

Ивор Истук и Ахмед Мезиу

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СДЕЛОК: ПОЛОЖЕНИЕ ДЕЛ С РЕФОРМАМИ СЕГОДНЯ?

Законы, регулирующие сферу обеспеченных сделок, и их применение оказывают прямое влияние на доступность и стоимость привлечения кредитных средств, а также на эффективность функционирования рынка обеспеченных кредитов. Идет ли речь о фермере, нуждающемся в заемных средствах для приобретения трактора, о предприятии, нуждающемся в кредите от своего поставщика, или о компании по строительству электростанций, нуждающейся в финансовых средствах для реализации нового крупного проекта, отсутствие возможностей для получения ценного и надежного обеспечения в форме активов заемщика, вероятно, будет отпугивать потенциальных кредиторов.



Главная цель совершенствования законодательства, регулирующего сферу обеспеченных сделок, носит экономический характер. В целях уменьшения риска потерять предоставленные им в долг деньги заимодавец или кредитор согласен взять в залог недвижимое или движимое имущество. Если закон или формы его применения не вселяют в кредиторов чувства уверенности в том, что они смогут получить назад свои деньги из реальной стоимости заложенного им недвижимого или движимого имущества, обеспечение возвратности выданных ими кредитов не сулит им серьезной экономической выгоды. С другой стороны, заимодавец, наделенный по закону правом обращения взыскания на активы своего должника в случае невозврата ему долга, будет оценивать степень кредитного риска совершенно иным образом, что может повлиять на принятие им решения – выдать кредит или отказать в нем. Кроме того, это может привести к изменению условий, на которых кредитор готов выдать кредит: в плане либо увеличения суммы кредита и сроков его возврата, либо снижения процентной ставки на него.

Для того чтобы побудить страны к обновлению их законов в сфере обеспечения и оказать им помощь на всех этапах процесса реформ, в 1992 году в ЕБРР был разработан Проект совершения сделок с обеспечением. В то время в большинстве стран инвестиционных операций ЕБРР либо отсутствовали какие-либо правовые нормы, регулирующие совершение обеспеченных сделок, либо они уже устарели или оказались неадекватными, что не позволяло кредиторам извлекать те экономические

«Для того чтобы побудить страны к обновлению их законов в сфере обеспечения и оказать им помощь на всех этапах процесса реформ, в 1992 году в ЕБРР был разработан Проект совершения сделок с обеспечением».

«Главная цель совершенствования законодательства, регулирующего сферу обеспеченных сделок, носит экономический характер».



1



2

АВТОРЫ

- 1 ИВОР ИСТУК
ВЕДУЩИЙ ПРАВОВЕД
ЕБРР
ЭЛ. ПОЧТА: ISTUKI@EBRD.COM
- 2 АХМЕД МЕЗИУА
ПРАВОВЕД
ЕБРР
ЭЛ. ПОЧТА: MEZIOUA@EBRD.COM

выгоды из залогового обеспечения, на которые они могли бы рассчитывать. В 2014 году в рамках регулярно проводимой оценки задач переходного процесса действующий в ЕБРР отдел финансового права провел масштабный анализ состояния режимов нормативно-правового регулирования в целях изучения форм практики и показателей эффективности залогового обеспечения, предоставляемого в странах операций ЕБРР (оценка состояния сферы обеспеченных сделок).

В ходе этой оценки анализировались действующие в странах процедуры залога активов различных видов. В дополнение к залоговым правам (обеспечительным интересам), предусматривающим предоставление дополнительных имущественных прав на заложенный актив (заложенное движимое и недвижимое имущество), предметом оценки также стало квазиобеспечение, а именно сделки купли-продажи и обратной аренды (финансовый лизинг), уступка денежных требований (дебиторской задолженности) и обеспечение в денежной форме. Кроме того, в ходе оценки также анализировались процедуры возникновения, юридического оформления залогов и обращения взыскания на их предмет. В основу данного подхода была положена разработанная ЕБРР методика определения эффективности законодательства, в которой предусмотрены главные цели реформирования сферы обеспеченных сделок. Исходя из этих целей, законодательство должно не только выполнять свою базовую правовую функцию, но и способствовать

максимизации экономических выгод для участников сделок.

