

Научная статья

УДК: 347.22

DOI: 10.17323/2072-8166.2021.4.102.123

Вещно-правовые ожидания как основание применения вещных исков



Тихон Петрович Подшивалов

Южно-Уральский государственный университет (национальный исследовательский университет), Челябинск, Россия, podshivalovtp@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0001-9717-7176>



Аннотация

Предметом исследования являются нормы гражданского законодательства, регулирующие приобретение вещного права и его защиту. В статье аргументируется идея допустимости применения вещных исков для защиты правового ожидания лица наравне с субъективным правом и законным интересом. Методами исследования стали: сравнительно-правовой, анализ судебной практики и систематизация. В системе вещных исков правовые ожидания защищают иск о приобретении вещного права. Этот иск применим, когда лицо совершило все необходимые и достаточные действия для приобретения права, но в силу предписания законодательства требуется судебное установление вещного права. Поэтому допустимо выделить такую разновидность правового ожидания, как вещно-правовое ожидание. Вещно-правовые ожидания имеют следующие отличительные черты. Во-первых, вещно-правовое ожидание направлено на приобретение вещного права. Во-вторых, вещно-правовое ожидание направлено на такое приобретение, которое осуществляется только через судебное установление всей необходимой совокупности юридических фактов. В-третьих, вещно-правовое ожидание вносит правовую определенность через решение вопроса о завершенности процесса приобретения вещного права. Конструкция правового ожидания разработана на уровне судебной доктрины, поскольку применяется судами в ситуации отсутствия нормы закона о защите правового ожидания. Эта доктрина основана на принципах права — правовой определенности и добросовестности. Соотношение законного интереса и правового ожидания проявляется в том, что они направлены на создание нового субъективного права. Правовое ожидание — это более конкретное правовое явление, чем законный интерес, который более абстрактен. В рамках применения вещных исков законный интерес служит юридическим основанием предъявления иска о прекращении вещного права. На основании сравнительно-правового исследования

можно утверждать, что вещно-правовое ожидание известно праву стран континентальной Европы и стран общего права, например, немецкий *Anwartschaftsrecht*, категории общего права «future interest», «doctrine of acceleration» и «remainder».



Ключевые слова

гражданское право, вещное право, вещные иски, правовое ожидание, законный интерес, иск о приобретении вещного права, защита права, сравнительное правоведение

Благодарности: статья опубликована в рамках проекта по поддержке публикаций авторов российских образовательных и научных организаций в научных изданиях НИУ ВШЭ.

Для цитирования: Подшивалов Т.П. Вещно-правовые ожидания как основание применения вещных исков // Право. Журнал Высшей школы экономики. 2021. № 4. С. 102–123. DOI: 10.17323/2072-8166.2021.4.102.123

Research article

Property Legitimate Expectation as a Basis for the Application of Real Action



Tikhon P. Podshivalov

South Ural State University (National Research University), Chelyabinsk, Russia, podshivalovtp@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0001-9717-7176>



Abstract

The subject of the study is the norms of civil law regulating the acquisition of the right in rem and its protection. The article argues the idea of the admissibility of the application of real actions to protect the legitimate expectation of a person on a level with the right and legitimate interest. Comparative legal method, the method of case study and the method of systematization became the methods of research. In the system of real actions legitimate expectations are protected by the action for the acquisition of the property right. It is applicable when a person has committed all necessary and sufficient actions to acquire the right, but by virtue of the prescription of the legislation requires a judicial establishment of the right in rem. Therefore, it is permissible to distinguish such a type of legal expectation as a property legitimate expectation. Peculiarities of property legitimate expectation, which distinguish it from the legitimate expectation, consist in several aspects. Firstly, property legitimate expectation is aimed at the acquisition of a right in rem. Secondly, property legitimate expectation is aimed at such acquisition, which is carried out only through a judicial establishment of the existence of the entire necessary totality of legal facts. Thirdly, the property legitimate expectation introduces legal certainty, through the decision on the completeness of the process of acquisition of the right in rem. The construct of legitimate expectation is developed at the level of judicial doctrine, because it is applied by the courts in a situation where there is no specific rule of law to provide protection to the legitimate

expectation. This doctrine is based on the principles of law — legal certainty and good faith. The correlation of legitimate interest and legitimate expectation is manifested in the fact that they are aimed at creating a new right. The legitimate expectation is a more concrete legal phenomenon than the legitimate interest, which is more abstract. As part of the application of real actions, legitimate interest serves as a legal basis for an action for the termination of the property right. Having conducted a comparative legal study, it can be argued that the property legitimate expectation is known in the law of the countries of continental Europe and in common law countries; examples are, in particular, the German «Anwartschaftsrecht», common law categories of «future interest», «doctrine of acceleration» and «remainder».

Keywords

civil law, property law, real action, legitimate expectation, legitimate interests, action for the acquisition of the property right, protection of right, comparative law

Acknowledgments: the paper is published within the project of supporting the publications of the authors of Russian educational and research organizations in the HSE academic publications.

For citation: Podshivalov T.P. Property legitimate expectation as a basis for the application of real action. *Law. Journal of the Higher School of Economics*. 2021, vol. 13, no. 4, pp. 102–123. (In Russ.). DOI: 10.17323/2072-8166.2021.4.102.123

Введение

Предметом исследования является вопрос о допустимости применения вещных исков не только для защиты субъективного вещного права, но и правового ожидания. В теории гражданского права устоялось представление о том, что вещные иски защищают только право. Однако судебная практика сталкивается с разнообразными ситуациями, когда вещное право еще не возникло, но есть все предпосылки к его приобретению, и объект будущего права нуждается в охране для обеспечения сохранности, да и само право может не возникнуть, если нет судебной защиты пресечения противоправных действий.

При этом, если исходить из формально-юридической логики, права, находящиеся в стадии приобретения, не должны подлежать защите посредством вещных исков. Но это лишено рациональности, поскольку в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее — ГК РФ) закреплены такие ситуации, хотя их меньше, чем в жизни. Например, возможность давностного владельца требовать судебной защиты по виндикационному и негаторному искам в течение всего срока приобретения по ст. 234 ГК РФ.

Введение такой правовой конструкции, как правовое ожидание и его разновидности — вещно-правовое ожидание — позволит решить проблему определения объекта судебной защиты в ситуации отсутствия субъективного вещного права на предмет спора. Раскрытию характеристики правового ожидания и механизму его действия посвящено данное исследование.

Реализация идеи судебной защиты вещно-правового ожидания позволит применять такие новые вещные иски, которые известны судебной практике, но не исследованы в науке: иск о приобретении вещного права и иск о прекращении вещного права. При этом особое внимание следует уделить первому из них, поскольку именно этот иск не имеет доктринального обоснования, и введение конструкции вещно-правового ожидания позволит развить практику его применения.

