

УДК 34

DOI: 10.34670/AR.2023.47.84.018

Гражданско-правовые договоры в инвестиционной деятельности**Чешин Андрей Владимирович**Кандидат экономических наук,
преподавательОрский гуманитарно-технологический институт
филиал Оренбургского государственного университета
462419, Российская Федерация, Орск, пр. Мира, 15А,
e-mail: cheshin@sirius56.ru**Аннотация**

Инвестиционная деятельность играет важную роль в экономике, поскольку она направлена на инвестирование свободных денежных средств в различные проекты, такие как создание новых предприятий, расширение существующих, внедрение новых технологий и т.д. Основная цель инвестиционной деятельности – это получение прибыли, рост капитала и защита от инфляции. При этом, инвестиционная деятельность сильно влияет на макроэкономический рост и влияет на достижение многих целей, которые устанавливаются в социально-экономической политике. В настоящей научной статье рассматриваются разновидности гражданско-правовых договоров, заключаемых в рамках реализации инвестиционной деятельности. Автор работы дает краткую характеристику договорам, анализирует особенности статуса и проблемные аспекты. Отдельно автор исследует сущность термина «инвестиционный договор», который также может использоваться на практике как регулятор инвестиционных правоотношений. Методологической базой работы выступают такие методы научного познания как формально-юридический, сравнительно-правовой, аналитический, метод синтеза и другие. В качестве материалов для проведения исследования автор использует актуальное гражданское законодательство, научные труды отечественных ученых-правоведов, разъяснения законодательства, а также ряд других источников. Ключевым результатом проведения исследования выступают сформулированные автором рекомендации по совершенствованию гражданского законодательства в отношении регулирования инвестиционной деятельности.

Для цитирования в научных исследованиях

Чешин А.В. Гражданско-правовые договоры в инвестиционной деятельности // Вопросы российского и международного права. 2023. Том 13. № 4А. С. 186-192. DOI: 10.34670/AR.2023.47.84.018

Ключевые слова

Инвестиционная деятельность, инвестирование, гражданско-правовой договор, договорное право, инвестиционный договор, инвестиции, правовое регулирование.

Введение

Инвестиционная деятельность – это направление экономической деятельности, которое связано с вложением денежных средств в активы или проекты с целью получения прибыли в будущем. Процесс инвестирования представляет собой комплексный анализ экономических, финансовых, технических, правовых и других аспектов, зависящих от конкретной ситуации [Еремин, 2021].

Основная сущность инвестиционной деятельности заключается в активном использовании активов для создания новых возможностей в будущем [Мингазова, 2015]. Инвестирование может происходить в различные сферы, в том числе в производство, недвижимость, финансы, технологии, науку, образование и другие секторы экономики.

Основная часть

Ключевая цель инвестиционной деятельности – получение высокой доходности, но при этом с учетом минимизации рисков. Инвесторы могут использовать различные методы и стратегии для достижения этой цели, включая управление портфелем, развитие новых технологий, укрепление стратегических партнерств и т.д. [Мингазова, 2015]

Зарубежное законодательство давно использует различные правовые конструкции и механизмы регулирования инвестиционных отношений, что определенным образом сформировало стабильность и понимание процесса инвестиционной деятельности за рубежом. В российской же практике важным выступает разграничение разновидностей гражданско-правовых договоров, заключаемых в рамках осуществления инвестиционной деятельности.

Рассмотрим этот вопрос более подробно.

От правильной квалификации инвестиционного договора зависит непосредственно 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» [Еремин, 2021].

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 [Еремин, 2021]. Суды к договорам, регулирующим инвестиционную деятельность, относят также договор на долевое участие в строительстве [Лебедев, 2020] и договор купли-продажи предмета лизинга.

Итак, наиболее распространенными договорами в данной области специалисты называют договор финансовой аренды (лизинга) и соглашение о разделе продукции. Правовое регулирование статуса обоих видов осуществляется профильными нормативно-правовыми актами – соответственно, Федеральными законами от 29.10.1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» и от 30.12.1995 г. № 225-ФЗ «О соглашениях о разделе продукции».

Говоря о договоре о финансовой аренде (лизинге), необходимо отметить, что с нормативной точки зрения он достаточно хорошо урегулирован, подробно и качественно, что позволяет применять его достаточно широко. Сущность данного договора заключается в том, чтобы осуществлять «вложение капитала (инвестирование) в движимые вещи, которыми могут быть как материальные ценности (оборудование, транспортные средства), так и ценные бумаги».

