



УДК 347.22

DOI: 10.24412/2076-9113-2026-262-95-101

Н. Ю. Чаплин

Государственная дума Российской Федерации,
Москва, Российская Федерация,
chaplin@duma.gov.ru

СПЕЦИФИКА ВЕЩНОГО ПРАВА В ЮРИДИЧЕСКОМ МЫШЛЕНИИ, ПРАВОВЫХ ТРАДИЦИЯХ, ПРЕПОДАВАНИИ

Аннотация. Текущее состояние развития вещного права показывает не только перспективные направления дальнейших исследований, но и сформировавшийся разрыв между уровнями развития законодательства и теоретической разработки вопроса. Сложившиеся практически повсеместно в российских вузах практики преподавания вещного права слабо реализуют возможности современной педагогики, что приводит к догматизации знания, сложности усвоения и практического использования полученных знаний в конкретных жизненных обстоятельствах. Цель предлагаемой вниманию читателя статьи — обсудить в едином контексте проблемы понимания, изучения и преподавания вещного права на современном этапе.

Ключевые слова: вещное право; право владения; право собственности; частное право; догматика права.

UDC 347.22

DOI: 10.24412/2076-9113-2026-262-95-101

N. Yu. Chaplin

The State Duma of the Russian Federation,
Moscow, Russian Federation,
chaplin@duma.gov.ru

**THE SPECIFICS OF PROPERTY LAW IN LEGAL THINKING,
LEGAL TRADITIONS, AND TEACHING**

Abstract. The current state of development of property law shows not only promising areas for further research, but also the gap that has formed between the levels of development of legislation and the theoretical elaboration of the issue. The practices of teaching property law that have developed almost everywhere in Russian universities poorly realize the possibilities of modern pedagogy, which leads to the dogmatization of knowledge, the difficulty of assimilation and practical use of acquired knowledge in specific life circumstances. The purpose of this article is to discuss in a single context the problems of understanding, studying and teaching property law at the present stage.

Keywords: property law; ownership right; property right; private law; dogmatics of law.

Введение

В условиях современных трансформаций, которые переживают общественные отношения, закономерно возникает вопрос о необходимости совершенствования правового регулирования вещных прав, которые имеют важное значение в условиях рыночной экономики, выступают основой общественного развития [2]. Вопрос о вещных правах и гарантиях их полноценной реализации следует рассматривать в комплексе, синтезируя действующие правовые нормы с практикой их применения, обращая внимание на укоренение соответствующих представлений в коллективном и индивидуальном правосознании, в правовых традициях и юридическом мышлении. В этом аспекте особое значение приобретает совершенствование практик преподавания различных тем, связанных с вещными правами.

Методы исследования

При написании статьи использованы общенаучные методы анализа и синтеза. Обращение к гражданскому законодательству обусловило использование формально-юридического метода. Выявление места вещных прав в системе современного юридического образования проводилось на основе системно-структурного метода. Сравнительно-правовой метод применен при обращении к опыту зарубежных стран.

Основное исследование

В российской юридической литературе научные разработки теории вещного права [3; 4] опережают законодательство, которое в отношении регулирования вещных прав остается практически на том же уровне развития, что и на момент принятия части 1 Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ). В российском законодательстве практически не реализованы предложения по изменению вещного права, запланированные при подготовке Концепции развития российского законодательства [1], работа над которой была начата с одобрения главы государства¹.

В сложившейся ситуации возникает известная сложность не только в выборе новых перспективных целей изучения содержания и специфики вещного права, но и в выполнении академических курсов вещного права. Многие материалы программ курсов, особенно в сфере частной собственности, ограниченных вещных прав, владения в условиях сохранения российским законодательством консервативной направленности, будут вынужденно носить иллюстративно-познавательный, описательный характер, не всегда опираясь непосредственно на нормы российского права. В этой ситуации возникает и остается без ответа вопрос о содержании таких курсов: общая теория гражданского права, зарубежное гражданское право, сравнительное правоведение в сфере вещного права? В то же время можно наблюдать неразрывность научно-исследовательской и педагогической работы в научных и образовательных организациях.

Представляется, что главной задачей преподавания вещного права является предоставление учащимся первичных системных знаний о специфике вещного права, этапах развития представлений о нем, взаимосвязи законодательства и правоприменительной практики, зарубежном опыте. Каждый из этих компонентов является частью образовательной программы и должен излагаться отдельно от других с опорой на соответствующие источники, а также не стать только комментарием законодательства.

Исследовательская деятельность является важным слагаемым педагогической работы. Именно в этом единстве видится конструктивный подход к решению университетской проблемы: педагог должен иметь собственные изыскания и разработки по теме преподаваемых дисциплин, воплощая решение двуединой задачи: сформировать и сгруппировать актуальные проблемы вещного права и сделать доступным их освоение для учащихся. Нередко прочтение соответствующего лекционного курса или семинарских занятий открывает новые поисковые горизонты самому преподавателю для дальнейшей исследовательской работы.