Идея судебной защиты известна развитым правовым порядкам и российской судебной практике, но она не исследовалась в части применения к спорам о вещных правах, в том числе на недвижимое имущество. Поэтому в качестве одного из основных методов исследования избран анализ судебной практики. При этом значительная часть исследования проводится посредством сравнительно-правовых методов, на основе анализа того, как правовое ожидание влияет на приобретения прав на вещи в праве стран континентальной Европы и в странах общего права.

1. Правовое ожидание и иск о приобретении вещного права

Наравне с субъективным гражданским правом подлежат защите законный интерес и правовое ожидание (*legitimate expectation*). В контексте вещных исков правовое ожидание выступает основанием для применения не всех из них, а только иска о приобретении вещного права.

Правовая природа этого способа защиты может быть выведена из раскрытия сущности иска о признании вещного права. Этот иск направлен на констатацию существования у истца вещного права, которое возникло ранее, но ответчик оспаривает принадлежность этого права. В противовес этому гражданское законодательство закрепляет случаи, когда для приобретения вещного права следует заявить исковые требования в суд — признание права собственности на самовольную постройку (п. 3 ст. 222 ГК РФ), признание права муниципальной собственности на бесхозную недвижимость (п. 3 ст. 225), судебное установление сервитута (п. 3 ст. 274), признание права собственности на переработанную вещь (п. 3 ст. 220) и признание права собственности по давности владения (ст. 234) и т.д. Но в этих случаях речь идет не о подтверждении наличия вещного права, а о его приобретении, создании нового права.

De lege ferenda к таким случаям можно отнести приобретение права собственности в случае отказа в удовлетворении виндикационного иска по мотивам добросовестности приобретателя (ст. 302 и 223 ГК РФ); приобретение сервитута по давности пользования как возражение против негаторного иска.

Судебное подтверждение наличия права и его создание имеют различные правовые результаты (приводят к разным последствиям), которые не могут охватываться одним способом защиты — нельзя одним иском и признать наличие права, и создать его. Юридическая сущность требования о приобретении вещного права определяется целью создания вещного права — возникновение нового правоотношения. Тем самым такой иск — это правоустанавливающий иск вещного характера. Относительно норм ГК, перечисленных выше, можно говорить и о защите (ст. 12), и об основании возникновения гражданских прав (пп. 3 п. 1 ст. 8 — возникновение права из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности).

О возможности влияния правового ожидания на приобретение вещного права говорится в научной литературе. Так, А.В. Ульянов приходит к следующему выводу: «Правоожиданием является абсолютная правовая возможность заинтересованного субъекта гражданского права разумно ожидать приобретения права, освобождения от обязанности или обременения либо иных выгодных правовых последствий добросовестно предпринятых им и (или) в его интересах мер (приготовлений)» [Ульянов А.В., 2018: 6].

Именно так правовое ожидание является основанием для применения иска о приобретении вещного права. Его заявление направлено на создание вещного права, когда лицо совершило все необходимые действия для приобретения субъективного вещного права. Тем самым можно говорить о вещно-правовых ожиданиях как основании для защиты через установление субъективного права.

Немецкий ученый П. Эртманн в работе 1925 года анализировал эффект приобретения права через правовое ожидание: «Подобное ожидание само по себе является скорее лишь стадией возникновения права. Но, разумеется, в некоторых случаях, когда элементы права уже имеются в наличии, ничего не препятствует признать само ожидание правом некоего особого «младшего» типа. Вместе с тем применительно к возникновению этого права правопорядок будет безразличен к факту незавершенности фактического состава или несоблюдению установленных законом требований» [Эртманн П., 2007: 239–240].

Право безразлично относится к ситуации, когда лицо еще не приобрело вещного права, но находится на стадии накопления необходимой совокупности юридических фактов, которые повлекут за собой возникновение субъективного права. Так, в §124 постановления Европейского суда по правам человека (далее — ЕСПЧ) от 30.04. 2004 (жалоба № 48939/99) говорится: «Понятие «имущества» не сводится к «существующему имуществу» и охватывает также активы, в том числе права требования, в отношении которых заявитель может утверждать, что у него имеется обоснованное и «законное ожидание», что он получит возможность эффективного осуществления имущественного права». Эта правовая позиция ЕСПЧ основана на

ст. 1 Протокола № 1 Конвенции о защите прав человека и основных свобод (1950), где сказано: «Никто не может быть лишен своего имущества иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права». Аналогичное толкования сделано ЕСПЧ и в других актах: постановления от 19.10.2005 (жалоба № 32555/96), от 06.07.2006 (жалоба № 54891/00), от 18.01.2007 (жалоба № 69524/01) и решение по вопросу приемлемости по делу от 01.04.2004 (жалоба № 74694/01).

Для понимания особенностей вещно-правового ожидания необходимо раскрыть характеристику категории правового ожидания.

2. Характеристика правового ожидания

Рассматриваемый термин имеет корни в английском праве. Естественно, превратности перевода и описания термина создают трудности с единообразием его именованя. Терминологически правовое ожидание описывается разными словами, и можно встретить такие наименования — «законные ожидания», «правомерные ожидания», «разумные ожидания», «права ожидания», «защита доверия».

Правовое ожидание обладает следующими характеристиками.

Во-первых, все обозначенные термины подчеркивают главную черту этого явления — направленность на обеспечение предсказуемости правовых последствий действиям лиц. Это происходит из-за того, что предоставление защиты правовому ожиданию создает запрет на переменчивое поведение государства и участников гражданского оборота и повышает доверие между ними.

Во-вторых, правовое ожидание связано с судебной защитой, а не с нормотворчеством или конкретной нормой закона. Оно необходимо для защиты лица в ситуации, когда право находится в стадии создания, т.е. в конкретной жизненной ситуации.

В-третьих, правовое ожидание подлежит судебной защите, поскольку является предметом защиты наравне с субъективным правом и законным интересом. Сравнительно с остальными оно менее изучено, но при этом применяется судами для обоснования использования судебных доктрин и обоснования правовых позиций по ситуациям, которые не имеют достаточного законодательного регулирования. Для правоприменительной практики конструкция правовых ожиданий является тонким инструментом, сложным в использовании.

В-четвертых, правовое ожидание направлено на приобретение субъективного права, точнее — существует в ситуации, когда действия, влекущие приобретение права, начали совершаться, но не завершились. Например, началось владение для приобретательной давности, либо поданы документы на регистрацию права на недвижимость.

Ч. Санфилиппо характеризует правовое ожидание как ситуацию, которая «возникает тогда, когда предпосылки для приобретения права уже имеются, однако для его осуществления необходимо, чтобы наступило событие, которое может произойти когда-то в будущем... Как правило, правопорядок защищает «правовое ожидание», запрещая действия, которые могли бы помешать наступлению ожидаемого события или же сделать такое наступление лишенным смысла» [Санфилиппо Ч., 2007: 72].

