

Дата поступления рукописи в редакцию: 29.01.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-1-252-260

Дата принятия рукописи в печать: 16.02.2026 г.

МАЛКИН Олег Юрьевич,
кандидат юридических наук,
доцент кафедры гражданского права
Северо-Западного филиала Российского государственного
университета правосудия им. В.М. Лебедева, доцент,
e-mail: malkin80@mail.ru

ЩУКИНА Анна Алексеевна,
студентка 4 курса факультета подготовки
специалистов для судебной системы (юридический факультет)
Северо-Западного филиала Российского государственного
университета правосудия им. В.М. Лебедева,
e-mail: hurikann@mail.ru

ОБ ЭФФЕКТИВНОСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ В ОТНОШЕНИИ ИНОСТРАННЫХ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Аннотация. В Российской Федерации установлен ряд ограничений в отношении иностранных юридических лиц в сфере земельных правоотношений, что обусловлено важностью земли как основы жизнедеятельности российского народа. Однако единого понимания иностранного юридического лица в законодательных актах, регулирующих земельные отношения, а также судебной практике на настоящий момент не сложилось. В одних случаях принимается во внимание страна учреждения юридического лица, а в других – обращается внимание на национальность участников юридического лица. Одновременное применение нескольких подходов к пониманию иностранного юридического лица снижает эффективность установленных ограничений в отношении данных лиц. На основе сопоставления отечественного законодательства с зарубежным авторы приходят к выводу о необходимости определения в отечественном законодательстве в сфере земельных отношений понятия иностранного юридического лица.

Ключевые слова: земельные отношения, иностранные юридические лица, личный закон, национальность участников, снятие корпоративной вуали, эффективность правового регулирования.

MALKIN Oleg Yurievich,
PhD in Law, Associate Professor of the Department
of Civil Law of the Northwestern Branch of the Lebedev
Russian State University of Justice, Associate Professor

SHCHUKINA Anna Alekseevna,
4th year student at the Faculty of Training Specialists
for the Judicial System (Faculty of Law) Northwest Branch
of the Lebedev Russian State University of Justice

ON THE EFFECTIVENESS OF RESTRICTIONS ON FOREIGN LEGAL ENTITIES IN THE FIELD OF LAND RELATIONS

Annotation. The Russian Federation has established a number of restrictions on foreign legal entities in the field of land relations, due to the importance of land as the basis of the life of the Russian people. However, there is currently no common understanding of a foreign legal entity in the

legislative acts regulating land relations, as well as judicial practice. In some cases, the country of establishment of the legal entity is taken into account, while in others, attention is paid to the nationality of the participants in the legal entity. The simultaneous application of several approaches to understanding a foreign legal entity reduces the effectiveness of the established restrictions in relation to them. Based on a comparison of domestic legislation with foreign legislation, the authors come to the conclusion that it is necessary to define the concept of a foreign legal entity in domestic legislation in the field of land relations.

Key words: *land relations, foreign legal entities, personal law, nationality of participants, lifting the corporate veil, effectiveness of legal regulation.*

Законодательство всех стран в наиболее важных сферах общественных отношений устанавливает ограничения в отношении иностранных лиц, допуская к участию в соответствующих отношениях в первоочередном порядке собственных граждан и юридических лиц.

В Российской Федерации, в соответствии с п. 2 ст. 35 Конституции РФ, каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и

совместно с другими лицами. Употребляя термин «каждый», законодатель подразумевает не только граждан Российской Федерации, но и иных лиц, в том числе иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц [1, с. 49].

В то же время обращение к отдельным актам земельного законодательства показывает, что в отношении иностранных юридических лиц установлены существенные ограничения (см. таблицу 1).

Таблица 1. Ограничения в отношении иностранных юридических лиц в сфере земельных правоотношений на территории Российской Федерации.

