



## **КОНСТИТУЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОБЪЕДИНЕННЫХ АРАБСКИХ ЭМИРАТАХ И В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**В** современном мире, охваченном процессами глобализации и потребительским бумом, изучение вопросов землевладения и землепользования приобретает все более важное значение, учитывая ресурсную ограниченность земли в силу ее физической исчерпаемости, незаменимости и невозобновляемости, а также постоянный рост населения и его стремление к благосостоянию, происходящие изменения в окружающей природной среде. В каждой стране, исходя из имеющихся там условий и складывающихся обстоятельств, формируются национальные системы землевладения и землепользования, сравнительно-правовой анализ которых позволяет выявить общие для них закономерности развития правовых явлений и институтов в области земельных отношений, а также их особенности, лучше понять каждому из них собственное право, увидеть его преимущества и недостатки. Кроме того, такой анализ может способствовать гармонизации и унификации земельных законодательств государств, выработке предложений по совершенствованию их правовых систем в целом и в отдельных отраслях в частности, тем самым способствуя их сближению и интеграции.

При определенных условиях сказанное выше относится и к государствам с различными правовыми системами, независимо от их масштаба, идеологии и других важных характеристик, без учета места их расположения и истории взаимных отношений. В качестве таких государств могут быть представлены, например, Объединенные Арабские Эмираты (далее – ОАЭ) и Российская Федерация (далее – РФ), имеющие гораздо больше общего, чем это может показаться на первый взгляд. Можно предположить, что анализ правовых систем названных государств, прежде всего их конституционных основ, относительно вопросов землевладения и землепользования может объяснить степень эффективности управления недвижимостью в каждом из них, определить направления и пути совершенствования такого управления с точки зрения повышения инвестиционной привлекательности данной отрасли народного хозяйства, повышения уровня жизни народа, территориального развития.

Сравнительный анализ прав и обязанностей государства и гражданина, определенных в действующих Конституции ОАЭ [Конституция Объединенных...] и Конституции РФ [Конституция Российской... 2009], принятых на их основе конституционных законах и иных нормативных правовых актах, свидетельствует о принципиальных отличиях сложившихся в них правовых систем. Согласно общепринятой классификации, правовая система ОАЭ относится к религиозной (исламской) правовой семье; правовая система РФ – к континентальной (романо-германской) правовой семье. В соответствии со статьей 7 Конституции ОАЭ, официальным источником законодательства этого государства является Шариат как совокупность правовых, морально-этических и религиозных норм ислама (систематизированный свод мусульманских законов), тогда как основным и доминирующим источником права в РФ является нормативный правовой акт – официальный документ установленной формы, принятый (изданный) уполномоченным государственным органом в пределах его компетенции. Соответственно этому правовые системы обоих государств содержат различные системы права, в частности, в области землевладения и землепользования.

Наиболее рельефно, без учета идеологического фактора, различия в системах правового регулирования землевладения и землепользования отражены в Конституциях рас-

смаатриваемых государств, некоторые из которых сформулированы и представлены в таблице 1.

**Таблица 1**  
**Различия положений Конституции ОАЭ и Конституции РФ относительно прав и обязанностей государства и гражданина на землю**

№ п/п	Правовая характеристика	Конституция ОАЭ (статья – ст.)	Конституция РФ (пункт – п.; статья – ст.)
1.	Земля как предмет права	Земля как предмет права не упоминается.	Земля – самостоятельный предмет права, условия и порядок пользования которым определяются на основании федерального закона (п. 3, ст. 36).
2.	Форма собственности	Природные ресурсы считаются государственной собственностью того эмирата, на территории которого находятся (ст. 23).	Земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (п. 2, ст. 9). Граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю (п. 1, ст. 36).
3.	Полномочия собственника	Эмиратыобладают полномочиями во всех областях, которые не входят в юрисдикцию союза (ст. 122, 123). Союз несет ответственность за сферы жизни государства, в том числе право собственности на недвижимость, отчуждение собственности в общественных интересах, охрана природы, законодательство в области гражданских, торговых и партнерских отношений (ст. 121).	Владение, пользование и распоряжение земельными ресурсами осуществляется собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц (п. 2, ст. 36).
4.	Земельное право	Шариат – официальный источник законодательства (ст. 7).	Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона (п. 3, ст. 36).
5.	Механизм федерального законодательства	Решения в Высшем Совете (в том числе законы ОАЭ) принимаются большинством представителей эмиратов, среди которых должны быть представители Абу-Даби и Дубай (ст. 49). В национальном Совете национальностей (парламенте) эмираты Абу-Даби и Дубай имеют по 8 мест, другие эмираты – по 6 или 4 места (ст. 68).	Во взаимоотношениях с федеральными органами государственной власти все субъекты РФ между собой равноправны (п. 4, ст. 5).