В-пятых, правовое ожидание необходимо отличать от личных надежд и житейских чаяний участников общественных отношений, поскольку первое подлежат судебной защите, а вторые — нет. Правовым ожиданием будет считаться только такое ожидание, которое с неизбежностью влечет возникновение субъективного права. Степень неизбежности можно описать как ситуацию, в которой третьи лица не могут негативно повлиять на процесс приобретения права, прекратив его.

В-шестых, правовое ожидание, подлежащее судебной защите может иметь только лицо, которое действовало не только законно, но и добросовестно, не нарушало закона или запрета на злоупотребление правом или запрета обхода закона.

Наиболее явно это проявляется в тех основаниях приобретения вещного права, для которых добросовестность является одним из условий. Но и для других оснований приобретения добросовестность имеет значение в качестве объективной характеристики как принципа права. Здесь проявляется взаимосвязь со свойством неизбежности, поскольку неотвратимость приобретения возможна, только если лицо действует и законно, и добросовестно. Признание лица недобросовестным влечет отказ в судебной защите в силу ст. 10 ГК РФ.

В-седьмых, правовое ожидание вносит определенность в принадлежность права через решение вопроса о степени вероятности завершения процесса приобретения права. Это происходит через определение принадлежности правового ожидания лицу и возможность последующей трансформации его в субъективное право. И участникам гражданского оборота становится ясно, кому принадлежит правовое ожидание, что вносит определенность в вопрос принадлежности вещей, в том числе недвижимых.

В-восьмых, судебная защита правового ожидания обеспечивает поддержание правопорядка через повышение доверия со стороны участников общественных отношений, и в конечном счете способствует поддержанию стабильности гражданского оборота. Ясность и прозрачность в вопросе длительного приобретения права снижают вероятность сюрпризов и, как следствие, количество судебных разбирательств.

Следовательно, признаками правового ожидания являются: направленность на обеспечение предсказуемости правовых последствий; равенство в

защите с субъективным правом и законным интересом; направленность на приобретение субъективного права; внесение правовой определенности в принадлежность права в длительном процессе его приобретения; подлежит судебной защите; обеспечение поддержания правопорядка и стабильности гражданского оборота; неизбежность приобретения ожидаемого права; принадлежит лицу, которое действует не только законно, но и добросовестно.

Указанные свойства правового ожидания в равной степени касаются всех институтов гражданского права, как и всех отраслей права. Это объясняется тем, что правовое ожидание — универсальная конструкция, применимая во всех сферах права. В качестве разновидности правового ожидания допустимо выделение вещно-правового ожидания, которое характерно для вещного права и обладает дополнительными аспектами в применении. Особенности вещно-правового ожидания, отличающие его от правового ожидания, состоят в нескольких аспектах.

Во-первых, вещно-правовое ожидание — это разновидность правового ожидания, которое направлено на приобретение вещного права — права собственности и ограниченных вещных прав.

Во-вторых, вещно-правовое ожидание реализуется и защищается в судебном порядке, и оно направлено на такое приобретение, которое в силу предписания закона осуществляется только через судебное установление наличия всей необходимой совокупности юридических фактов. Например, признание права собственности на самовольную постройку, которое возможно через судебное установление права; иск о приобретении права собственности на объект незавершенного строительства.

В-третьих, вещно-правовое ожидание служит юридическим основанием для предъявления иска о приобретении вещного права как разновидности вещного иска. Кроме приведенных ранее примеров можно назвать еще требование о приобретении права муниципальной либо государственной собственности на земельные участки, выделенные из невостребованных земельных долей (п. 8 ст. 12.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»); требование о признании права собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного участка, на котором находится эта недвижимость, когда собственником недвижимости утрачено право пользования земельным участком (абз. 3 п. 2 ст. 272 ГК РФ).

В-четвертых, правовое ожидание вносит правовую определенность в принадлежность вещного права через решение вопроса о завершенности процесса приобретения вещного права.

При характеристике правового ожидания и вещно-правового ожидания необходимо отдельно остановиться на рассмотрении правового основания применимости конструкции правового ожидания.

3. Основание защиты правового ожидания и судебная доктрина правовых ожиданий

Конструкция правовых ожиданий — это часть принципа правовой определенности. Рассматриваемый принцип не закреплен на законодательном уровне, однако сформулирован на уровне доктрины и судебной практики. Г.А. Гаджиев разграничивает правовое ожидание и правовую определенность как конституционно-правовые ценности-принципы. Так, в особом мнении судьи по постановлению Конституционного Суда Российской Федерации (далее — КС) от 2.12.2013 № 26-П сказано: «Кроме того, существуют такие конституционно-правовые ценности-принципы, как правовая определенность, равенство перед законом, принцип законного ожидания и др., которые не могут принадлежать исключительно к одному уровню конституционного контроля, ибо они являются общеправовыми ценностями, имманентными всякому достаточно развитому правопорядку». В пункте 11 Постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 №17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга» говорится: «В целях соблюдения принципа правовой определенности и во избежание нарушения разумных ожиданий участников гражданского оборота ...».

Подробнее взаимосвязь правового ожидания и принципа правовой определенности описана в п. 16 Обзора практики рассмотрения судами дел, связанных с выполнением функций содействия и контроля в отношении третейских судов и международных коммерческих арбитражей (утверждено Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.12.2018): «В случае осложнения таких отношений публичным элементом, обеспечение баланса — функция законодателя и одновременно его обязанность устанавливать правовую определенность в диспозитивных правоотношениях, обусловленную разумными ожиданиями участников таких отношений, основанными на их диспозитивной природе, допускающей возможность совершать все, что не запрещено».

Взаимосвязь правового ожидания и принципа правовой определенности описана в науке через раскрытие содержания правового ожидания. С.В. Ибрагимова называет следующие компоненты правового ожидания: «К правовым ожиданиям субъектов права можно отнести: стабильность, определенность и системность права; соответствие норм права фактическим отношениям, существующим в обществе; отсутствие необоснованного вмешательства права в частную сферу» [Ибрагимова С.В., 2018: 230].

Принцип правовой определенности более широк в своем воздействии, чем правовое ожидание, поскольку связан и с нормотворчеством, и с правоприменением. Правовое ожидание связано с судебной защитой, но не с нормотворчеством.

В отсутствие законодательного закрепления правовые ожидания формулируются на уровне правовых позиций судов, что делает их судебной доктри-

ной. При этом может быть и логичным, что возможность защиты правового ожидания не закреплена в ГК РФ как общее универсальное правило. Это обусловлено высокой степенью абстрактности данной конструкции, и именно суды могут применять такие сложные категории, наполняя их содержанием.

КС в постановлениях не раз упоминал термин «законные ожидания» для обоснования правовых позиций. В частности, он приходит к выводу, что изменения законодателем ранее установленных условий приобретения какого-либо субъективного права должны проводиться так, чтобы соблюдался принцип поддержания доверия граждан к закону и действиям государства, который предполагает недопустимость произвольных изменений законодательства. Из этого следуют законные ожидания граждан, что права, приобретенные ими в строгом соответствии с требованиями законов, будут уважаться властями и сохранят действительность¹.

