

## ВОЗМОЖНОСТИ РЕЦЕПЦИИ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАРУБЕЖНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

**В.В. Гиричева, магистрант**  
Волгоградский государственный университет  
(Россия, г. Волгоград)

***Аннотация.** Институт недвижимого имущества представляет собой одну из важнейших основ экономической системы Российской Федерации на сегодняшний день. В отсутствие недвижимого имущества ни один субъект экономических отношений фактически не может осуществлять как предпринимательскую, так и иные формы хозяйственной деятельности.*

*В данной статье рассмотрены особенности зарубежного опыта правового регулирования института частной собственности на земельные участки. Проанализированы возможности рецепции норм законодательства зарубежных государств законодательством РФ.*

***Ключевые слова:** недвижимое имущество, Российская Федерация, Кодекс окружающей среды Франции, Конституция Германии, Гражданский кодекс Франции, рецепция законодательства, Конституция республики Беларусь.*

Земельные участки, будучи одним из видов недвижимого имущества, одновременно с тем являются объектами гражданского оборота. Такие характеристики земельного участка, как его площадь, местоположение и правовой статус, отражаются в государственном кадастре недвижимости.

Следует отметить, что земельный участок представляет собой один из наиболее сложных в плане правового регулирования видов недвижимого имущества, что обуславливается рядом причин, в частности, спецификой земли как объекта гражданских прав, недоработанным характером нормативных основ оборота земельных участков, а также сравнительно мало развитым рынком земли в Российской Федерации.

При изучении вопроса о возможности заимствования российским земельным законодательством положений законодательства зарубежных государств о частной собственности на земельный участок следует обратить внимание, в первую очередь, на законодательство стран СНГ. В большинстве государств – членов СНГ

конституционное законодательство декларирует признание основных демократических ценностей и закрепляет основные социально-экономические права и свободы человека и гражданина, в том числе право частной собственности на землю. Как правило, в конституционном законодательстве государств – членов СНГ находит свое отражение признание земли и иных природных ресурсов основой жизни и деятельности народов.

В Российской Федерации статьи 8 и 9 Конституции РФ провозглашают многообразие форм собственности на землю, включая в их содержание такие виды собственности, как государственная, муниципальная и частная, и гарантируют их равное признание и охрану соответственно [1].

Аналогичные положения содержатся также в конституционном законодательстве ряда государств – членов СНГ. Так, статья 4 республики Кыргызстан закрепляет право государственной, муниципальной, частной и иных видов форм собственности на землю. В свою очередь, статья 9 республики Туркменистан закрепляет право государственной и частной

собственности на землю. Аналогичная норма содержится в статье 13 Конституции республики Беларусь [9].

В республике Казахстан статья 6 Конституции устанавливает признание и равную защиту государственной и частной собственности, которые, в соответствии со статьей 26 Конституции, гарантируются законом. При этом часть 3 статьи 6 Конституции республики Казахстан содержит оговорку, в соответствии с которой передача земли в частную собственность допускается только на основании, при условиях и в пределах установленных законом.

Общим признаком приведенных конституционно-правовых норм следует признать провозглашение принципа неприкосновенности собственности и равной защиты всех ее форм. При этом общей чертой конституционного законодательства большинства государств – членов СНГ следует признать приоритет государственной собственности на землю, в то время, как переход земельных участков в частную собственность допускается лишь при условии жесткого контроля со стороны государства. Так, Конституция республики Беларусь в статье 13 относит к объектам государственной собственности земли сельскохозяйственного назначения. В свою очередь, Конституционный Совет республики Казахстан в своем Постановлении от 10.06.2003 №8 разъяснил, что при регулировании земельных правоотношений Конституция республики Казахстан закрепляет верховенство государства в определении правовых режимов собственности и оборота земли вплоть до установления исключительной государственной собственности на землю [4]. Также в приведенных конституционных актах к числу объекта исключительной государственной собственности отнесены иные природные ресурсы. В Российской Федерации же часть 1 статьи 36 Конституции РФ провозглашает право

граждан и их объединений иметь в частной собственности землю и свободно осуществлять владение, пользование и распоряжение ею, закрепляя тем самым приоритет частной собственности на землю [1].

Изложенное позволяет констатировать, что для конституционного законодательства государств – членов СНГ в целом характерно нормативное закрепление права частной собственности на землю в качестве одного из основных прав граждан. Исключение из данного правила составляет республика Таджикистан, статья 13 Конституции которой провозглашает землю и иные природные ресурсы исключительной собственностью государства, гарантирующего их эффективное использование в интересах народа [14].

