

*Владимиров И.А.,  
кандидат юридических наук, доцент  
доцент кафедры «Финансовое и экологическое право»  
Башкирский государственный университет  
Россия, г. Уфа  
Чимбарцева А.Г.,  
студент магистратуры  
1 курс, Институт права  
Башкирский государственный университет  
Россия, г. Уфа*

## **ВЗАИМОСВЯЗЬ ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЯ ПРАВОМ С СОДЕРЖАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ**

***Аннотация:** Статья посвящена изучению вопросов о существовании в научной и правоприменительной деятельности коллизий по отношению правового подхода к институту злоупотребления правом. Исследуется вопрос института злоупотребления правом как общеправовым явлением, с учетом особенностей его проявления в земельных правоотношениях.*

***Ключевые слова:** злоупотребление правом, земельные отношения, участники земельных правоотношений, дискреционные полномочия.*

***Abstract:** The article is devoted to the study of questions about the existence of conflicts in scientific and law enforcement activities in relation to the legal approach to the institution of abuse of law. The article examines the issue of the institution of abuse of law as a general legal phenomenon, taking into account the peculiarities of its manifestation in land legal relations.*

***Keywords:** abuse of law, land relations, participants in land legal relations, discretionary powers.*

Отличительная особенность злоупотребления правом, в сфере земельных правоотношений, определяется публичным характером данных отношений. Злоупотребление правом в процессе реализации субъективного права, можно рассматривать как особый тип негативного явления, первичную стадию асоциального поступка, который при совокупности дополнительных признаков переходит в правонарушение, в связи с чем, вопрос противодействия злоупотребления правом в земельных правоотношениях, является актуальным<sup>1</sup>.

Злоупотребление правом проявляется исходя из специфики земельных отношений, как со стороны собственников земельных участков, так и иных правообладателей.

Содержание земельных правоотношений представляет собой совокупность взаимосвязанных прав и обязанностей участников, в процессе реализации ими определенных действий, либо воздержание от их совершения.

Нормами земельного законодательства (№136-ФЗ) определен порядок регулирования земельных отношений<sup>2</sup>. Так, земельное законодательство закрепляет отношения по охране и использованию земель, водных объектов, недр, лесов, охраняемых природных территорий в Российской Федерации, как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. К отношениям по использованию природных ресурсов применяется законодательство об охране объектов культурного наследия, по использованию земли – земельное законодательство, иные специальные федеральные законы.

Имущественные отношения по ведению, пользованию, распоряжению земельными участками, совершению сделок с ними, регулируется нормами

---

1 Боголюбов С.А., Галиновска Е.А., Жариков Ю.Г. Земельное право в вопросах и ответах. Учебное пособие. М.: Проспект, 2018. 208 с.

2 ст. 3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021) [Электронный ресурс] (дата обращения 08.04.2021)

гражданского законодательства, если иное не предусмотрено законом или иными федеральными законами<sup>3</sup>.

В связи с тем, что земля рассматривается законодателем как природный объект, природный ресурс, средство производства в лесном и сельском хозяйстве, основа осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации регулируется и иными нормами отраслей права.

Выявление злоупотребления правом с содержанием земельных правоотношений, не нарушающих конкретные нормы права, затруднено тем, что отсутствует четкая правовая конструкция, запрещающая недобросовестное поведение в публичных отраслях права, как следствие возникает сложность правовой оценки, квалификации данной формы человеческого поведения.

Злоупотребление правом с содержанием земельных отношений может быть связано не только с недобросовестным использованием прав, но и с применением дискреционных полномочий. Субъективное право представляет собой исключительную меру возможного поведения, различие в интересах, для удовлетворения которых предоставляются субъективные полномочия и права.

Взаимосвязь злоупотребления правом с содержанием земельных правоотношений связано с его осуществлением, так как при злоупотреблении правом, лицо действует в пределах предоставленных ему полномочий, но не правомерным образом. Использование предоставленных правомочий определяет злоупотреблением правом. Важно отметить, что реализация субъективного права связана с содержанием права, то есть с объектом правомочий.