В постановлении от 29.01.2004 № 2-П КС раскрывает правовое ожидание через стремление «чтобы участники соответствующих правоотношений могли в разумных пределах предвидеть последствия своего поведения и быть уверенными в неизменности своего официально признанного статуса, приобретенных прав, действительности их государственной защиты». В правовых позициях отражается и то, что защита правовых ожиданий основана на принципе правовой определенности. Сочетание законного ожидания и правовой определенности часто встречается в судебных актах².

Следовательно, по своей правовой природе правовое ожидание является проявлением принципа правовой определенности и имеет связь с принципом добросовестности. Вещно-правовое ожидание вносит определенность в вопрос о том, кому принадлежит вещное право, и можно ли считать истца приобретшим субъективное вещное право.

Исходя из этого, правовое ожидание является судебной доктриной, поскольку применяется судами, но при этом отсутствует норма закона, которая закрепляет возможность судебной защиты не только субъективного права и законного интереса, но и правового ожидания.

4. Правовое ожидание и законный интерес

В доктрине ведется обширная дискуссия об определении законного интереса; наиболее часто оно формулируется через категории «благо», «благопо-

¹ См.: постановления КС РФ от 24.05.2001 № 8-П; от 20.04.2010 № 9-П; от 25.06.2015 № 17-П.

² См.: постановления Президиума ВАС РФ от 21.02.2012 № 13104/11, Суда по интеллектуальным правам от 15.05.2015 № С01-354/2015 по делу № А48-2170/2014; определения ВАС РФ от 15.06.2009 № ВАС-10750/07 по делу № А40-51446/06-43-383, от 09.07.2008 № 8715/08 по делу № А45-19211/06-37/531; постановление ФАС Северо-Западного округа от 05.03.2014 № Ф07-304/2012 по делу № А56-3683/2011.

лучие», «стремление», «дозволенность», «возможность» и другие [Крашенинников Е.А., 2010: 72–79]; [Малинова А.Г., 2021: 29–39]. В.В. Субочев, проделавший наиболее обширное исследование по этому вопросу, предложил следующее определение: «Законный интерес — это стремление субъекта пользоваться определенным социальным благом и в некоторых случаях обращаться за защитой к компетентным органам в целях удовлетворения не противоречащих нормам права интересов, которое в определенной степени гарантируется государством в виде юридической дозволенности, отраженной в объективном праве либо вытекающей из его общего смысла» [Субочев В.В., 2009: 12].

Соотношение законного интереса и субъективного права раскрыл Н.В. Витрук: «Законные интересы личности неразрывно связаны с ее субъективными правами и обязанностями, служат их продолжением либо этапом в процессе формирования новых субъективных прав и обязанностей» [Витрук Н.В., 2008: 241–242].

Раскрытие характеристики правового ожидания позволяет решить вопрос о его соотношении с законным интересом, ведь именно они подлежат судебной защите наравне с субъективным вещным правом. Данный вопрос практически не исследуется в научной литературе. Однако, проанализировав литературу, можно обозначить несколько подходов к вопросу о соотношении законного интереса и правового ожидания.

В рамках первого подхода сложилось мнение, что правовое ожидание является составной частью законного интереса. Так, А.В. Ульянов аргументирует следующую идею: «Разработана правовая конструкция правоожидания — базового элемента в юридическом интересе, а также опосредствующих таковой субъективных правах и иных правовых возможностях» [Ульянов А.В., 2018: 6].

В рамках второго подхода законный интерес и правовое ожидание соотносятся как иерархически равные друг другу, равнозначные объекты защиты. Так, С.В. Сарбаш пишет: «Такое вторжение может допускаться правопорядком при условии, что права кредитора, его интересы и ожидания не нарушаются существенным образом» [Сарбаш С.В., 2016: 60]. Аналогично в научной литературе выстраиваются объекты защиты из субъективного права, законного интереса и правового ожидания [Николаев А.В., 2014: 11]; [Роор К.А., 2017: 55–56].

Наиболее часто можно встретить указание, что законный интерес и правовое ожидание равнозначны для целей защиты. Так, в судебной практике сформулирована правовая позиция: «Правовая определенность достигается предоставлением защиты законным интересам и ожиданиям частных лиц»³. Также судебная практика исходит из необходимости баланса между за-

³ См.: решение Суда ЕАЭС от 21.02.2017 № СЕ-1-1/1-16-БК особое мнение судьи Т.Н. Нешатаевой на решение Суда ЕврАзЭС от 10.07.2013 по делу № 1-6/1-2013.

конным интересом и правовым ожиданием. Так, в постановлении КС от 14.05.2012 № 11-П сказано: «Правовая определенность при наложении ареста на имущество и соблюдение режима данного вида обременения способствуют установлению баланса интересов и законных ожиданий субъектов экономической деятельности и/или физических лиц, не осуществляющих предпринимательскую деятельность, обеспечению имущественных притязаний заинтересованных лиц и формированию их имущества». О важности баланса законного интереса и правового ожидания сторон договора при его исполнении говорится в практике арбитражных судов⁴.

Второй подход выглядит более логичным. Ведь правовое ожидание — это более конкретное правовое явление, чем законный интерес, который более абстрактен по своему содержанию. Соответственно, и сфера применения у правового ожидания уже, чем у законного интереса.

Рассматривая вопрос о применении вещных исков, необходимо сказать, что законный интерес служит юридическим основанием предъявления иска о прекращении вещного права. В рамках этого способа защиты истец требует прекратить вещное право ответчика, например, на недвижимую вещь, которая погибла из-за износа, но при этом запись в реестре прав сохраняется. Законный интерес истца в этом случае будет состоять в том, чтобы в будущем иметь возможность обратиться за приобретением из публичной собственности земельного участка, на котором погибшая вещь находилась.

Иск о прекращении вещного права направлен на защиту законного интереса истца в последующем приобретении права, связанного с предметом спора. В этом проявляется его отличие от иска о приобретении вещного права, ведь последний защищает правовое ожидание истца. При этом иск о признании вещного права защищает субъективное вещное право истца, которое уже существует в момент судебного разбирательства, но не очевидно для участников гражданского оборота, например, в силу несохранности правоустанавливающих документов.

Следовательно, и законный интерес, и правовое ожидание как предмет судебной защиты направлены на создание нового субъективного права. В рамках применения вещных исков законный интерес служит юридическим основанием предъявления иска о прекращении вещного права.

Для раскрытия правовой природы и характеристики правового ожидания и его разновидности — вещно-правового ожидания — логично рассмотреть, как правовое ожидание описывается в праве зарубежных стран.

