

ს. ავალიანი

სახელმწიფო უნივერსიტეტის პროფესორი.

2

გიორგიშვილის სამართლებრივი

30794



ქუთაისი
სამაზრო ერობის სტამბა
1920



წიხასიტყვაობა.

1917 წელს რუსეთის დროებითი მთავრობის მიწის-მოქმედების სამინისტრო აგროვებდა მასალებს მიწის საკითხის მდგომარეობის შესახებ რუსეთში. ეს მასალები მიწისმფლობელობის რეფორმებს საფუძვლად უნდა დაედებოდა. სამინისტროს წინადადებით მე დავამზადე მიწისმფლობელობისა და მიწით სარგებლობის გამოკვლევა ამიერ კავკასიაში. ამ გამოკვლევის გამოქვეყნებას ხელი შეუშალა ბოლშევიკების მიერ გამოწვეულმა სახელმწიფოებრივი წესწყობილების გადატრიალებამ, რადგან ამის შემდეგ მიწისმოქმედების სამინისტრო დაიშალა. დაიშალა Главный земельный комитет-იც, რომელიც ამუშავებდა მიწისმფლობელობისა და საერთოდ რუსეთში მიწის საკითხის რეფორმის კანონპროექტს, და ამ მიზეზის გამო აღნიშნული გამოკვლევა ვერ იქნა დაბეჭდილი.

ეს წიგნაკი არის გადამუშავებული ნაწილი ჩემი გამოკვლევისა ახალი მასალების მიხედვით, განსაკუთრებით მიწისმფლობელობის შესახებ საქართველოში.*) მთელი გამოკვლევის გამოქვეყნება ჯერ-ჯერობით შეუძლებელი არის. აუტანელი სიძვირე ქალაქისა და ხელ-ფასისა რთულ გამოკვლევათა ბეჭდვას ხელს არ უწყობს. გარდა ამისა, ამ ჟამათ დამუშავებულია ახალი მასალებიც. ახალ მასალებს ბევრი ცვლილება და შესწორება შეეძქვს გამოკვლევაში და, ვიდრე მასალები სრულიად არ იქნება დაგროვებული და დამუშავებული, მთლიანათ გამოკვლევის გამოცემა ნაადრევათ მიმაჩნია. მიწისმფლობელობის შესა-

*) ამავე საგანზე 1919 წ. სახელმწიფო უნივერსიტეტში მე წავიკითხე ლექციები.

ხებ კი უკვე არის დამუშავებული ახალი მასალები და ამ მასალების მიხედვით ამ ნაშრომის გამოქვეყნებაც მისაღები უნდა იქნეს.

უმთავრესი მასალა, რომელზედაც ეს ნაშრომი დამყარებულია, დაგროვებულია მიწისმოქმედების სამინისტროს სტატისტიკური განყოფილების მიერ, ეს არის 1917 წლის სასოფლო-სამეურნეო აღწერილობის მასალა. იმ მასალასთან შედარებით, რომლითაც აქამდე ვსარგებლობდით, 1917 წელს შეკრეფილი მასალა გაცილებით უფრო სწორია, კარგათ არის დამუშავებული რ უფრო მეტი ნდობის ღირსია.

ს. ა.

მიწის ფონდი საქართველოში.

რუსეთის მთავრობას საქართველოში მიწის ფონდის რაოდენობა არ გამოუკვლევია. საქართველოში მიწის აღწერა, კადასტრი, არ მომხდარა; ჩვენში მიწის გამიჯვნა არ დამთავრებულა 1917 წლამდე. რუსეთის მთავრობის სტატისტიკური გამოკვლევის მიხედვით მხოლოდ დაახლოებით ვიცოდით საქართველოს მიწის ფონდის რაოდენობა. რუსეთის სტატისტიკა მიწებისა საქართველოში არ იყო სწორი, ყალბ საფუძველზე იყო აშენებული.

1917 წელს შეკრებილი ახალი მასალები უფრო შეეფერება სინამდვილეს, გაცილებით უფრო სწორია და სანდო. ამაზე უკეთესი მასალა არ მოგვეპოვება და არც გვექნება მანამდე, ვიდრე საქართველოში სრული კადასტრი არ მოხდება.

თფილისისა და ქუთაისის გუბერნიებში და სოხუმის ოლქში 5.537.207 დესეტინა მიწა ირიცხება. ეს არის ფონდი, რომელიც განაწილებული იყო კერძო მესაკუთრეთა და ხაზინას შორის. მიწების ფონდიდან 3.517.195 დესეტინა, ანუ $64,4\%$ გამოსადეგია სოფლის მეურნეობისათვის. დამუშავებული მიწები, რომლებზედაც უკვე გამართულია კულტურული მეურნეობა, 1.295.457 დესეტინას შეადგენს. მთელი ფონდის $23,3\%$ უკვე დამუშავებულია, — ამ მიწებზე მოწყობილია მეურნეობა. მთელი ვარჯისი მიწებისაგან დამუშავებული მიწების რაოდენობა შეადგენს $36,7\%$.

უვარჯისი მიწა ისეთი მიწა კი არაა, რომლის გამოყენებაც არ იყოს შესაძლო. საქართველოში ჯერ-ჯერობით მოიპოვება ისეთი მიწა, რომელსაც უვარჯისი მიწის სახელი ეწოდება. ეს არის დროებითი მდგომარეობა, მაჩვენებელი ჩვენი მეურნეობის დაქვეითებისა. ჩვენში არ არის მეურნეობის ცოდნა იმდენათ გავრცელებული, რომ მიწები სავსებით გამოვიყენოთ. თუ უვარჯისი მიწა ისეთი

მიწა, სადაც ჯერ მეურნეობა არ მოწყობილა, ასეთი მდგომარეობა სრულებითაც არ ნიშნავს იმას, რომ უვარგისათ წოდებული მიწა სრულიად გამოუღებარი იყოს მეურნეობისათვის. უვარგისია ზოგიერთი მიწა, რადგან ვერ მოგვიწყვია მეურნეობა უცოდნელობისა და გამოუცდელლობის გამო. მაგალითად, ყარაიაზის ველი უვარგისათ ითვლება, მაგრამ ამ ველზედ შესაძლოა მოეწყოს მეურნეობა, თუ რომ იგი მორწყული იქნება. ამ ველზე წყლის არხების გაყვანას თუ მოვახერხებთ და მას წყლით უზრუნველვყოფთ, მაშინ შესაძლო გახდება უმაღლესი ხარისხის მეურნეობის წარმოება. მაშასადამე, ყარაიაზის ველი, რომელიც 121.149 დესიატინას შეიცავს, უვარგისი იქნება მანამდე, ვიდრე მისი მორწყვის საკითხი არ მოგვარდება.

მეურნეობისათვის გამოსადეგ მიწებზედაც ჯერ არ არის გამართული მეურნეობა სავსებით. მხოლოდ 23,30/0 ამ მიწებისა მოქცეულია სამეურნეო კულტურის ქვეშ.

მაშასადამე, ჩვენი მიწის ფონდი არაა მცირე, ოღონდ მთელი ფონდი არ არის ჯეროვანად გამოყენებული, მეურნეობისათვის მოხმარებული.

საქართველოს მიწის ფონდი ამნაირათ არის დანაწილებული:

დამუშავებული მიწები	0/0	საძოვარი	0/0	ტყე	0/0	სულ
1.335.756	24,1	1.714.613	30,9	2.486.838	44,9	5.537.207

აქიდან ცხადია, რომ საქართველოში ტყეს მეტი ნაწილი უკავია.

ამით აიხსნება შედარებით მცირე ნაწილი დამუშავებული მიწებისა, — 24,10/0. აღსანიშნავია საქართველოს მეურნეობის თვისება: 30,90/0 მიწებისა დაკავებულია საძოვარ-საბალახე მიწებით და ამ მიწებზედ საქონლის გასადენი გზებით. საქართველოს მესაქონლეობა ვერ აშორდა მეურნეობის ძველ წესს. საძოვარ ადგილებს დიდი სივრცე უკავია. საძოვარი ადგილების ნაწილი მაღლობზეა, მთებზედ, მთის ფერდობებზედ, სადაც მეურნეობა ან შეუძლებელია, ანდა ისეთ სიძნელეს, ხარჯებსა და მუშაობას მოითხოვს, რომ გაწეული ხარჯების და შრომის მხოლოდ

მეურნეობით ანაზღაურება არ არის შესაძლებელი ზ ხელსაყრელი მეურნესათვის. საერთო საძოვარი ადგილებიდან თუ ასეთ ადგილებს გამოვრიცხავთ, დარჩება იმდენი საძოვარი ადგილი, რომელიც სრულიად გამოსადეგი იქნება მეურნეობისათვის.

მხოლოდ ამისათვის საჭიროა მესაქონლეობის წესის შეცვლა. დღეს კი ისე არის დაყენებული მესაქონლეობა, რომ საჭიროა დიდი სივრცე საძოვარი ადგილებისა. თუ მესაქონლეობა გადაკეთდება და შემოღებულ იქნება საქონლის ხელოვნურათ საზრდოობა ოჯახშივე, მაშინ დღევანდელი საძოვარი ადგილების ნაწილი სოფლის მეურნეობისათვის განთავისუფლდება.