При этом основные законы таких государств, как республика Азербайджан, республика Кыргызстан и республика Узбекистан провозглашают собственность неприкосновенной. Аналогичное положение содержится в принятой во Франции 26.08.1789 Декларации прав и свобод человека и гражданина. Неприкосновенным право собственности провозглашается также в Основном законе Австрийской республики и статьи 15 Конституции Королевства Дания [8].

В тоже время в ряде государств, в частности, Бразилии, Италии, Германии, Японии, право частной собственности на сегодняшний день рассматривается как социально обусловленное [16].

В Италии государству предоставляются широкие полномочия в сфере правового регулирования отношений собственности на землю СНОСКА МАКЛАКОВ С.165. Так, статья 44 Конституции Италии закрепляет, что для обеспечения рациональной эксплуатации земли и установления справедливых социальных отношений закон устанавливает обязательства в отношении частной собственности на землю, предельные размеры указанной

собственности в соответствии с размерами областей и сельскохозяйственных зон, благоприятствует улучшению земель и преобразованию крупных землевладений, а также реконструкции производственных единиц. При этом статьи 42 и 43 Конституции Италии провозглашают, что государство вправе регулировать отношения собственности в общественных интересах и в целях достижения общественной пользы соответственно [9].

Таким образом, в государствах, где конституционное законодательство предусматривает право частной собственности на землю, изъятие земельного участка у собственника допускается только для достижения общественно полезных целей, на основании вынесенного в соответствии с законом решения суда и при условии равноценного возмещения. Исключение составляет лишь реквизиция в условиях военного положения.

Для большинства государств Восточной Европы характерным является правовое регулирование отношений собственности на землю специальными законодательными актами. Примерами могут служить Закон Болгарии 1991 года о собственности и использовании сельскохозяйственных земель, Закон Румынии 1990 года о земельных фондах. Субъекты же земельных правоотношений совпадают и включают в себя граждан, иностранных граждан, лиц без гражданства, юридических лиц и государство [14].

Одновременно с тем правовой статус иностранных граждан как субъектов отношений частной собственности на землю в Российской Федерации, а также в ряде зарубежных государств характеризуется наличием ряда особенностей.

Так, в соответствии с частью 4 статьи 12 Конституции республики Казахстан иностранные граждане и лица без гражданства на территории республики Казахстан пользуются правами и

свободами и несут обязанности, установленные для граждан республики Казахстан, если иное не установлено Конституцией республики Казахстан, а также ее законами и международными договорами. При этом ограничения правоспособности иностранных граждан в республике Казахстан, по большей части, устанавливаются в отношении политических прав, свобод и обязанностей [13]. Иными словами, законодательство республики Казахстан устанавливает для иностранных граждан и лиц без гражданства режим наибольшего благоприятствования.

В Российской Федерации в отношении иностранных граждан и лиц без гражданства распространяется общий принцип закрепленного в части 3 статьи 62 Конституции РФ национального режима, в соответствии с которым указанные субъекты приравниваются к гражданам РФ, в связи с чем статья 15 Земельного Кодекса РФ предусматривает право иностранных граждан на приобретение на территории Российской Федерации земельных участков на праве собственности [2]. Исключения составляют лишь земельные участки, расположенные на приграничных территориях, перечень которых, в соответствии со статьей 15 Земельного Кодекса РФ, определяется Президентом РФ, а также земли сельскохозяйственного назначения, ограничения оборота которых закреплены в статье 3 Федерального Закона РФ от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». [3]

При этом конституционное законодательство ряда зарубежных государств устанавливает прямой запрет на приобретение земли на праве собственности иностранными гражданами. Так, указанные нормы содержатся в законодательстве республики Азербайджан, республики Армения, республики Кыргызстан. Статья 41 Конституции Румынии также устанавливает запрет на передачу права

собственности на землю в отношении иностранных граждан и лиц без гражданства.

Конституция Литовской республики закрепляет исчерпывающий перечень субъектов права собственности на землю в статье 47, в соответствии с которой земля, внутренние воды, леса, парки на праве собственности могут принадлежать только гражданам и государству.