Другими словами, проведение оценки было нацелено на определение того, в какой степени действующие сегодня режимы нормативно-правового регулирования позволяют кредиторам брать в залог различные активы в целях надления обеспеченных кредиторов обладающими юридической силой правами на предмет обеспечения с преимущественной очередностью реализации этих прав по сравнению с другими кредиторами в случае наступления дефолта. Кроме того, в ходе оценки выяснялось, насколько полно в принятых решениях учитывается экономическая, социальная и правовая специфика обследуемой юрисдикции.

Как в целом показывают полученные результаты, за последние примерно 25 лет в масштабах всего региона операций достигнут значительный прогресс в реформировании сферы обеспечения. Во всех странах с переходной экономикой уже действуют законы, в целом предусматривающие возникновение залогов (или квазизалогов) на движимое и недвижимое имущество, и эти права, как правило, функционируют в публичном пространстве с помощью системы их регистрации. Это интересный результат оценки в свете того, что политическое поле региона операций характеризуется огромными, мягко говоря, различиями и что реформы проводились в разное время и по разным направлениям.

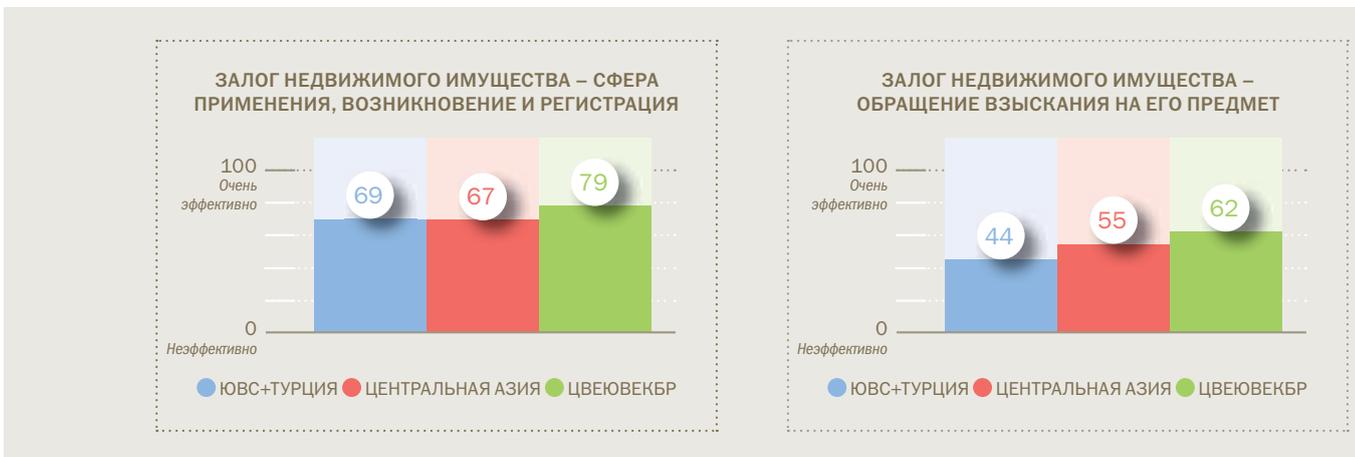


ЭФФЕКТИВНОСТЬ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЗАЛОГА И ПРОЦЕДУР ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ЕГО ПРЕДМЕТ В ТРЕХ РЕГИОНАХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОПЕРАЦИЙ ЕБРР

ДИАГРАММА 1



ДИАГРАММА 2



Примечание. В состав региона ЮВС входят Египет, Иордания, Марокко и Тунис. В состав региона ЦВЕЮВЕКБР входят страны Центральной и Восточной Европы, Юго-Восточной Европы, Балтии, Кавказа и Россия.

Источник: проведенная ЕБРР оценка состояния сферы обеспеченных сделок, 2014 год.

