

**ПРЕДПОСЫЛКИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАКОПЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ
СРЕДСТВ В СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СБЕРЕЖЕНИЙ
В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Р.Н. Машаров

Академия управления при Президенте Республики Беларусь, r.masharov@gmail.com

В Республике Беларусь активно ведется работа по разработке экономического механизма жилищных строительных сбережений, – уже разработан проект Закона Республики Беларусью «О жилищных строительных сбережениях» (далее – Закон), который призван реализовать мировую практику работы жилищных сберегательных программ. При этом, если экономический механизм, который планируется закрепить в Законе исследовался [1], то исследований с целью выработки механизма правового регулирования системы жилищных строительных сбережений, не встречается.

Представляется, что Закон должен не только включать в себя уже существующие нормы права, а, путем включения новых норм, исключать неопределенность в регулировании отношений в механизме правового регулирования системы жилищных строительных сбережений.

Разработчиками проекта Закона приводится список более чем из пятисот нормативных правовых актов о кредитовании жилищного строительства в сфере банковского, финансового и гражданского законодательства. При этом констатируется, что на основе этих актов следует начинать построение механизма правового регулирования системы жилищных строительных сбережений, а их анализ и решение вопроса и том, какими правовыми средствами этот вопрос будет решен, не раскрывается, что, как нам представляется, требует первоочередного внимания.

Значение детальной проработки проекта Закона, как завершающего элемента вновь созданного механизма правового регулирования системы жилищных строительных сбережений и начального для изменения уже существующих механизмов правового регулирования улучшения жилищных условий, заключается в том, что закон аккумулирует в себе все юридические средства, является формой выражения норм права, от качества которого зависит эффективность правового регулирования системы жилищных строительных сбережений [2, с. 8].

Одним из основных средств будет являться правовая конструкция договора банковского вклада (депозита) в системе жилищных строительных сбережений.

Таким образом, для разрешения указанных задач необходимо провести анализ действующего законодательства, регулирующего накопление сбережений [3, с.8], а также имеющийся опыт реализации суде-сберегательных жилищных программ в Республике Беларусь.

Правовому регулированию договора банковского вклада посвящены ст. 773 Гражданского кодекса Республики Беларусь и гл. 21 Банковского кодекса Республики Беларусь, по которому одна сторона (вкладополучатель) принимает от другой стороны (вкладчика) денежные средства - вклад (депозит) и обязуется возратить вкладчику денежные средства, проводить безналичные расчеты по поручению вкладчика в соответствии с договором, а также выплатить начисленные по вкладу (депозиту) проценты на условиях и в порядке, определенных этим договором (ст. 181 Банковского кодекса Республики Беларусь).

При этом договор банковского счета регулируется гл. 22 Банковского кодекса Республики Беларусь. И, по логике законотворческой техники, является производным от договора банковского вклада (исходя из последовательности глав).

Обычно договор банковского вклада заключается в форме смешанного с договором банковского счета договора (но это вовсе не обязательно: банковский вклад может вноситься и не на банковский счет), и в этом случае роль основного играет договор банковского вклада [4]. Это сугубо правовая характеристика, из которой, впрочем, вытекают важные практические последствия, к сожалению, не всегда полностью и адекватно отраженные в законодательстве.

Нам не удалось обнаружить какое-нибудь серьезное и отдельное исследование вопроса соотношения договоров банковского счета и банковского вклада. Он исследуется исключительно в рамках анализа договора банковского вклада или договора банковского счета.

Законодатель наряду с понятием «банковский вклад» использовал и продолжает использовать в качестве синонима понятие «депозит». Как указывает В.Ф.Чигирь в законодательстве Республики Беларусь термины «вклад» и «депозит» используются как равнозначные [5]. Однако в правоприменительной практике наметилась устойчивая тенденция, когда термин «вклад» употребляют применительно к вкладам (депозитам) физических лиц, а термин «депозит» - к вкладам (депозитам) юридических лиц [6, с. 1023]. Представляется, что в данном случае следует согласиться с мнением В.Подгруши [7], которая объясняет использование понятия «депозит», прежде всего, устоявшейся банковской терминологией, воспроизведение которой скорее дань банковским традициям, чем определение сущности отношений.