⁴ См.: постановления Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.03.2019 № Ф08-1603/2019 по делу № А53-23119/2018, от 24.03.2017 № Ф08-1213/2017 по делу № А32-43631/2015, Арбитражного суда Уральского округа от 04.05.2018 № Ф09-684/18 по делу № А60-21625/2017, Арбитражного суда Центрального округа от 02.10.2018 № Ф10-4181/2018 по делу № А23-822/2017, от 27.02.2018 № Ф10-246/2018 по делу № А36-5062/2017.

5. Правовое ожидание и приобретение права в зарубежных правовых системах

Термин «legitimate expectation» впервые употребил лорд Деннинг в деле *Schmidt vs. Secretary of State* в 1968 г. В судебном акте он указал, что помимо субъективного права и законного интереса защите подлежат и правовые ожидания лица: «Орган государственной власти при некоторых условиях может быть обязан дать лицу, чьи интересы будут затронуты решением такого органа, возможность выступить с заявлением. Наличие такой обязанности зависит от того, имеет ли такое лицо какое-либо право, законный интерес или правомерное ожидание, в силу которого было бы несправедливо отказать ему в выражении своей позиции»⁵.

Истоки конструкции правового ожидания можно найти в немецком праве. Так, Р. Томас приходит к выводу, что истоки конструкции правового ожидания находятся в немецком административном праве, где есть понятие «Vertrauensschutz», которое означает защиту доверия к государственным институтам и публичным процессам, и именно оттуда оно пришло в практику ЕСПЧ [Thomas R., 2000: 15, 41–42]. Vertrauensschutz исследуется учеными, которые специализируются на публичном праве [Weber-Dürler B., 1983]. Это понятие проистекает из принципа верховенства права (Rechtsstaatsprinzip) или конституционного запрета на произвол власти (Willkürverbot).

Правовые ожидания имеют отражение и в немецком гражданском праве. Ему известна категория Anwartschaftsrecht, название которой трудно перевести буквально, но которую можно интерпретировать как «вещное право, которое ожидается», «ожидаемое право собственности», «приобретаемое право». Данная правовая конструкция не имеет прямого закрепления в законе, но признается в теории и в судебной практике [Емелькина И.А., 2010: 35–57]. Она направлена на получение права в будущем. Как отмечает Х. Вебер, право возникает в результате последовательного накопления фактов, когда возможность приобретения права отчуждатель не в состоянии прекратить своим односторонним волеизъявлением [Вебер Х., 2009: 255].

Как указывает Е.А. Суханов со ссылкой на немецких ученых: «В современной германской судебной практике и доктрине в большинстве случаев признается вещный характер «ожидаемого права» (Anwartschaftsrecht), которым, например, нередко называют положение приобретателя недвижимости, возникающее у него в период от заключения договора ее продажи до внесения записи в поземельную книгу: это «больше, чем только надежда на

⁵ The common law and Europe / The Hamlyn lectures, 2013. Available at: <http://www.nottingham.ac.uk/hrlc/documents/specialevents/laws-lj-speech-hamlyn-lecture-2013.pdf> (дата обращения: 17.08.2021)

приобретение, но меньше, чем полноценное право», поскольку часть предпосылок, необходимых для получения права собственности на вещь, имеется, а часть отсутствует. Однако закон прямо не регулирует эту ситуацию, оставляя открытым вопрос, с какого момента такое «право» может начать «собственную юридическую жизнь», став предметом отчуждения, залога, наследования и т.д.» [Суханов Е.А., 2017: 63].

Anwartschaftsrecht чаще всего характеризуется как ограниченное вещное право, с оговорками, но тем не менее способное к передаче [Baur F., 1996: 550–551]; [Kieninger E.-M., 2004: 249]; [Schwab K., Prutting H., 2006: 152–165]; [Baur F., Baur J., Sturmer R., 2009: 784–787, 826–830]. При этом есть и иные подходы о квалификации этой конструкции. И если исходить из классической конструкции правового ожидания, Anwartschaftsrecht не следует определять с позиции субъективного права, оно только направлено на приобретение права, но безразлично правопорядку, в связи с чем подлежит судебной защите. Хотя именно в этом немецкие ученые и видят различия между простым ожиданием (Anwartschaft) и правом ожидания (Anwartschaftsrecht), последнее из которых является именно правом.

Признание Anwartschaftsrecht в качестве права, и права вещного, означает, что с позиции немецкого права оно защищается вещными исками в случае нарушения или оспаривания, в том числе со стороны собственника вещи.

Отличие ожидания (Anwartschaft) от права ожидания (Anwartschaftsrecht) состоит в том, что первое — это что-то вроде надежды на определенный исход, а второе связано с более высокой степенью уверенности в приобретении права, практически с неизбежностью этого. Как указывается в литературе, именно высокая степень уверенности является различием между Anwartschaft и Anwartschaftsrecht [Larenz K., Wolf M., 2004: 275–276]. Л.Ю. Василевская, подчеркивая фактор неизбежности в Anwartschaftsrecht, отмечает: «Так вот, когда процесс приобретения еще не завершен, однако находится на стадии, на которой он уже не может быть приостановлен против воли приобретателя, речь идет о притязании последнего на получение права в будущем — при наступлении определенных условий ...» [Василевская Л.Ю., 2004: 436].

Ситуации применения этой правовой категории в немецком правопорядке разнообразны. К Anwartschaftsrecht относится и к ситуации, когда наследство открыто, но еще не принято [Weirich H.-A., 2004: 272]. У потенциального наследника есть ожидание права, и оно подлежит судебной защите при необходимости. Аналогично оно существует в ситуации, когда покупатель еще не внес цену за приобретаемую вещь по договору — в этом случае используется конструкция абстрактного вещного договора. В отношении недвижимости это создает гарантию повторной продажи, поскольку до

внесения записи в реестр у покупателя возникает право ожидания, которое подлежит судебной защите, и стороны договора не могут отказаться от исполнения этого вещного договора. Поэтому Anwartschaftsrecht применимо к вопросам защиты добросовестного приобретателя [Medicus D., Petersen J., 2017: 475].

Anwartschaftsrecht применимо и в сфере интеллектуальных прав, например, в промежутке между подачей документов на получение патента и предоставлением охраны по нему. Поэтому право на патент относят к Anwartschaftsrecht, и заявителю предоставляется требование компенсации за возможные нарушения патента [Hofmann F., 2009: 85].

Наиболее исследованный российскими учеными аспект Anwartschaftsrecht связан с применением этой конструкции при совершении договора купли-продажи с оговоркой о сохранении за продавцом права собственности — § 158 и § 929 ГГУ [Громов С.А., 2008: 255–297]; [Слыщенков В.А., 2011].

Отсутствие законодательного закрепления Anwartschaftsrecht обусловлено именно тем, что в доктрине нет единства мнения о необходимости данной правовой конструкции. Основной камень преткновения: право ожидания принято относить к ограниченным вещным правам, но в ГГУ господствует идея numerous clausus вещных прав, то есть их закрытого перечня, определенного в законе.