მთელი მიწის ფონდიდან ხაზინას ეკუთვნოდა 2.020.012 დესიატინა ანუ 36,40/0; საქართველოში ხაზინა იყო დიდი მიწის მფლობელი.

ხაზინის მიწები ასე იყო დანაწილებული.

იჯარით და ქირით გაცემული	%	ტყე	%	საძოვარი და საბალახო	%	სულ
40.599	2,0	1.576.815	78,0	402.598	19,5	<u>2.020.012</u>

ხაზინის მიწისმფლობელობას საქართველოში ისეთივე სახე აქვს, როგორც კერძო მიწისმფლობელობას. ტყე და საძოვარი სჭარბობს სხვა დანიშნულების მიწებს.

კერძო მიწისმფლობელობას მთელი ფონდიდან ეკუთვნოდა 3.517.195 დესიატინა. საქართველოს მიწის ფონდიდან 63,50/0 კერძო მიწისმფლობელობას ეკუთვნოდა.

მიწისმფლობელთა მესამე ჯგუფს გლეხები, გლეხთა საზოგადოებანი და ხიზნები წარმოადგენენ. ამ ჯგუფებს უნდა შეუერთოთ წვრილი მიწისმფლობელები. ამათგან თითო კომლს ქონდა საშუალოთ არა უმეტეს ხუთი დესიატინისა. ყველა ამათ მთელი ფონდიდან ქონდა 2.915.080 დესიატინა, 52,60/0 მთელი მიწის ფონდისა. გლეხებს და გლეხთა საზოგადოებების კუთვნილებას შეადგენდა ნახევარზედ მეტი მიწები სახელმწიფოს ფონდიდან. მაშასადამე, მიწისმფლობელთა შორის საში უდიდესი

ჯგუფი იყო: გლეხობა, ხაზინა და საერთოდ კერძო მიწისმფლობელები.

საყურადღებო არის გავითვალისწინოთ რაგვარი მიწისმფლობელობა იყო საქართველოში. სტატისტიკური გამოკვლევა მიწისმფლობელებს ორ ჯგუფათ ყოფს. ერთ ჯგუფს შეადგენს ისეთი მიწისმფლობელები, რომელთაც ეკუთვნის არა უმეტეს 5 დესიატინისა ოდ მეორეს, — რომელსაც აქვს 5 დეს. მეტი. მეორე ჯგუფი ფლობდა 2.059.655 დესიატინას ანუ 37,1% -ს, — უმრავლესობას საქართველოში შეადგენდნენ მიწის წვრილი მფლობელები. საქართველო იყო წვრილი მიწისმფლობელობის ქვეყანა. სულ კერძო მფლობელობის რიცხვს საქართველოში შეადგენდა 113.334 სული, თითოეულს მათგანს ეკუთვნოდა არა უმეტეს 5 დესიატინისა. 5 დეს. მეტი ეკუთვნოდა 28.111 მფლობელს, ესენი შეადგენდნენ 23,5% -ს. მაშასადამე, უმრავლესობა წვრილი მიწისმფლობელებათ უნდა ჩავთვალოს. ისიც არ უნდა დავივიწყოთ, რომ ჯგუფი, რომელსაც ეკუთვნოდა 5 დესიატინაზე მეტი, გაჭირვებით შეიძლება ჩავთვალოთ სხვილ მიწის მფლობელათ. მხოლოდ ისიც უნდა გავითვალისწინოთ, რომ საქართველოში 5 დესიატინა არ არის მცირე მფლობელობა, რადგან საქართველოში მიწის ხარისხი და ბუნებრივი თვისებანი შესაძლებელათ ხდის მეურნეობის უმაღლესი დარგის წარმოებას.

უკვე იყო ნათქვამი, რომ მთელი მიწის ფონდიდან ხაზინას ეკუთვნოდა 1.335.756 დეს. ხაზინას ეკუთვნოდა დიდძალი მიწები. რანაირათ ჩაუვარდა ხაზინას ამდენი მიწა? რანაირათ შეიქნა ხაზინა ამდენი მიწის მესაკუთრე? გასული საუკუნის მე-50 წლებში რუსეთის მთავრობამ მოიწადინა მიწის მესაკუთრეობა, რათა გაეჩინა ფონდი მიწისმფლობელობის მოსაწყობათ ამიერ-კავკასიაში. 1861 წლ. 29 ივლისს გამოიცა კანონი ამიერ-კავკასიის გამიჯვნის შესახებ. მიწების გამიჯვნის საქმე 1867 წლის 9 დეკემბერს მომხდარი მეფის განკარგულებით დაუქვემდებარეს ახლად შემოღებულ სასამართლო დაწესებულებებს. 1887 წლის 2 ივლისს გამოიცა ახალი წესი მიწების გამიჯვნისა. ამ კანონის გამოქვეყნების შემდეგ დაიწყენ ხაზინი-

სათვის მიწების გამიჯვნა. ჩვეულებრივით ასე ხდებოდა: მიჯვნავდენ მიწების დიდ სივრცეს, რამდენიმე თავისუფალ დესიატინას; მაგალითად, შეუდგენ ელისავეტპოლის გუბერნიაში ყაზახის გამიჯვნას, რომელიც შეიცავდა 80,000 დესიატინას. ასევე დიდი სივრცის გამიჯვნის დროს გამოყოფდენ კერძო მესაკუთრეების ნაკვეთებს, დანარჩენს უმიჯვნავდენ ხაზინას. გამომიჯვენულ მიწებს ისაკუთრებდა ხაზინა, რომლის უფლებაც ძლიერ საეჭვო იყო. მიწების ხაზინისათვის გამოყოფა და მისაკუთრება სრულებით დამოკიდებული იყო ხაზინისადმი გამმიჯვნავი მოხელის გულმოდგინეობაზე. მოხელე მიწების გამიჯვნის დროს თითონ სწყვეტდა საკითხს, ეკუთვნოდა მიწა ხაზინას თუ სოფლის საზოგადოებას. მეფის მოადგილე ვორონცოვ-დაშკოვი ამბობს, რომ მოხელე კანონმდებელიც იყო. ინებებდა, მიწას ხაზინას მისაკუთრებდა, ინებებდა და სოფლის საზოგადოებას, ან კერძო მფლობელს. ვორონცოვ-დაშკოვი მოგვითხრობს: „არა ერთხელ დამტკიცებულა, რომ, თუ მიწების გამმიჯვნავ მოხელეთა შორის იყო ისეთი მოხელე, რომელიც ფიქრობდა გლეხების დაცვას, ის ყოველთვის შესძლენდა გამოემიჯვნა გლეხებისათვის რაც შეიძლება მეტი სახაზინო მიწა. ასეთი მოხელე ხაზინის უფლებებს ისე განმარტავდა, რომ ხაზინა ყოველთვის კარგავდა მიწებს. თუ მიწების გამიჯვნის მწარმოებელი თავდადებული დამცველი იყო ხაზინისა, იგი ცდობლობდა დაემტკიცებია, რომ მიწები, რომელზედაც საკუთრებას გლეხები აცხადებენ, ეკუთვნოდა ხაზინას, — თუ არ ეკუთვნოდა, მაინც უნდა ეკუთვნოდეს ხაზინასო. ასეთ შემთხვევაში, რა თქმა უნდა, გლეხები კარგავდენ იმ მიწების ნაწილსაც, რომელიც მათ ეკუთვნოდა, მათ ფლობელობას შეადგენდა“.

კავკასიის უმაღლესი ადმინისტრაციის წარმომადგენელი დარწმუნდენ, რომ „მოხელეთა პირად შეხედულებებზე და განზრახვებზე დამყარებით ხაზინის უფლებების განმტკიცება და დაცვა შეუძლებელი იყო.

კავკასიის ადმინისტრაციამ სახაზინო მიწებათ ჩარიცხა ის მიწები, რომელიც ბევებს, ალაღარებს და თიულისტებს ეკუთვნოდა. მთავრობა ასეთი აზრისა იყო,

მაჰმადიანთა სამართალმა არ იცის მიწის კერძო საკუთრება, არ აღიარებს მიწას კერძო საკუთრებათ; რუსეთის მთავრობის გაბატონებამდი ამიერ კავკასიაში მიწები ხანების და სულთანების კერძო კუთვნილებას შეადგენდა. ესენი კი გადასცემდენ მიწის სარგებლობის უფლებას სხვადასხვა პირსა და ჯგუფებს. რუსეთი ამიერ კავკასიაში შემოსვლის შემდეგ, განმარტავს ადგილობრივი ადმინისტრაცია, შეიქმნა მაჰმადიანების მმართველსა მემკვიდრეებათ, მაშასადამე, მიწის მესაკუთრეობის მაჰმადიანების უფლებების მემკვიდრე რუსეთის მთავრობაა, ე. ი. რუსეთის ხაზინაო.