Номер п/п	Наименование нормативного правового акта, статья	Суть изъятия
1	ЗК РФ, ч. 3 ст. 15	иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами [7].
2	ЗК РФ, ч. 4 ст. 39.4	иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату.
3	Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст. 3	иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом [8].

4	Федеральный закон «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ч. 1 ст. 11	не допускается заключение договоров купли-продажи, дарения, аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, совершение иных сделок, предусматривающих переход прав собственности, владения и (или) пользования, в отношении земельных участков, предоставленных гражданам в соответствии с настоящим Федеральным законом, и образованных из них земельных участков, в том числе и при совершении последующих сделок, если стороной такого договора, сделки является иностранное государство, международная организация, иностранный гражданин, лицо без гражданства, иностранное юридическое лицо или юридическое лицо, в уставном (складочном) капитале которого имеется доля иностранного государства, международной организации, иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства [9].
5	Федеральный закон «О морских портах в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», ч. 2 ст. 28	земельные участки в границах морского порта не могут находиться в собственности иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных организаций [10].

Применительно к сфере земельных отношений Конституционный Суд РФ в одном из своих Постановлений отметил, что установление ограничений в отношении иностранных лиц преследует цель обеспечения суверенных прав Российской Федерации на все ее природные богатства и ресурсы, защиты интересов российской экономики в переходный период, предоставления гарантий российским гражданам и юридическим лицам в виде равных условий конкуренции с иностранным капиталом и тем самым – реализации таким образом ими своего конституционного права на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности [11].

Поэтому следует согласиться с тем, что существующие изъятия в целом не подрывают стабильность гражданского оборота и не лишают полностью иностранных юридических лиц возможности приобрести землю в России [2, с. 66].

Однако из таблицы № 1 следует, что ограничения в сфере земельных отношений в отношении иностранных юридических лиц установлены в различных законодательных актах по-разному: в одних случаях они установлены собственно в отношении иностранных юридических лиц (организаций) (3 акта), а в других – также в отношении юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых имеется определенная доля ино-

странных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства (2 акта).

Одновременное применение законодателем различных подходов к формулированию ограничений в отношении иностранных юридических лиц в сфере земельных отношений ставит вопросы об эффективности правового регулирования и правоприменения, возможности расширительного толкования понятия иностранного юридического лица (организации), причисления к нему также юридического лица, в уставном (складочном) капитале которого имеется определенная доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства, необходимости раскрытия национальности участников таких лиц вплоть до конечного владельца.

Поскольку в самих актах земельного законодательства не раскрываются употребляемые в них понятия иностранного юридического лица, их смысл устанавливается правоприменителем (исполнительными органами власти, судебными органами) при разрешении конкретных ситуаций. При этом возможны два основных подхода к толкованию понятия иностранного юридического лица (организации).

Первый подход состоит в буквальном понимании иностранного юридического лица, через призму его личного закона. В соответствии с п. 1 ст. 1202 Гражданского кодекса РФ (далее по тексту – ГК РФ) личный закон юридического лица

определяется в соответствии с законодательством государства, в котором это лицо учреждено [12]. Соответственно, иностранным юридическим лицом следует признать юридическое лицо, личным законом которого выступает право иностранного государства.

Возможность применения такого подхода подтверждается также обращением к иным законодательным актам.

Так, из ст. 2 Федерального закона «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» следует, что иностранным юридическим лицом является лицо, гражданская правоспособность которого определяется в соответствии с законодательством государства, в котором оно учреждено [13].

В силу абз. 10 ст. 1 Федерального закона «Об экспортном контроле» иностранными лицами являются юридические лица и организации в иной организационно-правовой форме, гражданская правоспособность которых определяется по праву иностранного государства, в котором они учреждены [14].