Из приведенных выше различий особое внимание обращает на себя то, что, согласно Конституции ОАЭ, природные ресурсы, следовательно и земля, находятся в государ-

ственной собственности эмиратов. В отличие от законодательства РФ, в основном законе ОАЭ ничего не говорится о частной собственности на землю, об общегосударственной (союзной, федеральной) или иной форме собственности. Однако это не означает, что такие формы собственности отсутствуют в практике земельных отношений ОАЭ. Конституция ОАЭ предполагает право частной собственности на землю. В статье 21 говорится: “Об охраняемой частной собственности. Никто не может быть лишен собственности, кроме случаев, когда это необходимо государству, и только при условии справедливой компенсации”. Однако приоритет отдается государственной форме собственности, которую “следует уважать и каждому гражданину следует ее защищать” (статья 22).

“Земельное право в мусульманской юриспруденции всегда имело двойственный характер, – утверждает Г.М. Керимов, – с одной стороны, закрепляющее частную собственность на землю, а с другой – фиксирующее невозможность ее превращения в окончательную и постоянную частную собственность” [Керимов 2008]. Такую двойственность определяет Шариат. Включающий в себя религиозную догматику и правовые нормы, Шариат интерпретирует вопросы земельных отношений как аспект общерелигиозной практики мусульманских народов. Шариат позволяет давать юридическую оценку каждому действию верующего гражданина, определяя основания возникновения, ограничения и прекращения прав собственности, закрепляемых не статьями закона, а конкретными договорными отношениями субъектов таких прав. Договора, касающиеся в данном случае различных сторон землевладения и землепользования (земледелия) и заключаемые устно или письменно, определяют правовую ткань современных земельно-имущественных отношений в ОАЭ.

“О вы, которые уверовали! Будьте верны в договорах” [Коран 1995, 5:1] – эти слова из Корана стали краеугольным камнем исламского договорного права, действующего в ОАЭ. И хотя общая концепция обязательства исламскими правоведами до настоящего времени не сформулирована и не обозначена в части земельных отношений, тем не менее практические вопросы договорного права получили доскональную разработку, в том числе применительно регулирования землевладения и землепользования. Договор рассматривается как правовая и божественная связь, возникающая из взаимного соглашения сторон, в качестве которых могут выступать государство и его субъекты, граждане и их объединения. В Шариате подробно регламентированы различные виды договоров – купля-продажа, заем, дарение, наем, ссуда и другие. Большое внимание уделено отношениям имущественного найма и аренде земли, широкое развитие получили договора о совместном использовании территорий в целях строительства и эксплуатации оросительных систем.

В РФ договорное право, являясь частью гражданского права, не имеет таких традиций, как в ОАЭ. Такое право получило развитие в части регулирования земельных отношений только в последнее десятилетие в связи с вступлением в силу Гражданского и Земельного кодексов. Правовое регулирование землевладения и землепользования на основе договоров регламентируется в РФ также широким набором нормативных правовых актов, издаваемых в развитие указанных выше кодексов, например, право собственности на приватизируемый объект недвижимости – законом о приватизации, право долевой собственности на земли сельскохозяйственного назначения – законом об обороте соответствующих земель и т.д. В общем, договорное право в современной России является производным от существующего законодательства и может исполняться решениями суда.