რუსეთის მთავრობამ ამიერ კავკასიაში შექმნა ხელოვნური საფუძველი უფლებისა. ბეგები და ალაღარები იყვნენ მიწის მფლობელნი და მესაკუთრენი. მართალია, ბეგებს და ალაღარებს სულთანები და ხანები აძლევდენ მიწებს სამსახურისათვის. მართალია ისიც, რომ ბეგებსა და ალაღარებს ეძლეოდა მაჰმადიანთა მთავრობისგან მიწის სარგებლობის უფლება და არ ეძლეოდათ მიწა საკუთრებათ. მხოლოდ არ უნდა დაევიწყოთ, როთ ასეთი შეხედულება იყო განყენებული. ბეგებს და ალაღარებს ეძლეოდათ მიწის სარგებლობის უფლება, მაგრამ მათგან ეს უფლება მემკვიდრეებზე გადადიოდა. მიწების მემკვიდრეობით სარგებლობა საშვილი-შვილოდ გადადიოდა და თანდათან გამკვიდრდა აზრი, რომ მიწები შეადგენს კერძო საკუთრებას. უფლება და ცხოვრება ერთი მეორეს დაშორდა. ცხოვრებამ სძლია უფლებას და კანონს. რუსეთის მთავრობამ აღიარა ბეგების და ალაღარების მიწები ხაზინის საკუთრებათ და ასეთი მდგომარეობა კანონით დაადასტურა. ბეგებს და ალაღარებს არ ქონდათ წერილობითი საბუთები და საშვალება ზ მათ მოესპო მიწის საკუთრების ან სარგებლობის უფლების დამტკიცება.

ქუთაისის და თბილისის გუბერნიაში, სადაც განსაკუთრებით ქრისტიანები იყვენ დასახლებული, ხაზინას ასეთი საბუთები არ ქონდა და მიწების მითვისება ისე ვერ მოხერხდა, როგორც ამიერ კავკასიის სამაჰმადიანო ნაწილებში. ქუთაისის და თფილისის გუბერნიებში უკვე

ძველათ დამკვიდრებული იყო კერძო საკუთრება. ეს უფლება იყო უტყუარი და მისი უარყოფა შეუძლებელი იყო. ეს არის უმთავრესი მიზეზი, რომ აქ ბევრი მიწა ვერ მიითვისა ხაზინამ.

თავად-აზნაურობის მიწისმფლობელობა.

თავად-აზნაურობის მიწისმფლობელობის გამოკვლევა ძნელია, რადგან საკმარისი მასალები არ გვაქვს. ჩვენ მასალებში ხშირათ იხმარება სიტყვა „კერძო მფლობელი“. თავად-აზნაურობა კერძო მფლობელია. მხოლოდ კერძო მფლობელთა შორის არის არათავად-აზნაურობაც, მაგრამ მათ შორის უმრავლესობას თავად-აზნაურობა შეადგენს.

საქართველოში ბატონ-ყმობის გაუქმების დროს 1864—1865 წლ. ნაწილი მიწებისა დაუთმეს განთავისუფლებულ გლეხობას. მიწები გლეხებს უნდა შეეყიდათ. დაახლოებით ვიცით, რამდენი მიწები დაუთმეს გლეხებს და რამდენი დაიტოვა თავად-აზნაურობამ:

გუბერნია	გლეხებს გადაეცა დესიატინა	თავად-აზნაურობას დარჩა დესიატინა	თავად-აზნაურობას დარჩა რამდენჯერ მეტი გლეხებზე
ქუთაისის	134.796	961.502	7
თფილისის	210.770	815.321	4

თავად-აზნაურობის მიწისმფლობელობაში უექველათ მოხდა ცვლილება, თავად-აზნაურობის მიწისმფლობელობა ჩაება მიწის მობილიზაციაში. მიწები თავად-აზნაურობას გამოეცალა ხელიდან, გადავიდა ახალ მესაკუთრეთა ხელში. მიწის მობილიზაცია გამოწვეული იყო ცხოვრების ახალი პირობებით. თავად-აზნაურობამ ბატონ-ყმობის გაუქმების შემდეგ დაკარგა უფასო მუშა. თავად-აზნაურობას არც ცოდნა და არც უნარი ქონდა (ასეთი იყო ისტორიული პირობები) მოეწყო მეურნეობა, მან ვერ შეითვისა ახალი პირობები და მას ხელიდან ნელ-ნელა გამოეცალა მიწები. რუსეთისა და იაპონიის შორის ომიანობის შემდეგ დაიწყო პოლიტიკური მოძრაობა. მოძრაობაში დიდი მონაწილეობა მიიღო გლეხობამ, რომელიც ამხედრდა მიწის კერძო მესაკუთრეების—განსაკუთრებით

თავად-აზნაურობის წინააღმდეგ. ამ მოძრაობამ დააჩქარა მიწის მობილიზაცია. მხოლოდ ეს ჩვენ არ შეგვიძლია დავასაბუთოდ მასალებით. შექვევლია კი მიწის მობილიზაცია მოხდა საქართველოში და შესცვალა თავად-აზნაურობის მიწისმფლობელობა.

მიმდინარე საუკუნის დასაწყისში თავად-აზნაურობას ეკუთვნოდა თფილისის გუბერნიაში—992.216 დეს.

ქუთაისის „ „ 495.125 „ 1987.341

ამ ცნობების შედარება ძლიერ ძნელია ყიშ ცნობებთან, რომელიც მე-60 წლების თავად-აზნაურობის მიწისმფლობელობას შეეხებოდა.

მიწისმოქმედების სამინისტროს სტატისტიკური განყოფილების უკანასკნელი ცნობები გვაძლევს საშვალებას უფრო მკაფიოთ გამოვარკვიოთ თავად-აზნაურობის მიწისმფლობელობა. ესაა უკანასკნელი ცნობები და თითქმის სწორი ცნობებიც.

თავად-აზნაურობას 1918 წლის 1 იანვრისათვის ეკუთვნოდა:

თფილისის გუბერნიაში—511.538 დეს.

ქუთაისის „ „ 110.157 „

სულ 621.695 დეს. 621.

შევეცადოთ, რომ ეს ცნობები ზემომოყვანილ ცნობებს შევადაროთ:

	თფილისის გუბ.	ქუთაისის გუბ.
მე-60 წლ. . . .	961.502	815.321
მე-XX საუკუნის დასაწყისში	992.216	495.125
1918 წ. 1/1. . .	511.538	110.157

ამ ცნობების დაპირდაპირება ძლიერ ძნელია, რადგან მათი სინამდვილე საეჭვოა. მხოლოდ ერთი რამ არის სრულიად უტყუარი,—თავად-აზნაურობის მიწისმფლობელობა შემცირდა, დიდი ნაწილი მიწებისა თავად-აზნაურობამ დაკარგა. თავდაზნაურობის მიწისმფლობელობა უეჭველათ დაყვა მობილიზაციას. ვინაიდან მასალების შე-

დარება ძნელია და შეუძლებელი, მობილიზაციის ხასიათის გამორკვევაც შეუძლებელია.

თავად-აზნაურობის მიწათა დავალიანება.

შემდეგი ცხრილიდან სჩანს, თუ რამდენათ დავალიანებული იყო თავად-აზნაურობის მიწები:

1/I 1896 წელს

გუბერნია	მიწის რაოდენობა დეს.	მიწის კერძო საკუთრების რაოდენობა დესიატ.	დაგირავებული მიწების რაოდენ. დეს.	% დამოკიდებულება მთელ მიწების რაოდენ. შედარებ.
თფილისის	3.699.856	1.413.535	635.645	45
ქუთაისის	3.311.361	1.172.584	36.920	3

1/I 1899 წელს

თფილისის	3.699.856	1.413.535	710.099	50
ქუთაისის	3.311.361	1.172.584	46.867	4

1/I 1901 წელს

თფილისის	3.699.856	1.413.535	743.147	53
ქუთაისის	3.311.361	1.172.584	55.051	5

1/I 1902 წელს

თფილისის	3.699.856	1.413.535	760.718	54
ქუთაისის	3.311.361	1.172.584	58.396	5

1/I 1906 წელს

თფილისის	3.740.015	1.314.094	632.683	48
ქუთაისის	1.930.740	663.488	54.747	8

თავად-აზნაურობისგან მიწების კერძო დაგირავება თანდათან იზრდებოდა. თფილისის გუბერნიაში გაცილებით მეტი იყო დაგირავებული მიწების რაოდენობა, ვიდრე ქუთაისის გუბერნიაში. 1896 წ. დაგირავებული მი-

წები საერთო მიწების რაოდენობასთან შეადგენდა 45⁰/₀, 1902 წ.—54⁰/₀, გლეხების მოძრაობის შემდეგ დაგირავებული მიწების რაოდენობა შემცირდა და ჩამოვიდა 1906 წ. 48⁰/₀-მდე. ქუთაისის გუბერნიაში დაგირავებული მიწების რაოდენობა არ იყო დიდი. 1896—1906 წლ. ქუთაისის გუბერნიაში დაგირავებული მიწების რაოდენობა გაიზარდა 3⁰/₀—8⁰/₀. დაგირავებული მიწების ვალი იყო:

გუბერნია	გაცემული სესხი	დარჩა მიწებზე ვალი 1/1 1896 წ.	გაცემული	დარჩა მიწებზე ვალი 1/1 1906 წ.
თფილისის	5.477.399	5.336.255	9.352.700	9.039.251
ქუთაისის	1.987.300	1.849.183	2.772.600	2.508.975

1919 წლ. 1 იანვარამდე ქუთაისის და თფილისის საადგილ-მამულო ბანკებში თფილისის და ქუთაისის გუბერნიებში იყო დაგირავებული 208.891 დეს., ვალი დაგირავებული მიწებისა უდრიდა 7.628.826 მან.