В соответствии с данным подходом суды отмечают, что «из буквального толкования п. 3 ст. 15 ЗК РФ не следует, что ее диспозиция подлежит расширительному применению по отношению к определению состава учредителей юридического лица, который имеет долю участия в составе хозяйствующего субъекта, имеющего намерение (или реализовавшего его) приобрести в собственность земельный участок, находящийся на приграничных территориях» [15]. Соответствующую статью Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» суды толкуют аналогично: «из буквального толкования статьи 3 Закона № 101-ФЗ не следует, что ее диспозиция говорит о необходимости оценки состава учредителей юридического лица, в свою очередь, учредившего другое юридическое лицо» [16]. Аналогичная позиция высказывается и в иных судебных актах [17].

В другом деле суд мотивировал правомерность предоставления участка сельскохозяйственного назначения истцу-организации, единственным участником которой является российское ООО, учредителями (участниками) которого являются только юридические лица стран происхождения Тайланд, Виргинские острова и Бельгия, следующим образом. Суд отметил, что по смыслу Закона № 101-ФЗ имеет значение именно доля прямого, не косвенного участия иностранных организаций в капитале ООО: «доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью» является «более узким понятием и соответствует только одной из двух составляющих понятия «доля участия одной организации в другой

организации», то есть: «доля прямого участия одной организации в другой организации» [18].

Второй подход состоит в том, что страна учреждения юридического лица не является определяющим признаком. Так, в одном из дел была рассмотрена следующая ситуация. Организация, учрежденная в России, оспорила отказ в предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. При этом из сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ, следовало, что ее единственным участником является другое ООО. В свою очередь, это ООО имело двух участников: иное ООО с долей участия - 0,1 %, а также компанию с ограниченной ответственностью с долей участия - 99,9 %. Компания с ограниченной ответственностью являлась иностранной компанией, учрежденной в Республике Кипр, представительство которой включено в государственный реестр аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц. На основе этих данных суд сделал вывод, что удовлетворение заявленных требований фактически означает приобретение иностранным юридическим лицом через истца земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, что не допускается в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [19]. В другом деле истцу также было отказано, поскольку участниками истца являются два российских ООО, которые, в свою очередь, являются юридическими лицами с долей 100% участия иностранного юридического лица - частной компании с ограниченной ответственностью, зарегистрированной и находящейся в Швеции [20].

В деле, касающемся применения ч. 2 ст. 28 Федерального закона «О морских портах в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», суд отказал истцу в признании незаконным решения Росморречфлота, отказавшим ему в предоставлении земельного участка в границах морского порта, поскольку акции АО, являющегося единственным акционером истца, принадлежали иностранной организации, которая имеет право влиять на решения истца [21]. В последующем судом кассационной инстанции это решение было отменено [22], однако нельзя не отметить, что и суд первой, и апелляционной инстанции последовательно развивали идею об иностранном юридическом лице как о лице, влияющем на российское лицо.

Таким образом, при применении второго подхода суды реализуют доктрину «снятия корпоративной вуали». Иначе указанная доктрина именуется «прокалыванием корпоративной завесы», «проникновением под корпоративный покров», «срыванием корпоративной маски» [3, с. 80]. Ее

сущность заключается в возложении ответственности на материнскую компанию за действия ее дочерней компании или отдельных акционеров, директоров и других заинтересованных лиц за действия компании [4, с. 47]. Эта концепция происходит из общего права и применяется в случаях, когда корпоративная личность используется для целей мошенничества, различного рода неправомерного поведения [5, с. 840].

В рассмотренных выше решениях суды отождествляли действия дочерних организаций с их материнскими, усматривая в них признаки неправомерного поведения.

Стоит отметить, что количественно в судебной практике всё же преобладает первый подход, в то время как в практике органов исполнительной власти – второй подход, органы исполнительной власти стремятся снимать корпоративную вуаль юридических лиц и выяснять национальность их конечных владельцев.

Оценка эффективности правового регулирования ограничений в отношении иностранных юридических лиц в сфере земельных отношений невозможна без обращения к зарубежному опыту установления соответствующих ограничений, поэтому далее авторы приводят краткий обзор подходов в зарубежных странах.