В свою очередь, часть 3 статьи 32 Конституции Эстонии устанавливает, что вопрос о субъектах права собственности на землю регулируется действующим законодательством. Нормативную основу для приватизации земельных участков в республике Эстония составляет Закон о земельной реформе от 17.10.1991, в соответствии со статьей 21 которого уполномоченными субъектами приватизации земельных участков признаются граждане республики Эстония. Иностранные же граждане, согласно части 2 указанной нормы, вправе приватизировать только те земельные участки, которые были предоставлены им в вечное пользование в соответствии с Законом Эстонской ССР о хуторском хозяйстве, а также земельные участки, необходимые для обслуживания принадлежащих иностранным гражданам строений.

Также прямой запрет на передачу земельных участков в частную собственность иностранным гражданам, лицам без гражданства и юридическим лицам установлен в Конституции Монголии, пункт 3 статьи 6 которой устанавливает, что земли, за исключением пастбищ и земельных наделов общественного и специального государственного пользования могут быть переданы в частную собственность только гражданам Монголии. При этом не допускается отчуждением земельных участков на основании договоров купли-продажи, дарения, залога земель, находящихся в частной собственности граждан Монголии в пользу иностранных граждан. Пункт 5 статьи 6 Конституции

Монголии, однако, допускает передачу земельных участков в пользование иностранным гражданам на основании договора аренды.

Параграф 22 главы 2 Конституции Швеции устанавливает, что иностранные граждане приравниваются к шведским гражданам в вопросах защиты от ограничений пользования землей, а именно в праве собственности на землю [5].

Запреты на приобретение земли на праве собственности иностранными гражданами установлены также в ряде штатов США, в том числе в штатах Канзас, Оклахома, Небраска и Нью-Хэмпшир, а также в ряде провинций Канады [12].

Отметим также, что большинство конституционных актов государств – членов СНГ включает в себя положения об охране и рациональном использовании земли и природных ресурсов. В ряде основных законов государств – членов СНГ, наряду с объектами государственной и частной собственности, выделяются также объекты, составляющие общенациональное достояние. В частности, статья 55 республики Узбекистан закрепляет, что земля и воды представляют собой общенациональное богатство, охраняются государством и подлежат рациональному использованию. В.В.Титов по данному поводу отмечает, что отнесение наиболее важных природных объектов к категориям общенациональной либо общенародной собственности выступает в качестве показателя стремления законодателя по сохранению указанных объектов для общества путем недопущения отчуждения и передачи составляющих национальное достояние объектов в частную собственность и позволяет обеспечить социальную направленность деятельности государства [14].

Обоснованной, в связи с изложенным, видится позиция, занятая А.В.Мазуровым, который полагает, что предоставление на территории государства широких возможностей по

приобретению земли в частную собственность иностранными гражданами представляет собой угрозу государственному суверенитету, экономической безопасности государства и его защищенности от разведывательной и террористической деятельности, поскольку государственный суверенитет и территориальная целостность государства обеспечиваются, в первую очередь, обладанием государством жизненно важными природными ресурсами [10].

В соответствии с изложенным целесообразным представляется для достижения цели по совершенствованию правового регулирования отношений частной собственности на землю российским законодательством рецепция ряда норм земельного законодательства Румынии посредством нормативного закрепления в Земельном Кодексе РФ обязанности иностранного гражданина по передаче земельного участка, перешедшего такому лицу в порядке наследования на праве собственности, в пользу гражданина РФ, юридического лица РФ либо Российской Федерации. Передача указанного имущества может быть осуществлена как посредством заключения гражданско-правовой сделки, так и посредством отказа от наследства в случае перехода имущества иностранному гражданину в рамках наследственного правопреемства.

Отдельно следует рассмотреть возможность рецепции норм земельного законодательства зарубежных государств, посвященных правовому регулированию общего землепользования.

Традиционно в российской правовой доктрине под общим землепользованием понимается перемещение и пребывание неопределенного круга лиц на определенном земельном участке.

В силу правовой природы данного института и нормативного закрепления

признания и гарантирования частной собственности на землю изучение возможности рецепции норм зарубежного законодательства об общем землепользовании приобретает особую актуальность, поскольку установление общего землепользования в отношении находящегося в частной собственности земельного участка неизбежно затрагивает права и законные интересы его собственника.

Для изучения возможностей рецепции российским земельным законодательством правовых норм о праве общего землепользования законодательства зарубежных стран, в свою очередь, целесообразным является проведение сравнительно-правового анализа рассматриваемого института в различных правовых системах, который целесообразно начать с англосаксонской правовой семьи.