გლეხთა მიწისმფლობელობა.

სახაზინო გლეხები. სახაზინო გლეხები 231.708 კომლი ირიცხებოდა,—874.574 მამაკაცი. საშვალოდ ხაზინის დამოკიდებულებებისაგან განთავისუფლებისას თითო კომლს ხვდა 15 დესიატინა, თითო სულს მამაკაცს—4 დესიატინა. საშვალო რიცხვი ნაკვეთებისა არ არის ქეშმარიტი მდგომარეუბის გამომხატველი. სახაზინო გლეხები უფრო კარგათ იყვენ მიწით დაკმაყოფილებული, ვიდრე საბატონო, ყმობისგან განთავისუფლებული თავად-აზნაურობის გლეხები.

თფილისის გუბერნიაში—კომლს ხვდა 17,8 დეს.

სულს მამაკაცს 5,2 „

ქუთაისის „ კომლს ხვდა 4,2 „

სულს მამაკაცს 1,3 „

ქუთაისის გუბერნიის სახაზინო გლეხები გაცილებით ნაკლებათ იყვენ მიწით დაკმაყოფილებული, ვიდრე თფილისის გუბერნიისა.

საბატონო გლეხები. თფილისის გუბერნიაში, გარდა ახალციხის და ახალქალაქის მაზრებისა, და ქუთაისის გუბერნიაში ირიცხებოდა 87.571 კომლი (358.300 მამაკაცი). „სანადელო“ მიწები ეკუთვნოდათ 262.768 დესიატინა, თითო კომლს საშვალოდ 3 დესიატინა, თითო

სულს მამაკაცისას 0,73 დესიატინისა. ეს ცნობები ამოკრეფილია იმ დოკუმენტებიდან, რომელიც შედგენილი იყო ბატონებისგან გლეხების გაყრის დროს, ეგრეთ წოდებული „УСТАВНЫЕ ГРАМОТЫ“-დან. დობროვოლსკიმ იმავე დოკუმენტების შემოწმებით გამოიანგარიშა, რომ თფილისის გუბერნიაში გლეხობის 30% სრულებით არ მიუღია მიწა, ნადელი და დარჩენილა უმიწა-წყლოთ.

მიწის ნორმები გლეხებს უკვე განთავისუფლების დროს შეუმცირეს.

თფილისის გუბერნიაში 1864 წ. დებულების ძალით გლეხებს უნდა მიეღოთ 10 დესიატინა ურწყავი მიწებისა 5 დესიატინა სარწყავი მიწებისა, მიიღეს—3,9 დესიატინისა; ქუთაისის გუბერნიაში 4,5 დესიატინის მაგიერ მიიღეს 1,5 დესიატინისა. ასე მოხდა იმიტომ, რომ თავდაზნაურობამ ისარგებლა დებულების 35 მუხლით, რომელიც მცირე მიწა-წყლიან თავდაზნაურობას უფლებას აძლევდა გადაეცა გლეხებისათვის მხოლოდ ძირითადი ნადელი (коренной надѣль).

მცირე მიწაწყლიან გლეხებს დარჩა ქუთაისის და თფილისის გუბერნიებში 0,9—0,6 დეს. თითო მამაკაცის სულს, ანუ 0,5—0,3 დეს. მამაკაცსა და დედაკაცს.

გლეხების რაოდენობა და მიწების გლეხებს შორის დანაწილება სჩანს შემდეგი ცხრილიდან:

გლეხთა ჯგუფი	რამდენი კომლი არის	სულ რამდენი მამაკაცია	ს უ ლ	თითო კომლს მიეცა	თითო სულს
დროებით ვალებული გლეხები თფილისის და ქუთაისის გუბერნიებში, რომლებსაც მიწები არ გამოუყიდათ	35.876	146.553	102.329	თფილ. 3,7 ქუთ. 2,5	გუბერ. 0,9 გუბერ. 0,6
დროებით ვალდებული გლეხები, რომლებმაც გამოიყიდეს მიწები	51.695	211.457	160.457	თფილ. 4,3 ქუთ. 3,0	გუბერ. 1,07 გუბერ. 0,7
ს უ ლ	87.577	358.000	262.786	3,0	0,75
ზიზნები თფილისის და ქუთაისის გუბერნ.	7.698	30.085	30.901	4,01	1,02

გლახთა მდგომარეობა ბატონყმობის გაუქმების შემდეგ უფრო უმწეო შეიქნა, რადგან მათი მიწების ნორმები შემცირებულ იქნა, სრული ცნობები ამ საკითხის შესახებ არა გვაქვს, მხოლოდ ზოგადი გამოკვლევა გვარწმუნებს, რომ თანდათან იზრდებოდა უმიწაწყლო გლახობის რაოდენობა. 1892—93 წლ. შორაპნის მაზრის (ქუთაისის გუბერნიაში) აღწერილობიდან ვიცით, რომ 1892 წ. ამ მაზრაში იყო 5.766 კომლი, მათ ქონდათ 17.251 დესიატინა მიწა, სანადელო მიწები კი შეადგენდა 12.532 დეს., 4718 დესიატინა ანუ 25% გლახების მიერ ნაყიდი იყო. გლახებს ეს ნადელები შესყიდული ბატონებისაგან არ ქონდათ. საშეალოდ თითო კომლს ქონდა 2¹/₅ დეს. და 0,4 დესიატინამდე ოითო სულს მამაკაცისას. თანახმად 1802—93 წლ. 2 აღწერილობისა 68% დროებით ვალდებულ გლახობისას ქონდა 0,1—0,6 დეს.

გორის მაზრაში თანახმად 1902 წ. აღწერილობისა მიწები შემდეგნაირათ იყო დანაწილებული:

1 დესიატინამდე კომლზე ქონდა 36%

1—2	„	„	„	76	„
2—3	„	„	„	16	„
3—5	„	„	„	24	„

საშეალოთ თითო კომლს ქონდა 2,52 დეს. შორაპნის მაზრაში საშეალოთ კომლს ქონდა 0,3 დესიატინამდე; ამნაირათ, დაკმაყოფილებულნი შორაპნის მაზრაში შეადგენდნ 76% მთელი გლახობისას. შორაპნის მაზრა ქუთაისის გუბერნიაში და გორის მაზრა თფილისის გუბერნიაში—სანიმუშო მაზრებია და ამ ცნობებით შეიძლება ვივარაუდოთ, რამდენათ დაკმაყოფილებული იყო საქართველოს გლახობა.

გლახების მდგომარეობა ბატონყმობის გაუქმების შემდეგ ძლიერ შეიცვალა. მათი რიცხვი თანდათან იზრდებოდა.

გლახთა რიცხვის ზრდასთან იზრდებოდა მიწის სივიწროე და მიწების დანაწილება და დაწვრილმანება. მიწების დაწვრილმანება არ არის იმდენათ საშიში, რომ

მიწების ნადელების დაწვრილმანებასთან ერთად მოსავლიანობის რაოდენობის ზრდა გადიდებულიყო. ჩვენ ვიცით, რომ მიწების მოსავლიანობა თვალსაჩინოთ არ გადიდებულა, რადგან მეურნეობა საქართველოში ძლიერ დაქვეითებული იყო და მიწების დაწვრილმანება გადაიქცა ეროვნულ უბედურებათ.

1917 წ. მასალების მიხედვით ჩვენ შეგვიძლია მთლიანათ დავახასიათოთ გლეხების მდგომარეობა და მათ შორის მიწების განაწილება.

ქუთაისის ოლქის თფილისის გუბერნიასა ოლქის ოლქში 3965 სოფელში 321.383 სამოსახლო იყო, თითოეულ სამოსახლოში 5,84 სული, ერთიანათ მთელ საქართველოში 1.876.869 სული გლეხი იყო. მათ ქონდათ სახნავ-სათესი და სხვა სამიწისმოქმედო მიწები 817,456 დესიატინა. თითო სამოსახლოზედ ქუთაისის გუბერნიაში 2,27 დეს., თფილისის—2,73 დეს., სოხუმის ოლქში—2,57 დეს., მთელ საქართველოში თითო სამოსახლოზედ გამოდის 2,54 დესიატინა.

თითო სულზედ:	ქუთაისის გუბერნიაში	—0,39 დეს.
	თფილისის	„ 0,44 „
	სოხუმის ოლქში	0,64 „
	საქართველოში	. . . 0,43 დეს.