Прежде всего, обращает на себя внимание тот факт, что законодательство зарубежных стран избегает неясных формулировок и более конкретно устанавливает ограничения в отношении иностранных юридических лиц.

В Бразилии согласно ст. 1 Закона № 5.709 от 07.10.1971 г. иностранные юридические лица, которым разрешено осуществлять деятельность в Бразилии, могут приобретать сельскую недвижимость только в порядке, предусмотренном настоящим законом. При этом под действие закона подпадают бразильские юридические лица, в которых, независимо от основания, участвуют физические или юридические лица-иностранцы, владеющие большинством уставного капитала и проживающие или имеющие штаб-квартиру за границей [23].

В соответствии с подп. 2 п. 7 ст. 3 Закона о собственности и использовании земель сельскохозяйственного назначения Болгарии, не могут приобретать и иметь право на собственность на сельскохозяйственные земли: коммерческие общества, в которых участниками или акционерами являются иностранцы, за исключением физических лиц, указанных в пунктах 4 и 5, или иностранные юридические лица, за исключением лиц, указанных в пунктах 4 и 6, а также индивидуальные коммерческие предприятия, учрежденные такими физическими или юридическими лицами

[24]. При этом по смыслу Закона о торговле Болгарии, «индивидуальными торговыми компаниями» являются хозяйственные общества или товарищества, в которых состоит один участник [25].

Учитывается доля иностранного влияния и в законодательных актах стран англосаксонской правовой семьи. Так, согласно § 55-103 (2); (3) (В) Кодекса штата Айдахо Соединённых Штатов Америки 2024 г. иностранным правительствам и контролируемым иностранными государствами предприятиям запрещается приобретать, получать или владеть контрольным пакетом долей в сельскохозяйственных землях, правах на воду, горнодобывающих участках или правах на полезные ископаемые штата Айдахо. При этом под контрольным пакетом долей понимается или доля владения в организации, превышающая 50%, или доля владения в организации, составляющая 50% или менее, но иностранное правительство руководит бизнесом и делами организации без требования или согласия какой-либо другой стороны [26].

Также в Индии под иностранным юридическим лицом понимается любая компания или юридическое лицо, зарегистрированное за пределами Индии, которое: (а) имеет коммерческое предприятие в Индии самостоятельно или через агента, физически или с помощью электронного способа; и (б) осуществляет любую деловую деятельность в Индии любым другим способом [27]. Под юридическим лицом с прямыми иностранными инвестициями, в свою очередь, подразумевается, участие через инструменты управления капиталом лицом, проживающим за пределами Индии, в индийской компании, не зарегистрированной на бирже; или владение лицом акциями индийской компании, зарегистрированной на бирже. При этом лицам с иностранными инвестициями запрещено осуществлять прямые иностранные инвестиции в организации, занимающиеся бизнесом в сфере недвижимости, под которым в т.ч. подразумеваются совершение сделок с землей [28].

В иных государствах существует прямое указание на применение доктрины «снятия корпоративной вуали» и определение национальности участников юридических лиц. Согласно законодательству Турецкой Республики Северного Кипра, Закону № 52/2008 «Приобретение недвижимого имущества и долгосрочная аренда иностранцами», иностранное юридическое лицо это: а) компания, в которой иностранцы составляют более половины ее директоров и/или акционеров; б) учреждение, организация, общество, фонд, клуб или другое подобное негосударственное образование, в котором большинство голосов принадлежит иностранцам, или которое в той или иной степени контролируется иностранцами [29].