Основные различия в конституционно-правовом регулировании землевладения и землепользования рассматриваемых государств вытекают из того факта, что в основном законе ОАЭ земля вообще не рассматривается как предмет права, тогда как в Конституции РФ вопросам земли посвящена отдельная 36 статья, а также ряд пунктов из других статей. Пункт 1 статьи 36 гласит: “Граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю”, а государство признает и защищает такую собственность наравне с государственной. Между тем в Конституции ОАЭ частное право на землю просматривается только через призму статьи 7, отсылающей законопослушных граждан к Шариату и далее к Корану, в котором сказано: “Ведь земля принадлежит Аллаху: Он дает ее в наслідие, кому пожелает из Своих рабов” [Коран 1995, 7:125]. Основным закон ОАЭ вносит

больше неопределенности относительно прав на землю между союзным (федеральным) центром и эмиратами, чем является регулятором таких прав, когда закрепляет за последними право собственности на землю (статья 23), но предоставляет центру (Высшему Совету) право законотворчества в направлении “права собственности на недвижимость, отчуждения собственности в общественных интересах” (статья 121), имея в виду землю как общепринятый объект недвижимости. Впрочем, такая противоречивость в духе исламского законодательства, имея в виду, например, положение Шариата “земля и небо принадлежат Аллаху”, по сути отрицающее частную собственность на землю.

Различия систем правового регулирования землевладения и землепользования, заложенные в Конституциях рассматриваемых государств, тем не менее, не исключили некоего сходства в принципах их построения, заложенных в основных законах обоих государств. Такое сходство, обусловленное общим для них федеративным строем государства, рыночными механизмами хозяйствования и развитием в направлении демократизации общественной жизни, проявляется в следующем:

- учет значения земли как основы жизни и деятельности человека и государства;
- разграничение полномочий между органами власти федеративного государства и органами государственной власти его субъектов;
- сочетание интересов общества и законных интересов граждан;
- неприкосновенность права собственности и его судебная защита;
- верховенство положений Конституции федерального государства над положениями Конституции его субъектов.

Различия систем правового регулирования землевладения и землепользования в ОАЭ и РФ будут углубляться, а черты сходства между ними будут расширяться, если продолжить сравнительный анализ конституционно-правовых основ (далее – положений) их Конституций и рассмотреть другие законодательные источники земельного права в каждой из сторон.

Для РФ это, прежде всего, упомянутый выше конституционный федеральный закон, определяющий условия и порядок пользования землей, – Земельный кодекс РФ, принятый в 2001 г. [Земельный кодекс... 2011]. Сравнительный анализ положений этого закона и установок Шариата в области имущественного права свидетельствует как о различных подходах к решению вопросов земельных отношений, так и о чертах сходства в таких подходах.

Различия в подходах заложены в принципах построения земельного права. Согласно Шариату, земля есть нечто божественное, которое может по воле Аллаха приобретать черты материального и становиться предметом общественных отношений. Согласно Земельному кодексу, земля есть объект природы и объект недвижимости (статья 1), и там же земля – “важнейший компонент окружающей среды”, объект права собственности и иных прав, т.е. ничего божественного. Шариат защищает интересы, прежде всего, землевладельца в его отношениях с землепользователем (собственника в отношениях, например, с арендатором), тогда как Земельный кодекс и иные источники российского земельного законодательства прямо указывают на равенство прав перед законом всех участников земельных отношений. При регулировании земельных отношений в ОАЭ не применяется принцип разграничения норм различных видов права, принцип государственного регулирования приватизации земель, тогда как в РФ эти принципы прописаны в Земельном кодексе.

Примером различных подходов может служить также правовая классификация земель. Согласно Земельному кодексу, в состав земель РФ входят земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и другие – всего 7 категорий, выделяемых по признаку отраслевой и территориальной принадлежности. Мусульманские правоведы еще со времен Мухаммеда и праведных халифов (VII н.э.) все земли разделили на 5 категорий отнюдь не по территориально-отраслевому признаку, а именно:

- земли, оживленные мусульманами (земли ушра, не облагаемые хараджем, т.е. налогом);
- земли, ради сохранения которых (получения на них преимущественного права) их

владельцы приняли ислам (эти земли приравнивались к ушра и не подлежат хараджу);

- земли, завоеванные у неверных в бою (это также земли ушра, т.е. не облагаемые хараджем);

- земли, облагаемые налогом харадж (эти земли подразделяются на два вида: земли, брошенные их владельцами и, таким образом, доставшиеся мусульманам без боя, и земли, владельцы которых отказались от права собственности на них в пользу мусульман или сохранили право собственности на них при условии платы хараджа в пользу мусульман);

- мертвые (бесплодные) земли двух видов: земли, которые с давних времен не подвергались обработке и не были чьей-либо собственностью, и земли, которые в прошлом обрабатывались, а потом пришли в негодность и стали мертвыми, т.е. бесплодными [Керимов 2008].

