

УДК 347.44

Особенности договорного регулирования инвестиционной деятельности**Мингазова А.М.**Аспирант кафедры гражданского и предпринимательского права
Казанского (Приволжского) федерального университета

Статья посвящена исследованию особенностей договорного регулирования инвестиционной деятельности. Автором рассмотрены существующие проблемы договорного регулирования инвестиционной деятельности, разработаны пути развития и совершенствования договорного регулирования инвестиционной деятельности.

Ключевые слова: инвестиции, инвестиционная деятельность, договорное регулирование, инвестиционный договор, существенные условия договора.

Инвестиции редко осуществляются посредством абсолютных инвестиционных правоотношений, ведь, как правило, их объектами выступают сложные инженерные сооружения, для создания которых необходимо выполнение работ, требующих самых различных специальных знаний и привлечение значительных ресурсов. В этой связи наибольший интерес при исследовании правового регулирования инвестиций представляет изучение правовых форм реализации относительных инвестиционных правоотношений, которыми выступают договоры, именуемые в юридической литературе и в практической деятельности инвестиционными договорами.

Вопросы договорного регулирования инвестиционной деятельности в юридической науке исследованы не в полном объеме. И при этом проблемы договорного регулирования инвестиционной деятельности в Российской Федерации остаются разработанными в недостаточной мере. Разработка путей развития и совершенствования договорного регулирования инвестиционной деятельности приобретает особую актуальность и требует углубленного научного анализа.

Не только в теории, но и в судебной практике возникает очень много вопросов, связанных с правовой квалификацией отношений, возникающих в процессе осуществления инвестиционной деятельности. Появившиеся законодательные новеллы правового регулирования в данной области на практике апробированы крайне слабо.

Чтобы более полно раскрыть особенности договорного регулирования инвестиционной деятель-

ности, рассмотрим имеющиеся в науке подходы к определению договорного регулирования в целом. Исследованию проблем договорного регулирования посвящено много работ.

Например, Ф.М. Казанцев договорное правовое регулирование определяет как правовое регулирование, осуществляемое посредством правовых договоров. А в качестве средства правового регулирования применительно к договорному регулированию выделяет правовой договор – правовой акт, который совершен (заключен) двумя или более субъектами права (сторонами), выражает их согласованную волю и регулирует правовые отношения сторон между собой или также с другими (третьими) субъектами права (лицами), наделенными правами по отношению к сторонам [1].

А.А. Демин доказал, что договорное регулирование обязательств осуществляется посредством договора, который организует действия сторон по исполнению обязательств на условиях встречного имущественного предоставления: передать вещь в собственность, уплатить деньги, вернуть долг и т.п. «Иные соглашения» предусмотрены для регулирования действий иной природы (действий по решению общей, а не «встречной» задачи), например, действий по заключению договора, по созданию и ликвидации юридического лица, по владению и пользованию долевой собственностью, по разделу наследства, по освоению инвестиций [2].

А вот В.Р. Шарифуллин выделяет индивидуально-договорное регулирование, которое, по его

мнению, является специфическим уровнем частно-правового регулирования, поскольку практически полностью определяется волеизъявлением субъектов и в большей степени по сравнению с другими видами правового регулирования связано с правовой саморегуляцией, выражающей диспозитивную направленность частного права. Договор, будучи сложным юридическим явлением, носит комплексный характер. Основная юридическая черта индивидуального договора как средства частно-правового регулирования, выделяющего его среди иных юридических средств, заключается в том, что договор устанавливает меру возможного и должного поведения сторон по их соглашению. Использование договорной формы регулирования в частном праве позволяет реализовать многочисленные интересы участников частно-правовых отношений, учесть конкретные жизненные обстоятельства, предоставляя при этом каждой из сторон правовые гарантии [3].

Также некоторые авторы предлагают классификацию договорного регулирования. К примеру, Ф.М. Казанцев считает, что наиболее юридически значимые классификации договорного регулирования связаны с юридическими признаками договора, посредством которого осуществляется правовое регулирование. В зависимости от наличия или отсутствия признака нормативности договорное регулирование подразделяется на нормативное договорное регулирование и ненормативное договорное регулирование [1].

Раскрыть особенности договорного регулирования инвестиционной деятельности можно с помощью установления субъектов, объектов, источников правового регулирования инвестиционной деятельности. При этом необходимо выявить принципы взаимодействия субъектов при осуществлении такой деятельности.

Договорное регулирование инвестиционной деятельности осуществляется посредством гражданско-правовых договоров, регулирующих инвестиционную деятельность, которые организуют действия субъектов инвестиционной деятельности по исполнению взятых обязательств на условиях встречного предоставления.

Ни в законодательстве, ни в судебной практике, ни в правовой науке еще не выработано единого подхода к пониманию правовой природы инвестиционного договора: существующие гражданско-правовые договоры либо указываются как инвестиционные без указания признаков такой их классификации, либо предлагается считать инвестиционный договор новым видом или новым типом гражданско-правовых договоров, при этом соответствующие им видовые (типовые) признаки также не раскрываются.

