

ექსპროპრიაციის სამართლებრივი ჩარჩო: საჯარო ინტერესისა და
საკუთრების უფლების თანაზომიერი შეზღუდვა

შორენა მესხი

*სამაგისტრო ნაშრომი წარდგენილია ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის კერძო
(ბიზნეს) სამართლის ფაკულტეტზე მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მინიჭების
მოთხოვნების შესაბამისად*

სამაგისტრო ნაშრომი

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: თათა ერქვანია

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი
თბილისი, 2026

განაცხადი

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

ნაშრომი შეიცავს ჩემ მიერ აკადემიური წერის კურსის ფარგლებში შესრულებული სიმულაციური ნაშრომიდან - „საჯარო ინტერსსა და საკუთრების უფლებას შორის ბალანსი ექსპროპრიაციისას“ აღებულ მონაკვეთებს, გადამუშავებული სახით.

შორენა მესხი

04/06/2026

აბსტრაქტი

ინდივის უფლებებს შორის, საკუთრების უფლების დაცვა ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს საკითხად განიხილება, რომლის შეზღუდვაც დასაშვებია მხოლოდ კონკრეტულად გაწერილი სამართლებრივი საფუძვლების არსებობის პირობებში. საქართველოს ეკონომიკური, ასევე ინფრასტრუქტურული განვითარების თანამედროვე ეტაპზე ძალიან დიდ მნიშვნელობას იძენს იმ სწორი თანაფარდობის უზრუნველყოფა, რომელიც საჯარო ინტერესსა და კერძო საკუთრების დაცვას შორის უნდა აღინიშნებოდეს, განსაკუთრებით მაშინ, როდესაც საუბარია ექსპროპრიაციის პროცესზე. წარმოდგენილი კვლევის მიზანია ექსპროპრიაციის კონსტიტუციურ-სამართლებრივი ბუნების შესწავლა და საჯარო ინტერესის ცნების შინაარსობრივი ელემენტების დეტალური ანალიზი. ასევე, ნაშრომი ისახავს მიზნად საკუთრების უფლების შეზღუდვის ლეგიტიმურ და დასაშვებ ფარგლებზე დაკვირვებას, საქართველოს კონსტიტუციურ ჩარჩოსა და საერთაშორისო სამართლის სტანდარტებთან თანხვედრის კუთხით.

კვლევა ემყარება დოქტრინალურ, აღწერით და კონცეპტუალურ ანალიტიკურ მიდგომებს და ეფუძნება საქართველოს კონსტიტუციისა და მოქმედი კანონმდებლობის, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციისა და შესაბამისი სასამართლო პრაქტიკის შეფასებას. განსაკუთრებით ხაზგასმულია პროპორციულობის პრინციპისა და სათანადო კომპენსაციის ინსტიტუტის როლი, როგორც კერძო საკუთრების ეფექტიანი დაცვის აუცილებელი პირობები. ნაშრომი ასევე ეხება ირიბი ექსპროპრიაციის პრობლემას, რომლის არასაკმარისად განსაზღვრული რეგულაციები პრაქტიკაში მნიშვნელოვნად ართულებს მესაკუთრის უფლებების დაცვას. კვლევა მიუთითებს იმაზე, რომ მიუხედავად არსებული ნორმატიული ჩარჩოსა, საჯარო ინტერესის ფართო განმარტება ზრდის სახელმწიფო ჩარევის ინტენსიფიკაციის საფრთხეს. ამასთან ერთად, დეტალურად არის გაანალიზებული ირიბი ექსპროპრიაციის გაუზუსტებელი დეფინიციის გამოწვევები, რომელიც ბუნდოვანი სამართლებრივი სტანდარტის გამო აძლიერებს სახელმწიფოს მხრიდან დაუშვებელი ჩარევის რისკს და ამცირებს დაცვის

მექანიზმების ეფექტიანობას. დამატებით განხილულია გარემოსდაცვითი ექსპროპრიაციის სფერო, სადაც გარემოს დაცვის მოტივით დაწესებული შეზღუდვების და საკუთრების უფლების პროპორციული დაბალანსების უზრუნველყოფა განსაკუთრებით რთულ სამართლებრივ საკითხს წარმოადგენს. აღნიშნული ასპექტები ნათლად ასახავს, რომ არსებული სამართლებრივი სისტემა საჭიროებს უფრო მკაფიო კრიტერიუმებსა და პრაქტიკული სტანდარტების დახვეწას.

კვლევის შედეგად შემუშავებული პრაქტიკული რეკომენდაციები მიმართულია სამართლებრივი ბაზის გამყარებისკენ, სასამართლო კონტროლის მექანიზმების გაუმჯობესებისკენ და ექსპროპრიაციისას კომპენსაციის ინსტიტუტის ეფექტიანობის ზრდისკენ, რაც საბოლოოდ ხელს შეუწყობს სამართლიან ბალანსს კერძო პირის საკუთრების დაცვასა და სახელმწიფოს საჯარო ინტერესებს შორის. **საკვანძო სიტყვები:** საკუთრების უფლება, საჯარო ინტერესი, ექსპროპრიაცია, პროპორციულობა, კომპენსაცია

Abstract

Among individual rights, the right to property is considered one of the most fundamental, and its restriction is permissible only under specifically established legal grounds. At the current stage of Georgia's economic and infrastructural development, ensuring an appropriate balance between public interest and the protection of private property has become particularly significant, especially in the context of expropriation. The purpose of this research is to examine the constitutional and legal nature of expropriation and to provide a detailed analysis of the substantive elements of the concept of public interest. Furthermore, the thesis aims to assess the legitimate and permissible limits of restrictions on property rights in light of the constitutional framework of Georgia and the standards of international law.

The research is based on doctrinal, descriptive, and conceptual-analytical approaches and relies on the evaluation of the Constitution of Georgia, the current legislative framework, the European Convention on Human Rights, and relevant judicial practice. Particular emphasis is placed on the principle of proportionality and the institution of adequate compensation as essential prerequisites for the effective protection of private property. The thesis also addresses the issue of indirect expropriation, the insufficient regulation of which significantly complicates the protection of property owners' rights in practice. The research demonstrates that, despite the existing normative framework, the broad interpretation of public interest increases the risk of intensified state interference. In addition, the challenges arising from the ambiguous definition of indirect expropriation are thoroughly analyzed, as the lack of clear legal standards heightens the risk of impermissible state intervention and reduces the effectiveness of protection mechanisms. The study further examines the field of environmental expropriation, where ensuring a proportional balance between environmental protection measures and property rights represents a particularly complex legal issue. These aspects clearly demonstrate that the existing legal system requires more precise criteria and the further development of practical standards.

The practical recommendations developed as a result of this research are aimed at strengthening the legal framework, improving judicial oversight mechanisms, and enhancing the effectiveness of the compensation system in expropriation proceedings. Ultimately, these

measures will contribute to achieving a fair balance between the protection of private property rights and the public interests pursued by the state.

Keywords: Property Rights, Public Interest, Expropriation, Proportionality, Compensation.