В США права собственника земельного участка подразделяются на права, связанные с использованием непосредственно поверхности земли и права по использованию пространства под и над поверхностью земельного участка. Следует также отметить, что законодательство США не предусматривает категории лесного фонда, рассматривая лес как объект недвижимого имущества, расположенный на принадлежащем определенному субъекту земельном участке [7]. При этом, несмотря на приоритет частной собственности, государство в США обладает правом изъятия земель в целях общественного пользования.

Нормативную основу для права доступа граждан на частные и публичные земли в США составляет Федеральный Закон «О федеральном землепользовании» 1976 года, пункт «е» статьи 103 которого закрепляет категорию права прохода, включающую в свое содержание сервитут, аренду, разрешение или лицензию на занятие, использование либо пересечение государственных земель. На основании сервитута также допускается

установление права прохода граждан к публичным землям по дорогам и тропам, расположенным на землях частных собственников.

Основным принципом общего землепользования в государствах англосаксонской правовой семьи следует признать обеспечение доступа неограниченного круга лиц исключительно к землям, являющимся объектом государственной собственности. Публичные земли рассматриваются в качестве неотчуждаемой собственности государства, не выделяясь при этом как земли для общего пользования, и доступ к ним осуществляется при условии отсутствия арендного обременения либо иных нормативных запретов на доступ к таким землям.

В свою очередь, для государств Европы с континентальной правовой системой характерным является существование двух основных подходов к установлению и правовому регулированию права публичного пользования землями. Первый из них носит название концепции модифицированной частной собственности и реализован, в частности, в Германии.

В рамках данной концепции право общего пользования публичными землями рассматривается в качестве публичного сервитута, представляющего собой ограниченное вещное право. Непосредственно право свободного доступа в Германии распространяется в отношении обочин дорог, лесов и морских побережий, однако не действует в отношении фермерских земель. Публичное пользование землями в Германии предполагает получение административного дозволения. При этом одним из условий присвоения статуса выступает совпадение в одном лице собственника и субъекта вновь возникающего публично-правового владения. Так, орган дорожного строительства при издании акта об установлении публичного статуса дороги, сперва приобретает, в том числе

посредством покупки либо принудительного изъятия земли, частно-правовой титул в отношении дороги, результатом чего является наложение вновь возникающего публичного вещного права владения на право собственности [8].

В свою очередь, во Франции, Италии и Испании [6] реализована концепция публичной собственности, которая основывается на доктринальном разделении государственной собственности на публично-правовую и частно-правовую, при этом в качестве публично-правовой государственной собственности рассматриваются объекты, предназначенные для общего пользования непосредственно гражданами, а также обладающие особой общественной ценностью и значимостью. Отнесенная к имуществу общего пользования часть государственной собственности имеет собственное целевое назначение, которое заключается в обеспечении неотъемлемых прав и свобод личности, включая право на свободу передвижения, общего доступа к природным ресурсам и благоприятную окружающую среду, в силу чего свобода пользования населением указанными объектами является вытекающей из их правового режима [15].

Основы публичного доступа населения на различные категории земель в рекреационных целях закрепляются в кодифицированных земельно-правовых актах указанных государств. Так, во Франции нормативную основу регулирования публичного доступа граждан к природным объектам составляет раздел 6 Кодекса окружающей среды, нормы которого устанавливают, помимо прочего, обязанность собственников соответствующих земельных участков по обеспечению прохода по пешеходным дорожкам.

При этом статья 647 Гражданского Кодекса Франции устанавливает право собственника на огораживание земельного участка, закрепляя, что

собственник земельного участка, участок которого окружен земельными участками, находящимися в собственности иных лиц, не имеющий доступа к публичной дороге, вправе требовать предоставления ему права прохода через земельные участки соседей при условии возмещения им пропорциональных причиненному ущербу убытков. В свою очередь, статья 648 Гражданского Кодекса Франции предусматривает, что желающий огородить собственный земельный участок собственник лишается права пользования общественными выгонами и свободными пастбищами в объеме, пропорциональном площади огороженного им участка.

Законодательство Франции допускает возможность установления публичных сервитутов в целях обеспечения прохода граждан через земельные участки, являющиеся объектами частной собственности. При этом статья L 215-2 Кодекса окружающей среды Франции устанавливает обязательность обеспечения прохода граждан к водным объектам через частные земельные участки, закрепляя право собственников прилегающих к рекам и каналам земель на рыбную ловлю до середины водного потока. Право прохода граждан к водным объектам предоставляется также в целях рыбной ловли, а также посещения морских пляжей. Лесное же законодательство Франции допускает доступ граждан в рекреационных целях в частные леса, однако осуществление коммерческой деятельности, устройство кемпингов и занятия спортом требуют получения разрешения собственника соответствующего земельного участка.