Вместе с тем, несмотря на достижение такого большого прогресса, также очевидно, что действующие в странах режимы нормативно-правового регулирования сферы обеспечения не функционируют в равной степени «эффективно в правовом отношении» и что даже лучшие из действующих систем нуждаются в дальнейшем совершенствовании некоторых своих аспектов. Процедуры обращения взыскания на предмет залога и применение более сложного инструментария, в частности, создадут благоприятные условия для внедрения современных видов финансирования, а именно: залог банковских счетов, синдицирование

кредитов и финансирование под расписки о сдаче зерна на складское хранение.

Что касается разработки и применения законов, регулирующих сферу обеспечения, то, как представляется, страны инвестиционных операций ЕБРР можно подразделить на три основные группы. В первую группу входят страны, достигшие довольно высокого уровня развития. В них действуют применяемые сегодня на практике современные системы совершения обеспеченных сделок (с залогом как недвижимого, так и движимого имущества). В эту группу входят страны Центральной

Европы и государства Балтии, страны Восточной Европы и Кавказа, Юго-Восточной Европы и Россия. В целях настоящей статьи мы эту группу стран обозначим сокращением ЦВЕЮВЕКБР.

Во вторую группу входят страны, в которых реформы уже проведены, но функционирование систем в которых, особенно в плане залога движимого имущества, не оправдало ожиданий либо из-за нехватки надлежащим образом работающих механизмов правоприменения, некачественно или неполно сформулированных правовых норм, либо недостаточности масштабов экономической деятельности, что тормозит процессы развития уже сложившихся форм практики. В эту группу входят страны Центральной Азии.

В третью группу входят страны, ставшие членами ЕБРР на более позднем этапе процесса перехода. В этих странах залог движимого имущества

регулируется вариациями норм французского законодательства в сфере *fonds de commerce* (залог хозяйственных активов). В эту группу входят Турция и страны Южного и Восточного Средиземноморья (регион ЮВС).

Разбивка стран на группы – задача всегда не из легких, но анализ состояния развития режимов нормативно-правового регулирования и эффективности процедур залога активов в целом в этих группах дал более или менее совпадающие друг с другом результаты. В каждой из этих групп наблюдались определенные отклонения (у стран, которые пока еще не вышли на средние показатели, или стран, которые обогнали остальные страны в своей группе), но в целом можно с уверенностью утверждать, что в показателях стран этих групп повсеместно наблюдаются аналогичные результаты. Различия между группами наглядно проявляются при сопоставлении друг с другом таких показателей, как

ТАБЛИЦА 1 СИСТЕМЫ РЕГИСТРАЦИИ, ДЕЙСТВУЮЩИЕ В ЕВРОПЕЙСКИХ СТРАНАХ ОПЕРАЦИЙ ЕБРР

Страны	Земельный кадастр		Реестр залогов	
	Наличие земельного кадастра	Наличие онлайн-доступа к земельному кадастру	Наличие реестра залогов	Наличие онлайн-доступа к реестру залогов
Азербайджан	✓			
Албания	✓		✓	
Армения	✓			
Беларусь	✓	✓		
Болгария	✓	✓	✓	
Босния и Герцеговина	✓		✓	✓
БЮР Македония	✓	✓	✓	✓
Венгрия	✓	✓	✓	✓
Грузия	✓	✓	✓	✓
Косово	✓		✓	✓
Латвия	✓	✓	✓*	✓
Литва	✓	✓	✓	✓
Молдова	✓	✓	✓	
Польша	✓	✓	✓	✓
Россия	✓	✓	✓	✓
Румыния	✓		✓	✓
Сербия	✓	✓	✓	✓
Словакия	✓	✓	✓	✓
Словения	✓	✓	✓	✓
Украина	✓		✓	✓
Хорватия	✓	✓	✓	✓
Черногория	✓	✓	✓	✓
Эстония	✓	✓		

* Согласно законодательству Латвии, требования к регистрации залогов движимого имущества применяются только к коммерческим залогам (залогам имущества юридических лиц из числа бизнес-структур), которые регистрируются в реестре коммерческих залогов.



сфера применения, возникновение и регистрация залогов, обращение взыскания на их предмет (см. диаграммы 1-2).