В российском праве можно встретить нормы, которые аналогичны Anwartschaftsrecht. Например, п. 3 ст. 564 ГК РФ гласит: «В случаях, когда договором предусмотрено сохранение за продавцом права собственности на предприятии, переданное покупателю, до оплаты предприятия или до наступления иных обстоятельств, покупатель вправе до перехода к нему права собственности распоряжаться имуществом и правами, входящими в состав переданного предприятия, в той мере, в какой это необходимо для целей, для которых предприятие было приобретено».

В странах общего права считается, что доктрина правового ожидания (legitimate expectation) основана на принципах естественного права и справедливости и направлена на предотвращение злоупотребления властью⁶. В литературе указывается еще и на взаимосвязь правового ожидания с принципом равноправия [Colla A.-F., 2017: 283–305]. Первоначально доктрина правовых ожиданий применялась в спорах с государством и из административного права [Watson J., 2010: 633–652]; [Ahmed F., Perry A., 2014: 61–85]; [Brown A., 2017: 435–460]. В последующем она получила развитие в других институтах права, в том числе в сфере прав на вещи [Moore M., 2017: 229–255]; [Vicente M., 2020: 51–96].

⁶ Schmidt vs. Secretary of State for Home Affairs [1968] EWCA Civ 1, [1969] 2 Ch. 149 at 170–171, Court of Appeal (England and Wales).

В странах общего права в системе титулов на недвижимость выделяется такое «слабое» право, как future interest, при этом оно разработано в праве справедливости (law of equity). Future interest переводится как «будущее право на недвижимость», «право, которое станет реальным в будущем». Это право не дает возможности владеть и пользоваться недвижимостью в настоящем времени, но дает возможность в будущем, при определенных событиях или обстоятельствах стать обладателем такого титула, который сделает реальным фактическое владение и пользование недвижимостью.

Исходя из того, что future interest существует в праве справедливости, то оно реализуется по правилам о доверительной собственности (trust). Л. Каннингем исследовала future interest в наследственных отношениях, связанных с трастом, и пришла к выводу, что если бенефициар не доживет до момента, когда его доля перейдет ему во владение, остаток (remainder) переходит по условиям завещания умершего бенефициара (или к его наследникам, если он умрет без завещания) [Cunningham L., 1997: 668–702].

В американской литературе указывается, что future interest обладает свойством исключительности, описывая это разными терминами [Duncan M., 2002: 773, 775]; [Johnson S., 2006: 141]; [Merrill T., Smith H., 2016: 518]. Так, Дж. Стерн пишет: «Future interest обусловлен взаимной исключительностью и тем, что будущий интерес одного человека исключает противоречащий ему интерес другого, а не право не допускать других к ресурсу» [Stern J., 2017: 1186]. В континентальной традиции права исключительность является одним из признаков вещного права, когда право одного лица исключает право другого лица, в том же объеме и на ту же вещь.

Е.А. Суханов соотносит Anwartschaftsrecht и future interest и подчеркивает большую неизбежность первого из них, и «слабость» второго: «Future interest не только всегда уступает любому титулу по «общему праву», но и автоматически прекращается при добросовестном приобретении такого «титула» новым владельцем (что легко возможно в отсутствие государственной регистрации любых подобных правомочий по «праву справедливости»)» [Суханов Е.А., 2012: 311–312]. Самый простой вариант такого future interest — аренда недвижимости, когда арендодатель обладает вещью, но не имеет права доступа к ней, пока действует договор аренды, хотя в будущем его владение будет восстановлено.

Более сложный пример — это возвратное право первоначального обладателя титула на недвижимую вещь. В США первоначальный собственник наделен возвратными правопритязаниями, гарантирующими возможность вновь вступить в права, на которых недвижимость принадлежала ему до передачи. Выгодоприобретатель по воле первоначального собственника имеет правопритязания на приобретение правового титула собственника — выжидательную собственность (remainders) [Тягай Е., 2014: 126–132].

Remainders описывает ситуацию, когда последующие имущественные права возникают по прекращении имущественного права другого лица. Данная правовая конструкция не ограничивается сферой прав на недвижимость, а имеет распространение и в других институтах общего права. В частности, существует доктрина ускорения (*doctrine of acceleration*), которая означает сокращение времени до того, как произойдет какой-то юридический факт, с которым связаны определенные правовые последствия. И в этом случае используется конструкция *remainder*.

Как указывается в научной литературе, *doctrine of acceleration* наиболее часто встречается в контексте завещаний. Так, А. Причард пишет, что доктрина ускорения может быть описана как правило, в соответствии с которым интерес в конструкции *remainder* толкуется таким образом, чтобы позволить этому интересу вступить в силу немедленно после преждевременного отпадения предыдущего интереса [Prichard A., 1973: 246–255].

Подводя итог рассмотрению сравнительно-правовой характеристики правового ожидания, логично сделать вывод, что в праве стран континентальной Европы и в странах общего права имеют место институты, которые основаны на том или ином проявлении вещно-правового ожидания. Конструкция этой разновидности правового ожидания известна зарубежным правовым порядкам, например, через немецкий *Anwartschaftsrecht*, или категории общего права «*future interest*», «*doctrine of acceleration*» и «*remainder*».

Заключение

Правовое ожидание является основанием применения иска о приобретении вещного права. Этот вещный иск направлен на создание вещного права, когда лицо совершило все необходимые действия для приобретения субъективного вещного права и требуется, чтобы суд подтвердил своим решением наступление необходимых юридических фактов, тем самым создав вещное право. Таким образом, можно говорить о вещно-правовых ожиданиях как основании для защиты через установление субъективного вещного права.

Признаками правового ожидания являются: направленность на обеспечение предсказуемости правовых последствий; равенство в защите с субъективным правом и законным интересом; направленность на приобретение субъективного права; вносит правовую определенность в принадлежность права в длительном процессе его приобретения; подлежит судебной защите; обеспечивает поддержание правового порядка и стабильности гражданского оборота; неизбежность приобретения ожидаемого права; принадлежит лицу, которое действует не только законно, но и добросовестно.

Особенности вещно-правового ожидания, отличающие его от правового ожидания, состоят в нескольких аспектах. Во-первых, вещно-правовое

ожидание — разновидность правового ожидания, которое направлено на приобретение вещного права. Во-вторых, вещно-правовое ожидание реализуется и защищается в судебном порядке, и оно направлено на такое приобретение, которое, в силу предписания закона, осуществляется только через судебное установление наличия всей необходимой совокупности юридических фактов. В-третьих, вещно-правовое ожидание служит юридическим основанием предъявления вещного иска о приобретении вещного права. В-четвертых, правовое ожидание вносит правовую определенность в принадлежность вещного права, через решение вопроса о завершенности процесса приобретения вещного права.

По своей юридической природе правовое ожидание частично является проявлением принципа правовой определенности и имеет связь с принципом добросовестности. Судебная защита вещно-правового ожидания вносит определенность как в вопрос, кому принадлежит вещное право, так и в вопрос, можно ли считать истца приобретшим субъективное вещное право.