Признание деяния злоупотребления правом с содержанием земельных правоотношений влечет за собой применение специальных санкций,

---

<sup>3</sup> там же. п.3 с. 3

зависящих от характера правоотношений. Категория «злоупотребления» является структурно сложным явлением в правовой практике, в связи с чем, метод изучения данного вопроса основывается на всестороннем и полном анализе. Появление разных форм злоупотребления правом, в том числе процесс проникновения ее практически во все сферы жизнедеятельности, носящий частно-публичный характер, выявили необходимость придать данному институту межотраслевую направленность<sup>4</sup>.

Взаимосвязь земельных правоотношений с злоупотреблением правом как совокупность явлений, основана на ряде объективных предпосылок, в частности правоотношения возникают на основе единого материального объекта – земли<sup>5</sup>. Четко прослеживается взаимосвязь и взаимообусловленность земельных правоотношений по причине ограниченности. Например, наличие всех необходимых правовых условий, достигающих приобретение земельных участков, может привести к возникновению соответствующих правоотношений. Реализация одних земельных правоотношений по приобретению земельных участков является препятствием для возникновения других. Данное обстоятельство является веской причиной для разработки подходов к перераспределению (земель, обороту). Отсутствие данных подходов приводит к земельному дефициту, дисбалансу, и как следствие к серьезным социальным конфликтам.

Однако на практике ограниченность земельных ресурсов может послужить препятствием к реализации земельных правоотношений. Использование одной или нескольких земельных территорий определённых целях так же могут быть причиной прений целого ряда правовых отношений по использованию смежных земель.

Отличительной особенностью злоупотребления правом с содержанием земельных правоотношений, как в земельных, так и гражданских отраслях

---

4 Лунева Е.В. Правовой режим земельных участков в особо охраняемых природных территориях. М.: Статут, 2018. 159 с.  
5 Вагизова Э.Р. Злоупотребление правом участниками земельных правоотношений. М.: Статут, 2014, 160 с.

права, является различие, как по содержанию, так и по порядку охраны. Суды применяют нормы гражданского законодательства о недопустимости злоупотребления правом в случае равного положения участников земельных отношений, например, при заключении договора купли-продажи, аренды, в данном случае вступают в разные рыночные отношения как физические, так и юридические лица<sup>6</sup>.

Таким образом, под злоупотреблением правом (полномочием) участниками земельных правоотношений в настоящей работе понимается недобросовестное (ненадлежащее), выходящее за пределы, установленные земельным законодательством, осуществление принадлежащего участникам земельных отношений субъективного права или полномочия, выраженное в создании видимости правомерности посредством использования правовых форм, моделей в качестве инструмента для обхода закона. Выделение особой разновидности злоупотребления правом субъектами земельных отношений обусловлено распространением и влиянием злоупотреблений на экономику государства как фактора, препятствующего развитию рыночных отношений.

Выявление злоупотреблений правом в земельных правоотношениях позволит не только пресекать совершение более опасных форм обхода закона, в том числе рейдерских захватов и иных правонарушений, но также применять, помимо общего порядка правового воздействия, специальные средства защиты, зависящие от характера правоотношений.

### **Библиографический список:**

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021) [Электронный ресурс] (дата обращения 08.04.2021)

2. Боголюбов С.А., Галиновска Е.А., Жариков Ю.Г. Земельное право в вопросах и ответах. Учебное пособие. М.: Проспект, 2018. 208 с.

---

<sup>6</sup> Галенко Н.Н., Шустова Н.С. Земельное право. Учебное пособие. М.: Феникс, 2017. 154 с.

3. Вагизова Э.Р. Злоупотребление правом участниками земельных правоотношений. М.: Статут, 2014, 160 с.
4. Галенко Н.Н., Шустова Н.С. Земельное право. Учебное пособие. М.: Феникс, 2017. 154 с.
5. Лунева Е.В. Правовой режим земельных участков в особо охраняемых природных территориях. М.: Статут, 2018. 159 с.