Это, видимо, объясняется тем, что появление договора банковского счета (*sui generis*), по высказанному М.И.Брагинским и В.В.Витрянским [8] предположению, явилось результатом развития договора банковского вклада (депозита) путем обогащения его содержания за счет обязанностей банка по осуществлению все новых и новых банковских операций и сделок по поручениям вкладчиков, направленных на обслуживание последних.

В европейском законодательстве их различие проводится по критерию цели заключаемого договора [4]. В Англии разницу между текущим и депозитным (вкладным) счетами тоже сводят к тому, что первый предназначен для расчетов, а второй — для получения процентного дохода. Так, по договору банковского вклада банк платит за предоставленный займ проценты, а по договору банковского счета — оказывает услуги.

Имеющийся национальный опыт внедрения суде-сберегательных жилищных программ показывает, что при реализации программы «Рациональный дом» открывался трастовый накопительный счет – персональный вкладной счет, открываемый каждому участнику в уполномоченном банке для внесения денежных средств с последующим поступлением этих средств в доверительное целевое управление уполномоченного банка [9].

Согласно п. 2.1 положения о системе строительных сбережения АСБ «Беларусбанк» участнику открывается вкладной счет на условиях срочного банковского вклада «Жилищно-накопительный».

Вместе с тем, в целом положительно можно оценить тезис Саскевич Е.Г., что в целях совершенствования системы гражданско-правовых договоров целесообразно в качестве самостоятель-

ного типа договора выделить договор банковского депозита [10]. Данный договорный тип будет объединять два вида гражданско-правовых договоров: договор банковского вклада и договор банковского счета.

Введение в систему жилищных строительных сбережений смешанного типа договора позволит инициировать включение в нее правовой конструкции промежуточного кредита (краткосрочный кредит, используемый для покрытия текущих денежных потребностей до привлечения долгосрочных финансовых), который может выдаваться под общими условиями и на рыночных процентных ставках. Подобный подход к формированию суде-сберегательных программ рассматривается в Российской Федерации. Возможность получения промежуточного кредита не только повысит финансовую устойчивость системы, но и ее привлекательность для граждан.

Особенностью функционирования суде-сберегательных жилищных механизмов заключается в том, что их обычно получают от государства премии на накопления и налоговые льготы [11]. С учетом этого, правовое регулирование договора депозита подразумевает использование двух методов: публично-правового метода, характерного для финансового и административного права; частноправового метода, свойственного гражданскому праву.

Использование публично-правовых начал в регулировании договора вытекает из особенностей отношений участников программ, подразумевающей необходимость дополнения принципов саморегулирования отношений государственным вмешательством [12, с. 51]. Государственная поддержка представляет собой группу отношений, которые в силу их специфики не могут регулироваться частноправовыми средствами, требующих императивно-распределительного режима правового регулирования [13, с. 12].

Указанные императивные нормы, оставаясь частноправовыми, являются результатом проникновения публично-правовых начал в отношения между банком и вкладчиком. Их цель - защита клиента банка как наиболее слабой в экономическом отношении стороны правоотношения [14]. Во-вторых, на что обратила внимание Л.Е.Ефимова, правовой режим договора банковского вклада основывается на императивных нормах, касающихся специального субъектного состава, порядка возврата вклада, порядка выплаты процентов, обеспечения возврата вклада, то есть договор банковского счета имеет гораздо более ярко выраженную публично-правовую природу [15].

Таким образом, национальное законодательство предоставляет возможность заключить договор о жилищных строительных сбережениях в форме смешанного договора банковского вклада и банковского счета, тем самым избежать затруднений, связанных с наличием публично-правовых начал в отношениях участников системы жилищных строительных сбережений.