Соглашение о разделе продукции – это несколько более профильный договор, в рамках которого подразумевается предоставление исключительного права на поиски, разведку, добычу минерального сырья на участке недр и связанных с этим работ. Инвестор осуществляет проведение данной работы за свой счет и на свой риск, получая исключительное право на возмездной основе и на определенный указанным соглашением срок. Произведенная по итогам данной деятельности продукция подлежит разделению между сторонами сделки в определенной пропорции, согласно установленным условиям [Лебедев, 2020; Хидиров, 2023].

Договор о долевом участии в строительстве многоквартирных домов – еще одна разновидность договоров, которые можно отнести к применению в инвестиционной деятельности. Специалисты отмечают, что на практике актуален вопрос о разграничении непосредственно договора об участии в долевом строительстве и самим по себе инвестиционным договором. Особенно это касается рассмотрения споров в арбитражных судах. Фактически договор может также принадлежать к другим разновидностям – например, к строительному подряду, договору о совместной деятельности и т.д.

Также как одна из форм привлечения инвестиций на практике рассматривается концессионное соглашение. Собственно, именно привлечение инвестиций в экономику государства является ключевой целью существования и реализации подобного договора, что нормативно определено в Федеральном законе от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Интересно, что на практике статус концессионного соглашения может быть достаточно проблемным. Например, в судебной практике распространена ситуация, когда, несмотря на то что сторонами сделки было четко определено, каким именно договором урегулированы их правоотношения, тем не менее, фактически в нем содержатся все условия концессионного соглашения, установленные специализированным законодательством. В этом случае, как свидетельствует анализ судебной практики арбитражных судов, суд может принять к спорному договору положения о концессионных соглашениях [Акопян, 2020].

В Постановлении Пленума ВАС от 11.07.2011 г. № 54, в котором разъясняются спорные положения относительно недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем, также упоминаются инвестиционные договоры. В частности, в документе определяется, что именно в таком качестве необходимо рассматривать договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи. Кроме того, в Постановлении закреплено указание о том, что на практике правила, применяющиеся к инвестиционным договорам, необходимо также использовать в отношении таких гражданско-правовых договоров, как подряд, простое товарищество. Этот тезис подтверждается и актуальной судебной практикой.

Рассмотрим также, каким образом исследуется статус регулирования инвестиционных правоотношений в научной литературе. В общем смысле ученые анализируют термин «инвестиционный договор», который является наиболее удачным понятием, комплексно сочетающим в себе характеристики различных гражданско-правовых договоров. Так, по мнению А.Н. Кичихина, В.Д. Рузановой и Н.А. Щербаковой, инвестиционный договор является новым самостоятельным видом гражданско-правового договора [Пивкин, 2022]. Например, В.С. Анохин в качестве инвестиционного договора рассматривает договор строительного подряда, Д.О. Бирюков к инвестиционному договору относит договор купли-продажи недвижимости. По мнению М.И. Брагинского, инвестиционный договор — один из вариантов договора простого товарищества [Ралько, 2020].

Л.Г. Сайфулова полагает, что инвестиционный контракт — это экономическое понятие. Инвестиционный договор может существовать в различных правовых формах. К

инвестиционному договору можно отнести любой договор, связанный с вложением денег: учредительный договор, заем, подряд и т.д. Объединяющим эти виды гражданско-правовых договоров является их экономическое содержание – вложение средств с целью получения в дальнейшем прибыли [Лебедев, 2020].

Как видно из представленных позиций, единого мнения среди ученых о сущности и внутреннем содержании инвестиционного договора нет, что логично исходя из того, что в рамках инвестиционной деятельности участниками правоотношений используются различные категории инструментов. Также степень дискуссионности повышает экономический характер инвестиционной деятельности, что усложняет разграничение между экономическим и правовым обоснованием сущности инвестиционного договора. Юридическая природа инвестиционного договора продолжает оставаться актуальным и спорным вопросом для теоретиков и практикующих юристов.

Кратко перечислим также некоторые другие разновидности гражданско-правовых договоров в инвестиционной деятельности, которые встречаются в науке и на практике:

- договоры доверительного управления публичным имуществом;
- договор о создании уполномоченным публичным органом и частным инвестором совместных юридических лиц корпоративного типа – о создании хозяйственных обществ со смешанным государственно-частным участием (об этом, в частности, в своих трудах неоднократно высказывается известный правовед, доктор юридических наук В.Ф. Попондуполо) [Чернухин, 2020];
- договор инвестирования в уставный капитал;
- договор купли-продажи ценных бумаг;
- договор инвестиционного займа;
- договор поручения на осуществление инвестиционных операций;
- договор управления активами;
- договоры аренды, залога имущества, а также некоторые другие виды [Мингазова, 2015; Хидиров, 2023].

