აფხაზეთის უძრავი ქონება და კანონმდებლობაში მოსალოდნელი ცვლილებები

უახლოეს პერიოდში აფხაზეთის ე.წ. პარლამენტმა შესაძლოა მიიღოს კანონი, რომლის მიხედვითაც უცხოელ, მათ შორის რუსეთის მოქალაქეებს აფხაზეთში უძრავი ქონების ყიდვის და დაკანონების უფლება მიეცემათ. ამასთან დაკავშირებით წარმოგიდგენთ ერთ-ერთ მოსაზრებას.

აფხაზეთის ე.წ. პარლამენტმა უახლოეს პერიოდში შესაძლოა მიიღოს კანონი, რომლის მიხედვითაც უცხოელ, მათ შორის რუსეთის მოქალაქეებს აფხაზეთში უძრავი ქონების ყიდვის და დაკანონების უფლება მიეცემათ. სეპარატისტები მოითხოვენ, რომ ეთნიკურ ქართველებს, განურჩევლად ამა თუ იმ ქვეყნის მოქალაქეობისა, აეკრძალოთ უძრავი ქონების შეძენის უფლება. ნებისმიერი სამართლებრივი აქტის მიღება ამ ფორმულირებით დისკრიმინაციულია და იმთავითვე წამგებიანი თავად აფხაზური მხარისთვის და აფხაზეთის ახლადარჩეული პრეზიდენტის რაულ ხაჯიმბასათვის, რადგან საერთაშორისო საზოგადოება და მსოფლიო თანამედროვე ურთიერთობები მკაცრად გმობს დისკრიმინაციის ამა თუ იმ გამოვლინებებს და სხვადასხვა ტიპის სანქციებს აწესებს მის აღსაკვეთავად. აფხაზეთისვის, რომელიც ცდილობს აღიარების მოპოვებას და დამოუკიდებლობის ხარისხის გაზრდას ევროპული მხარდაჭერა და ურთიერთობები უმნიშვნელო არ უნდა იყოს.

აფხაზეთის ახლადარჩეული პრეზიდენტი პრორუსული რაულ ხაჯიმბა რუსეთის მიმართ რევერანსული პოლიტიკით იწყებს მოღვაწეობას, როგორც მოსალოდნელი იყო ამ უკანასკნელთან სამხედრო და ეკონომიური ხასიათის ინტეგრაციული პროცესები იგეგმება. ამ პროცესების შემადგენელია მოსალოდნელი კანონი უძრავი ქონების შესახებაც, მაგრამ თავად ხაჯიმბაც ერთ-ერთ ბოლო ინტერვიუში სიფრთხილით აცხადებს, რომ „მკაცრად უნდა განისაზღვროს, თუ რისი გაყიდვა შეიძლება და რისი არა.”

1992-1993 წლების საომარი მოქმედებების შემდეგ აფხაზეთში უძრავი ქონებით დაინტერესებას რუსეთი პირდაპირ თუ ირიბად მუდმივად გამოხატავდა. მიუხედავად იმისა, რომ თვითაღიარებულ რესპუბლიკაში საცხოვრებელი ფართის შეძენაზე უცხო ქვეყნის მოქალაქეებზე შეზღუდვები არსებობდა, აფხაზეთის ე.წ. მთავრობის ზურგსუკან მაინც ხდებოდა არააფხაზეთის მოქალაქეებზე საცხოვრებელი ფართის მიყიდვა, რამაც ე.წ. რესპუბლიკაში კორუფცია გააღრმავა. ქართველების მიერ დატოვებულ სახლებს მიზერულ ფასებში უკანონოდ ისაკუთრებდნენ რუსეთის და სირიის მოქალაქეები, (ამ უკანასკნელებს განსაკუთრებით ალექსანდრე ანქვაბის ხელისუფლება სწყალობდა. საუბარია სირიის

მოქალაქე აფხაზ რეპატრიანტებზე.) ცნობილია, რომ 2010 წელს რუსეთის საგარეო საქმეთა სამინისტრომ საიდუმლო საპროტესტო ნოტაც კი გაუგზავნა აფხაზეთის მთავრობას, რომელშიც რუსეთის მოქალაქეთა უფლებების დაცვას ითხოვდა, საჩივრის ავტორები აღნიშნავდნენ, რომ უძრავი ქონების სფეროში სრული განუკითხაობა იყო და ისინი შეძენილ ქონებას კარგავდნენ. „რია ნოვოსტის" ცნობით, 2009 წელს აფხაზეთში უძრავი ქონების შეძენის თვალსაზრისით, მონოპოლიას რუსები ფლობდნენ, რაც პროცენტულად 70% შეადგენდა, თურქები -10%, უკრაინელები -2% ის „მფლობელები" იყვნენ. ერთ-ერთი ვერსიით, აფხაზეთში უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ რუსულ-აფხაზურ კორუფციულ გარიგებას შეეწირა რუსეთის ვიცე-კონსული ე.წ. რესპუბლიკაში დიმიტრი ვიშერნიოვი. დაახლოებით ერთი წლის წინ დიპლომატი და მისი მეუღლე ქალაქ სოხუმში მანქანაში ჩაცხრილეს.

მსჯელობის საგანია, თუ რას მოუტანს ახალი სახით უძრავი ქონების შესახებ კანონის ამოქმედება აფხაზურ ეკონომიკას. გაიზრდება რუსული ინვესტიციები. უკვე კანონით ზურგგამაგრებული რუსული კაპიტალი თამამად დაიწყებს აფხაზეთში დაბანდებას და დაკანონებას. მოვლენების ასეთი განვითარება ქართული მხარისთვის მიუღებელია. არაერთგვაროვანი იქნება ამ კანონისადმი დამოკიდებულება თავად აფხაზეთშიც, რადგან აფხაზი საზოგადოების არც თუ მცირე ნაწილი ყოველთვის როგორც პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური დამოუკიდებლობის მომხრე იყო. რუსული კაპიტალის დაბანდება მოკლევადიან პერსპექტივაში შესაძლოა მომხიბლავიც კი იყოს სოციალურად არასახარბიელო მდგომარეობაში მყოფი მცირერიცხოვანი აფხაზი ერისათვის, მაგრამ გრძელვადიანი პერსპექტივა მათთვის სამწუხარო და სავალალო შედეგის მომტანი იქნება. უძრავ ქონებას მასობრივად დაეპატრონებიან არაფხაზი ეროვნების უცხო ქვეყნის მოქალაქეები: რუსები, სომხები, თურქები და სხვანი. ისედაც უმცირესობაში მყოფ აფხაზებს მათთან ასიმილაცია და გადაშენება ელოდება.

აფხაზეთში უძრავი ქონების უცხოელებზე დაკანონება მიუღებელია 300 ათასამდე აფხაზეთიდან დევნილისათვის, რადგან სწორედ ამ ადამიანების საცხოვრებელ ფართებზე და საკუთრებაზეა საუბარი. სამწუხაროდ ეს საკუთრება ოკუპანტებს სამხედრო ნადავლად ერგო და შემდეგ ხშირად სხვადასხვა დაჯგუფებებს შორის დავის საგანი ხდებოდა.

საქართველოს პოზიცია ზემოთხსენებულ საკითხთან მიმართებაში შემდეგია: აფხაზეთი საქართველოს შემადგენელი ნაწილია. როგორც რესპუბლიკა არააღიარებულია და ოკუპირებულია რუსეთის მიერ. იქ განხორციელებული ნებისმიერი ყიდვა-გაყიდვა არაკანონიერია და სამართლებრივ საფუძველს მოკლებული.

როლანა ნიჟარაძე