Еще одним интересным фактом, выявленным в ходе оценки, стало то, что абсолютно во всех системах самым слабым звеном является обращение взыскания на заложенное имущество. Вместе с тем показатели эффективности коррелируются с общей результативностью функционирования системы. Эффективно функционирующие системы в странах Центральной Европы, например, получили более высокие оценки по показателю обращения взыскания в целом, чем системы, действующие в странах ЮВС, где, как уже упоминалось, полномасштабные реформы еще не проводились. В дополнение к органически присущим данным системам недостаткам процедуры обращения взыскания также стали предметом ряда нормативных положений, появившихся в результате социальных проблем, вызванных финансовым кризисом 2008 года. Например, применение заранее оговоренных процедур в отношении несостоятельных корпоративных структур, которые своими действиями препятствуют применению процедур обращения взыскания в Хорватии или затягивают сроки их применения, или мер защиты в Венгрии интересов собственников жилья путем установления в обязательном порядке льготного периода до инициирования процедур обращения взыскания на такие объекты собственности. Центральным направлением любых будущих реформ в этой области, вероятно, станет принятие мер по

обеспечению эффективного и одновременно с этим с учетом социально-чувствительных моментов функционирования режимов обращения взыскания.

В следующем разделе рассматривается по очереди каждая группа стран и дается дальнейший и подробный анализ результатов проведенной оценки.

ЕВРОПА: УСПЕХ, НУЖДАЮЩИЙСЯ В ТОНКОЙ НАСТРОЙКЕ

Когда ЕБРР развернул свою деятельность в регионе операций в 1992 году, ни одна из стран его операций не имела применяемых на практике законов, предусматривающих залог движимого имущества без перехода прав владения им, за исключением нескольких стран, законы которых были приняты еще в досоветский период, но эти законы нельзя было считать эффективно функционирующими¹. В дополнение к этому процесс передачи в залог недвижимого имущества был затруднен применением либо неэффективных правовых норм, либо недостатками (или в некоторых случаях отсутствием) земельных кадастров.

При поддержке со стороны международных финансовых организаций эти страны взяли курс на проведение масштабных и впечатляющих реформ с привлечением к участию в них национальных и международных бизнес-структур, а также экспертов в области права. Это позволило провести реформу законодательной сферы и способствовало

появлению уже созданных и/или создающихся институциональных структур. Повышению точности содержащихся в земельных кадастрах сведений способствовало применение таких эффективных инструментов, как создание реестров залогов централизованного типа. В дополнение к этому для усиления фактора правовой определенности в области финансовой деятельности были приняты более четко прописанные и более предсказуемо действующие нормы заключения договоров.

Сегодня в большинстве стран, входящих в группу стран ЦЕВЮВЕКБР, уже имеются централизованные земельные кадастры и реестры залогов, которые, с точки зрения их пользователей, функционируют удовлетворительно, а в отдельных случаях более чем удовлетворительно. Это означает, что финансовые организации и инвесторы получили в свое распоряжение надежный источник открытых данных для принятия ими бизнес-решений. Например, 16 из 23 стран, входящих в эту группу, обеспечивают прямые или не прямые каналы доступа к земельным кадастрам в онлайн-режиме, а в 15 странах такие услуги оказываются в отношении реестров залогов (причем в 18 странах уже созданы современные реестры залогов, содержащие все требуемые сведения).

Вместе с тем разные страны характеризуются разными уровнями эффективности или надежности функционирования этих реестров, что проверяется дистанционным образом (в онлайн-режиме).

Очень результативно действует система Румынии, менее надежно система Черногории, а система БЮР Македония все еще находится в процессе реконструкции.

Исключениями здесь являются Азербайджан, Армения, Беларусь, Латвия и Эстония, в которых пока еще нет современных всеобъемлющих процедур залога движимого имущества и имущественных прав без перехода прав владения ими. Состояние действующих в этих странах законов о залоге складывается по-разному: в одних странах имеются очень хорошо развитые и гибко действующие системы нормативно-правового регулирования, например, в Латвии это Закон «О коммерческих залогах» (под действие которого подпадает все движимое имущество и который представляет собой почти всеобъемлющую современную систему нормативно-правового регулирования залогов, за тем исключением, что правом залога наделены только юридические лица, занимающиеся бизнесом), в других странах сложились ограничено действующие системы залога бизнес-активов без перехода прав владения ими (ипотека) и залога только зарегистрированного движимого имущества без перехода прав владения им (например, залог интеллектуальной собственности или морских судов) в Беларуси и Эстонии. Это не означает, что данные страны топчутся на месте. В действительности реформы идут своим курсом в Азербайджане, Армении и Беларуси.