В Республике Сингапур регулирование сформулировано «от обратного». Так, по смыслу Закона о жилой собственности 1976 г. (по его смыслу под жилой собственностью в том числе понимаются земельные участки), иностранным юридическим лицом, в частности, является такое, которое не является:

б) сингапурской компанией: под этим понимается компания, отвечающая следующим требованиям:

- компания зарегистрирована в Сингапуре, и все ее директора и участники являются гражданами Сингапура;
- если какой-либо участник компании является другой компанией, эта другая компания зарегистрирована в Сингапуре, и все ее директора и участники являются гражданами Сингапура;
- если упомянутая в пункте (ii) другая компания имеет участника, который является компанией, у которой, в свою очередь, есть участник, который также является компанией, и так далее, то все участники каждой такой компании состоят исключительно из следующих лиц или их комбинации: а) граждане Сингапура; и б) компании, отвечающие требованиям пунктов (i) и (ii) и т.д. [6]. В приведенном законе также приведены критерии для определения национального товарищества и общества.

В некоторых государствах разделяются понятия иностранного юридического лица и лица с иностранным участием в капитале, и при этом в отношении этих организаций устанавливаются различные правила. Такое регулирование установлено, например, в Китайской Народной Республике. Так, исходя из «Мнений о регулировании привлечения иностранных инвестиций на рынок недвижимости и управлении ими» 2006 г., под иностранными юридическими лицами понимаются организации, зарегистрированные в ином государстве. Нельзя не отметить, что Китаю в данном контексте адаптирована позиция, закреплённая в ГК РФ. Таким организациям запрещено приобретать всякого рода недвижимость. В то же время юридическим лицам со 100% иностранным капиталом, но зарегистрированным в Китае, разрешается это делать (правда, с существенными ограничениями) [30].

Таким образом, можно сделать следующие выводы:

1. В отечественном законодательстве в сфере земельных отношений ограничения в отношении иностранных юридических лиц сформулированы абстрактно, без разъяснения того, какие лица следует понимать иностран-

ными, что вызывает многочисленные споры в правоприменительной практике и не способствует их эффективному применению.

2. В целях повышения эффективности правового регулирования и правоприменения следует перенять опыт зарубежного законодателя и определить в отечественном законодательстве понятие иностранного юридического лица. Предпочтительно раскрыть соответствующее понятие в главном отраслевом акте – ЗК РФ с оговоркой о том, что оно применяется, если специальными законами в сфере земельных отношений не предусмотрено иное.
3. При отнесении юридического лица к иностранному следует применять подход, в соответствии с которым должен приниматься во внимание не только факт учреждения юридического лица за границей, но и должна применяться доктрина «срывания корпоративной вуали» и учитываться национальность участников юридического лица, вплоть до конечных владельцев. Такой подход позволит исключить случаи обхода закона, когда фактически иностранные юридические лица через учреждение на территории России других юридических лиц могут легко обойти установленные в законодательстве запреты.

Список литературы:

- [1] Дихтяр А.И., Селифонова С.Ю. Ограничения прав иностранных лиц на земли сельскохозяйственного назначения: сравнительный анализ законодательства стран - участниц СНГ и ЕврАзЭС // Юридический мир. – 2012. – № 1. – С. 49-51.
- [2] Елисеева И.А. О Реализации иностранными гражданами и иностранными юридическими лицами права собственности на земельные участки в Российской Федерации // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2019. - № 8. - С. 65-68.
- [3] Будылин С.Л., Иванец Ю.Л. Срывая покровы. Доктрина снятия корпоративной вуали в зарубежных странах и в России // Вестник ВАС РФ. – 2013. – № 7. – С. 80-125.
- [4] Alanazi, Badar. (2020). Piercing the corporate veil in various jurisdictions – Principled or unprincipled? – Corporate Board: Role, Duties and Composition. – 16. – 47-53.
- [5] Dobson, J. M. (1986). «Lifting the Veil» in Four Countries: The Law of Argentina, England, France and the United States. –The International and Comparative Law Quarterly 35(4). – 839–863.

[6] Refinements to the Meaning of «Residential Property» under The Residential Property Act // Rajah & Tann Asia. – Client Update: Singapore. – Corporate Real Estate. – July 2023.

