საფუძველზე ის ვალდებულია:

- 30 დღით ადრე შეაგყობინოს ბოჯ მილსადენის კომპანიას დაგეგმილი გაყიდვის შესახებ და მიაწოდოს დეტალური ინფორმაცია სავარაუდო მყიდველის შესახებ;
- უბრუნველყოს, რომ ნასყიდობა მოხდეს მათ შორის უკვე გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე; და
- ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 7 დღის განმავლობაში მიაწოდოს ბოჯ მილსადენის კომპანიას ხელშეკრულების ასლი.

უნდა აღინიშნოს, რომ ჩვენი ამრით, ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ხელშეკრულებაში ჩადებული შეზღუდვებით, ვინმემ გამოთქვას მიწის ყიდვის სურვილი.

ამავე ხელშეკრულებების თანახმად, სახელმწიფო ხელისუფლებასა და მოიჯარეს უფლება აქვთ, რომ ხელშეკრულებების ვადის განმავლობაში, სხვა პირს მიანიჭონ მიწაზე იჯარის ან სარგებლობის სხვა ნებისმიერი უფლება, მხოლოდ იმ უფლებების ფარგლებში, რომელიც მათ მინიჭებული აქვთ “მიწის გასხვისების ბოლზე” ხელშეკრულებით. თუმცა, ამ შემთხვევაშიც, სახელმწიფო ხელისუფლება ან მოიჯარე ვალდებული არიან:

- 30 დღით ადრე შეაგყობინონ ბოჯ მილსადენის კომპანიას დაგეგმილი იჯარის, სარგებლობის უფლების ან სხვა უფლებების მინიჭების შესახებ და მიაწოდონ დეტალური ინფორმაცია იმ პირის შესახებ, ვისაც უნდა მიენიჭოს უფლება;
- უბრუნველყონ, რომ უფლების მინიჭება მოხდეს მათ შორის უკვე გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე; და
- შესაბამისი ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 7 დღის განმავლობაში უბრუნველყონ ბოჯ მილსადენის კომპანიისათვის ხელშეკრულების ასლის მიწოდება.

აქაც უნდა აღინიშნოს, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეზღუდვების პირობებით მიწის იჯარით ან სხვა უფლებით დაგვირთვა ნაკლებად სავარაუდოა.

ბოჯ მილსადენის კომპანიას, გამგობასა და მოიჯარეს შორის დასადებ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით, ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ხელშეკრულება არ მოიცავს დებულებებს, რომლის საფუძველზეც ბოჯ მილსადენის კომპანია ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარეს დაუბრუნებს მიწაზე სარგებლობის უფლებას, რაც თავის მხრივ, ეჭვქვეშ აყენებს კომპანიის მიერ აღნიშნული ვალდებულების შესრულებას.

14. საკომპენსაციო თანხის მიღებასთან დაკავშირებული პრობლემები

დასასრულს, უნდა გამახვილდეს ყურადღება იმ პრობლემებზე, რომელმაც თავი იჩინა მიწის კომპენსაციების გაცემასთან დაკავშირებით.

როგორც აღინიშნა, 44-მეგრთან სამშენებლო ღერეფანში მოქცეულ მიწის ნაკვეთებზე კომპენსაციის გაცემა ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის კომპანიამ 2003 წლის იანვარში ახალციხის, ადიგენისა და ბორჯომის რაიონებიდან დაიწყო, ხოლო ცოცხა მოგვიანებით თანხების გაცემა წალკის რაიონშიც დაიწყო. როგორც მოგვიანებით გაირკვა, მიწაზე კომპენსაციების გაცემასთან ერთად აღნიშნულ რაიონებში თავი იჩინა კრიმინალური სახის პრობლემებმა.

პრობლემის არსი იმაში მდგომარეობს, რომ არ იქნა საიდუმლოდ დაცული იმ მიწის მესაკუთრეებისა და მოსარგებლებების ვინაობა, რომლებმაც მიიღეს ან უახლოეს მომავალში მიიღებენ ბოჯ მილსადენის კომპანიისაგან კომპენსაციას. პრაქტიკულად, მთელი რაიონისათვის ცნობილია მათი ვინაობა. ჩვენს ხელთ არსებული ინფორმაციით, მესაკუთრეთა და მოსარგებლეთა შესახებ ინფორმაციას ბოჯ მილსადენის კომპანიის გარდა, ფლობენ ხელისუფლების ადგილობრივი ორგანოები და შესაბამისი რაიონის პოლიცია. აღსანიშნავია,

რომ სია ასევე, ქვეყნდება გაზეთებში. მაგალითად, საქართველოს მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციის გაზეთ “მიწის მესაკუთრე”³² 2003 წლის №3(14)-ის ჩანართში გამოქვეყნდა იმ მიწის მესაკუთრეთა სია, რომლებთანაც ვერ მოხერხდა მიწის ნაკვეთის გასხვისების შესახებ თანხმობის ნოტარიალურად დამოწმება.