ДИАГРАММА 3 ВИДЫ АКТИВОВ, КОТОРЫЕ МОЖНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ В КАЧЕСТВЕ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА В СТРАНАХ РЕГИОНА ЮВС И В ТУРЦИИ

	Египет	Иордания	Марокко	Тунис	Турция
Fonds de Commerce	✓ ^a	✓ ^b	✓ ^c	✓ ^d	✓ ^e
Оборудование и механизмы			✓	✓	
Залог сельхозпродукции			✓	✓	
Залог продукции горнодобывающей промышленности			✓	✓	

- ^a Может включать только фирменное наименование, договор аренды помещений, гудвилл, товарные знаки, лицензии и разрешительные документы, мебель, механизмы и оборудование, связанные с деятельностью предприятия.
- ^b Согласно законодательству о залоге движимого имущества (Закон № 1/2012 Иордании), этот вид залога применяется ко всем предметам движимого имущества компании/торговой организации. Применение избирательного подхода при передаче активов в залог не допускается, поскольку в законе данный залог рассматривается только как залог всех бизнес-активов, находящихся в собственности залогодателя. Его предметом может быть движимое имущество, находящееся в собственности компании/торговой организации, например транспортные средства, воздушные суда, плавучие средства, интеллектуальная собственность, ценные бумаги, материально-технические запасы или механизмы, залог которых подлежит регистрации. Вместе с тем, согласно мнениям практикующих юристов на местах, указанный закон пока еще не вступил в силу.
- ^c Сюда могут входить только товарные знаки, договоры аренды помещений, гудвилл, мебель коммерческого назначения, механизмы и оборудование, связанные с деятельностью предприятия, интеллектуальная собственность и материально-технические запасы.
- ^d Сюда могут входить только товарные знаки, права интеллектуальной собственности, договоры аренды помещений, гудвилл, мебель коммерческого назначения, механизмы и оборудование, связанные с деятельностью предприятия. Материально-технические запасы сюда не входят.
- ^e Сюда могут входить механизмы, оборудование, инструменты и транспортные средства, используемые для эксплуатации предприятия по состоянию на день возникновения залоговых прав.



Еще одна важная перемена, произошедшая в регионе операций после развертывания в нем переходных процессов, связана с появлением исков в связи с реституцией недвижимой собственности и регистрацией земельных участков. Как представляется, в большинстве стран проблема исков в связи с реституцией уже решена или уже не рассматривается как представляющая серьезную угрозу надежности систем регистрации земельных участков (что имеет ключевое значение для возникновения ипотечных прав). Согласно полученным данным, процесс регистрации земельных участков и зданий с занесением их в кадастры по-прежнему рассматривается как потенциальное препятствие на пути кредитования только в Румынии и Сербии.

В дополнение к этому в нормативно-правовой базе стран, входящих в эту группу, отсутствуют какие-либо ограничения относительно того, кто может предоставлять или получать обеспечение (за исключением сельскохозяйственных угодий, где действуют иные правовые нормы, и жилья, находящегося в государственной собственности). В большинстве случаев возникающие здесь долговые обязательства можно прописать с достаточной степенью гибкости и охватом будущих и меняющихся обязательств (например, обязательств по возобновляемым кредитам). Далее. Можно сделать общий вывод о том, что в большинстве стран уже достигнуты очень хорошие показатели удовлетворенности выполнением

базовых правовых функций в сфере залогового законодательства.

Наибольшие различия между странами и необходимость в масштабной активизации этой деятельности в будущем отмечаются в областях, связанных со специализированными сложными продуктами или сделками, включая возможность использования залоговых управляющих (агентов, доверительных управляющих) при синдицировании кредитов, залог банковских счетов, залог дебиторской задолженности (например, требование конкретно перечислять все позиции дебиторской задолженности при передаче ее в залог лишено практического смысла), включение в предмет залога земельных участков, на которых ведется строительство зданий, в проектах, связанных со строительством, и т.д.