[7] Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025). – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <https://clck.ru/3PkQoM> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[8] Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 26.12.2024) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <https://clck.ru/3PkR5i> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[9] Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ (ред. от 31.07.2025) «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <https://clck.ru/3QdEir> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[10] Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ (ред. от 23.05.2025) «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <https://clck.ru/3PkRAG> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[11] Постановление Конституционного Суда РФ от 23.04.2004 № 8-П «По делу о проверке конституционности Земельного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Мурманской областной Думы». – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <https://clck.ru/3QdDCf> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[12] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (ред. от 08.08.2024). – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <https://clck.ru/3PkQsX> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[13] Федеральный закон от 09.07.1999 № 160-ФЗ (ред. от 08.08.2024) «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации». – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <https://clck.ru/3PkPwt> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[14] Федеральный закон от 18.07.1999 № 183-ФЗ (ред. от 26.03.2022) «Об экспортном контроле». – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <https://clck.ru/3PkQD2> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[15] Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 14.12.2021 по делу №

A51-18882/2020. – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <https://clck.ru/3Pg9x4> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[16] Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 09.06.2022 по делу № A52-2153/2021. – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <https://clck.ru/3PgAAD> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[17] См., например, Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 04.05.2021 по делу № A51-3778/2020. – СПС «КонсультантПлюс». – <https://clck.ru/3PgAMf> (дата обращения: 10.01.2026 г.); Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.11.2021 по делу № A44-1826/2021. – СПС «КонсультантПлюс». – <https://clck.ru/3PgGhp> (дата обращения: 10.01.2026 г.); Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 16.08.2018 по делу № A56-113145/2017. – СПС «КонсультантПлюс». – <https://clck.ru/3PgGtN> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[18] Постановление Арбитражного суда Московского округа от 08.11.2017 по делу № A41-24941/2017. – СПС «КонсультантПлюс». – <https://clck.ru/3PgC4M> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[19] Решение Арбитражного суда Московской области от 22.07.2025 по делу № A41-3714/2025. – PravoTech, 2024. – <https://clck.ru/3PgAqN> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[20] Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 01.04.2019 по делу № A57-30148/2017. – СПС «КонсультантПлюс». – URL: <https://clck.ru/3PgBRx> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[21] Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.07.2022 г. по делу № A40-58316/19. – PravoTech, 2024. – <https://clck.ru/3PkPFL> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[22] Постановление девятого арбитражного апелляционного суда от 25.10.2022 г. по делу № A40-58316/2019. – PravoTech, 2024. – <https://clck.ru/3PkPFL> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[23] Lei nº 5.709 de 07/10/1971 URL: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=81060> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[24] Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (загл. изм. - дв, бр. 14 от 2015 г.) URL: <https://clck.ru/3PfBxZ> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[25] Търговски Закон (обн., ДВ, бр. 48 от 18.06.1991 г., в сила от 1.07.1991 г., изм. и доп., бр. 66 от 1.08.2023 г.) URL: <https://clck.ru/3PfC9i> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[26] Idaho Code § 55-103 (2024) Justia 2025 URL: <https://clck.ru/3PfMNz> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[27] The companies act, 2013. URL: <https://clck.ru/3PpDAv> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[28] Consolidated FDI Policy Circular of 2020. DPIIT File Number 5(2)/2020-FDI. Policy dated October 15, 2020. URL: <https://clck.ru/3PpDGD> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[29] Taşınmaz mal edinme ve uzun vadeli kiralama (yabancılar) yasası içdüzeni (10 Kasım 2008) URL: <https://clck.ru/3Pfv2Y> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[30] Regulations and Restrictions on Foreign Real Estate Property Purchases in China. China Briefing. 04.09.2013. Dezan Shira & Associates. URL: <https://clck.ru/3Pp7Ft> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

References:

[1] Dikhtyar A.I., Selifonova S.Yu. Restrictions on the rights of foreign persons to agricultural land: a comparative analysis of the legislation of the CIS and EurAsEC member countries//Legal world. – 2012. – № 1. – S. 49-51.

