

Секция «Юриспруденция»

**Конституционное право частной собственности в США: проблемы
основания изъятия «в целях экономического развития»**

Афанасьева София Дмитриевна

Студент

*Государственный университет - Высшая школа экономики, Факультет права,
Москва, Россия*

E-mail: sonia-best@mail.ru

1. Суды Соединенных Штатов Америки нередко используют формулировку «в целях экономического развития» в качестве оправдания необходимости изъятия земельных участков из частной собственности («экономическое развитие» приравнивается к общественной необходимости).

2. Однако в законодательстве США отсутствует определение экономического развития, а законы штатов содержат весьма расплывчатые разъяснения.

3. В работе рассмотрены основные негативные проявления использования права на изъятие земельных участков с целью экономического развития[2, 4]:

а. Опасность злоупотребления (формулировка экономического развития, может придать законный облик практически любому случаю отчуждения земли, потенциально приносящему прибыль).

б. Невозможность связать новых собственников обязанностью предоставить те экономические выгоды, которые послужили обоснованием для изъятия [1, 6, 12].

в. Опасность возможного преувеличения экономической выгоды (вытекает из отсутствия требований предоставления доказательств действительного достижения результатов по предложенному проекту отчуждения земельных участков)[3, 4, 14].

г. Неосведомленность или не придание должного значения затратам непосредственно на изъятие[5, 7, 10, 13, 14].

д. Проблема «упадочных территорий» (blight)[8, 9, 11, 15].

Литература

1. Одинцова М. И. Экономический анализ права. М., Издательский дом ГУ-ВШЭ, 2007;
2. Рухтин С. А. Принудительное изъятие земли и другой недвижимости в России, США и Великобритании. М., Арктика 4Д, 2007;
3. Сырунина Т. Конституционные гарантии права собственности при изъятии имущества для публичных нужд: экономический анализ (на примере судебной практики США) // Сравнительное конституционное обозрение. - 2009. - № 5;
4. Somin I. Controlling the Grasping Hand: Economic Development Takings After Kelo // Supreme Court Economic Review. - 2007. - Vol. 15;

5. Blumer T. More Than 3-1/2 Years After Kelo, New London Paper Contrives Reason for Hope in Non-Developed Ft. Trumbull // *newsbusters.org*: URL: <http://newsbusters.org/blogs/tom-blumer/2009/02/15/over-3-1-2-years-after-i-kelo-i-ruling-new-london-paper-contrives-reason> (дата обращения: 03.06.10);
6. *Cincinnati v. Vester*, 281 U. S. 439, 447-48 // *supreme.justia.com*: US Supreme Court Center. 2010. URL: <http://supreme.justia.com/us/281/439/case.htm> (дата обращения: 03.06.2010);
7. *County of Wayne v Hathcock*, 684 NW2d 765 // *asu.edu*: Arizona Board of Regents 2010. URL: <http://homepages.law.asu.edu/~dkarjala/Property/CountyofWayne.htm> (дата обращения: 03.06.2010);
8. Horsely C.B. New Eighth Avenue Tower for The New York Times // *thecityreview.com*: The City Review. URL: <http://www.thecityreview.com/timesreview/2009/06/03/new-eighth-avenue-tower-for-the-new-york-times/> (дата обращения: 03.06.10);
9. House Bill 4048 // *legis.state.wv.us*: West Virginia Legislature. 2010. URL: http://www.legis.state.wv.us/Bill_Text_HTML/2006_SESSIONS/RS/BILLS/hb4048.htm (дата обращения: 03.06.10);
10. *Kelo v. New London* (04-108) 545 U.S. 469 // *lp.findlaw.com*: a Thomson Reuters business. 2010. URL: <http://caselaw.lp.findlaw.com/scripts/getcase.pl?court=us&vol=545&invol=469> (дата обращения: 02.05.2010);
11. Lopez E. J., Kerekes C. B., George D. J. Make property rights more secure: limit eminent domain // *sjsu.edu*: Sane Jose State University. 2010. URL: <http://www.sjsu.edu/faculty/lopez/research/Unleashing.pdf> (дата обращения: 03.06.10);
12. Lopez E. J., Totah S. M. Kelo and Its Discontents The Worst (or Best?) Thing to Happen to Property Rights // *The Independent Review*. - 2007. - № 3;
13. McGeehan P. Pfizer to leave city that won land-use case // *nytimes.com*: The New York Times Company. 2010. URL: <http://www.nytimes.com/2009/11/13/us/politics/13pfizer.html> (дата обращения: 03.06.10);
14. *Poletown Neighborhood Council v. City of Detroit* 304 N.W.2d 455, 410 Mich. 616 // *micourthistory.org*: Michigan Supreme Court Historical Society. 2008. URL: http://www.micourthistory.org/pdfs/poletown_maj.pdf (дата обращения: 02.05.2010);
15. *West 41st Street Realty v New York State Urban Development Corp*, 744 NYS2d 121 // *communityrights.org*: Community Rights Counsel. 2005. URL: <http://www.communityrights.org/LegalResources/PetitionsForCertiorari/SCtCertiorari/SCtCertiorari.htm> (дата обращения: 03.06.10).

Слова благодарности

Конференция «Ломоносов 2011»

Хотелось бы выразить благодарность моему научному руководителю Еропкину Антону Александровичу за неоценимую помощь и поддержку при написании работы.