

Forest Privatization and its Potential in Georgia

Mikheil Kekelia

Master Thesis

The master's thesis has been submitted to the School of Natural Sciences and Medicine of Ilia State University in accordance with the requirements for the award of the academic degree of Master of Ecology.

Ecology / School of Natural Sciences and Medicine

Academic Supervisor: Vasil Metreveli

Co-supervisor: Ilia Akobia

Ilia State University

Tbilisi, 2026

Declaration

As the author of the presented work, I declare that this thesis is my original work and does not contain materials previously published or submitted for defense by other authors, except where such materials are properly cited and referenced in accordance with academic standards.

Mikheil Kekelia

10.01.2026

აბსტრაქტი

საქართველოს ტყეები ქვეყნის უმნიშვნელოვანესი ეკოლოგიური, კულტურული და სოციალური რესურსია. ნაშრომი ტყის პრივატიზებას იკვლევს არა როგორც ვიწრო ეკონომიკურ რეფორმას, არამედ როგორც ბუნებრივ რესურსებზე უფლებამოსილებისა და პასუხისმგებლობის ფუნდამენტურ ტრანსფორმაციას.

კვლევის მიზანია იმ ინსტიტუციური მექანიზმების იდენტიფიცირება, რომლებიც რესურსების რაციონალურ გამოყენებას უზრუნველყოფენ. მეთოდოლოგიურ საფუძველს წარმოადგენს შემთხვევების შედარებითი ანალიზი (Comparative Case Study), რომელიც აერთიანებს სოციალურ, სამართლებრივ და პოლიტიკურ ასპექტებს. ემპირიული მასალა ეყრდნობა სამეცნიერო კვლევებს, საერთაშორისო მონაცემთა ბაზებსა და სამართლებრივ ჩარჩოებს, რაც პოსტსოციალისტურ და სტაბილურ ევროპულ ინსტიტუციურ გარემოებს შორის პარალელების გავლის საშუალებას იძლევა. ევროპული გამოცდილება ცხადყოფს, რომ მართვის მოდელების ეფექტიანობა მჭიდრო კავშირშია ლოკალურ კონტექსტთან. მიგნებები ადასტურებს, რომ იდენტურმა სტრუქტურულმა ცვლილებებმა, განსხვავებულ გარემოში, შესაძლოა ურთიერთგამომრიცხავი შედეგები გამოიწვიოს, რაც რეფორმების მაღალ კონტექსტუალურ დამოკიდებულებაზე მიუთითებს.

კვლევის შედეგები ცხადყოფს, რომ საქართველოში ტყის პრივატიზაცია არ წარმოადგენს მმართველობითი სისტემის გაუმჯობესების უნივერსალურ მექანიზმს. სათანადო ინსტიტუციური სიმტკიცის გარეშე, რეფორმა შეიცავს არსებული სტრუქტურული დეფექტების სამართლებრივი ლეგიტიმაციის რისკს, რაც მნიშვნელოვნად გაართულებს მათ სამომავლო კორექტირებას. შესაბამისად, მდგრადი ტრანსფორმაცია მოითხოვს ფრთხილ, ეტაპობრივ მიდგომას, რომელიც ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან ერთად, კომპლექსურად აერთიანებს კულტურულ, სოციალურ, ეკოლოგიურ და პოლიტიკურ განზომილებებს. საბოლოო ჯამში, კვლევის სამეცნიერო ღირებულება მდგომარეობს არა პრივატიზაციის ცალსახა მხარდაჭერასა თუ უარყოფაში, არამედ იმ არგუმენტირებულ დასკვნაში, რომ საარჩევნო ავტოკრატიისა და გარდამავალი ეკონომიკის პირობებში

გადამწყვეტ მნიშვნელობას იძენს კონტექსტი, დროულობა და პროცესის შექცევადობა, რაც მნიშვნელოვნად აღემატება საკუთრების ფორმის იდეოლოგიურ ინტერპრეტაციას.

საკვანძო სიტყვები: ტყის პრივატიზაცია, პოლიტიკური ეკოლოგია, საკუთრების უფლების თეორია, საერთო რესურსების მართვა, პოსტსოციალისტური ტრანსფორმაცია, ანგარიშვალდებულება და გამჭვირვალობა, შექცევადობა, ტყის მდგრადი მართვა, ინსტიტუციური მმართველობა, შემთხვევების შედარებითი ანალიზი, საქართველო.

Abstract

In recent years, forest privatization has emerged as a proposed reform pathway, often presented as a sustainability or economic solution. This thesis approaches the issue from a different angle and asks a more fundamental question. Under what legal, institutional, and governance conditions could forest privatization in Georgia contribute to sustainable outcomes rather than deepen existing weaknesses.

The study treats forest privatization not as a purely economic reform, but as a structural transformation of authority over public natural resources. Drawing on political ecology, property rights theory, commons governance, and post socialist transition theory, the research examines how ownership change interacts with institutional capacity, enforcement mechanisms, and social trust. Rather than focusing on a single model, the analysis considers a wide range of forest governance experiences across Europe, reflecting diverse cultural traditions, historical trajectories, and distributions of public and private ownership. These cases demonstrate that similar reforms can lead to very different outcomes depending on context.

Methodologically, the thesis applies a comparative case study approach combined with legal and policy analysis. Empirical material is drawn from international datasets, governance assessments, legal frameworks, and national policy documents. Quantitative research on democracy and deforestation is used to test assumptions about political systems and environmental performance, while qualitative governance studies are employed to identify patterns of risk related to transparency, elite influence, and enforcement capacity. Georgia remains the central case throughout, examined in light of these broader comparative insights.

The findings indicate that neither state ownership nor privatization guarantees sustainable forest management on its own. Outcomes depend primarily on institutional strength, accountability, regulatory clarity, and the ability to correct or reverse policy decisions over time. In transitional contexts, privatization often functions as a one directional institutional shift. Once long term

private rights are established, restoring public control or strengthening environmental regulation becomes legally and politically difficult, even when governance failures become evident.

In the Georgian context, where enforcement capacity remains limited and institutional credibility is uneven, this creates significant governance risk. Case based analysis of forest use allocation decisions illustrates how discretionary decision making, limited competition, and weak transparency can undermine public confidence even when formal legal procedures are followed. These patterns do not necessarily indicate intentional wrongdoing, but they reveal systemic vulnerabilities that privatization may entrench rather than resolve.

The thesis concludes that forest privatization in Georgia should not be treated as a shortcut to improved governance. Without prior institutional consolidation, it risks transforming existing weaknesses into durable legal structures. Sustainable reform therefore requires a cautious and sequenced approach, taking into account not only economic considerations, but also cultural, social, ecological, and political factors. The contribution of this study lies not in promoting or rejecting privatization as such, but in demonstrating why context, timing, and reversibility matter more than ownership ideology when managing public forests in transitional settings.

Key Words: Forest Privatization, Political Ecology, Property Rights Theory , Commons Governance, Post-Socialist Transition, Accountability & Transparency, Reversibility, Sustainable Forest Management (SFM), Institutional Governance, Comparative Case Study, Georgia,

Acknowledgments

Heartfelt thanks to Vasil Metreveli and Ilia Akobia for their invaluable support and for making this deep dive into research possible. To my family and colleagues: your patience and constant presence mean the world to me.