Машаров Р. Н.

ДОГОВОР ЖИЛИЩНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СБЕРЕЖЕНИЙ КАК ФОРМА ОРГАНИЗОВАННЫХ СБЕРЕЖЕНИЙ

Академия управления при Президенте Республики Беларусь,
ул. Московская, 17, 220007, Минск, Республика Беларусь, *post@pac.by*

В целях формирования условий безопасного и стабильного функционирования рынка и обеспечения сбалансированного развития сберегательного ресурса исследователи предлагают внедрение закрытой системы жилищных строительных сбережений, цель которой – накопление определенной денежной суммы, в определенный срок, отложенной на улучшение жилищных условий. Организованные сбережения будут выражены в правовой форме банковского вклада [1, с. 92].

Вместе с тем в проектах законов Республики Беларусь о системе жилищных строительных сбережений, а также в аналогичных проектах, разработанных в Российской Федерации, и действующем законе Республики Казахстан такой договор именуют договором о жилищных строительных сбережениях. Очевидно, что в данном случае речь идет именно о наименовании договора банковского вклада как юридического документа, а не о появлении его нового поименованного вида.

Таким образом, можно утверждать о накоплении средств в системе жилищных строительных сбережений, оформленном посредством правовой конструкции договора банковского вклада.

Сберегательная сущность договора банковского вклада (депозита) и, как следствие, договора о жилищных строительных сбережениях, порождает присущие ему характерные черты [1, с. 94], рассматриваемые далее.

1. *Наличие особого правового регулирования.* В настоящее время законодательство Республики Беларусь предусматривает ряд прав и обязанностей сторон в правоотношении банковского вклада с участием физического лица, призванных обеспечить защиту слабой стороны договора – физического лица. Так, решением Конституционного Суда Республики Беларусь от 06.11.2002 № Р-150/2002 «О конституционности уменьшения банками в одностороннем порядке процентных ставок по договорам банковского вклада (депозита)» установлено, что граждане-вкладчики как сторона в договоре лишены возможности влиять на его содержание, что является ограничением свободы договора и как таковое требует соблюдения принципа соразмерности, в силу которого гражданин как экономически слабая сторона в этих правоотношениях нуждается в особой защите своих прав, что влечет необходимость соответствующего правового ограничения свободы договора и для другой стороны, т. е. для банков.

На первый взгляд, указанная позиция Конституционного Суда Республики Беларусь развивается в ст. 22 Банковского кодекса Республики Беларусь (далее – БК Республики Беларусь), которой установлено, что договоры, заключаемые банками и небанковскими кредитно-финансовыми организациями с клиентами, являются публичными договорами и (или)

договорами присоединения. Однако, норма ст. 22 БК Республики Беларусь носит диспозитивный характер, далее по тексту закрепляя право банков устанавливать иные правила договорных отношений с клиентами, предусмотренные действующими в этих банках и небанковских кредитно-финансовых организациях, нежели те, которые указаны в первой части нормы ст. 22 БК Республики Беларусь.

Следовательно, применение условий заключения публичных договоров и (или) договоров присоединения зависят от банка. Полагаем, что такая позиция не только наделяет банк более сильными правами в правоотношении, но и фактически подменяет цель применения публичных договоров и (или) договоров присоединения с участием потребителя. В связи с этим представляется оправданным законодательное закрепление правила о публичном характере договора о жилищных строительных сбережениях и его характеристики как договора присоединения.

Таким образом, для целей разработки закона о жилищных строительных сбережениях предлагается к закреплению следующая норма: «Договоры о жилищных строительных сбережениях, заключаемые уполномоченными банками со вкладчиками, являются публичными договорами и (или) договорами присоединения».

2. Установление отдельных требований к субъектному составу. Специфические особенности договора банковского вклада в зависимости от того, кто выступает в указанном договоре на стороне вкладчика, столь существенны, что М. И. Брагинский, В. В. Витрянский говорят о двух отдельных видах этого договора: 1) договор банковского вклада между кредитной организацией и юридическим лицом; 2) договор банковского вклада между банком и физическим лицом [2].