Правовое ожидание является судебной доктриной, поскольку применяется судами, однако отсутствует норма закона, которая закрепляет возможность судебной защиты не только субъективного права и законного интереса, но и правового ожидания.

И законный интерес, и правовое ожидание как предмет судебной защиты направлены на создание нового субъективного права. При этом правовое ожидание — это более конкретное правовое явление, чем законный интерес, который более абстрактен по своему содержанию. Соответственно, и сфера применения у правового ожидания уже, чем у законного интереса. В рамках применения вещных исков законный интерес служит юридическим основанием предъявления иска о прекращении вещного права. В праве стран континентальной Европы и в странах общего права имеются институты, основанные на том или ином проявлении вещно-правового ожидания.



Список источников

1. Василевская Л.Ю. Учение о вещных сделках по германскому праву. М.: Статут, 2004. 538 с.
2. Вебер Х. Обеспечение обязательств. М.: Волтерс Клувер, 2009. 480 с.
3. Витрук Н.В. Общая теория правового положения личности. М.: Норма, 2008. 448 с.
4. Громов С.А. Спорные аспекты учения об условных сделках / Сделки: проблемы теории и практики: сборник статей. М.: Статут, 2008. С. 255–297.
5. Емелькина И.А. Вещные «ожидаемые права» в гражданском праве России и зарубежных стран // Вестник гражданского права. 2010. № 6. С. 35–57.
6. Ибрагимов С.В. Социальная эффективность права // Пермский юридический альманах. 2018. № 1. С. 227–232.

7. Крашенинников Е.А. Правовая природа охраняемого законом интереса // Вестник ВАС РФ. 2010. № 5. С. 72–80.
8. Малинова А.Г. «Интерес» как понятие правоведения: проблемы доктринального определения // Российский юридический журнал. 2021. № 2. С. 29–42.
9. Николаев А.В. Эстоппель в российском праве: проблемы и перспективы практического применения // Международное публичное и частное право. 2014. № 4. С. 11–15.
10. Роор К.А. Соотношение эстоппеля и доктрины законных ожиданий // Вестник арбитражной практики. 2017. № 3. С. 55–62.
11. Санфилиппо Ч. Курс римского частного права. М.: Норма, 2007. 464 с.
12. Сарбаш С.В. Элементарная догматика обязательств. М.: Статут, 2016. 336 с.
13. Слыщенков В.А. Договор купли-продажи и переход права собственности: сравнительно-правовое исследование. М.: Статут, 2011. 240 с.
14. Субочев В.В. Теория законных интересов: автореф. дис. ... д.ю.н. Тамбов, 2009. 57 с.
15. Суханов Е.А. Сравнительное исследование владения и собственности в английском и в германском праве // Вестник гражданского права. 2012. № 6. С. 302–316.
16. Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. 560 с.
17. Тягай Е.Д. Право собственности на недвижимость в США: сложноструктурные модели. М.: Проспект, 2014. 200 с.
18. Ульянов А.В. Охраняемые законом интересы в гражданском праве: автореф. дис. ... к.ю.н. М., 2018. 31 с.
19. Эртманн П. О структуре субъективных частных прав // Вестник гражданского права. 2007. № 3. С. 217–241.
20. Ahmed F., Perry A. The coherence of doctrine of legitimate expectations. Cambridge Law Journal. 2014, vol. 73, no. 1, pp. 61–85.
21. Baur F. Lehrbuch des Sachenrechts. Munchen: Beck, 1996, 772 S.
22. Baur F., Baur J., Sturmer R. Sachenrecht. Munchen: Beck, 2009, 1086 S.
23. Brown A. Theory of Legitimate Expectations. Journal of Political Philosophy, 2017, vol. 25, no. 4, pp. 435–460. DOI 10.1111/jopp.12135
24. Colla A.-F. Elements for a General Theory of Legitimate Expectations. Moral Philosophy and Politics, 2017, vol. 4, no. 2, pp. 283–305.
25. Cunningham L. The Hazards of Tinkering with the Common Law of Future Interests: California Experience. Hastings Law Journal, 1997, vol. 48, no. 4, pp. 667–702.
26. Duncan M. Reconceiving the Bundle of Sticks: Land as a Community-Based Resource. Environmental Law, 2002, vol. 32, no. 4, pp. 773–808.
27. Hofmann F. Immaterialgüterrechtliche Anwartschaftsrechte. Tübingen: Mohr Siebeck, 2009. 313 S.
28. Johnson S. Property Law: Cases, Materials and Problems. Minneapolis: Thomson/West, 2006. 1041 p.
29. Kieninger E.-M. (ed.) Security rights in movable property in European private law. Cambridge: University Press, 2004. 777 p.
30. Larenz K., Wolf M. Allgemeiner Teil des bürgerlichen Rechts. Munchen: Beck, 2004. 985 S.

31. Medicus D., Petersen J. Bürgerliches Recht. München: Vahlen, 2017. 511 S.
32. Merrill T., Smith H. Property: Principles and Policies. Saint Paul: Foundation Press, 2016. 1410 p.
33. Moore M. Legitimate Expectations and Land. *Moral Philosophy and Politics*, 2017, vol. 4, no 2, pp. 229–255 DOI 10.1515/mopp-2017-0002
34. Prichard A. Acceleration and Contingent Remainders. *Cambridge Law Journal*, 1973, vol. 32, no 2, pp. 246–255.
35. Schwab K., Prutting H. Sachenrecht. München: Beck, 2006, 417 S.
36. Stern J. The essential structure of property law. *Michigan Law Review*, 2017, vol. 115, no 7, pp. 1167–1212.
37. Thomas R. Legitimate Expectations and Proportionality in Administrative Law. Oxford: Hart, 2000, 129 p.
38. Vicente M. Property rights and legitimate expectations under united states constitutional law and the European convention on human rights: some comparative remarks. *Comparative Law Review*, 2020, vol. 26. pp. 51–96.
39. Watson J. Clarity and ambiguity: A new approach to the test of legitimacy in the law of legitimate expectations. *Legal Studies*, 2010, vol. 30, no. 4, pp. 633–652.
40. Weber-Dürler B. Vertrauensschutz im öffentlichen Recht. Basel: Helbing & Lichtenhahn, 1983, 300 S.
41. Weirich H.-A. Erben und Vererben: Handbuch des Erbrechts und der vorweggenommenen. *Neue Wirtschafts-Briefe*, 2004. 635 S.