В большинстве стран отсутствуют правовые нормы функционирования института залоговых управляющих. Это тем более удивительно, что в странах Центральной Европы и Балтии действуют хорошо развитые системы синдицированного кредитования и что применение альтернативы им в форме систем параллельного кредитования привносит элементы значительной правовой неопределенности. Положительные новеллы можно увидеть в недавно внесенных изменениях в законодательства Венгрии, России и Румынии, в новых гражданских кодексах которых уже фигурирует институт управляющих залогом. Между



тем, в Сербии законы, регулирующие залог движимого имущества, действуют уже в течение определенного времени, и сегодня страна старается внести аналогичные правовые нормы в ее Закон «Об ипотеке».

По мере того, как финансовые рынки проходят дальнейший путь развития и эволюции с учетом усвоенных уроков финансового кризиса, закономерно ожидать от них принятия некоторых мер по тонкой настройке курса реформ. Задача для участников рынков, вероятно, будет заключаться в том, чтобы обратить внимание законодателей на то, что может считаться небольшими пробелами и как бы мелкими проблемами (поскольку «современные» правовые режимы уже введены в действие), а также чтобы обеспечить поддержку этих изменений со стороны законодателей и ученых.

ЮВС И ТУРЦИЯ: ПРЕОБРАЗОВАНИЯ В ПРАВОВОЙ СИСТЕМЕ, РЕГУЛИРУЮЩЕЙ СОВЕРШЕНИЕ ОБЕСПЕЧЕННЫХ СДЕЛОК

В странах региона ЮВС и Турции режимы нормативно-правового регулирования сферы обеспечения были сформированы в самом начале XX века в основном под влиянием Гражданских кодексов Франции и Османской империи, а также исламского права.

Земельные участки и здания зачастую не проходят процесса регистрации либо права собственности на них прописаны нечетко, либо они подпадают под

действие целого комплекса дублирующих друг друга правовых норм, что в конечном итоге подрывает эффективность ипотечного кредитования. Еще одним препятствием на этом пути является строгое требование о конкретном перечислении долговых обязательств, что практически делает невозможным обеспечить возвратность будущих и меняющихся свои размеры долгов, например возобновляемых (револьверных) кредитов.

Как в странах региона ЮВС, так и в Турции, отсутствует современное всеобъемлющее законодательство, регулирующее залоги движимого имущества без перехода на него прав владения. В этих странах действуют устаревшие положения, разбросанные по разным законам и нормативным актам, которые в большинстве случаев (за исключением Иордании) не менялись в течение многих лет. Это превращает процесс возникновения залога в сложное и дорогостоящее мероприятие, поскольку в каждом законе и подзаконном нормативно-правовом акте прописан свой набор правовых норм, регулирующих возникновение, регистрацию залогов и обращение взыскания на их предмет. Далее. Число видов активов, которые можно использовать в качестве предметов обеспечения, весьма ограничено (см. диаграмму 3).

Одним из наиболее широко используемых инструментов залога является залог *fonds de commerce*. Он был первоначально введен в правовой оборот законодательством Франции и

применяется главным образом в отношении входящих в состав бизнеса нематериальных активов: фирменное название предприятия, гудвил, договоры аренды, а в некоторых случаях и в отношении оборудования и материально-технических запасов. Все эти активы в своей совокупности разрешается передавать в залог кредиторам без перехода прав владения ими и с обязательной их регистрацией.