დამუშავებული მიწები (სახნავ-სათესი):

	სულ დესიატინა	თითო სამოსახლოზე დეს.
ქუთაისის გუბერნიაში	178.452	1,14
თფილისის „	213.254	1,57
სოხუმის ოლქში	40.220	1,59
საქართველოში	481.926	1,36
სამოსახლო, რომელიც არ ხნავდა და არ თესავდა:		
	სამოსახლო	%
ქუთაისის გუბერნიაში	10.353	6,61
თფილისის „	25.525	18,58
სოხუმის ოლქში	1.325	5,25
საქართველოში	39.690	12,35

12,3%⁰ გლეხობისა არ ხვნავდა და არ თესავდა. ეს ის გლეხები იყო, რომლებსაც მცირეოდენი მიწა ქონდა, — მათი დახვნა რე დათესვა საზარალო იყო, — და თავის მიწებში აშენებდნენ ბაღებს ან ვენახებს, ხმარობდნენ მიწებს მეურნეობის მაღალი კულტურისათვის. არ ხნავდნენ რე არ თესავდნენ აგრეთვე იმიტომ, რომ მათ არ გააჩნდათ მუშა საქონელი — ხარ-კამეჩი. ამ ჯგუფზე უფრო დაბლა იდგენ ის გლეხები, რომლებსაც საქართველოში სრულიად არ გააჩნდათ მიწები.

საქართველოს გლეხებს შორის იყვნენ ისეთები, რომლებსაც სრულებით არ ქონდათ სახვნავ-სათესი მიწები. ეს იყო სრულიად უმიწაწყლო გლეხები. ასეთები შეადგენდნენ:

	სამოსახლო	% ⁰
ქუთაისის გუბერნიაში	1751	1,40
თფილისის „	8253	2,52
სოხუმის ოლქში	5966	3,05
საქართველოში	15.970	2,01

უმრავლესი ნაწილი უმიწაწყლო გლეხობისა იყო თფილისის გუბერნიაში და სოხუმის ოლქში.

ნივთიერი მდგომარეობა საქართველოს გლეხობისა ძლიერ დაქვეითებული იყო. ის მცირე მიწები, რომლებიც საქართველოს გლეხობას ქონდა, არ აძლევდა მათ საშვალეობას ხეირიანათ მეურნეობის წარმოებისას. მეურნეობის წარმოება ძნელი იყო, რადგან გლეხობას არ ყავდა მუშა-საქონელი.

მუშა-საქონლის უქონლობა საუკეთესო დამახასიათებელი არის ნივთიერი მდგომარეობისა:

	სამოსახლო	% ⁰
ქუთაისის გუბერნიაში	69.429	44,29
თფილისის „	47.229	34,82
სოხუმის ოლქში	8.840	35,05
საქართველოში	125.496	39,51

მაშასადამე, საქართველოს გლეხობის ერთ მესამედზე მეტი ისეთ მდგომარეობაში იყო, რომ მათ არ ყავდათ

მუშა-საქონელი—ხარ-კამეჩი. ეს არის საუკეთესო მაჩვენებელი იმისა, რომ ნივთიერი მდგომარეობა გლეხობისა ძლიერ დაქვეითებული იყო.

რანაირათ იყო განაწილებული ის მიწები, რომელიც საქართველოს გლეხობას ქონდა:

საერთოდ საქართველოში საქონლის რაოდენობა ძლიერ მცირე არის. თითო სამოსახლოზედ საქართველოში შედის 9,58 თავი. მუშა-საქონლის რაოდენობა თითო სამოსახლოზე შეადგენს:

ქუთაისის გუბერნიაში	—1,06.
თფილისის „	1,93.
სოხუმის ოლქში	1,43.

საქართველოში 1,46 თავი.

სრულიად უსაქონლოთ არის 48.381. სამოსახლო—15,23⁰/₁₀ გლეხობისას სრულიად არ ყავს მუშა საქონელი:

ქუთაისის გუბერნიაში სამოსახლო	—69.429—44,29 ⁰ / ₁₀
თფილისის „	47.229—34,82 „
სოხუმის ოლქში „	8.840—35,05 „

საქართველოში—125.496—39,51⁰/₁₀

მაშასადამე, ერთ მესამედზე მეტი მთელი გლეხობისა იმდენათ დაქვეითებული იყო, რომ მას არ გააჩნდა მუშა-საქონელი. ნივთიერათ ჩამორჩენილი გლეხების მიწები შემდეგნაირათ იყო დანაწილებული:

გუბერნია	დასვენული და დათესილი ხორბლეულობით		ბაღები და ვენახები	
	სულ იყო დასვენული და დათესილი დესიატინა	თითო სამოსახლოზედ შედის დასვენული და დათესილი დესიატ.	სულ ბაღები და ვენახები დესიატინა	თითო სამოსახლოზედ
ქუთაისის.....	220.169	1,40	18.642	0,12
თფილისის ...	341,654	2,52	15.336	0,11
სოხუმის ოლ.	77.349	3,01	4.548	0,18
საქართველ.	639.072	2,01	38.526	0,12

თითო სულზედ დასვენული ღდათესილი მიწა იქნება. ქუთაისის გუბერნიაში—0,24 დეს.

თფილისის	„	0,40	„
სოხუმის ოლქში		0,60	„

საქართველოში—0,34 „

საქართველოში იმდენათ დაწვრილმანებული და დაქუცმაცებული იყო მიწები, რომ გლეხების მოთხოვნილებას მიწები ვერ აკმაყოფილებდა. გლეხები იძულებული იყვნენ გაეთართოებინათ მიწისმფლობელობა, ხელი მოემართათ და იჯარისათვის მიემართათ.

იჯარის მღგომარეობა ასეთი იყო:

გუბერნია	სულ იჯარით აღებული იყო დესიატინა	თითო იჯარით აღებული დეს.	თითო სამოსახლოს აქვს იჯარით აღებული და საკუთარი მიწები დეს.
ქუთაისის	414.560	0,28	2,55
თფილისის	110.672	0,81	3,56
სოხუმ. ოლ.	33.099	0,91	4,45
საქართველ.	178.331	0,56	3,10

ს ა გ ლ ე ხ ო ბ ა ნ კ ი.

საქართველოში გლეხები ძლიერ ცუდათ იყვნენ მიწებით დაკმაყოფილებული. მიწები დაქუცმაცებული იყო. მცირე ნაკვეთებზედ მეურნეობის წარმოება საძნელო იყო. გლეხობა თავის მოთხოვნილებას არსებული მიწის ნორმებით ვერ იკმაყოფილებდა და სხვადასხვა საშვალებით ცდილობდა გასაჭირიდან თავი დაეხწია. საშვალეობა ორნაირი იყო: მიწის იჯარით აღება და საგლეხო ბანკის დახმარება.

საგლეხო ბანკის პოლიტიკა განსაკუთრებული იყო ამიერ კავკასიაში. ბანკს დახმარება უნდა გაეწია რუსეთის გლეხობისათვის, რათა უმიწაწყლო გლეხობა მოეწყოთ ამიერ კავკასიაში. რუსეთის მთავრობის განზრახვა ფრიად მარტივი ზე გასაგები იყო. რუსეთს არ მიაჩნდა საიმედოთ კასია. ამიერ კავკასიის მცხოვრებთა შორის სურდათ დაესახლებინათ რუსობა. რუსების დასახლებით მთავრობას განზრახვა ქონდა ზღუდე აეგო ადგილობრივ მცხოვრებთა შორის ყოველგვარი არასასურველი პოლიტიკური განზრახვის

წინააღმდეგ. ამიერ კავკასიაში ო განსაკუთრებით საქართველოში დიდი სივიწროვე იყო მიწებისა ო თავისუფალსა ო სანაზინო მიწებზე კი ასახლებდნ რუსებს, ო არა მკვიდრ მცხოვრებლებს. ეს იყო უკუღმართი პოლიტიკა, მაგრამ ამ პოლიტიკას ქონდა თავისი აზრი. რუსეთის მთავრობა პოლიტიკას ადგილობრივი გლეხობის დაკმაყოფილებაზე მაღლა აყენებდა.

მიუხედავად ამ პოლიტიკისა საქართველოს გლეხობა სარგებლობდა საგლეხო ბანკის დაარსებით და ბანკი იძულებული იყო ეს დახმარება გაეწია გლეხობისათვის. დახმარება არ იყო დიდი, მაგრამ მაინც მას ერთგვარი მნიშვნელობა ქონდა.

რა დახმარება გაუწია საქართველოს გლეხობას საგლეხო ბანკმა და რამდენი მიწები შეიძინა ამ ბანკის შემწეობით გლეხობამ, 1883—1914 წლამდე, შემდეგი ცნობებიდან ჩანს:

გუბერნია	სულ იყო გაცემული სესხი	ნაყიდი იყო დესი- ატინა	ვ ი ნ ი ყ ი დ ა
თფილისის	43	21.883	სოფლის საზოგადოებებმა
	195	74.229	ამხანაგოებმა
	543	7.056	ცალ-ცალკე გლეხებმა
ქუთაისის	—	—	სოფლის საზოგადოებებმა
	15	1.296	ამხანაგოებმა
	373	772	ცალ-ცალკე გლეხებმა

საგლეხო ბანკის შემწეობით გლეხობამ შეიძინა:

თფილისის გუბერნიაში—103.199 დეს.