Каждый из этих договоров имеет свои особенности и подробно регулирует юридические и финансовые аспекты взаимоотношений между участниками инвестиционных операций. Также в состав гражданско-правовых договоров могут входить специальные условия, которые учитывают индивидуальные потребности и требования инвесторов.

Например, договор управления активами является инвестиционным договором, поскольку он направлен на реализацию инвестиционных целей инвестора [Лебедев, 2020]. В соответствии с условиями договора, управляющая компания обязуется управлять активами (например, ценными бумагами, недвижимостью и т.д.), входящими в инвестиционный портфель, от имени и за счет инвестора с целью получения доходности. Договор управления активами является гибким инвестиционным инструментом, позволяющим инвесторам доверить управление своими активами профессиональным управляющим компаниям или индивидуальным управляющим, обладающим опытом и знаниями в области инвестиций.

Или же, например, тот же договор купли-продажи ценных бумаг может быть заключен в рамках инвестиционной деятельности и является одним из самых распространенных инвестиционных договоров на финансовых рынках. В целом, договор купли-продажи ценных бумаг является важным инструментом для инвесторов, поскольку он позволяет покупать и продавать ценные бумаги на рынке и реализовывать инвестиционные стратегии, направленные на получение прибыли [Мингазова, 2015].

Также рассмотрим, например, договор залога имущества. Договор залога имущества не является непосредственно инвестиционным договором, но может быть использован в качестве инструмента финансирования инвестиционных проектов. При заключении договора залога имущества одна из сторон (залогодатель) передает в залог свое имущество в качестве обеспечения исполнения обязательства перед другой стороной (залогодержателем). В случае невыполнения обязательства залогодателя, залогодержатель имеет право реализовать заложенное имущество для погашения своих требований [Чернухин, 2020].

При использовании договора залога имущества в качестве инструмента финансирования инвестиционных проектов, залогодатель может получить кредит или заем под залог своего имущества и использовать полученные средства для инвестирования в проект.

Иными словами, как видно из представленного анализа, перечень гражданско-правовых договоров, тем или иным образом участвующих в регулировании инвестиционных правоотношений, на практике довольно широкий. Все рассмотренные выше гражданско-правовые договоры имеют одну цель – защиту прав и интересов всех участников инвестиционных операций и обеспечивают эффективность инвестиционной деятельности в соответствии с принятой в рамках законодательства трактовкой гражданско-правовых отношений [Еремина, 2017].

Таким образом, подводя итог рассматриваемому вопросу, обозначим следующие выводы.

Инвестиционная деятельность является одним из главных факторов экономического роста и развития. Она позволяет обеспечивать создание новых рабочих мест, повышение производительности труда, развитие технологий и инноваций, расширение товарных рынков и повышение уровня жизни населения [Пивкин, 2022]. Инвестиционная деятельность играет важную роль в экономике, стимулируя развитие производства, науки, технологий и услуг, а также обеспечивая рост доходов населения и уровня жизни.

Гражданско-правовые договоры служат эффективным инструментом защиты интересов участников инвестиционных отношений. Как видно из представленного анализа, данная деятельность может быть урегулирована различными вариантами договоров, некоторые из которых являются специализированными и применяются конкретно для данной сферы (договор о финансовой аренде (лизинге), соглашение о разделе продукции), другие – общегражданскими, используются в разных видах правоотношений (концессионные соглашения и др.).

Понятие самого по себе инвестиционного договора в настоящее время гражданским законодательством не регламентировано, и в положениях общей части Гражданского кодекса РФ такая разновидность договоров не предусмотрена. Вместе с тем, фактически под данным определением понимается практически любой договор, регулирующий инвестиционные правоотношения. Поэтому среди экспертов все чаще поднимается вопрос о необходимости нормативного закрепления термина «инвестиционный договор» и его отличительных характеристик в нормах гражданского законодательства [Мингазова, 2015].

Заключение

Подытожим, что, поскольку инвестиционные договоры в настоящее время активно и повсеместно заключаются, получая все более широкое распространение на новые категории общественных отношений, то к проблеме определения юридической природы такого договора, его месте в системе гражданско-правовых договоров необходимо обратиться более системно, в т.ч. и через совершенствование законодательства о гражданско-правовых договорах.