Суды используют термины «инвестиционный договор» и «инвестиционные соглашения», однако

критерии отнесения договоров к числу инвестиционных не раскрывает и практика Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, так, например, в Постановлении Президиума ВАС РФ от 30 октября 2007 г. № 8105/07 [4] отмечено, что «договор, названный сторонами инвестиционным, может представлять собой гражданско-правовой договор определенного вида, являться смешанным или непоименованным договором (п.п. 2, 3 ст. 421 ГК РФ) в зависимости от условий, включенных в него по воле сторон». В качестве инвестиционных им рассматривались споры, вытекающие из договоров аренды земли, строительного подряда, кредитного договора, а также в связи с внесением вклада в уставной капитал хозяйственного общества [5]. К договорам, опосредующим инвестиционную деятельность, отнесены также договор на долевое участие в строительстве и купля предмета лизинга [6-7].

В первую очередь необходимо раскрыть понятие инвестиционного договора. Инвестиционный договор – особая разновидность гражданско-правового договора, выделяемая по видам деятельности, за которым скрываются различные договорные виды, обладающие инвестиционной сущностью договоров особого рода, которая заключается в преобразовании вкладываемых инвестиций из одной натуральной формы в другую (например, в объект недвижимости).

А к существенным условиям инвестиционного договора необходимо отнести следующие условия: предмет, цена, срок, контроль над вложением инвестиций со стороны инвестора.

В предмете договора инвестирования обязательно должен быть указан порядок, источники, сроки и цели финансирования, так как в соответствии со сложившейся судебной практикой это является существенным условием.

Цена также является существенным условием инвестиционного договора. Договорная цена как стоимость, согласованная сторонами, – это твердая цена, неизменная сумма на весь период строительства.

Еще одним из существенных условий инвестиционного договора является срок. На практике нарушение исполнения обязательства в срок по инвестиционному договору – одно из самых распространенных. В процессе инвестиционной деятельности возможны как объективные, так и субъективные обстоятельства, не позволяющие выполнить обязательство в «разумный» срок, поэтому использовать критерий как «разумность» представляется проблематичным. Срок может устанавливаться конкретной датой, месяцем, кварталом, хотя, как правило, устанавливается не конкретной календарной датой, а определенным кварталом установленного года. От определения срока исполнения обязательства зависит распределение рисков между сторонами, начало исчисления гарантийного срока,

установление штрафных санкций за невыполнение условий договора.

Одним из отличительных признаков является контроль за осуществлением инвестиционной деятельности, здесь можно говорить и о государственном контроле, и о контроле инвестора по исполнению утвержденного инвестиционного проекта, в том числе и контроль иностранных инвесторов. Кроме того, пункт о контроле включается и в договоры, связанные с инвестиционной деятельностью, что подтверждается сложившейся судебной практикой [8-10].

В целом к договорам, регулирующим инвестиционную деятельность, относятся: инвестиционный договор, договор финансовой аренды (лизинга), соглашение о разделе продукции, договор о долевом участии в строительстве многоквартирных домов, концессионные соглашения и др. Центральное место в данной системе занимает инвестиционный договор, состав которого не урегулирован в гражданском законодательстве.

Инвестиционный договор является непоименованным договором, в связи с чем и определить его место в системе гражданско-правовых договоров не представляется возможным. При осуществлении инвестиций в настоящее время могут использоваться различные виды гражданско-правовых договоров, что подтверждается обширной судебной-арбитражной практикой. Данная позиция существует в связи с тем, что в действующем законодательстве предусмотрена возможность заключения инвестиционных договоров, но отсутствуют нормы, определяющие форму, существенные условия самого договора.

Основным отличием инвестиционного договора от договоров, поименованных в Гражданском кодексе Российской Федерации, является вложение средств с целью получения прибыли в оговоренные в договоре сроки, необходимость составления инвестиционного проекта.

Литература:

1. Казанцев М.Ф. Концепция гражданско-правового договорного регулирования: дис. ... докт. юрид. наук. – Екатеринбург, 2008. – 333 с.
2. Демин А.А. Договор и договорное регулирование в гражданском праве Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2015. – 211 с.
3. Шарифуллин В.Р. Частно-правовое регулирование: дис. ... канд. юрид. наук. – Казань, 2006. – 192 с.
4. Постановление Президиума ВАС РФ от 30 октября 2007 г. № 8105/07 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2008. – № 2.
5. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 18 января 2001 г. № 58 «Обзор практики разрешения судами споров, связанных с защитой иностранных инвесторов» // Хозяйство и право. – 2001. – № 4.
6. Постановление Пленума ВАС РФ от 27 сентября 1994 г. № 29 «О проверке в порядке надзора законности и обоснованности решений арбитражных судов, вступивших в законную силу, от 17.03.1994 г. по делу № 15-190» // Вестник ВАС РФ. – 1995. – № 1.
7. Письмо ВАС РФ от 3 декабря 1998 г. № С5-7/УЗ-908 «О федеральном законе «О лизинге» // Налоговый вестник. – 1999. – № 3.
8. Постановление ФАС Дальневосточного округа от 28.05.2009 г. № Ф03-2203/2009 по делу № А73-7249/2008 [документ официально не был опубликован] // СПС «Консультант Плюс».
9. Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 октября 2010 г. № ВАС-12440/10 [документ официально не был опубликован] // СПС «Консультант Плюс».
10. Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 6 октября 2010 г. № ВАС-9483/10 [документ официально не был опубликован] // СПС «Консультант Плюс».

Features contractual regulation of investment activity

A.M. Mingazova
Kazan (Volga Region) Federal University

The article investigates the features of the contractual regulation of investment activity. The author considers the problem of existing contractual regulation of investment activity, developed the development and improvement of the regulation of investment activity.

Key words: investments, investment activity, contractual regulation, investment contract, the essential terms of the contract.