

## Легализация «частных изъятий» в праве РФ

Научный руководитель – Козырь Оксана Михайловна

*Винник Вадим Юрьевич*

*Студент (магистр)*

Российская школа частного права (институт), Москва, Россия

*E-mail: vadyaba@gmail.com*

Понятие «частного изъятия» на сегодняшний день не входит в отечественный правовой лексикон и является вольным переводом термина «private takings», сформировавшегося на уровне правовой доктрины в США.

1. Э.Ноузэл [5, С.1] охарактеризовал «private takings» как изъятия, осуществляемые муниципальными и федеральными властями, которые используют свои полномочия по изъятию частной собственности для частных нужд. Р. Эшбрук [2, С. 1291] называл «private takings» государственным изъятием частной собственности (или чрезмерным регулированием её использования), но не для публичных целей, а для выгоды другого частного лица.

Самым известным на сегодняшний день примером «частного изъятия» можно считать знаменитое дело *Kelo v. City of New London*, 545 U.S. 469 (2005), которое многократно увеличило интерес к данному явлению, как в профессиональной сфере, так и на бытовом уровне. Администрация американского города Нью-Лондон решила улучшить материальное положение и заключила соглашение с корпорацией Pfizer. Речь шла о постройке исследовательского центра и поступления в казну города суммы в 2 миллиона долларов за счет последующих налоговых отчислений. Район, где планировалась постройка центра, был заселен, и некоторые семьи отказались от предложенной суммой выкупа. Необходимая земля все равно была изъята, но после общественного давления на корпорацию, было решено не продолжать строительство проекта.

1.1. США не является единственной страной, где применяется подобный механизм. В Германии [1, С. 5] допускается коммерческая деятельность в сфере экспроприации и разделяется на ту, которая направлена на прямое достижение общественного блага с предполагаемым последующим доходом и коммерческую деятельность, содействующую общественному благу лишь косвенно. К примеру, дело *Voxberg* [3, С. 150].

Также «частные изъятия» присутствуют в Японии и Южной Корее. В последней существует около 57 актов так или иначе предусматривающих ситуацию «частных изъятий» [4, С. 25-26].

2. Федеральный закон № 499-ФЗ от 31.12.2014 [7], внес поправки в Земельный кодекс РФ (далее — ЗК РФ), где в значительной мере были изменены условия изъятия для публичных и муниципальных нужд. В частности, ст. 56.4 ЗК РФ дала возможность «изъять» земельный участок частным субъектам путем подачи ходатайства в уполномоченный государственный или муниципальный орган. Возмещение собственнику изымаемого имущества осуществляется за счет организации. Кроме того, Постановлением Правительства РФ [6] утвержден отдельный Перечень организаций, которые наделены правом подачи упомянутого ходатайства.

Такое право передано:

- субъектам естественных монополий;

- организациям, чья деятельность легитимизирована государственным нормативным актом, договором с государством/муниципалитетом либо имеющим разрешения (лицензии) для осуществления деятельности, для обеспечения которой происходит изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- недропользователям, в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами;
- организациям, заключившим договор комплексного развития территорий.

3. Таким образом, в праве РФ «частные изъятия» были выведены на уровень федерального законодательства и приобрели некий квазиадминистративный характер.

Выглядит это следующим образом: организация из «пула» подает ходатайство, которое рассматривает уполномоченный орган, а затем принимает по нему решение. При удачном исходе, компенсация собственнику участка выплачивается «заявителем» ходатайства. По своей модели это напоминает договор поручения, где поверенный (государство) совершает действия от имени и за счет доверителя (организация).

При более глубоком рассмотрении можно заметить, что опыт использования «частных мощностей» для увеличения общественного блага имеет международный характер и в некоторых случаях даже необходим. Но при этом возникает классическое противоречие между границами частных и публичных интересов. По моему мнению, данное законодательное изменение означает еще один шаг в сторону ослабления права собственности и предпочтения интересам личности интересов крупного бизнеса, а также государственных корпораций. Более того, изъятие для публичных нужд воспринимается как крайняя мера воздействия и подразумевает экстренное вмешательство государства для обеспечения устойчивого развития всего общества, но подобные решения могут в некотором смысле «обесценить» данный институт, потому что в облики «частных изъятий» он представляется как предпринимательский инструмент.

Вместе с тем, нельзя рассуждать об однозначном негативном эффекте «частных изъятий», ведь многообразие жизненных ситуаций не оставляет шансов для подобных суждений. Например, это может способствовать оптимальной работе государственных монополий и, как следствие, ускорению темпов развития стратегических отраслей.

Среди прочего, следует отметить, что важной задачей видится реализация государственного мониторинга за правомерным использованием земельных участков, изъятых в результате ходатайств, которые были поданы указанными организациями.

### **Источники и литература**

- 1) Поветкина Е. Л., Кучин С. А. Изъятие в пользу частного лица: практика Германии и США //Вестник экономического правосудия Российской Федерации. – 2014. – №. 7. С. 4-19.
- 2) Ashbrook R. Land Development, the Graham Doctrine, and the Extinction of Economic Substantive Due Process //University of Pennsylvania Law Review. – 2002. – Т. 150. – №. 4. – С. 1255-1295.
- 3) Hoops B. More Safeguards Instead of a Ban of Economic Development Takings: The Kelo Case from a German Perspective //Rethinking Expropriation Law II: Context, Criteria, and Consequences of Expropriation, The Hague: Boom Eleven International Publishing. – 2015. С.137-190.
- 4) Kim I., Park S. Private takings: Empirical evidence of post-taking performance //Journal of Housing Economics. – 2018. – Т. 39. – С. 25-32.

- 5) Nosal E. Private takings //Federal Reserve Bank of Cleveland Working Paper. – 2007. – №. 07-13. С. 1-24.
- 6) Постановлении Правительства РФ от 06.05.2015 № 442 «Об утверждении перечня организаций, имеющих право на обращение с ходатайствами об изъятии земельных участков для федеральных нужд». СПС КонсультантПлюс: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_179254/7f2e5de06b2fd1c69121b277bf07548d4da0e4b9/#dst100008](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_179254/7f2e5de06b2fd1c69121b277bf07548d4da0e4b9/#dst100008)
- 7) Федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2014 № 499-ФЗ (последняя редакция). СПС КонсультантПлюс: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_173198/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173198/)