Важно выявить, а затем объяснить те движущие силы, которые способствуют формированию концепции вещного права, принимаемой и реализуемой законодательством на разных этапах его развития. На основе социологического

¹ Указ Президента РФ от 18.07.2008 № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации» // Kremlin.ru. URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/27787> (дата обращения: 21.12.25).

и экономического анализа права важно представить те предпосылки, которые влияют на формирование новых и отмирание старых институтов вещного права, с тем чтобы преподавание вещного права не превратилось в изложение его истории или пересказ нерелевантного зарубежного опыта.

Как в исследовательской, так и в педагогической деятельности важно внимательно использовать зарубежный опыт, выбирая из него только такие образцы, которые могут быть полезны российскому праву в его развитии и в перспективе решения важных вопросов социально-экономического развития российского общества. Не находится оснований для противопоставления континентально-европейской модели регулирования вещных прав азиатской и англо-американской. В каждой из известных юрисдикций вещные права, во-первых, признаются и регламентируются, а во-вторых, определяются национальной системой права. При этом способ их нормативного выражения действительно является различным. При их оценке следует учитывать исходные различия и цели в разных системах координат выстраивания вещно-правового регулирования. Различия между ними определяются не правовыми традициями конкретной правовой семьи или системы, а закономерностями и приоритетами развития конкретной национальной экономики. Отсюда следует, что противопоставление общего права (как неделимого на вещные и обязательственные права) и континентального права (в котором возникло академическое учение о вещных правах) является необоснованным. Категории вещного права не являются экзотикой для общего права, но воспринимаются им отлично от традиции европейского континентального права.

Важно избегать академической близорукости, когда за основу изложения берется обзор вещных прав в отрыве от смежных отраслей знания и сфер правового регулирования. Важно учитывать, что вещное право сосредоточено в предмете гражданского права, а значит, может восприниматься только в едином контексте с предметом гражданского права и определяемыми им сферами гражданско-правового регулирования. То есть важно показать назначение вещно-правового регулирования в контексте не только отраслевых связей внутри гражданского права, но и в ракурсе межотраслевых связей институтов гражданского и природоресурсного, жилищного, семейного, трудового права.

Специфика вещного права видится и в существенных особенностях его базовых и как бы правообразующих категорий, берущих свое начало из социологии, философии, экономики. Таковыми могут считаться следующие: господство лица над вещью, понятие вещи, абсолютность вещного права, владение, публичность, присвоение и отчуждение, всеобщая обязанность воздержания от нарушения вещного права, господство как признак вещного права. Их понимание формировалось в условиях вызовов социальной реальности, в том числе конфликта человека и общества при распределении благ, возложения на правообладателя бремени правообладания в отношении общества и государства, любых иных лиц-неправообладателей. Ярко выраженные социальные основы имеет регулирование вещных прав на жилые помещения и природные ресурсы,

и в этой области нормы гражданского и отраслевого законодательства (жилищное, природоресурсное и др.) остаются до конца несоординированными, создавая противоречия и ставя вопрос о приоритете действия соответствующих норм права.

Учитывая такое разнообразие вопросов вещно-правового регулирования, программы образовательных курсов должны строиться не только на лекционном материале и практических семинарских занятиях с обсуждением наиболее проблемных кейсов правоприменительной практики, но и на использовании опыта работы юридических клиник, расширении спектра межотраслевых исследований. Во многом это призвано преодолеть сложившиеся представления о вещном праве как о вершине догматики частного права, в котором излагаются академические выдержки его основных понятий и конструкций. Акцент именно на догме вещного права приводит к тому, что студент может выучить, приняв на веру, только принятые классификации и правовые понятия без уяснения их происхождения и развития, без формирования навыков их применения к конкретным жизненным ситуациям, изменчивым и непостоянным, отличающимся, как правило, конфликтным содержанием. Использование практик юридических клиник ориентировано на выход студентов из академических рамок образовательной среды вуза и создание условий для применения полученных знаний в разнообразии жизненных ситуаций, в которых требуется правовая помощь и юридические познания. В этих условиях меняется облик и самого преподавателя, который выступает не только как носитель академического знания и практики, но и как своего рода дизайнер обучения.

