

Тезисы к круглому столу «Проблемы цессии и перевода долга (часть вторая)»

Подготовил Советник Президента Ассоциации собственников и инвесторов земли и недвижимости – Зеленин Андрей Александрович, юрист.

В настоящее время наблюдается активное внедрение в сферы управления, оборота, администрирования высоких технологий.

Речь об использовании технологии блокчейн при цессии и переводе долга и как она может упростить и усовершенствовать гражданский оборот.

Блокчейн – информационная технология. Блокчейн представляет собой выстроенную по определённым правилам шифрования цепочку из формируемых блоков, где каждый последующий блок содержит информацию о предыдущем. При этом цепочка блоков одновременно содержится на всех ЭВМ пользователей системы, а добавление блока или его изменение в системе обставлено сложным расчетом, который выполняется в результате майнинга¹ и подтверждением этого факта со стороны всех участников системы.

Подмена данных в блоке исключена, поскольку это требует расшифровки данных всей истории блока (цепочки) и замену всех копий блока, содержащихся на всех ЭВМ участников системы, что теоретически возможно, но практически не реализуемо.

Изначально технология использовалась в обороте криптовалюты, в частности Биткойн. По существу, блокчейн призван поддерживать в информационном пространстве децентрализованное ведение записей в журнале или реестре. Произвольная фальсификация и копирование (воспроизведение) данных внутри указанного реестра третьими лицами исключена. Это достигается при помощи определенных алгоритмом шифрования (хэширования) и подтверждения данных реестра всеми участниками системы. Тем самым, технология блокчейн позволяет служить формой выражения достоверности и публичности записанной в блок информации, любого уровня и любого характера, а каждый созданный блок способен отражать всю предыдущую информацию о себе. Именно такая возможность применения технологии блокчейн привлекает пристальное внимание к ней экспертов из различных областей, желающих использовать ее полезные качества в соответствующих сферах, где, так или иначе, необходима фиксация каких-нибудь фактов, в том числе юридического характера.

¹ Майнинг (Википедия) - деятельность по поддержанию распределенной платформы и созданию новых блоков с возможностью получить вознаграждение в форме новых единиц и комиссионных сборов в различных криптовалютах, в частности в Биткойн. Производимые вычисления требуются для обеспечения защиты от повторного расходования одних и тех же единиц, а вознаграждение стимулирует людей расходовать свои вычислительные мощности и поддерживать работу сетей. Процесс майнинга заключается в подборе такого значения Nonce, которое позволит получить хеш, числовое значение которого будет не более некоторого заданного числа — *Difficulty Target*, целевого уровня сложности.

Идея применения технологии блокчейн в цессии может быть реализована в рамках универсального подхода, связанного с использованием данной технологии в сфере оборота недвижимости.

Рассматривая частный случай применения и использования технологии на примере государственной регистрации прав, мы пришли к выводу о том, что блокчейн позволяет, при должном правовом отношении, стать всеобщей обезличенной моделью, вокруг которой выстраиваются всевозможные транзакции. Соглашаясь с тезисами, озвученными А.Г. Карапетовым на предшествующем круглом столе, о том, что в настоящее время основная тенденция оборота связана с трансформацией оборота вещей в оборот прав, мы, беря за аналог парадоксальный пример, когда для удобства оборота прав вводится в оборот – вещь в виде ценной бумаги, пришли к идее, что оборот недвижимости может быть налажен через оборот именных ценных бумаг в бездокументарной форме. Аналог оборота недвижимости через ценные бумаги уже присутствует, например в Финляндии, когда для приобретения права на квартиру приобретается акции в жилищном кооперативе. Вопрос с оцифровкой такого оборота – вопрос лишь техники и времени.

Технически данной ситуации в России может способствовать текущее состояние системы ЕГРН, которая уже на данный момент оцифрована и может быть перенесена в блокчейн. Юридически, для реализации предлагаемого подхода, помимо иных мер правового характера, должно стать внесение изменений в законодательство, позволяющих придать токenu (аналог бездокументарной ценной бумаги) характер ценной бумаги и одновременно сведений реестра ЕГРН (по сути, объединив два функционала в одной правовой категории). Продолжая эту мысль мы пришли к пониманию того, что данная мера и технология блокчейн позволят приравнять по существу ЕГРН и реестр ценных бумаг функционально, а раз это так, поскольку любой реестр есть лишь техническое средство фиксации фактов, приравнять и сам порядок оборота всех объектов, которые так или иначе привязаны к реестру.