Доказательства необходимости реформирования законодательства, как правило, появляются в тех случаях, когда эволюция рыночной практики «идет в обход» именно этих правовых положений. Данная практика может привести к искомому результату, но они имеют тенденцию к порождению правовых рисков и возникновению немалых расходов на их достижение. Например, как представляется, работающие в Египте банки, которые занимаются финансированием малых и средних предприятий, считают залог *fonds de commerce* чрезмерно обременительной процедурой, поскольку многие из активов, которые могли бы войти в предмет ипотеки, банку не интересны, или же заемщик, возможно, не готов заложить их банку, поскольку их стоимость может оказаться непомерно выше суммы обеспеченного заимствования. В дополнение к этому, поскольку договор ипотеки требуется нотариально засвидетельствовать и зарегистрировать в соответствующем коммерческом реестре, транзакционные издержки становятся непомерно высокими. Как следствие этого, в некоторых случаях банки возвращаются к применению процедуры залога активов с переходом на эти банки прав владения активами, которые они хотят получить в качестве обеспечения, включая для этого в договор залога положение о том, что права владения этими активами перейдут на руководителя компании-должника, выступающего в качестве третьей стороны в интересах банка (кастодиан).

Аналогичный пример можно привести из практики залога оборудования и механизмов в Иордании, где правами владения наделяется независимая третья сторона, известная под названием «Адель», которая затем «передает» соответствующие активы в пользование залогодателя. Такая практика может быть общепринятой, но гораздо рациональнее юридически признать применение концепции залога активов без перехода прав владения ими, которая будет прописана так, как сочтут целесообразным стороны договора залога, и пересмотреть условия обеспечения законности договора залога в целях уменьшения транзакционных издержек.

Обращение взыскания на предмет залога – это еще один вопрос, решить который может помочь реформа. Процедур внесудебного обращения взыскания на предмет залога не существует, поскольку ни в одной из этих стран в целом не разрешается обращать взыскание на предмет залога во внесудебном порядке (за отдельными исключениями, например применительно к залогоу

«Так как в этих странах уже есть системы обеспечения, при реформировании законодательной сферы руководители могут оказаться перед выбором: либо провести «капитальный ремонт» нынешней правовой системы, либо заниматься ее тонкой подстройкой».

банковских счетов в Тунисе или залогоу акций египетских банков). В процессе обращения взыскания на предмет залога кредиторы вообще не участвуют, а сам процесс реализуется в форме проведения открытого аукциона (торгов), что вызывает задержки и ведет к падению стоимости активов ниже уровня справедливых рыночных цен. Этого в той или иной мере удается избежать в Турции с помощью уступки залоговых прав на доверительных началах, когда кредитор получает в свою собственность заложенные ему активы на протяжении всего срока действия выданного им кредита. Совершение сделок такого рода было признано различными решениями Верховного суда страны, хотя в ее законодательстве эта правовая норма не прописана.

Благодаря тому, что в указанных странах уже действуют системы обеспечения, при взятии курса на реформирование законодательной сферы директивные инстанции могут оказаться перед выбором: либо провести «капитальный ремонт» всей правовой системы с отменой всех действующих сегодня правовых положений и принятием нового единого закона в этой сфере, либо внести изменения в действующую нормативно-правовую базу с проведением ее тонкой подстройки. Хотя второй подход может казаться более привлекательным для законодателей (поскольку, как представляется, его проще реализовать и он не требует решительного отхода от сложившихся традиций и форм практики), иногда внесение изменений в законодательство не обеспечивает такую же ясность его содержания, какую может обеспечить общая реформа этой сферы, то есть в окончательном виде нормативно-

правовая база может оказаться очень сложной, изобилуя противоречиями и лазейками.

Мотивом реформирования законодательства должно быть не усложнение содержания этого процесса, а получение конечного результата. В этом плане стоит упомянуть, что в настоящее время при поддержке со стороны ЕБРР, группы Всемирного банка и Арабского валютного фонда в Марокко взят курс на реформирование системы нормативно-правового регулирования обеспеченных сделок в целях ее «капитального ремонта» в целом.

ЦЕНТРАЛЬНАЯ АЗИЯ: ДОЛГИЙ ПУТЬ РЕФОРМ

В отличие от предыдущей группы стран, где система регулирования обеспеченных сделок действует уже в течение многих десятилетий (хотя и нуждается в реформировании), страны Центральной Азии (Казахстан, Киргизская Республика, Монголия, Таджикистан, Туркменистан и Узбекистан) были вынуждены начинать создание своих систем с нуля в самом начале переходного процесса.