[2] Eliseeva I.A. On the Exercise by Foreign Citizens and Foreign Legal Entities of Ownership of Land Plots in the Russian Federation//Laws of Russia: Experience, Analysis, Practice. – 2019. – № 8. – S. 65-68.

[3] Budylin S.L., Ivanets Yu.L. Tearing off the covers. The doctrine of removing the corporate veil in foreign countries and in Russia//Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation. – 2013. – № 7. – S. 80-125.

[4] Alanazi, Badar. (2020). Piercing the corporate veil in various jurisdictions – Principled or unprincipled? – Corporate Board: Role, Duties and Composition. – 16. – 47-53.

[5] Dobson, J. M. (1986). «Lifting the Veil» in Four Countries: The Law of Argentina, England, France and the United States. –The International and Comparative Law Quarterly 35(4). – 839–863.

[6] Refinements to the Meaning of «Residential Property» under The Residential Property Act // Rajah & Tann Asia. – Client Update: Singapore. – Corporate Real Estate. – July 2023.

[7] Land Code of the Russian Federation No. 25.10.2001 dated 136-FZ (as amended 31.07.2025). – SPS “ConsultantPlus.” – URL: <https://clck.ru/3PkQoM> (accessed 10.01.2026).

[8] Federal Law No. 24.07.2002 of 101-FZ (as amended 26.12.2024) “ On the Turnover of Agricultural Land.” – SPS “ConsultantPlus.” – URL: <https://clck.ru/3PkR5i> (accessed 10.01.2026).

[9] Federal Law No. 01.05.2016 of 119-FZ (as amended 31.07.2025) “ On the Specifics of Granting Land Plots to Citizens in State or Municipal Ownership and Located in the Arctic Zone of the Russian Federation and in Other Territories of the North, Sibe-

ria and the Far East of the Russian Federation, and on Amending Certain Legislative Acts of the Russian Federation.” – SPS “ConsultantPlus.” – URL: <https://clck.ru/3QdEir> (accessed 10.01.2026).

[10] Federal Law No. 261-FZ of 08.11.2007 (as amended 23.05.2025) “ On Seaports in the Russian Federation and on Amending Certain Legislative Acts of the Russian Federation.” – SPS “ConsultantPlus.” – URL: <https://clck.ru/3PkRAG> (accessed 10.01.2026).

[11] Decision of the Constitutional Court of the Russian Federation of 23.04.2004 No. 8-P “In the case of checking the constitutionality of the Land Code of the Russian Federation in connection with the request of the Murmansk Regional Duma.” – SPS “ConsultantPlus.” – URL: <https://clck.ru/3QdDCf> (accessed 10.01.2026).

[12] Civil Code of the Russian Federation (part three) dated 26.11.2001 No. 146-FZ (as amended 08.08.2024). – SPS “ConsultantPlus.” – URL: <https://clck.ru/3PkQsX> (accessed 10.01.2026).

[13] Federal Law No. 09.07.1999 of 160-FZ (as amended 08.08.2024) “ On Foreign Investments in the Russian Federation.” – ConsultantPlus. – URL: <https://clck.ru/3PkPwt> (accessed 10.01.2026).

[14] Federal Law No. 18.07.1999 of 183-FZ (as amended 26.03.2022) “ On Export Control.” – SPS “ConsultantPlus.” – URL: <https://clck.ru/3PkQD2> (accessed 10.01.2026).

[15] Decision of the Arbitration Court of the Far Eastern District dated 14.12.2021 in case No. A51-18882/2020. – SPS “ConsultantPlus.” – URL: <https://clck.ru/3Pg9x4> (accessed 10.01.2026).

[16] Ruling of the Arbitration Court of the North-Western District dated 09.06.2022 in case No. A52-2153/2021. – SPS “ConsultantPlus.” – URL: <https://clck.ru/3PgAAD> (accessed 10.01.2026).

