

# ექსპროპრიაციის პრობლემები ქალაქთმშენებლობის პროცესში



სალომე მაჭარაშვილი

*სამაგისტრო ნაშრომი წარდგენილია ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის სამართლის  
ფაკულტეტზე საჯარო სამართლისა და პოლიტიკის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის  
მოთხოვნის შესაბამისად*

საჯარო სამართლი და პოლიტიკა

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: ილია წიკლაური, სამართლის დოქტორი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი 2021

## განაცხადი

როგორც წარდგენილი სამაგისტრო ნაშრომის ავტორი ვაცხადებ, რომ ნაშრომი არ შეიცავს სხვა ავტორის მიერ აქამდე გამოქვეყნებულ, გამოსაქვეყნებლად მიღებულ ან დასაცავად წარდგენილ მასალებს, რომელიც ნაშრომში არ არის მოხსენიებული ან ციტირებული სათანადო წესის შესაბამისად.

სალომე მაჭარაშვილი

05.07.2021

## აბსტრაქტი

დღესდღეობით მომეტებული სამშენებლო ინტრესებიდან გამომდინარე, ქალაქთმშენებლობის პროცესის კანონშესაბამისად წარმართვა განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი გახდა, რაშიც უპირველესად კერძო პირთა ინტრესების გათვალისწინება და სათანადო ზიანის ანაზღაურების უზრუნველყოფა მოიაზრება.

ნაშრომის მიზნია გარკვეული წვლილის შეტანა საკვლევი საკითხის უკეთ გააზრებისათვის, მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ეფექტური მექანიზმების ძიება და პრობლემის გადაჭრის გზების დასახვა.

კვლევის ფარგლებში გამოყენებულია: ისტორიულ-სამართლებრივი, შედარებით-სამართლებრივი, სისტემური, აღწერითი, ფორმალურ-დოგმატური და მეორადი კვლევის ანალიზისა მეთოდები.

აღნიშნული მეთოდების საშუალებით, ნაშრომში განიხილა ქალაქთმშენებლობის პროცესში ექსპროპრიაციის პრობლემატიკა, ძირითადი ყურადღება გამახვილდა ფაქტორბივი ექსპროპრიაციისას, მესაკუთრეთა უფლებების დაცვასა და ზიანის ანაზღაურების საკითხებზე. ამასთან, კვლევის ფარგლებში შემოთავაზებულია ადამინის უფლებათა ევროპული სასამართლოს განმარტებანი საკვლევ პრობლემაზე, რეკომენდაციები და პრობლემის გადაჭრის გზები.

ქართულ სამართლებრი სივრცეში საკვლევი პრობლემა მისი სიახლიდან გამომდინარე არ წარმოადგენს სრულყოფილად შესწავლილ საკითხს, შესაბამისად მოცემული კვლევა წარმოადგენს მცდელობას შექმნას ახალი აკადემიური ცოდნა. ამისათვის, ნაშრომში ნათლად წარმოჩინდა საკვლევი საკითხის მნიშვნელობა და განიხილა ის ძირითადი პრობლემატიკა რაც ქალაქგეგმარებისას იჩენს თავს.

**ძირითადი საძიებო სიტყვები:** ქალაქთმშენებლობა, ექსპროპრიაცია, სამშენებლო სამართალი.

## **Abstract**

Due to the increasing construction interests today, the legal management of the urban development process has become especially important, which primarily involves taking into account the interests of private individuals and ensuring adequate compensation for damages.

The paper aims to make some contribution to a better understanding of the research issue, to seek effective mechanisms for protecting the right of owners and to identify ways to solving the problem.

Historical-legal, comparative-legal, systematic, descriptive, formal-dogmatic, and secondary research analysis methods are used within the research.

Through these methods, the paper discusses the matter of the expropriation in the urban development process, focusing on the topic of actual expropriation, protection of property right, and compensation. In addition the study offers explanations to the European court of Human Rights on research problem, recommendations, and ways to solve the problem.

In the Georgian legal space, the research problem, due to its novelty, is not a thoroughly studied issues. Accordingly, the present study is an attempt to create new academic knowledge. To reach the goal, the paper clearly shows the importance of the research issue and discusses the main topics that arise in urban planning.

**Keywords:** Expropriation, Urbanism, Construction law.