ჩვენი აზრით, აღნიშნული დაუღვერობების შედეგია ის, რომ სამცხე-ჯავახეთში ამჟამად მოქმედებენ კრიმინალური დაჯგუფებები, რომელთათვისაც ცნობილია კომპენსაციას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა ზუსტი სია. აღნიშნული დაჯგუფებები მიწის მესაკუთრეებს ბანკში მისვლამდე ან შემდეგ მუქარით სძალავენ მათ მიერ მიღებული თანხის 10 პროცენტს. ინფორმაციის სხვა წყაროს მიხედვით, კრიმინალური დაჯგუფებები მოსახლეობას სძალავენ მიღებული საკომპენსაციო თანხის 20 პროცენტს.³³ ყურადსაღებია ის გარემოებაც, რომ დამარალებულ მიწის მესაკუთრეთა უმრავლესობას, მოსალოდნელი საშიშროების გამო, არ სურთ აღნიშნულ საკითხზე საჯაროდ საუბარი.

ახალციხის რაიონის სოფელ თისელის მოსახლეობის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის თანახმად, დაყაჩაღების მსხვერპლი გახდა ერთ-ერთი მიწის მესაკუთრე, რომელსაც კრიმინალურმა დაჯგუფებამ 7 000 აშშ დოლარი წაართვა.

ანალოგიურ შემთხვევას ჰქონდა ადგილი წალკის რაიონშიც, სადაც შეიარაღებულმა ნიღბიანმა ყაჩაღებმა სოფელ ახალიკის საკრებულოს თავმჯდომარეს სონია თანასოვას წამებით წაართვეს 38 ათასი ლარი, რომელიც მან მიიღო იმ მიწის საკომპენსაციოდ, სადაც უნდა აშენდეს ბოჯ ნავთობსადენის სასაწყობო მეურნეობა.³⁴

მძარცველების მსხვერპლი გახდა ახალციხის რაიონის სოფელ აწყურში მცხოვრები გვირჯიშვილების ოჯახიც. ხუთმა ნიღბიანმა მძარცველმა სასტიკად სცემა მოხუც ცოლ-ქმარს იმის გამო, რომ მათ სახლში მიწის საკომპენსაციოდ მიღებული 10 000 აშშ დოლარის ნაცვლად, მხოლოდ 1 400 ლარი დახვდათ. მოსახლეობა ეჭვობს, რომ ახალციხის რაიონში ამჟამად არსებული კრიმინალური ვითარების შექმნაში სამართალდამცავ ორგანოებსაც მიუძღვით წილი.³⁵

სააგენტო “ინტერპრესი“-ს მიერ გავრცელებული ინფორმაციის თანახმად, სამცხე-ჯავახეთში ადგილობრივ მოსახლეობასა და კრიმინალურ დაჯგუფებას შორის კონფლიქტს ერთი ადამიანის სიცოცხლეს შეეწირა. ბორჯომისა და ახალციხის რაიონის მოსახლეობა კრიმინალურ დაჯგუფებებსა და ხელისუფლების ორგანოების წარმომადგენლებს აღნაშაულებს ყაჩაღობასა და ძარცვაში.³⁶

15. ბოლოსიტყვაობა

დოკუმენტში წარმოდგენილი მასალიდან ნათელია, რომ საქართველოში ბოჯ ნავთობსადენის მშენებლობისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთების შესყიდვისა და კომპენსაციის პროცესი საკმაოდ მგვიფნულად მიმდინარეობს, რაც პირველ რიგში, გავლენას ახდენს მიწის მესაკუთრეთა და მოსარგებლეთა ინტერესებზე. პროცესის ამ სახით წარმართვის მრავალ მიზეზთაგან თავდაპირველად, უნდა დასახელდეს გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან დადებული ხელშეკრულება, რომელიც ხელშეკრულების მხარეებს არათანაბარ პირობებში აყენებს. მეორე მიზეზად შესაძლოა, განხილულ იქნეს საქართველოში არსებული არასრულყოფილი მიწის კანონმდებლობა, რომლის ნაკლოვანებებმაც მიწის შეძენისა და კომპენსაციის პროცესთან დაკავშირებით იჩინა თავი.

