

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ УКРАЇНИ  
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО**

**НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
ДЕРЖАВНОГО БУДІВНИЦТВА  
ТА МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ  
НАПрН УКРАЇНИ**



*Республіканська науково-практична конференція*

**«СУЧАСНІ ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ  
ТА МЕТОДИКА ВИКЛАДАННЯ  
ЕКОЛОГО-ПРАВОВИХ ДИСЦИПЛІН»**

**25-26 листопада 2010 року**

**Харків-2010**

Міністерство освіти і науки України

Національна юридична академія України імені Ярослава Мудрого

Науково-дослідний інститут державного будівництва та місцевого  
самоврядування  
НАПрН України

*Республіканська науково-практична конференція*

**«Сучасні екологічні проблеми та методика  
викладання еколого-правових дисциплін»**

25-26 листопада 2010 року

**Харків-2010**

*Республіканська науково-практична конференція «Сучасні екологічні проблеми та методика викладання еколого-правових дисциплін» (25-26 листопада 2010 року) / За заг.ред. А.П. Гетьмана. – Харків: НЮАУ ім. Ярослава Мудрого.2010.-256 с.*

Адреса редакційної колегії:  
НЮАУ ім. Ярослава Мудрого,  
вул. Пушкінська, 77,  
Харків,  
61024,  
Україна

Тези друкуються мовою оригіналу  
і відображають позицію авторів

|  |     |
|--|-----|
| САННИКОВ Д.В. До питання використання земель загального користування садівничого товариства  | 184 |
| СИДОРЕНКО В.В. Особливості правових наслідків самовільного зайняття земельної ділянки  | 185 |
| СИДОРОВА С. В. Хімізація як правова форма підвищення родючості ґрунтів   | 187 |
| СІРЯЧЕНКО І.І. Цільове призначення земель, як основоположний принцип земельного законодавства  | 189 |
| СУЄТНОВ Є.П. Експропріація земельних ділянок у дореволюційному праві   | 191 |
| СУЧОВА І.М. Право на земельну частку (пай) як складова статутних фондів юридичних осіб приватного права  | 193 |
| ТАРАНЕНКО Л.С. Роль дорадчих служб у наданні послуг фермерським господарствам у реалізації прав на землі   | 195 |
| ФЕДОРОВИЧ В.І. Перехід права на земельну ділянку при переході права на житловий будинок, будівлю або споруду: еволюція правового регулювання   | 197 |
| ЧЕРВЕНКО А.Г. Особливості відшкодування збитків у земельному праві   | 200 |
| ЩЕРБЯК Ю.В. Правові моделі приватизації земельних ділянок громадянами України  | 202 |
| ЮРЕЦЬ О.І. Щодо неузгодженості законодавчих та нормативних актів при прийнятті та проведенні державної землевпорядної експертизи у зв'язку з віднесенням до документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності висновків державної експертизи землевпорядної документації | 204 |

#### *Секція 4. Методика викладання еколого-правових дисциплін*

|   |     |
|---|-----|
| АВРАМЕНКО Н.Л. Екологічна підготовка бакалаврів з права   | 206 |
| БРЕДІХІНА В.Л. Проблеми викладання навчального курсу «Правове регулювання екологічної безпеки»  | 208 |
| ГОРОБЕЦЬ Л.В., ВІКТОРЕНКО І.Л., КОНОНЕНКО Р.В. Майбутнім вчителям – міцну екологічну підготовку | 210 |

2. Абанина Е.Н., Зенюкова О.В., Сухова Е.А. Комментарий к Федеральному закону «Об охране окружающей среды»: Постатейный. – М.: «Ось – 89», 2006. – 480с. (Комментарий)
3. Волков Г.А. Принципы земельного права России. – М.: ОАО «Издательский дом «Городец», 2005. – 336с.
4. Книш В.В. Принципы земельного права Украины. дис...кандидата юрид. наук: 12.00.06; / Книш Віталій Васильович. Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника. – 2006 – 206с.
5. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. - Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.

**СУЄТНОВ Є.П.**

*аспірант кафедри екологічного права  
Національної юридичної академії України  
імені Ярослава Мудрого*

### **Експропріація земельних ділянок у дореволюційному праві**

Останнім часом особливої актуальності набуває проблема відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

17 листопада 2009 року Верховна Рада прийняла Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [3], який визначив правові, організаційні та фінансові засади регулювання відносин, що виникають у процесі відчуження.

Такий спосіб припинення права власності існував ще в дореволюційній Росії та в законодавстві мав назву «примусове відчуження нерухомого майна для державної або суспільної користі», а у правовій доктрині – «експропріація» (лат. expropriatio – позбавлення власності).

Порядок примусового відчуження регулювався Зводом законів Російської імперії, а саме ст.ст. 575-600 Зводу законів Цивільних [6], що встановлювали такі правила:

- примусове відчуження нерухомого майна для державної або суспільної користі дозволяється лише за справедливу та пристойну винагороду;
- усі випадки відчуження визначаються Іменними Височайшими указами;
- власник майна має право оголошувати крайню ціну за своє майно;
- винагорода власнику виплачується грошима або рівноцінним майном;
- якщо сторони дійшли добровільної згоди щодо розміру винагороди, то укладається купча (акт купівлі нерухомого майна);
- якщо запропонована власником ціна не відповідає дійсній вартості нерухомого майна, то здійснюється опис майна, а сума належної винагороди визначається за оцінкою спеціальної змішаної комісії. У цьому разі укладається дана грамота (акт передачі нерухомого майна в державну власність);
- на рішення комісії власник майна у двотижневий строк може робити зауваження та вимагати переоцінки;

– якщо згодом відпаде потреба у використанні відчуженого нерухомого майна, то колишній власник має право викупу та переважної купівлі.

