

*Степан Бондаренко*

Національна академія СБ України

### **Примусове відчуження у німецькому земельному праві: конституційні обмеження та виклики в інтересах суспільства**

Принцип примусового відчуження, визнаний у всьому світі як невід'ємне право держави експропріювати приватну власність для суспільних потреб, детально кодифікований у німецькому законодавстві. Однак ця влада обмежена суворими конституційними обмеженнями та еволюціонуючими судовими інтерпретаціями, спрямованими на захист індивідуальних майнових прав. Взаємодія між державною владою та приватною власністю є основною проблемою німецького земельного права, особливо в рамках Основного закону Німеччини (Grundgesetz, GG) [1]. Стаття 14 Основного закону є наріжним каменем захисту прав власності, проголошуючи, що власність і спадщина гарантуються. Однак вона також встановлює, що власність тягне за собою зобов'язання і що її використання також має служити суспільному благу (ст. 14(2) GG). Примусове відчуження (Enteignung) дозволено статтею 14(3) GG, але ці повноваження суворо обмежені. Експропріація дозволена лише в тому випадку, якщо вона слугує суспільним інтересам, є законодавчо санкціонованою і супроводжується справедливою компенсацією.

Принцип пропорційності (Verhältnismäßigkeitsprinzip) є основою конституційною гарантією проти свавільної експропріації. Цей принцип гарантує, що втручання у право власності є пропорційним до суспільної користі, яку воно переслідує. Під контролем Федерального конституційного суду (Bundesverfassungsgericht) будь-яка експропріація повинна пройти три перевірки: на доцільність, необхідність і пропорційність у вузькому розумінні. Тест на відповідність перевіряє, чи ефективно цей захід слугує суспільній меті; необхідність вимагає наявності не менш інвазивних засобів; а пропорційність у вузькому розумінні гарантує, що посягання не є надмірним порівняно з вигодою. Поняття суспільного інтересу (Gemeinwohl) у німецькій юриспруденції є широким і часто еволюціонує разом зі зміною суспільних цінностей. Історично склалося так, що проекти громадської інфраструктури, такі як дороги, залізниці та енергетичні мережі, домінували в дискусії про те, що становить суспільний інтерес. Однак останнім часом екологічні проблеми, відновлення міст і дефіцит житла поставили під сумнів межі того, що вважається законним суспільним інтересом для цілей експропріації.

Виклик полягає в тому, щоб збалансувати ці еволюціонуючі суспільні потреби з конституційними гарантіями. Прецедентне право Федерального конституційного суду з часом продемонструвало обережне, але розширювальне тлумачення суспільного інтересу. Наприклад, Суд підтримав експропріацію для енергетичних проектів, які сприяють національній енергетичній безпеці, навіть якщо в них беруть участь приватні енергетичні корпорації, аргументуючи це тим, що довгострокова суспільна вигода переважає над індивідуальними правами власності. Водночас, Суд також наголосив на необхідності чітких законодавчих рамок, які визначають обсяг і межі повноважень щодо експропріації. Іншим ключовим конституційним обмеженням є вимога справедливої компенсації. Стаття 14(3) GG вимагає, щоб компенсація відображала справедливую ринкову вартість експропрійованого майна, беручи до уваги стан майна до експропріації та фінансові втрати, яких зазнав власник. Принцип еквівалентності (Äquivalenzprinzip) гарантує, що власники майна не збагачуються і не збідніють в результаті експропріації.

Однак розрахунок компенсації залишається спірним питанням, особливо у випадках, пов'язаних із земельними спекуляціями або міським розвитком. Принцип еквівалентності може бути ускладнений, коли суспільний інтерес - наприклад, у проектах будівництва доступного житла - вимагає, щоб компенсація розраховувалася на основі поточного використання власності, а не її спекулятивної ринкової вартості. Суди намагаються збалансувати право на повну компенсацію з суспільним інтересом контролювати розростання міст і спекуляції. Міський розвиток є однією з найбільш суперечливих сфер для примусового відчуження в Німеччині. Зростаюча житлова криза у великих містах, таких як Берлін, спонукала державу розглянути можливість широкомасштабної експропріації для вирішення проблеми нестачі доступного житла. Законодавчі пропозиції, такі як суперечливий Mietendeckel (граничний розмір орендної плати), поставили питання суспільного інтересу в центр уваги. Критики стверджують, що широка експропріація житла дестабілізує ринки

нерухомості, порушує права власності та не відповідає стандарту пропорційності.

Захист навколишнього середовища також став значним викликом для примусового відчуження. Розширення інфраструктури відновлюваних джерел енергії, таких як вітряні електростанції та високовольтні лінії електропередач, все більше зазіхає на землі, що перебувають у приватній власності, піднімаючи складні питання про суспільний інтерес у боротьбі зі зміною клімату. Балансуючи між цими екологічними імперативами та правами власності, суди, як правило, дотримуються поблажливого підходу, визнаючи глобальний суспільний інтерес у пом'якшенні деградації довкілля. Примусове відчуження у німецькому земельному праві є дуже регульованим і конституційно обмеженим повноваженням. Право держави експропріювати приватну власність в інтересах суспільства обмежується необхідністю пропорційності, справедливої компенсації та чіткого законодавчого мандату. З розвитком суспільних потреб, особливо в таких сферах, як житлове будівництво та захист довкілля, напруженість між суспільними та приватними інтересами, ймовірно, посилюватиметься. Роль Федерального уповноваженого з питань захисту прав людини у забезпеченні конституційних прав, враховуючи мінливі визначення суспільного інтересу, залишатиметься ключовою у формуванні майбутнього примусового відчуження у Німеччині.

### **Література**

1. GG - Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland. Gesetze im Internet. URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/gg/BJNR000010949.html> (дата звернення: 17.09.2024).

Юридичний факультет Національного університету  
біоресурсів і природокористування України  
Інститут права Львівського державного університету  
внутрішніх справ  
Юридичний факультет Запорізького національного  
університету  
Юридичний факультет Сумського Національного  
аграрного університету  
Студентський науковий гурток «Клуб юних теоретиків»

## **ЗБІРНИК НАУКОВИХ ПРАЦЬ**

учасників

### **ХVІІІ ВСЕУКРАЇНСЬКОЇ НАУКОВО- ПРАКТИЧНОЇ ОНЛАЙН-КОНФЕРЕНЦІЇ «ПРОБЛЕМИ ЮРИДИЧНОЇ НАУКИ ОЧИМА МОЛОДИХ НАУКОВЦІВ»**

17 жовтня 2024 р.

м. Київ

УДК: 340:167.1:378.2

**Матеріали XVIII Всеукраїнської науково-практичної онлайн-конференції  
«Проблеми юридичної науки очима молодих науковців»**

**П.78**

**Проблеми юридичної науки очима молодих науковців : зб. наук. пр. XVIII Всеукр.  
наук.-практ. онлайн-конф. (м. Київ, 17 жовтня 2024 р.) / Укладачка: Віра Качур. К.,  
2024. 420 с.**

У збірнику подані наукові здобутки учасників, що присвячені  
проблемам юридичної науки.

**Усі матеріали подаються в авторській редакції.**

**За зміст наукових матеріалів відповідальність несуть їх автори та  
наукові керівники**