

УДК 347.44

Виды гражданско-правовых договоров, заключаемых для обеспечения инвестиционной деятельности**Мингазова А.М.**

Аспирант кафедры гражданского и предпринимательского права Казанского (Приволжского) федерального университета

Статья посвящена исследованию общей характеристики гражданско-правовых инвестиционных договоров и анализу видов договоров, заключаемых для обеспечения инвестиционной деятельности, с целью выявления правовой природы инвестиционных договоров. Автором рассмотрены существующие проблемы отнесения того или иного вида гражданско-правового договора к числу инвестиционных.

Ключевые слова: инвестиции, инвестиционная деятельность, инвестиционные договоры, договоры, регулирующие инвестиционную деятельность, судебная практика.

От правильной квалификации инвестиционного договора зависит эффективность правового регулирования соответствующих отношений, ведь, как справедливо отмечает М.И. Брагинский, «как это свойственно классификации в области права вообще и гражданского, в частности, отнесение той или иной конструкции к конкретному классу важно постольку, поскольку речь идет о пределах действия определенного режима» [1, с. 80; 2].

Практика Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации не раскрывает критериев отнесения тех или иных гражданско-правовых договоров к числу инвестиционных. Согласно сложившейся судебной практике судами в качестве инвестиционных договоров рассматривались споры, вытекающие из договоров аренды земли, строительного подряда, кредитного договора, а также споры с внесением вклада в уставной капитал хозяйственного общества [3]. Суды к договорам, регулирующим инвестиционную деятельность, относят также договор на долевое участие в строительстве [4] и договор купли-продажи предмета лизинга [5].

Автор полагает, что инвестиционный договор должен обладать всеми признаками гражданско-правового договора с особыми отличительными признаками, присущими только данному виду договора в определенной сфере инвестирования.

Это подтверждается и сложившейся судебной арбитражной практикой [6].

Самыми распространенными договорными формами осуществления инвестиционной деятельности принято считать договор финансовой аренды (лизинга) и соглашение о разделе продукции, основные положения которых определены специальными законами: Федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» [7] и Федеральный закон от 30 декабря 1995 г. № 225-ФЗ «О соглашениях о разделе продукции» [8].

Договор финансовой аренды (лизинг) широко применяется на практике, так как «Федеральный закон “О финансовой аренде (лизинге)” достаточно подробно регламентирует все аспекты лизинга и с этой точки зрения, конечно, более удобен как правовая база регулирования финансовой аренды» [9, с. 26], и это позволяет осуществлять «вложение капитала (инвестирование) в движимые вещи, которыми могут быть как материальные ценности (оборудование, транспортные средства), так и ценные бумаги» [10, с. 63].

Соглашение о разделе продукции, согласно которому Российская Федерация предоставляет субъекту предпринимательской деятельности (инвестору) на возмездной основе и на определенный срок исключительные права на поиски, разведку, добычу минерального сырья на участке недр, указанном

в соглашении, и на ведение связанных с этим работ, а инвестор обязуется осуществить проведение указанных работ за свой счет и на свой риск. Соглашение о разделе продукции в соответствии с положениями Федерального закона «О соглашениях о разделе продукции» закрепляет все необходимые условия, связанные с использованием недр, а также условия и порядок раздела произведенной продукции между сторонами соглашения [8].

И.Ю. Целовальникова отмечает, что суть соглашений о разделе продукции сводится к тому, что инвестор за свой счет и на свой риск проводит разведку, производит добычу минерального сырья на определенном участке. Произведенная им продукция подлежит разделу между государством и инвестором в определенной пропорции согласно условиям заключенного между ними соглашения [11, с. 75].

Еще одним видом осуществления инвестиционной деятельности можно считать договоры о долевом участии в строительстве многоквартирных домов. При рассмотрении арбитражными судами споров, связанных с заключением, исполнением, расторжением договоров участия в строительстве, необходимо исследовать правовую природу заключенного договора, который стороны назвали инвестиционным договором или договором участия в долевом строительстве. И если в нем будут отсутствовать признаки договора участия в долевом строительстве, необходимо установить, к какому из поименованных в части второй ГК РФ договору он относится (строительному подряду, совместной деятельности или др.) или же он является непоименованным договором, к которому будут применяться содержащиеся в нем условия, а также общие положения ГК РФ об обязательствах и договорах [12, с. 33-37].

Концессионные соглашения также считаются одной из форм для привлечения инвестиций в российскую экономику. Регулирование данных соглашений производится в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях», в п. 1 которого прямо указано, что «целями Федерального закона являются привлечение инвестиций в экономику Российской Федерации» [13].

При квалификации споров суды не раз сталкивались с проблемами применения к ним положений Федерального закона от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Примером может служить имеющаяся судебная практика, когда суды при рассмотрении споров относительно инвестиционных контрактов сделали вывод, что вне зависимости от того, какими договорами стороны урегулировали свои правоотношения (безвозмездное пользование, инвестиционный контракт, совокупность различных договоров и т.п.), они содержат все существенные условия концессионного соглашения, предусмотренные Законом № 115-ФЗ,

и в ряде случаев применили к ним положения указанного Закона [14-16].

В Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 54 от 11 июля 2011 г. «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» установлено, что инвестиционные договоры рассматриваются как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи [17].

Также в Постановлении Пленума ВАС РФ содержится прямое указание на применение к инвестиционным договорам правил, относящихся к таким гражданско-правовым договорам, как «Купля-продажа», «Подряд», «Простое товарищество» [17]. Согласно сложившейся судебной практике многие инвестиционные договора можно отнести к договорам купли-продажи будущей недвижимой вещи. Тогда возникает вопрос: «Когда именно возникает право собственности инвестора на готовый объект, например, объект недвижимости?».

Проанализировав виды договоров, заключаемых для обеспечения инвестиционной деятельности, к числу инвестиционных договоров могут быть отнесены различные гражданско-правовые договоры, в том числе договор купли-продажи, договор финансовой аренды (лизинга), соглашение о разделе продукции, договор о долевом участии в строительстве многоквартирных домов, концессионные соглашения.

Проведя анализ, можно сделать выводы, что инвестиционный договор широко используется в практике, но четкого законодательного регулирования так и не получил. Нормативные правовые акты (Закон РСФСР от 26 июня 1991 г. № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР», действующий в части, не противоречащей законодательству РФ, Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности на территории РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федеральный закон от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации») также не раскрывают содержание понятия «инвестиционный договор», а лишь вводят его в оборот. В настоящее время в юридической литературе и правоприменительной практике дискуссионным остается вопрос о правовой природе такого договора и определения его места в системе гражданско-правовых договоров.

Вышесказанное подтверждает необходимость выделения инвестиционного договора как отдельного вида договора для законодательного закрепления правовой природы инвестиционного договора и для более детального урегулирования правоотношений, возникающих при заключении инвестиционных договоров в связи с возникающими сложностями в правоприменительной практике по вопросам опре-

деления правовой природы конкретного договора и применения к нему соответствующих положений ГК РФ об обязательствах и договорах.

Литература:

1. Брагинский М.И. Гражданское право и объекты права собственности // Журнал российского права. – 1997. – № 111. – С. 80-82.
2. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: 2-е изд., испр. – М.: Статут, 1999. – 848 с.
3. 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.
4. 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.
5. Письмо ВАС РФ от 3 декабря 1998 г. № С5-7/УЗ-908 «О федеральном законе «О лизинге» // Налоговый вестник. – 1999. – № 3.
6. Коновалов В.В. Договор в инвестиционной деятельности: особенности судебной защиты прав и интересов инвесторов // Российский судья. – 2012. – № 8. – С. 9 – 13.
7. Федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» // Собрание законодательства Российской Федерации от 2 ноября 1998 г. – № 44 – Ст. 5394.
8. Федеральный закон от 30 декабря 1995 г. № 225-ФЗ «О соглашениях о разделе продукции» // Собрание законодательства Российской Федерации от 1 января 1996 г. – № 1. – Ст. 18.
9. Дедиков С. Лизинг в лабиринте: поиск спасательной нити // Бизнес-адвокат. – 2000. – № 15. – С. 26-28.
10. Доронина Н.Г. Обзор законодательства об иностранных инвестициях за 1998 г. // Право и экономика. – 1999. – № 4. – С. 56-67.
11. Целовальникова И.Ю. Правовое регулирование инвестиционной деятельности: монография. – М.: Юридический институт МИИТа, 2013. – 166 с.
12. Петрухин М.В. Соотношение договора участия в долевом строительстве с договором инвестирования // Семейное и жилищное право. – 2010. – № 3. – С. 33-37.
13. Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» // Собрание законодательства Российской Федерации от 25 июля 2005 г. – № 30 (часть II). – Ст. 3126; Собрание законодательства Российской Федерации от 25 июля 2011 г. – № 30 (часть I). – Ст. 4594.
14. Постановление ФАС Уральского округа от 14 февраля 2012 г. № Ф09-9224/11 / Документ официально не был опубликован // СПС «Консультант Плюс».
15. Постановление ФАС Уральского округа от 6 июля 2011 г. № Ф09-3353/11 / Документ официально не был опубликован // СПС «Консультант Плюс».
16. Постановление ФАС Московского округа от 28 апреля 2011 г. № КГ-А41/3000-11 по делу № А41-25261/10 / Документ официально не был опубликован // СПС «Консультант Плюс».
17. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник ВАС РФ. – 2011. – № 9.

Types of contracts concluded for investing activities

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

The article investigates the general characteristics of civil law contracts and investment analysis of types of contracts concluded for investment activities in order to identify the legal nature of investment contracts. The author considers the existing problems designation of a type of civil contract among the investment.

Key words: investments, investment, investment agreements, regulating investment activities, judicial practice.