Также законодательство Франции предусматривает значительное количество ограничений и запретов в части публичного прохода через являющиеся объектами частной собственности земельные участки.

Анализ земельного законодательства европейских государств позволяет

констатировать высокую степень проработанности ряда отдельных аспектов правового регулирования общего землепользования.

Следует отметить также факт практической эффективности характерной для ряда европейских государств модели передачи земель общего пользования под концессионное или специальное административное управление, органы которого могут наделяться правом на извлечение доходов от сдачи земель общего пользования в аренду с учетом соблюдения публичных интересов и обеспечения максимальной доходности таких операций. Преимуществом существующей на сегодняшний день в Российской Федерации модели правового регулирования, однако, следует признать обеспечение носящего безвозмездный характер использования земель и земельных участков на основании общего землепользования.

Таким образом, становится возможной формулировка вывода об отсутствии в земельном законодательстве зарубежных государств единого подхода к правовому регулированию общего землепользования, в силу чего целесообразным представляется в рамках рецепции российским законодательством норм об общем землепользовании законодательства зарубежных государств использовать селективный подход, предполагающий, в частности, обеспечение носящего единый характер межотраслевого регулирования общего землепользования.

Конституция Российской Федерации, провозглашая Российскую Федерацию правовым демократическим государством, устанавливает признание и равную защиту в Российской Федерации равным образом всех форм собственности, включая государственную, муниципальную, частную и иные ее формы. Также Конституция Российской Федерации устанавливает, что земля и земельные

участки могут быть объектами права частной собственности.

В то же время земельный участок как объект гражданских прав в силу своей правовой природы, а именно принадлежности к недвижимому имуществу, обладает определенной спецификой правового регулирования.

Сравнительно-правовой анализ конституционного законодательства Российской Федерации и ряда государств – членов СНГ, а также дальнего зарубежья позволил сформулировать вывод о том, что практически во всех правовых демократических государствах законодатель относит право частной собственности к числу основных конституционных прав человека и гражданина. Определенные различия, однако, имеют место в отношении определения происхождения права собственности. Если в одних государствах декларируется неприкосновенность частной собственности, то для других характерно рассмотрение указанного права в качестве социально обусловленного.

Также преобладающим в конституционном законодательстве зарубежных государств следует признать закрепление приоритета государственной собственности над частной. Сравнительно-правовой анализ конституционного законодательства ряда государств – членов СНГ и государств дальнего зарубежья позволил сформулировать вывод о том, что, как правило, земля, а также иные природные ресурсы признаются законодателем основой для жизнедеятельности населения соответствующего государства, в связи с чем в их отношении устанавливается особый правовой режим отчуждения в частную собственность.

В то же время анализ конституционного и отраслевого земельного законодательства РФ в части правового режима частной собственности иностранных граждан на земельные участки позволил выявить

следующие проблемы правового регулирования.

В соответствии с частью 3 статьи 62 Конституции РФ, на территории РФ иностранные граждане, а также лица без гражданства пользуются правами и свободами, а также несут обязанности, установленные в отношении граждан РФ, с исключениями, установленными федеральным законом. Аналогичные нормы содержит также конституционное законодательство большинства иностранных государств. Таким образом, для иностранных граждан в Российской Федерации устанавливается режим наибольшего благоприятствования.

В то же время действующее земельное законодательство практически не предусматривает ограничений для приобретения иностранными гражданами земельных участков на территории Российской Федерации на праве собственности. Исключения составляют лишь приграничные территории, перечень которых определяется в соответствии с актом Президента РФ, а также отдельные категории земель сельскохозяйственного назначения.

Одновременно с тем законодательство большинства государств – членов СНГ и ряда зарубежных государств устанавливает ограничения либо же нормативные запреты на приобретение иностранными гражданами земельных участков на праве собственности. Так, в республике Беларусь собственниками земельных участков могут выступать только граждане и государство, в республике Эстония иностранные граждане могут приобретать и владеть на праве собственности лишь земельными участками, приватизированными ими ранее, либо необходимыми для обслуживания принадлежащих им зданий и сооружений.

