



ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

მშენებლობის მარეგულირებელი სამართლებრივი აქტების პრაქტიკაში
რეალიზების პრობლემები საქართველოში

თამთა რომანიშვილი

*სამაგისტრო ნაშრომი წარდგენილია ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის სამართლის
სკოლის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მინიჭების მოთხოვნის შესაბამისად*

საჯარო სამართალი და პოლიტიკა

ხელმძღვანელი: ილია წიკლაური, დოქტორანტი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2020

განაცხადი

როგორც წარდგენილი სამაგისტრო ნაშრომის ავტორი, ვაცხადებ, რომ ნაშრომი წარმოადგენს ჩემს ორიგინალურ ნამუშევარს და არ შეიცავს სხვა ავტორის მიერ აქამდე გამოქვეყნებულ, გამოსაქვეყნებლად მიღებულ ან დასაცავად წარდგენილ მასალებს, რომლებიც ნაშრომში არ არის მოხსენიებული ან ციტირებული სათანადო წესების შესაბამისად.

თამთა რომანიშვილი

11.06.2020

აბსტრაქტი

საქართველოში სამშენებლო სამართალი სულ უფრო და უფრო აქტუალური ხდება. როგორც სამართლის ერთ-ერთი დარგი სულ რამდენიმე ათეულ წელს ითვლის, თუმცა მან დიდი გზა გაიარა. სამშენებლო სამართალი ქვეყნის განვითარების ერთ-ერთი ელემენტია, ხოლო თავად იგი დამოკიდებულია იმაზე, თუ რამდენად კარგად არის გაწერილი ესა თუ ის საკითხი კანონმდებლობაში და რამდენად სწორად გამოიყენება არსებული კანონმდებლობა პრაქტიკაში.

ნაშრომში განხილული იქნება, თუ რა გზა გაიარა სამშენებლო სამართალმა, რომელი სამართლის სისტემას მიეკუთვნება იგი, რა საკანონმდებლო აქტები არსებობდა ახალი კოდექსის მიღებამდე. ასევე, განხილული იქნება მშენებლობის ნებართვის რაობა, როგორც სამშენებლო წესრიგის სამართლის ელემენტი, ამასთან, თუ რა გზის გავლა უწევს მშენებლობის მსურველს მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ადმინისტრაციული წარმოების თავისებურებები და ექსპერტის როლი ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

ნაშრომის მიზანია მშენებლობის ნებართვის კანონმდებლობისა და პრაქტიკაში რეალიზების პრობლემების განხილვა. საკვლევი საკითხი ეხება, როგორც მშენებლობის მსურველს, ასევე დაინტერესებულ პირს, რომლის უფლებების დაცვაც მნიშვნელოვანია სამშენებლო ურთიერთობებში.

კვლევა ეფუძნება საკანონმდებლო აქტების, სასამართლო პრაქტიკის, სტატისტიკური მონაცემების ანალიზს. კვლევის შედეგად გამოიკვეთა პრობლემები, რომელიც ეხება მშენებლობას „ნებართვის გარეშე“, პრინციპს „დუმილი თანხმობის ნიშანია“, საინფორმაციო დაფის ფორმალურობას, საექსპერტო შეფასების როლის ბუნდოვანებას. ნაშრომის ბოლოს წარმოდგენილი იქნება ამ პრობლემების გადაჭრის გზები.

ძირითადი საძიებო სიტყვები: სამშენებლო სამართალი, სამშენებლო წესრიგი, მშენებლობის ნებართვა, სამშენებლო კოდექსი, საინფორმაციო დაფა, პრინციპი „დუმილი თანხმობის ნიშანია“, ექსპერტი.

Abstract

Nowadays Construction Law is becoming more prevalent in Georgia. Even though, it has not been a while since the Construction Law was created, it has picked up a pace and advanced in the span of just couple decades. Construction Law takes a major part in the development of the country and the law depends on how well structured the law system is used in practice.

The article introduces the origins of Construction Law, how and why it was created, what were the previous laws like regulating the same issues and what law system it belongs to. There will be a detailed explanation and the origins of the building law further into the article. We will also touch on the struggles of builders who want to get the building permission, how the permissions are granted by the administration and the role of an expert in the Administrative Law.

The purpose of this article is to discuss how there is a disconnect between Administrative Law and the practicality of using it. The research includes information about the builders and those connected to the building practices.

The research is based on the Judicial practices, Legislative acts and statistical analysis. The article presents the problems connected to the "building without permission", principles of "silence as a sign of consent", formality of information board and the ambiguity of the results stated by experts.

Keywords: Construction Law, Construction Order, Construction Management, Construction Code, Information board, principles of "silence as a sign of consent", expert.