Литература:

1. Барздов, Г. Финансирование жилищного строительства в Казахстане / Г. Барздов // Банкаўскі веснік. – 2006. – № 1. – С. 41 – 45; Дорох, Е.Г. Анализ развития сферы банковского кредитования строительства и покупки жилья в Республике Беларусь / Е.Г. Дорох // Бухгалтерский учет и анализ. – 2006. – № 2. – С. 38 – 45; Крымовская, Т. Модели жилищной ипотеки: европейский опыт регулирования / Т. Крымовская // Банкаўскі веснік. – 2010. – № 10. – С. 26 – 32; Мойсейчик, Г. Строительство жилья: новые подходы / Г. Мойсейчик. – 2003. – № 25. – С. 14; Ящук, А. Государственная поддержка семей в улучшении жилищных условий и система стройсбережений / А. Ящук // Банкаўскі веснік. – 2008. – № 19. – С. 35 – 38.
2. Ковалева, В.В. Нормативные правовые акты в механизме правового регулирования: автореф. ... дисс. канд. юрид. наук: 12.00.01 / В.В. Ковалева; Москва. – М., 2009. – 26 с.
3. Абрамова, А.А. Эффективность механизма правового регулирования. Эффективность механизма правового регулирования: автореф. ... дисс. канд. юрид. наук: 12.00.01. / А.А. Абрамова; Красноярск. – 2006. – 24 с.
4. Гасанов, А.Ш. Соотношение договоров банковского вклада и банковского счета / А.Ш. Гасанов, магистр права, член правления ОАО Банк ВТБ (Азербайджан), специально для bankir.ru. // <http://bankir.ru/technology/article/2091060> Дата доступа: 15.03.2011.
5. Гражданское право. В 3 т. Т. 2: учебник / Т.В. Авдеева [и др.]; под ред. В.Ф. Чигира. – Минск: Амалфея, 2010. – 960 с.
6. Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Беларусь: в 3 кн. (с приложением актов законодательства и судебной практики). – Минск: Амалфея, 2005. – Кн. 2. Раздел III. Общая часть обязательствственно-го права. Раздел IV. Отдельные виды обязательств (главы 30-50).
7. Подгруша, В. Договор банковского вклада (депозита) / В. Подгруша (материал подготовлен с использованием правовых актов по сост. на 22 февр. 2007 г.) // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2011.

8. Договорное право. Книга Пятая. Том 2. Договоры о банковском вкладе, банковском счете; банковские расчеты. Конкурс, договоры об играх и пари / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М., «Статут», 2006.

9. Об утверждении Положения о порядке осуществления инвестиционной деятельности в инвестиционно-строительной программе «Рациональный дом»: постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20 марта 2000 г. № 3: в ред. постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11.08.2000 г. // Консультант Плюс: Беларусь [Электрон. ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2011. – утратил силу.

10. Саскевич, Е.Г. Проблемы правовой квалификации договора банковского вклада / В. Подгруша (материал подготовлен с использованием правовых актов по состоянию на 07 фев. 2007) // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2011.

11. Полтерович, В. Строительное общество: ипотечный институт для России / В. Полтерович, О. Старков, Е. Черных // Вопросы экономики. 2005. №1. С.63-86.

12. Довнар, Ю. П. Правовая природа договора банковского вклада (депозита) / Ю. П. Довнар // Юстыця Беларусі. – 2009. – № 1. – С. 48-52.

13. Барков, А.В. Рынок социальных услуг: проблемы правового регулирования : диссертация ... доктора юридических наук : 12.00.03 / Барков Алексей Владимирович; [Место защиты: НГОО «Московская академия экономики и права»].- Москва, 2009.- 625 с.: ил.

14. Ефимова, Л.Г. Договор банковского вклада / Л.Г. Ефимова // Гражданское право. Часть вторая: учебник / отв. ред. В.П. Мазолин. – М.: Юристъ, 2004.

15. Довнар, Ю.П. Понятие и правовая природа договора банковского вклада (депозита) / Ю.П. Довнар (материал подготовлен с использованием правовых актов по состоянию на 03 фев. 2011) // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2011.