ქუთაისის „ 2.068 „

106.267 „

1883—1914 წლ. საგლეხო ბანკის შემწეობით ამიერ კავკასიის გლეხებმა შეიძინა 114.717 დეს. ამიერ კავკასიის გლეხობის მიწის მფლობელობასთან შედარებით ეს შეადგენს 2,4⁰/₆. საგლეხო ბანკის დახმარება ძლიერ უმნიშვნელო იყო და მისგან გამოწვეული გლეხების მდგომარეობის ცვლილებაც ფრიად მკრთალი. იმ მიწებიდან, რომელიც ამიერ კავკასიაში გლეხობამ შეიძინა საგლეხო ბან-

კის დახმარებით, უმეტესი ნაწილი შეიძინა საქართველოს გლეხობამ—91,8⁰/₁₀₀, ქუთაისის გუბერნიის გლეხობამ შეიძინა 1,8⁰/₁₀₀, თფილისის გუბ. გლეხობამ—90,3⁰/₁₀₀.

საგლეხო ბანკის დახმარებით ისარგებლა სოფლის საზოგადოებებმა, ამხანაგობებმა და ათეულმა გლეხებმა. საგლეხო ბანკიდან შექმნილი მიწები მათ შორის ამნაირათ იყო განაწილებული.

გუბერნია	% მიწებისა, შესყიდული სოფლის საზოგადოებ. მიერ	% მიწებისა, შესყიდული ამხანაგობების მიერ	% მიწებისა, შესყიდული ცალკე გლეხებ.
თფილისის	21,2	71,0	6,0
ქუთაისის	—	62,6	3,7

საგლეხო ბანკის დახმარებით ისარგებლა თფილისის გუბერნიის გლეხობამ. უმეტესი ნაწილი შესყიდული იყო საზოგადოებათა ღ ამხანაგობების მიერ. შესყიდვის პირობები იმდენათ საძნელო იყო, რომ ბანკის დახმარებით სარგებლობა შესაძლებელი შეიქნა მხოლოდ შეერთებული ძალებით. კერძოთ გლეხებისათვის ბანკის დახმარება მიძიმე იყო და ისარგებლა მხოლოდ შეძლებულმა გლეხობამ.

უმთავრესი მიზეზი და სიმძიმე საგლეხო ბანკის დახმარებისა იმაში მდგომარეობდა, რომ მის მიერ შესყიდული მიწები ძვირი იყო. საგლეხო ბანკი გაცილებით უფრო ძვირათ აფასებდა მიწებს, ვიდრე სახელმწიფო და სხვა ბანკები. აი ცნობები 1/1 1915 წლისა:

თფილისის გუბერნია.

	შეფასება დესიატინის	გაცემული სესხი
სახელმწიფო საადგილ-მამულო ბანკი	39 მან.	23 მან.
საგლეხო ბანკი	57 „	47 „
	+18 „	+24 „
კერძო ბანკები	47 „	22 „
საგლეხო ბანკი	57 „	47 „
	+10 „	+25 „

ქუთაისის გუბერნია.

სახელმწიფო საადგილ-მამულო ბანკი	81 მან.	48 მან.
საგლეხო ბანკი	102 „	85 „
	+21 „	+37 „

კერძო ბანკები	.	.	.	124	„	56	„
საგლეხო ბანკი	.	.	.	102	„	85	„
				— 22 მან.		+ 29 მან.	

საგლეხო ბანკი უფრო ძვირათ აფასებდა მიწებს, ვიდრე სახელმწიფო და კერძო ბანკები. საგლეხო ბანკის შემწეობით შესყიდული მიწები თფილისის გუბერნიაში უჯდებოდა გლეხებს 23—48⁰/₁₀₀ უფრო ძვირათ, ვიდრე სხვა ჯგუფს მიწის შეიდევლებისას, ქუთაისის გუბერნიაში—25⁰/₁₀₀.

მიმდინარე საუკუნის დასაწყისში ქუთაისის გუბერნიაში 60—64⁰/₁₀₀ გლეხობისა იჯარით აფართოვდა მიწის-მფლობელობას. დიდი მოთხოვნილება მიწებისა, მიწის საიჯარო ფასების გადიდებას იწვევს ღ 60⁰/₁₀₀ გლეხის მეურნეობის მთელი შემოსავლისა იჯარაზე იხარჯება. მიმდინარე საუკუნის დასაწყისში შორაპნის მაზრაში 64⁰/₁₀₀ სავალდებულო გლეხებისა იმდენ მიწებს იღებდენ იჯარით, რამდენიც თითონ მათ ქონდათ. 1884—86 წლ. თფილისის გუბერნიაში 941 სოფლიდან იჯარით იღებდა მიწებს 393 სოფელი ანუ 42⁰/₁₀₀.

მიწის იჯარით გაცემა იწვევს მიწის ფასების ზრდას. 1902 ან 1912 წლამდე მიწის იჯარა ამნაირათ გაიზარდა:

გუბერნია	1902 წ.				1912 წ.			
	ზამთრის პირ-ზედ დათესილი დესიატინა		ზაფხულის პირზედ დათესილი დეს.		ზამთრის პირ-ზედ დათესილი დესიატინა		ზაფხულის პირზედ დათესილი დეს.	
	სარ-წყავი მიწა	ურწყავი მიწა	სარ-წყავი მიწა	ურწყავი მიწა	სარ-წყავი მიწა	ურწყავი მიწა	სარ-წყავი მიწა	ურწყავი მიწა
ქუთაისის	მან. 18—0	კ. 14—0	მან. 18—7	კ. 13—3	მან. 24—0	კ. 21—8	მან. 24—1	კ. 20—8
თფილის.	11—8	<u>7—7</u>	12—2	7—5	17—8	<u>11—7</u>	18—7	11—3

პროცენტებში მიწის იჯარით ზრდა ამნაირათ გამოიხატება:

გუბერნია	ზამთრის პირზედ დათესილი დესიატინა				ზაფხულის პირზედ დათესილი დესიატინა			
	სარწყავი მიწა		ურწყავი მიწა		სარწყავი მიწა		ურწყავი მიწა	
	მან.	%	მან.	%	მან.	%	მან.	%
ქუთაისის	6	33,3	<u>7—3</u>	52,1	5—4	28,8	7—5	56,3
თფილის.	6	50,9	<u>4—0</u>	52,9	6—5	53,1	<u>3—8</u>	50

ათი წლის განმავლობაში საქართველოში საიჯარო ფასის ზრდა არ შეჩერებულა.

საქართველოში განსაკუთრებით გავრცელებულია მოკლე ვადიანი იჯარა—ერთი წლით, ანუ ერთი მოსავლის ვადით. იჯარის გადასახადი არის ნაწილი შემოსავლისა. ქუთაისის გუბერნიაში—მინდი ან ლალა $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{2}$ მოსავლის ან 25—50⁰/₁₀₀, ალაგ-ალაგ 60⁰/₁₀₀ მთელი შემოსავლისა რ ანა წმინდა შემოსავლის. მოიჯარადრესია სათესლე მასალა, მუშაობა, სამეურნეო იარაღი. თფილისის გუბერნიაში იჯარის ფასი არის— $\frac{1}{10}$, $\frac{1}{6}$, $\frac{1}{2}$ მთელი შემოსავლისა.

მოკლე ვადიანი იჯარა ძლიერ საზარალო იყო კერძო მეურნისათვის და მთელი საქართველოსათვის. მოკლე ვადიანი იჯარა იმით იყო გამოწვეული, რომ იჯარის ფასი ყოველ წლიურათ იცვლებოდა და მიწის მესაკუთრის მისწრაფება იყო არ შეეკრა დიდი ვადიანი იჯარა, რათა არ დაეკარკა გაზრდილი ფასები. ეს მეურნესათვის საზარალო იყო, რადგან ერთი მოსავლით იჯარით სარგებლობა არ აძლევდა საშვალეებს მიწა გაეუმჯობესებია, აეწია მოსავალი. სამელიორაციო ხარჯების გაწევა საშიში იყო, რადგან არ იყო იმედი და საფუძველი, რომ მოიჯარადრე მეორე წელს იქნებოდა იმ ნაკვეთის მოიჯარადრე, რომელზედაც მან ხარჯები გასწია, ამნაირათ მოკლე ვადიანი იჯარა სრულებით სპობდა სამელიორაციო მუშაობას, მიწები ფუჭდებოდა, მოსავლიანობა ეცემოდა და ხალხის მეურნეობა ძლიერ დაქვეითდა. იჯარის ფასი იმდენათ დიდი იყო,—მთელი მოსავლის 60⁰/₁₀₀-დე აღიოდა,—რომ იგი სრულებით საზარალო დგებოდა. მეურნეს, რომ თავისი ხარჯები და იჯარის ფასი შეეერთებია, დაინახავდი, რომ იჯარით აღებული მიწები მას არათერს არ აძლევდა რ ყოველ შემთხვევაში ვერ აუნახლაურებდა გაწეულ ხარჯებს. მიუხედავათ ამისა გლეხობა მიწებს იჯარით იღებდა. ეს იყო უკუღმართი პირობები, ერთნაირი თავის მოტყუილება, თვალთმაქცობა,—მაგრამ სხვა გამოსავალი საქართველოს გლეხობას არ ქონდა.

მიწისმფლობელობის რეფორმა საქართველოში.

რუსეთის თვითმპრობელობის დანგრევის შემდეგ, 1917 წლ. რევოლიუციამ წამოაყენა საქართველოში მიწისმფლობელობის რეფორმის საკითხი.