³² გაზეთი “მიწის მესაკუთრე” ვრცელდება მილსადენის დერეფნის გასწვრივ განლაგებულ დასახლებებში

³³ Caucasus Environmental NGO Network (CENN), Daily Digest of 21 April 2003, Protest Actions May Start in Borjomi and Akhaltsikhe Regions

³⁴ იხ. გაზეთი “ხვალინდელი დღე”, 2003 წლის 20 მარტი, “ნავთობსადენის მოგანილი ყაჩაღებს მიაქვთ”

³⁵ გულეკომპანია “რუსთავი 2”-ის დილის საინფორმაციო გადაცემა, 2003 წ. 21 მაისი

³⁶ Caucasus Environmental NGO Network (CENN), Daily Digest of 21 April 2003, Protest Actions May Start in Borjomi and Akhaltsikhe Regions

დასასრულს, შეუძლებელია არ აღინიშნოს ბთჯ საექსპორტო მილსადენის განმახორციელებლის – ბთჯ მილსადენის კომპანიის, ასევე მისი კონტრაქტორებისა და საქართველოს ხელისუფლების შესაბამისი ორგანოების მიერ მიწის შეძენისა და კომპენსაციის გაცემის პროცესის არადადამაკმაყოფილებლად წარმართვის თაობაზე, რაც დასტურდება წარმოდგენილ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტებით. სწორედ მათი ვალდებულებაა საქართველოში ბთჯ ძირითადი საექსპორტო მილსადენის პროექტის წარმატებით განხორციელება და ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესებისა და უსაფრთხოების დაცვა.

საქართველო

სანოგარო აქტი

მიწის ნაკვეთის

ნასყიდობის შესახებ

2003 წ.

(თარიღი ივსება ხელით)

ნოგარიუსი (სახელი და გვარი – ივსება ხელით)
მისამართი (ივსება წინასწარ)

სანოგარო აქტი

მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის შესახებ

რეესტრში რეგისტრაციის № (ივსება ხელით)

საქართველო

ორიათასსამი წლის (თარიღი – ივსება ხელით) მე, (ივსება ხელით) ნოგარიუსს (ივსება წინასწარ) რაიონში, რომლის სანოგარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: (ივსება წინასწარ) მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმელუნარიანმა პირებმა:

1) ბაგონმა/ქალბაგონმა (სახელი, გვარი – ივსება ხელით), საქართველოში რეგისტრირებული ბაქო – თბილისი – ჯეიჰანის მილსადენის კომპანიის (შემდგომ წოდებული როგორც „კომპანია“) ფილიალის - „ბაქო – თბილისი – ჯეიჰანის მილსადენის კომპანია (საქართველო)“ (შემდგომ წოდებული როგორც „მყიდველი“) უფლებამოსილმა წარმომადგენელმა, დაბადებული (დაბადების ადგილი და თარიღი – ივსება ხელით), მცხოვრები (ივსება ხელით), განცხადებული პროფესია (ივსება ხელით), წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი – პირადობის მოწმობა/პასპორტი/პასპორტის შემცველი სხვა დოკუმენტი № (ივსება ხელით) გაცემული (ივსება ხელით) მიერ;

2) „კომპანია“ რეგისტრაციაში გაგარდა კაიძანის კუნძულების კომპანიათა რეესტრში 2001 წლის 5 სექტემბერს, სარეგისტრაციო ნომრით CR – 112708, იურიდიული მისამართი: აგლენდ ჰაუზი, საფოსტო ყუთი 309, ჩერჩ საუთ სტრიტი, გორგთაუნი, გრანდ კაიძანი, კაიძანის კუნძულები, ბრიგანული ვესტ ინდები.

3) „მყიდველი“, რომელიც ამ ნასყიდობის გარიგების მიზნებისათვის წარმოადგენს მხარეს, გამოდის „კომპანიის“ სახელით და საქართველოში რეგისტრაციაში გაგარებულია ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ 2002 წლის 27 სექტემბერს, რეგისტრაციის № 5/8-138. იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, 380094, საბურთალოს ქუჩა 338.

4) ბაგონმა/ქალბაგონმა (ივსება ხელით) განაცხადა, რომ იგი წარმოადგენს „მყიდველის“ უფლებამოსილ წარმომადგენელს და მოქმედებს „მყიდველის“ დებულების შესაბამისად.