С этим соглашается Р. Р. Томкович, указывая, что белорусское законодательство наделяет вкладчика – физическое лицо особыми правами, признавая договор публичным, подпадающим под действие норм законодательства о защите прав потребителей. Кроме того, исследователь отмечает, что обе стороны договора банковского вклада, в котором вкладчиком является физическое лицо (и банк, и вкладчик), являются участниками системы страхования вкладов [3]. Указанные Р. Р. Томковичем особенности не распространяются на вкладчиков – юридических лиц.

Вместе с тем в научной литературе (М. И. Брагинский, В. В. Витрянский, А. Хвощинский, И. Н. Садиков, Л. Б. Ситдикова, В. А. Белов) активно отстаивается позиция, согласно которой необходимо расширение действия законодательства о защите прав потребителей на юридических лиц (в нашей ситуации вкладчиков – юридических лиц в системе жилищных строительных сбережений). При этом точка зрения, согласно которой к числу потребителей допустимо относить только физических лиц, основывается на двух предпосылках: 1) буквальном прочтении Закона Республики Беларусь от 09.01.2002 № 90-З «О защите прав потребителей» и 2) определении предпринимательской деятельности, содержащемся в Гражданском кодексе Республики Беларусь. Однако такой

сугубо технический подход, как отмечают исследователи, подменяет объективную необходимость защиты слабой стороны в гражданском обороте, ограничивая фактически субъектов потребительских правоотношений – юридических лиц в объеме их правосубъективности [4, с. 17]. Поддерживая позицию указанных исследователей, полагаем целесообразным распространить действие законодательства о защите прав потребителя на вкладчиков – юридических лиц в системе жилищных строительных сбережений.

За рубежом защите по страхованию вкладов подлежат не только частные депозиты, но и корпоративные счета и вклады, по крайней мере малого бизнеса [3]. Представляется возможным распространить систему гарантирования на вклады (депозиты) индивидуальных предпринимателей и предприятий мелкого бизнеса [5, с. 40]. О. В. Кононенко, М. В. Чудиновских предлагают распространение страховой защиты на иные организации, которые привлекают средства граждан, указывая в качестве примера средства граждан на брокерских счетах [6, с. 42]. В связи с этим вполне оправданно страхование денежных средств вкладчиков – юридических лиц в системе жилищных строительных сбережений.

Также нами обосновывался специальный правовой статус вкладополучателя (кредитодателя) в договоре о жилищных строительных сбережениях. Так, представляется, что вкладополучателем (кредитодателем) могут быть как строительно-сберегательные жилищные потребительские кооперативы, так и строительно-сберегательные кассы. Под строительно-сберегательными жилищными потребительскими кооперативами предлагается понимать добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц на основе членства с целью улучшения жилищных условий, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов. Под строительно-сберегательными кассами предлагается понимать хозяйственное общество, имеющее исключительное право осуществлять банковские операции по привлечению денежных средств физических и (или) юридических лиц на счета и (или) во вклады (депозиты) с размещением указанных привлеченных денежных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности и срочности. Правосубъектность указанных лиц будет ограничена целями их деятельности – финансирование улучшения жилищных условий граждан и предметом их деятельности – привлечение денежных средств вкладчиков и выдачи кредитов.

Представляется оправданным закрепление специального правового статуса вкладчиков и вкладополучателей в системе жилищных строительных сбережений в специальном законе. При этом, исходя из предложенных выше положений, усматривается необходимость законодательного приравнивания правового статуса вкладчиков – юридических лиц и вкладчиков – физических лиц в системе жилищных строительных сбережений.

3. *Наличие специфического предмета (деньги)*. М. И. Брагинский, В. В. Витрянский выделяют также иные особенности договора банковского

вклада [2]. Так, объектом данного договора могут служить только денежные средства (как наличные, так и безналичные), которые передаются вкладчиком банку.

Вместе с тем появление в главе 21 БК Республики Беларусь нормы о банковском вкладе (депозите) драгоценных металлов и камней расширяет предмет договора. Проценты по такому вкладу могут быть выплачены в виде денег, драгоценных металлов или камней. Здесь белорусский законодатель пошел дальше российского, поскольку Гражданский кодекс Российской Федерации не предусматривает нормы о банковском вкладе (депозите) драгоценных металлов и камней.

Однако норма ст. 191 БК Республики Беларусь не соответствует определению банковского вклада (депозита), изложенному в ст. 179 БК Республики Беларусь, поскольку указанная статья определяет банковский вклад (депозит) как денежные средства. Понятие «банковский вклад (депозит)» следовало бы расширить, не ограничивая предмет договора банковского вклада лишь денежными средствами.