Посмотрев на проблему шире, нет никаких ограничений технически выпускать токен на любой актив или пассив, в том числе по желанию правообладателей (то есть в тех случаях, когда юридические факты не фиксируются в соответствии с законодательством в реестре (статья 8.1. ГК РФ). Ограничение одно – законодательное, и решается тем же способом, который указан выше – придание выпущенному токenu в таком случае статуса ценной бумаги.

Данное предложение, прямо отвечает «линии партии», которую в октябре этого года обозначил Президент РФ, чтобы токены, были обеспечены (хотя речь в данном контексте шла о другом – об ICO – аналоге IPO, но в области криптоиндустрии при использовании блокчейн- платформы Ethereum). Но позволим себе в данном случае расширительное толкование речи Президента РФ.

В самом понимании экосистемы блокчейна (в частности, в варианте того же Ethereum) заложена концепция смарт-контракта – алгоритма в

автоматическом режиме, позволяющем реализовать задачи, которые ставят перед собой участники отношений. Например, блокчейн позволяет в рамках заданной парадигмы проводить фиксацию регистрации прав за новым правообладателем при наступлении определенного условия, выполнение которого также контролируется блокчейном и смарт-контрактом (в частности, поступления на счет полной оплаты стоимости имущества). С точки зрения права, смарт-контракт конечно же не сделка. Даже, если вы сторонники распорядительных и вещных сделок, и смарт-контракт может быть рассмотрен в соответствующей плоскости, однако это лишь первое впечатление (которые автор также пытался обосновать, но не нашел аргументов, считать его таковым). специфика в том, что волеизъявление следовать алгоритму (терминами ай-ти индустрии – протоколу), дается на стадии заключения соглашения, поэтому, по нашему глубокому убеждению, смарт-контракт лишь средство исполнения (например, для простоты можно использовать аналог с выдачей воды в автомате). Исполнение смарт-контракта, по общему правилу, неотвратимо, и если закон усмотрит в этом правовые последствия, то неотвратимы и правовые последствия.

Вопрос о переходе прав по обязательствам актуален в обязательствах, связанных с исполнением по времени, в том числе неисполненных, где наблюдается просрочки. Все эти моменты может контролировать протокол смарт-контракта. Например, возьмем аренду недвижимости (конечно эта конструкция будет работать только при реализации указанного выше предложения в сфере регистрации недвижимости), смарт-контракт следит за исполнением – поступлением денежных средств, поддерживая соответствующее обременение в ЕГРН-Ценной бумаге (далее говорим о токене). Можно в протоколе записать условие, что средства арендатора автоматически списываются со счета арендатора (это уже увязка с финтехом, там тоже тема блокчейна носит не праздный характер), при просрочке контракт начисляет неустойки, которые также где-то могут списываться, зачитываться. В крайних случаях – автоматически гасится обременение, но лицо-арендатор остается обязанным.

Можно усложнить смарт-контракт выпуском токена при наступлении определенных условий, просрочки и начислении неустойки, и тогда данный актив в виде требований можно будет оборачивать самостоятельно в виде той же бездокументарной ценной бумаги. Экономическая сущность такого токена будет равняться стоимости требования. Смарт-контракт в таком случае будет отвечать за поддержание состояния двух токенов во взаимной увязке: непосредственно по недвижимости и по долгу. Как только долг погашен, в состоянии второго токена вносится изменение, отражающее его текущее состояние до $\text{долга} = 0$. Ценность такой бумаги, будет также 0. При уходе арендатора опять в задолженность, смарт-контракт опять отфиксирует возникновение задолженности. Любое лицо сможет проверить цепочку задолженности (транзакции) в том числе по хронологии, объемах и способах ее гашения, то есть оценить все риски.

Тот же принцип, в немного модифицированном виде, характерен в целом для аренды. В таком случае, смарт-контракт и выпущенный на аренду токен будет фиксировать все факты, способные влиять на стоимость данного токена (просрочки исполнения по аренде (передачи имущества или платежей, нарушения, претензии третьих лиц). Способность инвестора отследить всю историю состояния токена, позволит упрочить доверие и тем самым оборот, будет способствовать принятию взвешенных решений.

Тем самым, ценность блокчейна при цессии также еще предстоит дополнительно исследовать и оценить, однако уже на данных примерах видны его преимущества.