5) ბაგონმა/ქალბაგონმა (ივსება ავტომატურად) (შემდგომში მოხსენებული, როგორც „გამყიდველი“), დაბადებული (დაბადების ადგილი და თარიღი ივსება წინასწარ) მცხოვრები (ივსება ავტომატურად), განცხადებული პროფესია (ივსება წინასწარ), წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი – პირადობის მოწმობა/პასპორტი/პასპორტის შემცველი სხვა დოკუმენტი № (ივსება წინასწარ) გაცემული (ივსება წინასწარ) მიერ.

6) ბაგონმა/ქალბაგონმა (ივსება ხელით) განაცხადა, რომ „მყიდველს“ მილსადენის პროექტების განხორციელებისათვის „კომპანიის“ სახელით სურს „გამყიდველისგან“ იყიდოს „გამყიდველის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და მასთან მყარად დაკავშირებული ქონება (შემდგომ მოხსენიებული როგორც „მიწის ნაკვეთი“), ხოლო „გამყიდველმა“ განაცხადა, რომ მას სურს თავის საკუთრებაში არსებული „მიწის ნაკვეთი“ მიყიდოს „მყიდველს“.

7) „გამყიდველი“ და „მყიდველი“ შემდგომ წინამდებარე აქტში ერთობლივად მოხსენიებულნი არიან როგორც „მხარეები“.

8) „მხარეებს“ განუმარტე, რომ „მყიდველი“ საკუთრების უფლებას „მიწის ნაკვეთზე“ იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, რისთვისაც აუცილებელია საჯარო რეესტრს წარედგინოს წინამდებარე აქტის ერთი ეგზემპლარი არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) დღისა მისი შედგენიდან. თუ წინამდებარე სასაგარო აქტი (შემდგომ წოდებული როგორც „აქტი“) წარმოდგენილი იქნება რეგისტრაციისათვის მისი შედგენიდან 30 (ოცდაათი) დღის შემდეგ, მაშინ „მყიდველის“ მიერ გადახდება თანხა ყოველ გადაცილებულ დღეზე არსებული წესით დადგენილი ნორმით.

9) „მიწის ნაკვეთის“ ნასყიდობის გარიგების პირობების თაობაზე შეთანხმების მიღწევის შესახებ განცხადების გაკეთების შემდეგ, „მხარეებმა“ დადეს წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომ წოდებული როგორც „ხელშეკრულება“) შემდეგმე:

„1) „გამყიდველმა“ გაყიდა ხოლო „მყიდველმა“ „კომპანიის“ სახელით იყიდა „მიწის ნაკვეთი“ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 149 მუხლის, 150 მუხლის 2-პუნქტისა და 171 მუხლით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

2) „მიწის ნაკვეთის“ სარეგისტრაციო და საკადასტრო მონაცემები: სარეგისტრაციო ზონა – (ივსება ავტომატურად), სექტორი - (ივსება ავტომატურად), კვარტლის № (ივსება ავტომატურად), ნაკვეთის № (ივსება ავტომატურად), ფუნქცია - (ივსება ავტომატურად), ფართობი - (ივსება ავტომატურად) ჰექტარი, მისამართი: (ივსება ავტომატურად).

3) „მყიდველის“ ქმედუნარიანობა და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის უფლებამოსილება უნაკლოა და იგი შემოწმებულია შემდეგი დოკუმენტებით:

ა) ამონაწერი სამეწარმენო რეესტრიდან, გაცემული (ივსება წინასწარ) ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ;

ბ) „მყიდველის“ დებულება (ასლი, დამოწმებული (ივსება წინასწარ) ნოტარიუს (ივსება წინასწარ) მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის № (ივსება წინასწარ);

გ) „მყიდველის“ წარმომადგენლის მინდობილობა (ივსება წინასწარ);

4) „გამყიდველის“ უფლებამოსილება უნაკლოა: „მიწის ნაკვეთი“ საკუთრების უფლებით ეკუთვნის „გამყიდველს“, რაც შემოწმებული და დადასტურებულია საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მონის ო (ივსება წინასწარ) რეგისტრატურის მიერ (გაცემის თარიღი – ივსება წინასწარ), გაცემული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ (დანართი – საკადასტრო რუკა) (შემდგომ წოდებული როგორც ამონაწერი): უძრავი ქონების სარეგისტრაციო № (ივსება ავტომატურად), განაცხადის რეგისტრაციის № (ივსება ავტომატურად) თარიღი (ივსება ავტომატურად).