При всех различиях законодательного регулирования землевладения и землепользования в ОАЭ и РФ нельзя не отметить черты сходства между ними. Примером, свидетельствующим о сходстве позиций, могут являться положения Шариата об аренде земли, с одной стороны, и, с другой стороны, Земельного кодекса, а также Гражданского кодекса РФ, регламентирующего вопросы собственности и другие вещные права на землю. С обеих сторон предъявляются особые сходные требования к участникам арендных отношений (совершеннолетние, в здравом уме, сделка заключается добровольно и другое), требования к объекту таких отношений (это должен быть земельный участок, земля должна быть пригодна для обработки), должен быть указан срок аренды, допускается сдача в аренду земельного участка не собственником (субаренда) и другие условия.

Сходство позиций проявляется и в вопросе единства судьбы земельных участков как основных объектов земельных отношений и прочно связанных с ними объектов, в частности зданий, строений, многолетних насаждений и других объектов недвижимости. Например, выращенные арендатором (землепользователем) земельного участка фруктовые деревья становятся собственностью владельца этого участка (землевладельца, собственника). Та же судьба ожидает здание, построенное застройщиком за свой счет на чужой земле (возможны варианты, например снос этого здания за счет застройщика).

Земельный кодекс – главный закон в земельном законодательстве РФ, но далеко не единственный и всеопределяющий в сложившейся системе земельного права данного государства. С принятием Земельного кодекса РФ вступила в силу глава 17 Гражданского кодекса РФ, регулирующая вопросы собственности и другие вещные права на землю. Вступивший в силу также в 2001 г. Федеральный закон “О приватизации государственного и муниципального имущества” стал отправным правовым регулятором приватизации земель, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы. Приватизация земель сельскохозяйственного назначения осуществляется согласно Федеральному закону “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” от 2002 г. Правовой режим земель населенных пунктов, включая пользования ими и застройки, в целях устойчивого развития территорий определяется Градостроительным кодексом РФ от 2004 г. Можно продолжить перечень федеральных законов и подзаконных актов, составляющих правовую основу и образующих систему конституционно-правового регулирования землевладения и землепользования в РФ, представляющую собой на федеральном уровне следующую иерархическую конструкцию:

- Конституция РФ;
- международные договоры и соглашения РФ;
- Земельный кодекс РФ и другие федеральные земельные законы;
- лесное, водное и иное природное, а также специальное федеральное законодательство;
- гражданское законодательство, прежде всего Гражданский кодекс (вопросы владения, пользования и распоряжения землей, а также совершения сделок);
- подзаконные акты (указы президента РФ, постановления и распоряжения Правительства РФ)<sup>1</sup>;
- судебные решения;
- нормативные правовые акты субъектов РФ.

В ОАЭ на федеральном уровне специальных законов о земле пока не существует, если не считать норм Шариата. Вместе с тем в ОАЭ в последние 5–10 лет получило активное развитие законодательство о недвижимости (земля – объект недвижимости) на уровне эмиратов. При этом в случае конфликта законопроекта отдельного эмирата с положениями Конституции союза дело передается в Верховный суд (ст. 151 Конституции), что существенно с точки зрения развития предпринимательства, тогда как по российской Конституции подобный конфликт должен разрешаться автоматически в пользу федерального законодательства.

На наш взгляд, региональное земельное законодательство в ОАЭ получило в настоящее время большее развитие, чем в РФ. Примером может служить действующее законодательство в области недвижимости эмирата Дубая, где за последние годы создана правовая база, обеспечившая значительный приток иностранного капитала в сферу недвижимости и процветание на этой основе местного населения. Прежде всего, следует выделить Закон о регистрации недвижимости от 14.03.2006, утвердивший на законодательном уровне право “полной собственности на землю и другую недвижимость для граждан ОАЭ и граждан Персидского залива, а также компаниям, находящимся в полном ведении вышеуказанных лиц” (статья 4). И далее: “При согласии правителя Дубая закон также предполагает предоставление права полной собственности и права приобретения недвижимости на 99 лет в лизинг лицам, не являющимся гражданами ОАЭ, в специально указанных территориях”. Можно отметить также Закон об объектах недвижимости совместного владения, вступивший в силу 11.04.2007 г., Закон об аренде – также от 2007 г., Закон о гарантийных счетах строительства недвижимости от 2007 г., Закон об ипотеке от 2008 г. То есть, используя свое конституционное право, данный эмират активно продвигает собственное земельно-имущественное законодательство в направлении его диверсификации и инвестиционной привлекательности. Ни один субъект РФ не может в настоящее время предложить правовой режим в области недвижимости в целом, земли в частности, подобный правовому режиму в Дубае.