References

1. Ahmed F., Perry A. (2014) The coherence of doctrine of legitimate expectations. *Cambridge Law Journal*, vol. 73, no.1, pp. 61–85.
2. Baur F. (1996) *Lehrbuch des Sachenrechts*. München: Beck, 772 S.
3. Baur F., Baur J., Sturmer R. (2009) *Sachenrecht*. München: Beck, 1086 S.
4. Brown A. (2017) A Theory of Legitimate Expectations. *Journal of Political Philosophy*, vol. 25, no. 4, pp. 435–460. DOI 10.1111/jopp.12135
5. Colla A.-F. (2017) Elements for a General Theory of Legitimate Expectations. *Moral Philosophy and Politics*, vol. 4, no. 2, pp. 283–305. DOI 10.1515/mopp-2017-0040
6. Cunningham L. (1997) The Hazards of Tinkering with the Common Law of Future Interests: The California Experience. *Hastings Law Journal*, vol. 48, no. 4, pp. 667–702.
7. Duncan M. (2002) Reconceiving the Bundle of Sticks: Land as a Community-Based Resource. *Environmental Law*, vol. 32, no. 4, pp. 773–808.
8. Emelkina I.A. (2010) Proprietary «expected rights» in civil law of Russia and foreign countries. *Vestnik grazhdanskogo prava*=Herald of Civil Law, no. 6, pp. 35–57. (In Russ.).
9. Ertmann P. (2007) On the structure of subjective private rights. *Vestnik grazhdanskogo prava*=Herald of Civil Law, no. 3, pp. 217–241. (In Russ.).
10. Gromov S.A. (2008) Disputable aspects of doctrine about conditional transactions. In: *Transactions: issues of theory and practice*. Moscow: Statut, pp. 255–297. (In Russ.).
11. Hofmann F. (2009) *Immaterialgüterrechtliche Anwartschaftsrechte*. Tübingen: Mohr Siebeck, 313 S.
12. Ibragimova S.V. (2018) Social efficiency of law. *Perm Law al'manakh* = Permskiy Yuridicheskiy Almanah, no. 1, pp. 227–232. (In Russ.).

13. Johnson S. et al. (2006) *Property Law: Cases, Materials and Problems*. Minneapolis: Thomson/West, 1041 p.
14. Krasheninnikov E.A. (2010) The legal nature of a legally protected interest. *Vestnik Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossiyskoy Federatsii*=Herald of Higher Arbitrage Court, no. 5, pp. 72–80. (In Russ.).
15. Larenz K., Wolf M. (2004) *Allgemeiner Teil des bürgerlichen Rechts*. München: Beck, 985 S.
16. Malinova A.G. (2021) «Interest» as a concept of jurisprudence: problems of doctrinal definition. *Rossiyskiy yuridicheskiy zhurnal*=Russian Legal Journal, no. 2, pp. 29–42. (In Russ.).
17. Medicus D., Petersen J. (2017) *Bürgerliches Recht*. München: Vahlen, 511 S.
18. Merrill T., Smith H. (2016) *Property: Principles and Policies*. Saint Paul: Foundation Press, 1410 p.
19. Moore M. (2017) Legitimate Expectations and Land. *Moral Philosophy and Politics*, vol. 4, no 2, pp. 229–255 DOI 10.1515/mopp-2017-0002
20. Nikolaev A.V. (2014) Estoppel in the Russian law: problems and prospects of practical application. *Mezhdunarodnoe publichnoe i chastnoe pravo*=International Public and Private Law, no. 4, pp. 11–15. (In Russ.).
21. Prichard A. (1973) Acceleration and Contingent Remainders. *Cambridge Law Journal*, vol. 32, no. 2, p. 246–255. <https://doi.org/10.1017/S0008197300090735>
22. Rohr K. (2017) Correlation of estoppel and doctrine of legitimate expectations. *Vestnik arbitrazhnoy praktiki*=Herald of Arbitration Practice, no. 3, pp. 55–62. (In Russ.).
23. Sanfilippo C. (2007) *A Course in Roman Private Law*. Moscow: Norma, 464 p. (In Russ.).
24. Sarbash S.V. (2016) *Elementary dogmatics of obligations*. Moscow: Statut, 336 p. (In Russ.).
25. Schwab K., Prutting H. (2006) *Sachenrecht*. München: Beck, 417 S.
26. *Security rights in movable property in European private law* (2004) E.-M. Kieninger (ed.) Cambridge: University Press, 777 p. doi.org/10.1017/CBO9780511494987
27. Slyshchankov V.A. (2011) *Contract of sale and transfer of ownership: a comparative legal study*. Moscow: Statute, 240 p. (In Russ.).
28. Stern J. (2017) The essential structure of property law. *Michigan Law Review*, vol. 115, no 7, pp. 1167–1212.
29. Subochev V.V. (2009) The theory of legitimate interests. Doctor of Juridical Sciences Summary. Tambov, 57 p. (In Russ.).
30. Sukhanov E.A. (2012) Comparative study of possession and property in English and German law. *Vestnik grazhdanskogo prava*=Herald of Civil Law, no. 6, pp. 302–316. (In Russ.).
31. Sukhanov E.A. (2017) *Proprietary law*. Moscow: Statut, 560 p. (In Russ.).
32. Tyagay E.D. (2014) *The right of property ownership in the United States: complex-structural models*. Moscow: Prospect, 200 p. (In Russ.).
33. Thomas R. (2000) *Legitimate Expectations and Proportionality in Administrative Law*. Oxford: Hart, 129 p.
34. Ulyanov A.V. (2018) Protected by law interests in civil law: Candidate of Juridical Sciences Summary. Moscow, 31 p. (In Russ.)

35. Vasilevskaya L.Y. (2004) *The doctrine of real transactions under German law*. Moscow: Statut, 538 p. (In Russ.).
36. Vicente M.N. (2020) Property rights and legitimate expectations under united states constitutional law and the European convention on human rights: Some comparative remarks. *Comparative Law Review*, vol. 26. pp. 51–96. DOI 10.12775/CLR.2020.002
37. Vitruk N.V. (2008) *General theory of legal status of the person*. Moscow: Norma, 448 p. (In Russ.).
38. Watson J. (2010) Clarity and ambiguity: A new approach to the test of legitimacy in the law of legitimate expectations. *Legal Studies*, vol. 30, no. 4, pp. 633–652. DOI 10.1111/j.1748-121X.2010.00177.x
39. Weber-Dürler B. (1983) *Vertrauensschutz im öffentlichen Recht*. Basel: Helbing & Lichtenhahn, 300 S.
40. Weber H. (2009) *Security of obligations*. Moscow: Wolters Kluwer, 480 p. (In Russ.).
41. Weirich H.-A. (2004) *Erben und Vererben: Handbuch des Erbrechts und der vorweggenommenen*. Neue Wirtschafts-Briefe, 635 S.

Информация об авторе:

Т.П. Подшивалов — кандидат юридических наук, доцент.

Information about the author:

T.P. Podshivalov — Candidate of Sciences (Law), Associate Professor.

Статья поступила в редакцию 17.10.2021; одобрена после рецензирования 01.11.2021; принята к публикации 05.11.2021.

The article was submitted 17.10.2021; approved after reviewing 01.11.2021; accepted for publication 05.11.2021.