ამიერ კავკასიის კომისარიატის 27 მარტისა და 14 აპრილის დადგენილებით რუსეთის სამეფო და საუფლისწულო მამულები ჩამოერთვა მათ მესაკუთრეებს და გადაეცა ხაზინას. 1917 წ. დეკემბერს იმავე კომისარიატმა გამოაქვეყნა დებულება, რომელმაც არსებული წესი მიწისმფლობელობისა ძირიანათ შესცვალა. ყველა სახელმწიფო, საუფლისწულო, საეკლესიო, სამონასტრო და კერძო პირების მიწები, განსაზღვრულ ნორმებს ზევით, ჩამოერთვა მესაკუთრეთ და გადაირიცხა ფონდში. ამ ფონდიდან მიწები უნდა გადასულიყო უმიწაწყლო, მცირე მიწების მესაკუთრე მშრომელ ხალხის განკარგულებაში. გაუქმებულ იქმნა ხიზნობა. ხიზნებს უნდა დარჩენოდა იმდენი მიწა, რომ იგი არ აღმატებოდა განსაზღვრულ ნორმებს. ფონდში გადარიცხული მიწები უნდა განაწილებულიყო მშრომელთა შორის. დებულების ძალით მიწა რიგდებოდა იმის მიხედვით, თუ რამდენათ საჭიროებდა მიწას ესა თუ ის მეურნე. გასანაწილებლათ არ იყო დანიშნული: ტყეები, წყალი, მიწის გული, საზამთრო და საზაფხულო საძოვარი ადგილები, რადგან ამ მიწების დანიშნულება განსაკუთრებული იყო და ამ მიწებს ქონდა მნიშვნელობა მთელი ხალხისათვის და მათი განაწილება მიუღებელი იყო. არ უნდა განაწილებულიყო აგრეთვე ისეთი მიწები და მამულები, რომელსაც საყოველთაო მნიშვნელობა ქონდა მთელი ხალხის მეურნეობისათვის: მამულები, სადაც მოწყობილი იყო მერძეობა, ჩაის პლანტაციები, სადაც აშენებდენ საუკეთესო ჯიშის საქონელს და მოყავდათ თესლეულობა. ამნაირათ, მიწისმფლობელობის წესის გადაკეთების და მოწყობის სათავეში ჩადგა სახელმწიფო.

ეკლესიებს და მონასტრებს მიწები სრულებით ჩამოერთვა; მონასტერს და ეკლესიას მხოლოდ მაშინ მიეცემოდა ნაწილი, განსაზღვრულ პირობებში და ნორმებში, თუ ისინი აწარმოებდენ საკუთარ მეურნეობას და

ამას საჭიროთ სცნობდა სათანადო უწყება, რომელსაც გადაეცა ჩამორთმეული მიწების მართვა-გამგეობა. რადგან მესაკუთრეებს მიწები ჩამოერთვა და მოისპო მათი საკუთრების უფლებაც, მოისპო აგრეთვე მიწების იჯარით გაცემისა უფლებაც. იჯარით გაცემული მიწების საიჯარო ქირათ დაწესებული მოსავლის ნაწილი შეცვლილ ზემოცირებულ იქნა (1916 წ. 14 აგვისტოს დადგენილება ამიერკავკასიის კომისარიატისა). ვინც იხდიდა $\frac{1}{4}$, მას უნდა მიეცა $\frac{1}{5}$, $\frac{1}{8}$ -ის მაგიერ $\frac{1}{6}$ და არა ნაკლები $\frac{1}{10}$ -სა. საიჯარო გადასახადი შემოსავლის ნაწილი უნდა შეცვლილიყო ფულის გადახდით. გადასახადი ფულათ უნდა გამოანგარიშებულიყო მეურნეობის ნაწარმოების ფასების მიხედვით. მიწის მესაკუთრეს მიეცემოდა იჯარის ფასი ფულათ, და არა შემოსავლის ნაწილით. მიწის მესაკუთრეს მიეცა უფლება იჯარის ფასი მოეთხოვა მიწის შემოსავლის ნაწილისა მხოლოდ იმდენი, რამდენიც საჭირო იყო ოჯახისათვის ერთი წლის განმავლობაში. ეს იყო ღროებითი დადგენილება, გარდამავალი ხანისა, 1917—18 წლისათვის.

ისეთი მიწების ყიდვა-გაყიდვა, მემკვიდრეობით გადაცემა, რომლებზედაც რაიმე მეურნეობა წარმოებდა, და ტყეებზედ— შეიზღუდა. ამ საქმეების წარმოების შესახებ თითოეულ შემთხვევაში უნდა ნება დაერთო სამიწისმოქმედო კომისიებს მიწისმოქმედების მინისტრის ნებართვითა და დამტკიცებით.

ხაზინიდან, საუფლისწულო გამგეობიდან, ეკლესიიდან, მონასტრებიდან და კერძო მესაკუთრეებიდან ჩამორთმეული მიწები გადაირიცხა სახელმწიფო ფონდში და მისი გამგეობა გადაეცა სახელმწიფოს. სახელმწიფო ფონდში გადარიცხული მიწები უნდა გადაცემოდა უმიწაწყლო და მცირე მიწების მესაკუთრეთ, რომელთა უმთავრესი სახსარი არსებობისა სოფლის მეურნეობა იყო. მიწა მიეცემა მათ, ვინც თითონ აწარმოებს მეურნეობას, რათა მისი მოთხოვნილება დაკმაყოფილებული ყოფილიყო. სახელმწიფო ფონდიდან მიწები გადაეცემა სასყიდლით, ზე არა უსასყიდლოთ; სახელმწიფო მიწებისაგან აღებული თანხებით უნდა ზე დაფარულიყო სახელმწიფოს ხარჯები, რადგან სა-

ხელმწიფოს უნდა დაეფარა ყველა ვალი, რომელიც ირიცხებოდა სახელმწიფო ფონდში გადარიცხულ მიწებზედ. ამ თანხებიდან უნდა გაღებულიყო საჭირო თანხები, გლეხების გადასახლება-გადმოსახლებით გაწეული ხარჯები, სამელიორაციო ხარჯები,—სოფლის მეურნეობის მოსაწყობათ და მოსაგვარებლათ.

სახელმწიფო ფონდის მიწები მიეცემა უმიწაწყლო და მცირე მიწების მესაკუთრე მეურნეებს. უმიწაწყლო სოფლის მეურნეთ არის აღიარებული ის მეურნე, რომელსაც მიწა სრულებით არა ქონდა. მცირე მიწების მესაკუთრეთ ითვლება ისეთი პირი, რომელსაც ქონდა მიწები დაწესებულ ნორმებზედ ნაკლები (იხ. კანონი 1919 წ.).

მიწები მესაკუთრეებს სრულებით უსასყიდლოთ ჩამოერთვა, მესაკუთრეებს მიწები ჩამოერთვა არა სავსებით. თითოეულ მესაკუთრეს დაეტოვა განსაზღვრული ნორმები. ეს ნორმები ყველასათვის სავალდებულო იყო. ფონდიდან მიწების განაწილების დროს ყველგან ამ ნორმებით უნდა ეხელმძღვანელებიათ: 1) იმ რაიონებში, სადაც მაღალი კულტურის წარმოება იყო (ვენახები, ბაღები და სხვ.), ნორმა იყო **7 დესიატინა**, 2) რაიონები, სადაც გავრცელებული იყო ხორბლეულობის წარმოება—**15 დესიატინა**, 3) სადაც მესაქონლეობა იყო დამკვიდრებული—**40 დესიატინა**. თუ მესაკუთრეს ამ ნორმებზედ მეტი მიწა ქონდა,—ნორმის ზედმეტი ჩამოერთვა. ფონდიდან მიწების განაწილების დროს ეს ნორმები ყველგან სავალდებულო იყო და ნორმაზედ მეტი არვის არ ეძლეოდა. სამიწისმოქმედო კომიტეტებს, რომლებიც აწარმოებენ მიწების ჩამორთმევას და განაწილებას, ადგილობრივი პირობების მიხედვით უფლება ეძლევა ჩამორთმევის დროს დაუტოვონ მესაკუთრეებს ნორმაზედ მეტი—7-ს მაგიერ—10, 15 მაგიერ—20, 40 მაგიერ—50 დესიატინა. მხოლოდ ნორმის გადაცილებისა და გადიდებისათვის უნდა იქნეს განსაკუთრებული რაიმე საპატიო პირობები, ადგილობრივ გამორკვეული და დამტკიცებული. (ამიერ კავკასიის კომისარიატის კანონი 1918 წ. 7 მარტისა).

სამიწისმფლობელო რეფორმის შესრულება.

კანონის ძალით მემამულეებს, განსაკუთრებით თავად-აზნაურობას, ჩამოერთვა მიწები და გადაირიცხა სახელმწიფო ფონდში გლეხებისათვის გადასაცემათ.

კერძო მემამულეებს ქონდათ:

თფილისის გუბერნიაში—511.538 დეს.

ქუთაისის „ 110.157 „

საქართველოში—621.695 დეს.

საშვალთ თითო მემამულის მიწის სივრცე შეადგენს:

თფილისის გუბერნიაში—188 დეს.

ქუთაისის „ 110 „

საქართველოში—167 დეს.