5) „მხარეთა“ განცხადებით „მიწის ნაკვეთი“ გაიყიდა (ივსება ავტომატურად) (ივსება ავტომატურად) ლარად (შემდგომ მოხსენიებული როგორც „ნასყიდობის ფასი“). „ნასყიდობის ფასი“ მოიცავს მიწასთან მყარად დაკავშირებული ყველა ობიექტის ღირებულებას. უფრო ვრცლად „ნასყიდობის ფასი“ განმარტებულია მილსადენის საკომპენსაციო წინადადებების დოკუმენტაციის პაკეტში, რომელიც თან ერთვის „ხელშეკრულებას“.

6) ნოტარიუსის თანდასწრებით „მყიდველმა“ „გამყიდველს“ სრული ოდენობით გადაუხადა, ხოლო „გამყიდველმა“ „მყიდველისაგან“ სრული ოდენობით მიიღო „ნასყიდობის ფასი“.

7) „გამყიდველი“ ვალდებულია დაუყოვნებლივ დაიწყოს „მიწის ნაკვეთის“ გათავისუფლება ნოტარიუსის მიერ წინამდებარე „აქტის“ დამოწმების დღიდან. „ნასყიდობის ფასის“ გადახდის დღიდან ერთ კვირაში „მყიდველი“ იძენს უფლებას მოახდინოს „მიწის ნაკვეთზე“ შესვლა, საჭიროებისდამიხედვით.

8) „მიწის ნაკვეთი“ უფლებრივად უნაკლოა:

ა) „მიწის ნაკვეთი“ არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:
- ნოტარიუსის მიერ (ივსება წინასწარ) გაცემული ცნობით № (ივსება წინასწარ);
- წინამდებარე აქტის 4-მუხლში მოხსენიებული „ამონაწერით“;

ბ) „მიწის ნაკვეთი“ არ არის გაყიდული სხვა პირზე, ან დაგვირთული იპოთეკით, ან გაცემული იჯარით, ან სხაგვარად დაგვირთული მესამე პირის/ების ნებისმიერი უფლებით/ებით, რაც დასტურდება წინამდებარე „აქტის“ 4-მუხლში მოხსენიებული „ამონაწერით“;

გ) „გამყიდველის“ განცხადებით, „მიწის ნაკვეთი“ არ არის სადავო, მესამე პირს არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდეს „მიწის ნაკვეთის“ მიმართ;

9) „მყიდველმა“ განაცხადა, რომ „მიწის ნაკვეთი“ ვარგისია „მყიდველის“ მიზნების განხორციელებისათვის.

10) წინამდებარე „აქტი“ შედგენილია 4 (ოთხ) ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაც გააჩნიათ თანაბარი იურიდიული ძალა. წინამდებარე „აქტის“ ერთი ეგზემპლარი დანართებითურთ შეინახება ნოტარიუსის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემა „მხარეებს“.

11) „მყიდველს“ ეკისრება შემდეგი სანოტარო ხარჯების გადახდა:

ნოტარიუსის საზღაური (ივსება ხელით) ლარის ოდენობით გადაიხდება თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5, 22-ე და 31 (პუნქტი 3) მუხლებისა.

12) დოკუმენტების ჩამონათვალი, რომლებიც თან ერთვის „ხელშეკრულებას“:

- 1) „ამონაწერი“-ს ასლი საჯარო რეესტრიდან თანდართული საკადასტრო რუკით;
- 2) „მყიდველის“ დებულება (დამოწმებული ასლი);
- 3) მილსადენის საკომპენსაციო წინადადების დოკუმენტაციის პაკეტი;
- 4) ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან „მყიდველის“ ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ რეგისტრაციის შესახებ;
- 5) მინდობილობა (დამოწმებული ასლი);
- 6) ცნობა გაცემული ნოტარიუსის მიერ „მიწის ნაკვეთზე“ ყადაღის არსებობის შესახებ;
- 7) საკრებულოდან ცნობა გამყიდველის ოჯახის შემადგენლობის შესახებ;
- 8) სანოტარო აქტი თანხმობის გაცემის შესახებ.

13) „ხელშეკრულება“ წარმოადგენს ერთადერთ დოკუმენტს, რომელიც განსაზღვრავს სრულ და საბოლოო შეთანხმებას „მხარეთა“ შორის „მიწის ნაკვეთის“ მიმართ.