Важным аспектом земельного права является доступ нерезидентов к владению и пользованию землей, который по-разному решается в ОАЭ и РФ. На федеральном уровне в обоих государствах подходы к решению этих вопросов регулируются их Конституциями, а сами вопросы решаются (или не решаются) другими федеральными и региональными законами и подзаконными актами.

В статьях 40 и 121 Основного закона ОАЭ говорится о том, что высшие органы государственной власти определяют права и свободы на территории союза иностранным гражданам, организуют и регулируют свободные экономические зоны. Однако это право относительно земли остается пока декларированным, так как федеральные законы в области недвижимости вообще и земли в частности в ОАЭ отсутствуют и источником такого права являются правовые нормативные акты эмиратов. Например, законодательство эмирата Дубая, о котором говорилось выше, с 2003 г. (а в других эмиратах с 2006 г.) разрешает иностранцам приобретать землю в собственность в новых проектах. Иностранные инвесторы, купившие недвижимость, в частности землю, имеют аналогичные права собственности на нее с гражданами ОАЭ, а также возможность получения вида на жительство. На территории, не входящей в такие проекты, разрешается брать землю в аренду на срок до 99 лет. При этом государство несет ответственность за юридическую чистоту сделок и продолжительность строительства объектов, в чем, собственно, и заключается смысл статьи 121 Конституции, где говорится о законотворчестве Высшего Совета ОАЭ в области права собственности на недвижимость.

В Конституции РФ о праве нерезидентов на землю не сказано ничего, т.е. не указаны ни преференции, ограничения или запреты, ни полномочия органов власти определять эти права, создавать и развивать свободные экономические зоны. Сказано, что земля может находиться в частной и иной форме собственности, что условия и порядок пользования землей определяются специальным федеральным законом – Земельным кодексом РФ – и что земля находится в совместном ведении РФ и субъектов РФ. Земельным кодексом определено, что иностранные граждане и иностранные юридические лица не могут обладать правом собственности на земельные участки, находящиеся в пригра-

ничных территориях, перечень которых устанавливается президентом РФ. Поскольку правовых установок президента РФ на этот счет до сих пор нет, то и право земельной собственности на нерезидентов РФ не распространяется. Но это касается федеральных земель, тогда как на земли субъектов РФ, а также земли местного самоуправления это правило не должно было бы распространяться. Тем более это правило не должно было бы распространяться на приобретение иностранцами земли у частных лиц, так как запрет касается передачи земли в собственность иностранцам по различным основаниям государством, что с учетом принципа единства судьбы земельного участка и объекта недвижимости, расположенного на нем, было бы законно. Вместо права собственности на землю нерезидентам РФ предоставлено право ее аренды, а также право залогодержателя.

Особую роль в расширении прав нерезидентов на землю в обоих государствах могли бы, по идее, иметь так называемые свободные экономические зоны, упомянутые в Конституции ОАЭ и относительно которых в РФ принят специальный федеральный закон. В развитии Конституции эмиратами ОАЭ приняты собственные законы, регулирующие право иностранцев на землю в таких зонах, тогда как субъектами РФ такое право никак не регламентировано. Соответственно, при таком подходе к организации и развитию свободных экономических зон, вернее, пониманию их сущности каждая из сторон имеет соответствующие результаты их функционирования.

На территории ОАЭ в настоящее время функционируют порядка 30 свободных экономических зон, причем 23 из них в эмирате Дубай, отличающемся своим наиболее прогрессивным законодательством о недвижимости, о чем говорилось выше. Созданные в таких зонах объекты промышленности, торговли, образования, услуг или иных сфер деятельности пользуются предоставленными им земельными участками на праве долгосрочной аренды. Однако новые проекты развития существующих зон и проекты создания новых зон – Auto Spare Parts Zone, Building Material Zone, Dubai Aid City, Dubai Carpet Free Zone и других – предполагают более широкое предоставление права собственности на землю под создаваемые объекты. Возможность 100% иностранной собственности на создаваемые объекты, долгосрочной аренды, а теперь и собственности на земельные участки под такими объектами, освобождение от налогов и другие льготы обусловили значительный рост сотрудничества ОАЭ с иностранными транснациональными корпорациями, многократный прирост иностранных инвестиций, подъем инфраструктуры и упрочение роли данного государства в арабском мире.