მიწების ჩამორთმევის შემდეგ მემამულეთ დარჩა:

თფილისის გუბერნიაში—27.572 დეს.

ქუთაისის „ 7.115 „

საქართველოში—34.687 დეს.

მესაკუთრეს ჩამორთმევის შემდეგ დარჩა საშვალთ:

თფილისის გუბერნიაში—10,16 დეს.

ქუთაისის „ 7,15 „

საქართველოში— 9,35 დეს.

მესაკუთრეებისთვის დატოვებული მიწები საერთო საკუთრებასთან შედარებით შეადგენენ:

თფილისის გუბერნიაში—5,40⁰/₀

ქუთაისის „ 6,40 „

საქართველოში—5.57 „

სულ არის ჩამორთმეული:

თფილისის გუბერნიაში—487.592 დეს.

ქუთაისის „ 122.981 „

საქართველოში—610.573 დეს.

ჩამორთმეული მიწები საერთო საკუთრებასთან შედარებით შეადგენს:

თფილისის გუბერნიაში—94,60⁰/₀

ქუთაისის „ 93,54 „

საქართველოში—94,43 „

ჩამორთმეული მიწები მეურნეობის მიხედვით ამაირათ არის განაწილებული:

გუბერნია	დამუშავებული	% მთელი მიწებ.	ვარგისი მიწები	%	საძოვარი	%
თფილისის	146794	30,33	210370	43,46	47041	9,72
ქუთაისის	29992	24,10	36832	35,74	19700	19,11
საქართველოში . . .	176786	30,11	247202	42,11	66741	11,37

გუბერნია	ტყე	%	საძოვარზე გასაღენი მიწები	%	უვარგისი	%
თფილისის	211511	34,70	63576	13,13	15022	3,12
ქუთაისის	40172	36,99	6839	6,64	6338	6,16
საქართველოში . . .	251683	42,85	70415	12,00	21360	6,64

ჩამორთმეული მიწები გადაეცემა გლეხებს. რაძდენათ გადიდდება გლეხების მიწისმფლობელობა? გლეხის თითო სამოსახლოს სახელმწიფო ფონდიდან შეხვდება დამუშავებული მიწები:

ქუთაისის გუბერნიაში—0,16 დეს.

თფილისის " 1,61 "

სოხუმის ოლქში . . . 0,36 "

მთელს საქართველოში—0,83 დეს.

გლეხებისა და წვრილი მესაკუთრეების თითო მოსახლობას ეკუთვნოდა:

ქუთაისის გუბერნიაში—1,42 დეს.

თფილისის " 3,57 "

სოხუმის ოლქში . . . 2,28 "

მთელს საქართველოში—2,37 დეს.

თითოეულზედ მოდის:

გუბერნია	დამუშავებული მიწები სახელმწიფო ფონდიდან	დამუშავებული მიწები გლეხების და წვრილი მესაკუთრეებისა
ქუთაისის	0,03	0,27
თფილისის	0,25	0,58
სოხუმის ოლქში	0,07	0,44
საქართველოში	0,14	0,39

მიწის ფასები საქართველოში.

მიწის სიციწროემ, მიწის მოთხოვნილებამ, გამოიწვია მიწის ფასების ზრდა საქართველოში:

გუბერნია	დესიატინა მიწის ფასი მან. კაპ.		
	1891 წ.	1901 წ.	1911 წ.
ქუთაისის	192—1	285—9	404—4
თფილისის	51—3	93—5	150—0

მიწის ფასების ზრდა %:

გუბერნია	1891—1901 წ.	1901—1911 წ.	1891—1911 წ.
ქუთაისის	48,8	41,4	110,5
თფილისის	80,3	60,4	192,3

მიწის ფასი საქართველოში 20 წლის განმავლობაში შეუჩერებლათ იზრდებოდა და კიდევაც გაორკეცდა, მიწის ფასის ზრდა მეტი იყო თფილისის გუბერნიაში, ვიდრე ქუთაისის გუბერნიაში.

ზემომოყვანილი ანგარიში წარმოადგენს საშუალო ფასებს. კერძოთ კი თითოეულ მაზრაში მიწის ფასი მეტი იყო, და უფრო მეტი იყო ზრდა, ვიდრე საერთო საშუალო ფასები ორ გუბერნიაში:

გუბერნია და მაზრა	1891 წ.	1901 წ.	1911 წ.
ქუთაისის			
რაკის	367,1	532,5	680,2
შორაპნის	238,7	398,0	528,6
ლეჩხუმის	296,6	371,8	522,0
ქუთაისის	175,1	275,7	428,0
თფილისის			
ახალციხის	185,0	380,8	513,1
ბორჩალოს	26,2	72,8	159,4
გორის	58,7	81,9	128,5
თელავის	43,1	61,9	85,6
თფილისის	35,0	55,0	88,1

მიწის ფასის ზრდა ორი მიზეზით არის გამოწვეუ-

ლი: მიწის სივიწროვით და მეურნეობისათვის მისი მნიშვნელობით. რამდენათაც მეტი არის მიწის სივიწროე, მიწის ფასი იმდენათ იზრდება.

მიწის ფასის ზრდა საერთო მოვლენაა საქართველოში და პირდაპირ დამოკიდებულია მიწისმფლობელობის ხასიათისა და განვითარებისაგან.

სამიწისმფლობელო რეფორმის შედეგები.

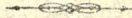
საქართველოში გატარებული მიწისმფლობელობის რეფორმა აშენებულია ერთ თვალსაჩინო მოსაზრებაზე. მართალია, საქართველოში გავრცელებული იყო წვრილი მიწისმფლობელობა, მაგრამ მიწები ისე იყო განაწილებული, რომ დიდს უთანასწორობას ქონდა ადგილი. მიწები მიეცემა მხოლოდ მათ, ვინც ეწევა მეურნეობას, ვისთვისაც მეურნეობა არის ძირითადი სახსარი არსებობისა. მიწისმფლობელობის გადაჯგუფება აშენებულია მიწების სამართლიანათ ღ სისწორით განაწილებაზე. რეფორმა იცავს მშრომელს ხალხს, მის ნივთიერ მდგომარეობას.

მნიშვნელობა სამიწისმფლობელო რეფორმისა საქართველოში იმით არის აღსანიშნავი, რომ რეფორმა გატარებულ იქნა განსაკუთრებულ პირობებში: ხალხის ცხოვრების ეკონომიური პირობები სრულიად დაინგრა; რევოლუციამ ერთიანათ გადაატრიალა არსებული წესწყობილება ღ მთელი ნივთიერი და სულიერი განწყობილება დაიშალა. ასეთ პირობებში ხდებოდა მიწისმფლობელობის უდიდესი საკითხების გადაწყვეტა. ამაშია უდიდესი მნიშვნელობა რეფორმისა.

მიწები გლეხობას გადაეცა არა უსასყიდლოთ. მიწებზედ დადებული ფასები შეღავათიანია და სამართლიანი. მართალია, მესაკუთრეებს ჩამოერთვა მიწები, მაგრამ მათ დაეტოვა ნორმები. ნორმები მიღებული კანონის—7, 15, 40 დეს. — სრულიად საკმარისია. იმ რაიონებში, სადაც შესაძლებელი არის მაღალი კულტურა (მევენახეობა, მებაღეობა და სხვა), დანიშნულია 7 დესიატინა. 7 დესიატინა კი, თუ მივიღებთ საქართველოს ბუნებრივ პირობებს, მიწის მოსავლიანობას, მაღალი კულტურის შე-

საძლებლობას, დავრწმუნდებით, რომ ეს ნოიოსა თუ სხვა დააკმაყოფილებს, თუ რომ იგი თითონ აწარმოებს მეურნეობას. ჩამორთმეული მიწები წინეთი იჯარით იცემოდა და დიდ ტვირთად აწვა სოფლის მეურნეობას. მიწების ჩამორთმევით მოისპო საშუალება მშრომელი მეურნის დაბეჩავებისა.

სამიწისმფლობელო რეფორმამ შესცვალა წესი მიწისმფლობელობისა, გაათართოვა წვრილი მეურნეობის მიწისმფლობელობა. მხოლოდ მშრომელი მეურნის მიწისმფლობელობა იმდენათ ვერ გათართოვდა, რომ იგი სრულიად უზრუნველყოფილიყო მიწით. თითოეულ მეურნეს სახელმწიფო ფონდიდან ერგება ქუთაისის გუბერნიაში 0,03 დეს. ხოლო, თფილისის გუბერნიაში—0,25 დეს., საშეალოდ რესპუბლიკაში—0,14 დეს. ეს არის ის მიწები, სადაც შეიძლება მეურნეობა, ეს არის კულტურული მიწები. ასეთი ნორმების დამატება ვერ შესცვლის წვრილ მეურნეთა მიწისმფლობელობის ხასიათს. მხოლოდ მოხდა შემდეგი ცვლილება: მეურნეს მოეხსნა ის მონობა და მორჩილება, რომელიც გამოწვეული იყო მიწისმფლობელობის ძველი წესით. ამიერიდან საქართველოში მიწის გამგე და გამნაწილებელი არის სახელმწიფო და იგი იცავს მშრომელთა ინტერესებს.



0,03 დეს
0,25 დეს

742 0,14 დეს