В этих странах проведены масштабные реформы, вылившиеся в принятие новых гражданских кодексов, часто с заимствованиями из законодательства Германии. Данные кодексы заложили общую нормативно-правовую базу регулирования залоговых отношений в области недвижимого, а в некоторых случаях движимого имущества. Вместе с тем в этих кодексах фигурировали некоторые из довольно устаревших концепций, например возможность оспаривания залоговых прав с момента подписания договора залога, а не с момента регистрации его в государственном реестре, как это имеет место в Монголии в отношении залога движимого имущества. В большинстве случаев за истекшее время в данные законы были внесены изменения или дополнения в форме специальных правовых норм, регулирующих залог недвижимого и движимого имущества, а также намного улучшена

правовая основа регулирования. Вместе с тем одно из главных препятствий на этом пути, как представляется, по-прежнему связано с созданием инфраструктуры и/или активным применением уже созданных правовых систем в некоторых юрисдикциях.

Например, несмотря на введение в Казахстане и Киргизской Республике современных реестров залогов, регистрация залогов в Киргизской Республике обязательна только в тех случаях, когда сумма заимствования превышает определенный минимальный лимит, а в Казахстане регистрировать разрешается только ограниченный класс активов (например, подвижной состав, тракторы, простые векселя и ценные бумаги). В Монголии и Туркменистане такие реестры залогов отсутствуют, а в Монголии даже нет специального закона о залоге, позволяющего эффективно устранять моменты неопределенности, порождаемые Гражданским кодексом страны и закладывать правовую основу сферы регистрации залогов. В Узбекистане реестр залогов был введен совсем недавно (1 июля 2014 года), и поэтому соответствующие примеры его практического применения пока отсутствуют. В Таджикистане отсутствует земельный кадастр, и, как следствие этого, сведения о возможных обременениях объектов недвижимости приходится запрашивать в министерстве юстиции, при котором действует система регистрации заключенных договоров. Все это в сочетании с дефицитом рыночных средств финансирования в некоторых из стран тормозит процесс становления этих систем.

Указанные страны не являются исключением из общего вывода о том, что во всех странах этого региона нет полноценно функционирующих систем обращения взыскания на предмет залога и что практически все опрошенные юристы-практики характеризуют процедуры обращения взыскания как обременительные, длительные по времени и дорогостоящие.



В дополнение к укреплению структурных элементов надежного нормативно-правового регулирования сферы обеспеченных сделок страны Центральной Азии нуждаются в разработке специальных финансовых инструментов или направлений деятельности в целях расширения каналов доступа в данном регионе к источникам финансирования, например систем выдачи складских расписок о залоге будущего урожая зерновых, или факторинговых и лизинговых операций.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Как показывают результаты проведенной в 2014 году оценки регулирования сферы обеспеченных сделок, странами операций ЕБРР за последние 25 лет достигнуты замечательные результаты в создании инфраструктуры для совершения обеспеченных сделок. Несмотря на то обстоятельство, что переходный процесс идет очень медленными темпами, иногда даже с откатами назад, результаты проведенной оценки свидетельствуют о том, что ощутимую роль в его продвижении вперед играют мероприятия в сфере государственной политики, проводимые национальными и международными заинтересованными сторонами. Вместе с тем, как также демонстрируют итоги проведенной оценки, достигнутый прогресс не носит единообразного характера в разных странах, и во многих юрисдикциях по-прежнему ощущается необходимость в проведении в этой сфере мероприятий с учетом местной специфики.

В этом смысле результаты проведенной оценки обнадеживают, ибо свидетельствуют об имеющихся достижениях и одновременно с этим могут служить инструментом разработки реформаторских повесток дня в будущем.

«В основу данного подхода была положена разработанная ЕБРР методика определения эффективности законодательства, в которой предусмотрены главные цели реформирования сферы обеспеченных сделок».

«Как демонстрируют итоги проведенной оценки, достигнутый прогресс не носит единообразного характера в разных странах, и во многих юрисдикциях по-прежнему ощущается необходимость в проведении в этой сфере мероприятий с учетом местной специфики».

СНОСКИ

1

Программа правовой реформы ЕБРР (2000 год), «Десять лет реформ в сфере регулирования обеспеченных сделок», журнал «Право на этапе перехода», стр. 1.