Заслуживают внимания зарубежные практики, успешно используемые при преподавании вещного права и позволяющие если не преодолеть, то существенно сократить разрыв теории и практики. Как в общем, так и в континентальном праве преподавание специальных курсов вещного права состоит не только в лекциях, самостоятельной работе (начитка академического материала) и решении казусов. Широко востребованы практики погружения обучающихся в среду созревания конфликтных ситуаций: юридические клиники, проблемные межотраслевые семинары, показывающие недостатки правовой формы при восприятии законов экономики. Чаще всего вещное право преподается не обособленно, а в контексте более общих проблем, в том числе оборота недвижимости, инструментов обеспечения обязательств и т. д. Широкий формат представления проблем вещно-правового регулирования призван преодолеть догматизированность вещного права и предупредить его восприятие как рудимента или атавизма права. Чаще всего именно такие и производные от них характеристики встречаются в юридической литературе, где вещное право воспринимается как нечто среднее между высшей математикой и квантовой физикой, философским камнем и Священным Граалем: *property as an inscrutable and anomie experience*.

Речь идет о практико-ориентированной и не оторванной от жизни манере преподавания, позволяющей сделать предмет понятным и живым, интересным и легкоусваиваемым для учащихся. На этом основаны лучшие педагогические

практики преподавания и представления наиболее важных проблем современного вещного права. Например, курс вещного права рассматривается не как замкнутый цикл знаний, а как многоликое единство с большим разнообразием элементов:

– восприятие и представление вещного права через притяженность и антагонизм в инструментах, перекидывающих мостики в историю, социологию, психологию и нашу экономическую систему;

– вещное право как выразитель ценностей, лежащих в основе правопорядка, с принятием того факта, что оно представляет собой конструкт, который может быть основан на различных принципах, изменен и переконфигурирован [5];

– организация модели обучения (от представления и доказательств отдельных знаний к их синтезу, от старых моделей права собственности к новым — от классической до интеллектуальной собственности);

– переориентация целей обучения (например, вещное право не как дисциплина, а как способ решения конкретных проблем человека и общества) [5].

Следование такому направлению в отечественной традиции преподавания юридических дисциплин дает новые широкие возможности для формирования практических навыков у учащихся и представлений об основных конструкциях вещно-правового регулирования, которые не могут оставаться неизменными при объективном усложнении регулируемых общественных отношений.

Результаты исследования

Проведенное исследование позволяет констатировать наличие тесной взаимосвязи между развитием вещного права в его научно-практическом аспекте и преподаванием соответствующей тематики на юридических факультетах. Это связано с вопросами формирования профессионального правосознания, которое выступает важным элементом конструирования правовой реальности. Реализация законодательства о вещных правах осуществляется субъектами права, которые в процессе правоприменения интерпретируют соответствующие нормы, опираясь на собственные и общепринятые представления. В связи с этим модернизация вещного права, вызванная объективными условиями динамично развивающегося общества, представляет собой комплексный, многоаспектный процесс. Также нуждаются в перестройке сложившиеся традиции преподавания вещного права с учетом лучших и рациональных зарубежных практик и опыта.

Список источников

1. Научные концепции развития российского законодательства / В. Р. Авхадеев [и др.]; под ред. Т. Я. Хабриевой, Ю. А. Тихомирова. М.: Норма, 2024. 656 с.

2. Пашенцев Д. А. Роль частного права в формировании институтов гражданского общества // Вестник Академии права и управления. 2014. № 36. С. 63–68.

3. Синицын С. А. Общие положения о вещном праве: сравнительно-правовое исследование. М.: Инфотропик Медиа, 2019. 276 с.

4. Суханов Е. А. Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2024. 626 с.

5. Friedland S. Teaching Property Law: Some Lessons Learned // Saint Louis University School of Law Journal. 2002. Vol. 5-1. P. 582–597.

References

1. Nauchnye kontseptsii razvitiya rossiyskogo zakonodatel'stva / V. R. Avhadeev [i dr.]; pod red. T. Ya. Habrievoy, Yu. A. Tihomirova. M.: Norma, 2024. 656 s.

2. Pashentsev D. A. Rol' chastnogo prava v formirovanii institutov grazhdanskogo obshchestva // Vestnik Akademii prava i upravleniya. 2014. № 36. S. 63–68.

3. Sinitsyn S. A. Obshchie polozheniya o veshchnom prave: sravnitel'no-pravovoe issledovanie. M.: Infotropik Media, 2019. 276 s.

4. Sukhanov E. A. Veshnoe pravo: nauchno-poznavatel'ny ocherk. M.: Statut, 2024. 626 s.

5. Friedland S. Teaching Property Law: Some Lessons Learned // Saint Louis University School of Law Journal. 2002. Vol. 5-1. P. 582–597.

Статья поступила в редакцию: 15.01.2026;
одобрена после рецензирования: 15.02.2026;
принята к публикации: 05.03.2026.

The article was submitted: 15.01.2026;
approved after reviewing: 15.02.2026;
accepted for publication: 05.03.2026.