[17] See, for example, Resolution of the Arbitration Court of the Far Eastern District of 04.05.2021 in case No. A51-3778/2020. – SPS “ConsultantPlus.” – <https://clck.ru/3PgAMf> (accessed: 10.01.2026); Ruling of the Arbitration Court of the North-Western District of 22.11.2021 in case No. A44-1826/2021. – SPS “ConsultantPlus.” – <https://clck.ru/3PgGhp> (accessed: 10.01.2026); Ruling of the Arbitration Court of the North-Western District of 16.08.2018 in case No. A56-113145/2017. – SPS “ConsultantPlus.” – <https://clck.ru/3PgGtN> (accessed 10.01.2026).

[18] Ruling of the Arbitration Court of the Moscow District dated 08.11.2017 in case No. A41-24941/2017. – SPS “ConsultantPlus.” – <https://clck.ru/3PgC4M> (accessed 10.01.2026).

[19] Decision of the Arbitration Court of the Moscow Region of 22.07.2025 in case No. A41-3714/2025. – PravoTech, 2024. – <https://clck.ru/3PgAqN> (accessed 10.01.2026).

[20] Resolution of the Arbitration Court of the Volga Region dated 01.04.2019 in case No. A57-

30148/2017-SPS "ConsultantPlus." - URL: <https://clck.ru/3PgBRx> (accessed 10.01.2026).

[21] Judgment of the Ninth Arbitration Court of Appeal of 18.07.2022 in case No. A40-58316/19. – PravoTech, 2024. -<https://clck.ru/3PkPFL> (accessed 10.01.2026).

[22] Ruling of the Ninth Arbitration Court of Appeal of 25.10.2022 in case No. A40-58316/2019. – PravoTech, 2024. -<https://clck.ru/3PkPFL> (accessed 10.01.2026).

[23] Lei nº 5.709 de 07/10/1971 URL: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=81060> (accessed 10.01.2026).

[24] The law is for property and is half-called on the zemstvo zemstvo (zdel. rev. - dv, br. 14 dated 2015) URL: <https://clck.ru/3PfBxZ> (accessed: 10.01.2026).

[25] Targovsky Law (Obn., DV, br. 48 dated 18.06.1991, valid from 1.07.1991, rev. and additional,

br. 66 dated 1.08.2023) URL: <https://clck.ru/3PfC9i> (accessed date: 10.01.2026).

[26] Idaho Code § 55-103 (2024) Justia 2025 URL: <https://clck.ru/3PfMNz> (accessed 10.01.2026).

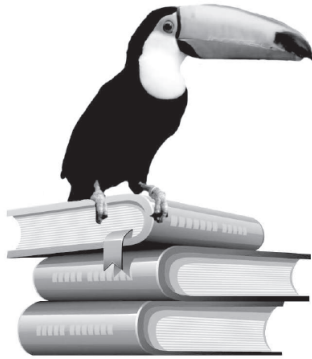
[27] The companies act, 2013. URL: <https://clck.ru/3PpDAv> (accessed 10.01.2026).

[28] Consolidated FDI Policy Circular of 2020. DPIIT File Number 5(2)/2020-FDI. Policy dated October 15, 2020. URL: <https://clck.ru/3PpDGD> (accessed 10.01.2026).

[29] Taşınmaz mal edinme ve uzun vadeli kiralama (yabancılar) yasası içdüzeni (10 Kasım 2008) URL: <https://clck.ru/3PfV2Y> (дата обращения: 10.01.2026 г.).

[30] Regulations and Restrictions on Foreign Real Estate Property Purchases in China. China Briefing. 04.09.2013. Dezan Shira & Associates. URL: <https://clck.ru/3Pp7Ft> (accessed 10.01.2026).





ЮРКОМПАНИ

www.law-books.ru

Юридическое издательство
«ЮРКОМПАНИ»

Издание учебников,
учебных и методических
пособий, монографий,
научных статей.

Профессионально.

В максимально
короткие сроки.

Размещаем
в РИНЦ, E-Library.