

Quick and dirty:  
Institutional analysis of agricultural land privatization  
in Post-Soviet Georgia

**Dissertation**

**Zur Erlangung des akademischen Grades  
doctor rerum agriculturalarum  
(Dr. rer. agr.)**

**Eingereicht an der Lebenswissenschaftlichen Fakultät  
Humboldt-Universität zu Berlin**

**Von MSocSc Anna Buschmann**

Präsidentin der Humboldt-Universität zu Berlin  
Prof. Dr.-Ing. Dr. Sabine Kunst

Dekan der  
Lebenswissenschaftlichen Fakultät  
Prof. Dr. Bernhard Grimm

Gutachter:       1. Prof. Dr. Daniel Cole  
                      2. Dr. Ilona Otto

Tag der mündlichen Prüfung: 10.12.20

<https://doi.org/10.18452/22247>

## Zusammenfassung

Die Studie erforscht institutionelle Arrangements, die auf eine Privatisierung des Agrarlands in der Republik Georgien abzielen, deren Formalisierung der Eigentumsrechte den letzten Schritt der Agrarreformen darstellen, und speziell, wie sich die Durchsetzung des Rechts auf Privateigentum entwickelt hat. Laut Schätzungen ist bisher nur ca. ein Drittel des Landes registriert. Das Ziel der Analyse dient dem Verständnis, wie sich politische Reformen, die eine Privatisierung des Agrarlands beabsichtigen, auf den Landbesitz allgemein und die Agrarproduktion im Besonderen auswirken. Anhand von zwei der führenden landwirtschaftlichen Exportprodukte – Haselnuss und Wein –, verfolgt die Studie methodologisch einen abduktiven Forschungsansatz, der von Triangulation geleitet ist. Die Ergebnisse basieren auf einer Umfrage, Fokusgruppen-Interviews mit Agrarproduzenten sowie Interviews mit Leitern verarbeitender Betriebe, Repräsentanten der Regierung sowie Experten. Die Ergebnisse zeigen einerseits, dass Nutzungs- und später Eigentumsrechte konstant kraft einer ‚property rule‘ durchgesetzt wurden, und somit einen Status quo gesichert haben, der besonders die Mitglieder ehemaliger einflussreicher (lokaler) Regierungskreise begünstigt hat; demgegenüber haben die Reformen kontinuierlich Unsicherheit unter der Landbevölkerung erzeugt – indem die Durchsetzung privater Eigentumsrechte von einer ‚property rule‘ hin zu einer ‚liability rule‘ verändert worden ist –, während die erforderlichen Kosten zur (Wieder-)Erlangung der Besitzansprüche zunehmend den ehemaligen Rechtsinhabern aufgebürdet worden ist. Die Ergebnisse lassen eine potentielle Umverteilung in Form konzentrierten Landbesitzes vermuten, während die Mehrheit der Betriebe künftig auf die Durchsetzung von Landnutzungsrechten vertrauen darf, um ihre Subsistenzwirtschaft fortzuführen.

## **Abstract**

This study focuses on the institutional change of agricultural land privatization in the Republic of Georgia, where the formalization of private property rights forms the last step of the agrarian land reforms, and specifically how people's entitlement to land has been protected over time. It is estimated that so far only about a third of the land has been registered. The aim of the analysis is to understand how political reforms targeting land privatization have affected land ownership, and to show the effects on agricultural production. By focussing on two leading export products of Georgian agriculture – hazelnut and wine – the study methodologically follows an abductive research strategy led by the principles of triangulation. It is based on survey data, focus groups interviews with agrarian producers as well as interviews with processors, government representatives and experts. The results reveal, on the one hand, that by constantly enforcing use and then ownership rights according to a property rule maintained a status-quo which has mainly favored former influential (local) government circles; in contrast, the reforms have persistently generated insecurity to rural neighborhoods – by changing the enforcement of people's private ownership rights from a property rule to a liability rule –, while the emerging costs to (re-)claim ownership were increasingly shifted to the former right holders who can hardly raise the required financial means. The results suggest a re-distribution of land in the form of a rising concentration of land ownership, while the majority of agricultural producers may rely on the granting of use-rights to proceed with their subsistence farming in the future.