14) „ხელშეკრულება“ ძალაში შედის „მხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

წინამდებარე „ხელშეკრულება“ „მხარეებს“ წაუკითხვე მე, ნოტარიუსმა (ივსება წინასწარ). „მხარეებმა“ წაიკითხეს „ხელშეკრულება“ და მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ „ხელშეკრულება“ მუსგად და სრულად გამოხატავს მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს „ხელშეკრულებას“. ყოველივე ზემოთქმულს ვამოწმებ ჩემი ხელმოწერით და ბეჭდის დასმით.

გამოყენებული მასალა

BTC, “განსახლების სამოქმედო გეგმა”: ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენი: საქართველო, დეკემბერი 2002;

BP, “საქართველოში მიწის შეძენისა და კომპენსაციის სახელმძღვანელო”, (გამოცემის თარიღი უცნობია);

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, თბილისი, 1997 წელი;

“აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ” საქართველოს 1997 წლის 23 ივლისის ორგანული კანონი;

ხელშეკრულება “გერიგორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან” დადებული საქართველოს მთავრობასა და ძირითადი საექსპორტო მილსადენის მონაწილეებს შორის;

“საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაციის შექმნის შესახებ” საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1995 წლის 11 ნოემბრის № 477 ბრძანებულება;

“საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაციის შესახებ” საქართველოს პრეზიდენტის 1996 წლის 20 თებერვლის № 178 ბრძანებულება;

“სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარით გაცემის წესის შესახებ” საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 2 აგვისტოს № 446 ბრძანებულება;

მერაბ ბარბაქაძე, “საქართველოს, აზერბაიჯანის რესპუბლიკასა და თურქეთის რესპუბლიკას შორის აზერბაიჯანის რესპუბლიკის, საქართველოსა და თურქეთის რესპუბლიკის გერიგორიის გავლით ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ძირითადი საექსპორტო მილსადენით ბავთობის გრანსპორტირების შესახებ” ხელშეკრულების ანალიზი, ასოციაცია “მწვანე ალტერნატივა”, თბილისი, დეკემბერი 2002;

ასოციაცია “მწვანე ალტერნატივა”, “მოკლე სახელმძღვანელო ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენის მიმდებარე გერიგორიაზე მცხოვრები მოსახლეობისათვის”, 2003;

“კაბინეტიანმა კრიმინალებმა მაჯობეს: გამგებლობიდან გათავისუფლება კი დამარცხებად არ მიმჩნია”; გაზეთი “24 საათი”, 2003 წლის 30 მაისის № 146(358);

“ნავთობსადენის მოგანილი ყაჩაღებს მიაქვთ”; გაზეთი “ხვალინდელი დღე”, 2003 წლის 20 მარტი;

გაზეთი “მიწის მესაკუთრე”, 2003 წლის № 3(14)

ქ. რუსთავეში მცხოვრებ მიწის მესაკუთრეთა 2003 წლის 29 აპრილის განცხადება ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენის პროექტის მენეჯერის ბაგონ ედ ჯონსონის სახელზე

ახალციხის რაიონის სოფელ საყუნეთის მოსახლეობის 2003 წლის იანვარის წერილი ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის პროექტის მენეჯერის ედ ჯონსონის სახელზე

გელეკომპანია “რუსთავი 2”-ის დილის საინფორმაციო გადაცემა, 2003 წ. 21 მაისი

ინტერვიუები 2002 წლის 18 ნოემბერს ქ. თეთრი წყაროს მაცხოვრებლებთან

ინტერვიუ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ღირექტორთან ბაგონ ჯაბა ებანოძესთან, 2003 წ. 16 მაისი

BTC Project: Resettlement Action Plan: Turkey: Final Report, Annex 7.1 Guide to Land Acquisition and Compensation, November 2002;

Resettlement Action Plan, Part B, Azerbaijan, Compensation Framework, November 2002;

Path of Pipeline, Part Three: Disgust, Distrust and Death Threats, March 5-11, 2003, Village Voice, available at: www.villagevoice.com

Protest Actions May Start in Borjomi and Akhaltsikhe Regions, Caucasus Environmental NGO Network (CENN), Daily Digest of 21 April 2003

შენიშვნებისა და წინადადებისათვის
გთხოვთ მოგვამართოთ შემდეგ მისამართზე:

ასოციაცია “მწვანე ალტერნატივა”
ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ 1, I სადარბაზო, IV სართული
ტელ: 22 38 74 / 99 04 72
ფაქსი: 93 24 03
ელ.ფოსტა: greenalt@caucasus.net
www.greenalt.wanex.net