Потенциально, драгоценные металлы и камни также могут выступать предметом договора о жилищных строительных сбережениях, однако на первоначальном этапе это вряд ли представляется оправданным.

4. *Особенности правового режима договора.* Для ответа на вопрос о необходимости разработки отдельных правил заключения, исполнения и расторжения договоров о жилищных строительных сбережениях как правовой конструкции с особым правовым режимом следует определить критерий, лежащий в основе выделения специальных норм в системе гражданского права и специфику (если таковая имеется) содержания подлежащих урегулированию договорных отношений.

Такой критерий, указывает И. Н. Сенякин, должен отражать особенности специальных норм как особого правового явления и представлять суммативную компиляцию всех этих особенностей, образуя тем самым «многоэлементность указанного критерия». В теории права к таким элементам критерия относят: специализацию правового регулирования, объем действия специальных норм, порядок их реализации, регулирование особого рода отношений, содержание рассматриваемых норм [7, с. 44].

Именно такой разносторонний характер общественных отношений является катализатором для возникновения специальных гражданско-правовых норм и их развития в структурной системе гражданского права, поскольку общие нормы, какими бы полными они не были, не могут обеспечить эффективное регулирование всех разносторонних общественных отношений [8, с. 33].

Общий правовой режим договорных отношений по банковскому вкладу представлен крайне обще в нормах БК Республики Беларусь, тогда как описанный выше объем специального регулирования договорных отношений участников системы жилищных строительных сбережений и особый порядок реализации их требуют создания специальных норм, регулирующих порядок заключения, изменения и расторжения договора о жилищных строительных

сбережениях. *Полагаем, что указанные особенности подлежат закреплению в специальных правилах заключения, изменения и расторжения договора жилищных строительных сбережений.*

Список использованных источников

1. Гаврильченко, Ю. П. Особенности договора банковского вклада как правовой формы организованных сбережений / Ю. П. Гаврильченко // Вестник Международного института экономики и права. – 2015. – № 3 (20). – С. 90–97.

2. Брагинский, М. И. Договорное право. Договоры о банковском вкладе, банковском счете; банковские расчеты. Конкурс, договоры об играх и пари. Книга 5. Том 2 / 2 / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский // КонсультантПлюс. Россия / ЗАО «Консультант Плюс». – М., 2019.

3. Томкович, Р. Р. Постатейный комментарий к Закону Республики Беларусь от 08.07.2008 № 369-З «О гарантированном возмещении банковских вкладов (депозитов) физических лиц» / Р. Р. Томкович // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019.

4. Белов, В. А. Понятия «потребитель» и «слабая сторона»: сравнительно-правовой анализ / В. А. Белов // Вестник арбитражной практики. – 2018. – № 3. – С. 10–23.

5. Савко, П. Гарантирование вкладов как один из инструментов защиты от внешних шоков / П. Савко // Банкаўскі веснік. – 2009. – № 1. – С. 38–43.

6. Кононенко, О. В. Сравнительный анализ системы защиты прав вкладчиков в Российской Федерации и Республике Беларусь / О. В. Кононенко, М. В. Чудиновских // Известия Уральского государственного экономического университета. – 2018. – Т. 19. – № 5. – С. 32–43.

7. Сенякин, И. Н. Специальные нормы советского права / И. Н. Сенякин ; под. ред. М. И. Байтина. – Саратов : Изд-во Саратовского ун-та, 1987. – 97 с.

8. Васильев, В. В. Единство и дифференциация гражданско-правовых норм / В. В. Васильев // Вестник ТвГУ. – Серия: Право (34). – С. 27–37.

Михайлов А. В.

РАЗВИТИЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОГО (ХОЗЯЙСТВЕННОГО) ПРАВА В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Казанский (Приволжский) федеральный университет
ул. Кремлевская, 18, 420008, Казань, Россия, predprim_pravo@kpfu.ru

Предпринимательское право является в настоящее время в Российской Федерации одной из наиболее востребованных и интенсивно развивающихся отраслей юридической науки. Ценность предпринимательского права predeterminedена самой современной экономической жизнью. Выпускник