В то же время особые экономические зоны, учреждаемые в настоящее время в РФ на основании Федерального закона о таких зонах от 25.07.2005 [Закон РФ...], не принесли пока стране ожидаемого эффекта, сопоставимого с результатами, например, в ОАЭ. Земля, на которой будет существовать особый режим предпринимательской деятельности, согласно статье 6 данного закона, предоставляется резиденту зоны, в том числе иностранному, сроком не более чем на 20 лет, с учетом возможности досрочного прекращения функционирования любой из учрежденных зон. То есть при таких условиях и речи быть не может о праве собственности резидентов зон на занимаемые ими земельные участки. Только аренда земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, причем среднесрочная и краткосрочная, – таков титул права землепользования в зоне. Ориентация на ускоренное развитие определенных отраслей, а не регионов, чрезмерные масштабы отводимых на первых порах территорий под создание таких зон, излишняя бюрократизация регистрации резидентов (например, необходимость предоставления бизнес-плана и экспертного заключения на него) вместе с другими правовыми недоработками не позволяют рассчитывать на ожидаемый экономический эффект от особых экономических зон в РФ.

#### **Выводы:**

1. В ОАЭ и РФ, как государствах с различными правовыми системами, сложились также различные системы права в области землевладения и землепользования. Основные различия этих систем коренятся в положениях Конституций этих государств.
2. Федеративный строй государства, рыночные механизмы хозяйствования и разви-

тие в направлении демократизации общественной жизни обусловили черты сходства в системах правового регулирования землевладения и землепользования РФ и ОАЭ.

3. В ОАЭ на федеральном уровне, а также на уровне эмиратов специальное земельное законодательство отсутствует, а вопросы землевладения и землепользования регулируются договорным правом, основанным на положениях Федерального закона о гражданских правоотношениях от 1985 г. и на нормах Шариата, а также имеющимися законами о недвижимости эмиратов.

4. В РФ сложилась разветвленная иерархическая система правового регулирования землевладения и землепользования. Выделение и развитие земельного права как самостоятельной отрасли юридической науки, его конституционное и законодательно-нормативное оформление в систему – сильные черты существующей в РФ правовой базы земельно-имущественных отношений, которые могут быть использованы при формировании аналогичной базы в ОАЭ.

5. Накопленный в ОАЭ опыт использования договорного права, наряду с активным законотворчеством в области недвижимости на уровне эмиратов, доказавший свою эффективность, может быть использован при совершенствовании системы правового регулирования землевладения и землепользования в РФ, в частности отказе от излишнего централизма, развитии подлинного федерализма и демократии в стране.

6. Примеры различий и сходства позиций земельного законодательства ОАЭ и РФ свидетельствуют о возможности взаимодополнения и сближения на этой основе систем права землевладения и землепользования РФ и ОАЭ, их взаимной гармонизации на базе интеграции светского и религиозного представления о праве на землю.

7. В ОАЭ на уровне эмиратов созданы более благоприятные, чем в РФ, условия землевладения и землепользования иностранных граждан и их объединений, в частности на территориях создаваемых в этих государствах свободных (особых) экономических зон.

<sup>1</sup> Указ президента РФ может иметь силу федерального закона в случае, если он заполняет пробел в действующем законодательстве.

## ЛИТЕРАТУРА

**Конституция Объединенных Арабских Эмиратов.** Политико-правовая интернет-библиотека Пашкова Романа. <http://constitutions.ru/archives/151>.

**Конституция Российской Федерации.** Москва, 2009.

*Керимов Г.М. Шариат. Закон жизни мусульман.* Москва, 2008.

**Коран** / Перевод и комментарий Д.Н. Богуславского. Москва, 1995.

**Земельный кодекс Российской Федерации.** Москва, 2011.

**Закон РФ “Об особых экономических зонах в Российской Федерации” от 22.07.2005 № 116-ФЗ.** <http://base.garant.ru/12141177/>.