Представляется, что основой государственного суверенитета и территориальной целостности следует признавать, в том числе, обладание



земельными участками на праве собственности именно государством и его гражданами, но не иностранными гражданами и лицами без гражданства. Представляется очевидным тезис о том, что отсутствие ограничений на приобретение земельных участков на праве собственности иностранными гражданами влечет за собой возникновение угроз для национальной и экономической безопасности. В силу изложенного к числу наиболее актуальных направлений рецепции российским земельным законодательством норм иностранного законодательства следует отнести закрепление в Земельном Кодексе РФ нормы, аналогичной законодательству Румынии, в соответствии с которой в случае получения иностранным гражданином или лицом без гражданства земельного участка на праве собственности на указанное лицо возлагается обязанность по отчуждению объекта права собственности в пользу Российской Федерации, ее

соответствующего субъекта, муниципального образования, российского юридического или физического лица.

Также к актуальным направлениям рецепции российским земельным законодательством норм иностранного законодательства о земле следует отнести рецепцию норм об общем землепользовании. Проведенный в рамках данной работы сравнительно-правовой анализ законодательного регулирования об общем землепользовании в странах англосаксонской и континентальной правовых семей позволил сформулировать вывод о том, что институт общего землепользования наиболее проработан в законодательстве таких государств, как Германия и Франция, в силу чего целесообразным представляется тщательное изучение норм об общем землепользовании в законодательстве указанных государств.

#### Библиографический список

1. Конституция РФ от 12.12.1993 (в ред.от 21.07.2014) // СЗ РФ. - 04.08.2014. - №31. - Ст.4398.
2. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (в ред.от 31.12.2017) // СЗ РФ. - 29.10.2001. - №44. - Ст.4147.
3. Федеральный Закон РФ от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в ред.от 29.12.2017) // СЗ РФ. - 29.07.2002. - №30. - Ст.3018.
4. Постановление Конституционного Совета республики Казахстан от 10.06.2003 №8 «О соответствии Конституции республики Казахстан Земельного Кодекса республики Казахстан» // СПС «Гарант».
5. Богуславский М.М. Международное частное право / М.М.Богуславский // М.: Волтерс-Клувер. - 2014. - 950 с.
6. Винницкий А.В. Институт публичных вещей в германском праве / А.В.Винницкий // Вестник гражданского права. - 2013. - №2. С.188 – 192.
7. Кирюхин К.С. Вопросы землепользования в зарубежных странах / К.С.Кирюхин // Аналитический вестник Совета Федерации РФ. - 1999. - №23. С. 36-44.
8. Конституции государств Европейского Союза / Под ред.Л.А.Окунькова // М.: 1997. - 848 с.
9. Конституции зарубежных государств. Учебное пособие / Под ред.Окунькова Л.А. // М.: 2012. - 1490 с.
10. Мазуров А.В. Земля и воля / А.В.Мазуров // Журнал российского права. - 2015. - №1. С. 97-99.
11. Маклаков В.В. Иностранное конституционное право / В.В.Маклаков // М.: 1996. - 550 с.
12. Назаренко В.И. Зарубежный опыт функционирования земельного рынка /

В.И.Назаренко // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2013. - №9. С.14 – 19.

13. Страшун Б.А. Конституционное право зарубежных стран. Особенная часть / Б.А. Страшун // М.: Юрайт. - 2016. - 1024 с.

14. Титов В.В. Право собственности в конституциях государств ближнего зарубежья / В.В.Титов // Право и экономика. - 2014. - №8. С.69 – 74.

15. Ушакова А.П. Правовой режим земель общего пользования в составе населенных пунктов / Дисс.к.ю.н.// М.: 2015. - 198 с.

16. Чиркин В.Е. Конституционное право зарубежных стран. Учебник / В.Е.Чиркин // М.: Инфра-М. - 2014. - 690 с.

## POSSIBILITIES OF RECEPTION OF THE PROVISIONS OF THE FOREIGN LAW OF THE OWNERSHIP RIGHT TO LAND PLOT

V.V. Giricheva, *graduate student*  
Volgograd state university  
(Russia, Volgograd)

**Abstract.** *The Institute of real estate is one of the most important foundations of the economic system of the Russian Federation today. In the absence of real estate, no subject of economic relations can actually carry out both entrepreneurial and other forms of economic activity.*

*This article describes the features of foreign experience of legal regulation of the Institute of private ownership of land. Possibilities of reception of norms of the legislation of the foreign States by the legislation of the Russian Federation are analyzed.*

**Keywords:** *real estate, the Russian Federation, the code of the environment of France, the Constitution of Germany, the Civil code of France, reception of legislation, the Constitution of the Republic of Belarus.*