Библиография

1. Акопян О.А. Трансформация регуляторной модели специального инвестиционного контракта (СПИК) // Финансовое право. – 2020. – № 6. – С. 28-33.
2. Еремина, А.А. Инвестиционный договор: юридическая природа и место в системе гражданско-правовых договоров // Молодой ученый. – 2017. – № 9 (143). – С. 215-217.
3. Еремин В.В. Арбитрабельность споров из отдельных видов инвестиционных договоров с участием публичных субъектов // Третейский суд. – 2021. – № 1. – С. 102-109.
4. Лебедев К.К. Инвестиционный контракт: понятие и место в системе договорного права // Конкурентное право. – 2020. – № 4. – С. 31-36. Доступ по подписке.
5. Мингазова, А.М. Виды гражданско-правовых договоров, заключаемых для обеспечения инвестиционной деятельности // Вестник экономики, права и социологии. – 2015. – № 17. – С. 155-161. Доступ по подписке.
6. Мингазова, А.М. Особенности договорного регулирования инвестиционной деятельности // Вестник экономики, права и социологии. – 2015. – № 13. – С. 114-119.
7. Пивкин М.И. Правовая природа инвестиционного договора по выполнению мероприятий по технологическому присоединению в рамках догазификации // Хозяйство и право. – 2022. – № 4. – С. 50-56. Доступ по подписке.
8. Ралько В.В. Нотариальное удостоверение договора инвестиционного товарищества // Нотариус. – 2020. – № 7 (324). – С. 117-123. Доступ по подписке.
9. Хидиров Г. Особенности закупок, по результатам которых заключается контракт со встречными инвестиционными обязательствами // Прогосзаказ.рф. – 2023. – № 1. – С. 55-64.
10. Чернухин А.А. Правовая природа договора инвестиционного товарищества (понятие и особенности) // Юрист. – 2020. – № 11. – С. 26-33. Доступ по подписке.

Civil law contracts in investment activity

Andrei V. Cheshin

PhD in Economics, Lecturer,
Orsk Institute of Humanities and Technology
(branch) Orenburg State University
462419, 15A, Mira Ave., Orsk, Russian Federation;
e-mail: cheshin@sirius56.ru

Abstract

Investment activity plays an important role in the economy, as it is aimed at investing available funds in various projects, such as the creation of new enterprises, the expansion of existing ones, the introduction of new technologies, etc. The main purpose of investment activity is to make a profit, increase capital and protect against inflation. At the same time, investment activity strongly affects macroeconomic growth and affects the achievement of many goals that are set in socio-economic policy. This scientific article examines the types of civil law contracts concluded within the framework of investment activities. The author of the work gives a brief description of the contracts, analyzes the features of the status and problematic aspects. Separately, the author examines the essence of the term "investment contract", which can also be used in practice as a regulator of investment legal relations. The methodological basis of the work is such methods of scientific cognition as formal-legal, comparative-legal, analytical, synthesis method and others. As materials for the research, the author uses current civil legislation, scientific works of domestic legal scholars, explanations of legislation, as well as a number of other sources. The key result of the study is the recommendations formulated by the author on improving civil legislation in relation to the regulation of investment activities.

For citation

Cheshin A.V. (2023) *Grazhdansko-pravovye dogovory v investitsionnoi deyatel'nosti* [Civil law contracts in investment activity]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 13 (4A), pp. 186-192. DOI: 10.34670/AR.2023.47.84.018

Keywords

Investment activity, investment, civil contract, contract law, investment agreement, investments, legal regulation

References

1. Akopyan O.A. Transformation of the regulatory model of a special investment contract (SPIC) // *Financial law*. – 2020. – N 6. – pp. 28-33.
2. Eremina, A.A. Investment contract: legal nature and place in the system of civil law contracts // *Young Scientist*. – 2017. – № 9 (143). – Pp. 215-217.
3. Eremin V.V. Arbitrability of disputes from certain types of investment agreements involving public entities // *Arbitration Court*. – 2021. – N 1. – pp. 102-109.
4. Lebedev K.K. Investment contract: the concept and place in the system of contract law // *Competition law*. – 2020. – N 4. – pp. 31-36. Subscription access.
5. Mingazova, A.M. Types of civil law contracts concluded to ensure investment activity // *Bulletin of Economics, Law and Sociology*. - 2015. – No. 17. – pp. 155-161. Subscription access.
6. Mingazova, A.M. Features of contractual regulation of investment activity // *Bulletin of Economics, Law and Sociology*. - 2015. – No. 13. – pp. 114-119.
7. Pivkin M.I. The legal nature of the investment agreement on the implementation of technological connection measures within the framework of pre-gasification // *Economy and law*. – 2022. – N 4. – pp. 50-56. Subscription access.
8. Ralko V.V. Notarization of the investment partnership agreement // *Notary*. – 2020. – N 7 (324). – pp. 117-123. Subscription access.
9. Khidirov G. Features of procurement, according to the results of which a contract with counter investment obligations is concluded // *Progoszakaz.rf*. – 2023. – N 1. – pp. 55-64.
10. Chernukhin A.A. The legal nature of the investment partnership agreement (concept and features) // *Lawyer*. – 2020. – N 11. – pp. 26-33. Subscription access.