У правовій доктрині того часу експропріація становила окремий інститут і визначалася як «примусове вилучення Височайшою Владою певного нерухомого майна з володіння приватної особи за повну винагороду для загальнокорисного заходу» [1, с. 162-163]. Ознаки експропріації:

1. Експропріація здійснюється заради певного загальнокорисного заходу. Відомий російський учений Г.Ф. Шершеневич з цього приводу писав, що позбавлення прав особи повинно мати вагому підставу, якою може бути лише загальне благо, загальнокорисність ужитого заходу [8, с. 329]. Автор єдиної дореволюційної монографії з експропріації М.В. Венеціанов зазначав, що під «загальною користю» слід розуміти таку користь, яка покращує добробут суспільства та надає йому можливість прогресувати у своєму розвитку, а під «заходом» – усяку споруду, роботу або установу, пов'язану із зайняттям земної поверхні. Не має значення, для яких саме цілей здійснюється загальнокорисний захід – економічних (будівництво доріг, вулиць, майданів, каналів, залізниць, нафто-, газо- та водопроводів), воєнних (спорудження фортець та укріплень), релігійно-моральних (створення церков, навчальних і освітніх закладів, музеїв, бібліотек, кладовищ), санітарних (будівництво лікарень), цілей внутрішньої безпеки (спорудження в'язниць та виправних закладів) або інших. Істотною умовою є те, щоб такі цілі слугували розвитку суспільного життя [2, с. 32-34].

2. Експропріація характеризується примусовістю.

Експропріація припускає примус, якщо потрібно – насильство, виключає можливість добровільної угоди. Тому не є експропріацією спроба схилити власника до продажу своєї земельної ділянки. Якщо власник виявляє згоду й укладає договір, то для експропріації не буде місця. Експропріація настає тільки тоді, коли власник відкине пропозицію укласти договір [8, с. 328].

Іншого погляду додержувався Д.І. Мейєр. На його думку, саме з видання акта верховної влади питання про відчуження нерухомого майна є вирішеним і власник зобов'язаний йому підкоритися. Не можна визнавати, що при набутті в цьому випадку державою майна за купчою немає місця експропріації; питання щодо неї уже вирішене раніше, а згода власника стосується виключно розміру винагороди. Вираз закону, що «укладається купча», треба розуміти формально: йдеться про угоду, яка є купчою за формою, а не за наслідками [5, с. 306].

3. Експропріація передбачає повну винагороду.

Д.І. Мейєр зазначав, що всемогутність держави, як носія ідеї загального блага, дає їй право не тільки на надбання окремої особи, а навіть на вище її благо – життя. Якщо для здійснення цієї ідеї необхідно майно громадянина, то держава може відібрати його без усякої винагороди; але заради справедливості робиться поступка – держава одержує потрібне для загальної користі майно, сплачуючи власнику його вартість [5, с. 305-306]. М.В. Мазаракі стверджував, що експропріація можлива лише за умови повної винагороди, інакше була би зроблена явна несправедливість одному члену суспільства під видом блага того ж суспільства [4, с. 242]. Так само вважав і професор В.І. Синайський. За його переконанням, держава не має права примусово відчужити нерухоме майно

безоплатно навіть у публічному інтересі. Експропріація вимагає обов'язкової винагороди власника та взагалі можливу пощадку його інтересів [7, с. 182].

Таким чином, можна зробити висновок, що інститут експропріації був достатньо розроблений у законодавстві та правовій доктрині дореволюційного періоду. Не викликає сумнівів, що його дослідження повинно мати не лише пізнавальний, а й насамперед аналітичний характер. Адже тільки глибоке вивчення історичного досвіду надасть можливості вдосконалити існуючий у нашій державі механізм правового регулювання відносин, пов'язаних із відчуженням земельних ділянок та розміщених на них об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

#### *Список використаних джерел*

1. Васьковський Е.В. Учебник гражданского права. – Вып. 2: Вещное право. – Спб., 1896. – 190 с.
2. Венещанов М.В. Экспроприация с точки зрения гражданского права. – Казань, 1891. – 114 с.
3. Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 1. – Ст. 2.
4. Мазараки Н.В. Лекции по русскому гражданскому праву: Лекции. – Петроград: 1914. – 575 с.
5. Мейер Д.И. Русское гражданское право. – Изд. 10-е. – Петроград, 1914. – 640+42 с.
6. Свод законов Гражданских /. – Спб., 1900. – 417 с.
7. Синайский В.И. Русское гражданское право. – Вып. 1: Общ. ч.: Вещное право. Авторское право. – Изд. 2-е. – Киев, 1917. – 258 с.
8. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. – Изд. 10-е. – М., 1912. – 951 с.

**СУЧОВА І.М.**

*здобувач при кафедрі екологічного права  
Національної юридичної академії України  
імені Ярослава Мудрого*

### **Право на земельну частку (пай) як складова статутних фондів юридичних осіб приватного права**

Одним із способів набуття права власності на земельну ділянку юридичних осіб (заснованих громадянами України або юридичними особами України) закон вважає внесення земельних часток (паїв) її засновниками до статутного фонду.

Відповідно до пункту 14 Перехідних положень Земельного кодексу, до набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель, але не раніше 1 січня 2012 року, забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних фондів господарських товариств.

Господарським товариством вважається юридична особа, статутний (складений) капітал якої розділений на частки між учасниками. Господарські товариства можуть бути створені у формі повного товариства, командитного