

Теги

Договор, гражданское законодательство, инвестиционный договор

Аннотация

Авторы подтверждают существующую в литературе точку зрения: инвестиционного договора как самостоятельного и непоименованного в законе вида договоров не существует. Речь идет об экономической категории, опосредующей деятельность, «когда получение в будущем в собственность имущества в виде доходов и объектов иного рода выступает правовой целью» инвестора. На конкретном примере демонстрируется, что характеристика лизинга как инвестиционного договора приводит к надлежащей защите прав лизингодателя.

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПЕРИОДИКА

Коммерческая практика

Инвестиционное соглашение как совокупность договорных обязательств и частный пример защиты прав лизингодателя

Сергеев А. П., Терещенко Т. А. Инвестиционный договор: непоименованный договор или экономическое понятие? // Закон. — 2011. — № 6. — С. 43—48

Актуальность темы очевидна для практикующих юристов. Однако публикация в «Законе» вызывает интерес не только своим названием, но и именами соавторов, представляющими уже не первую свою совместную работу. А. П. Сергеев — крупнейший представитель санкт-петербургской юриспруденции, да и, пожалуй, российской цивилистики. Т. А. Терещенко широко известна рядом интересных работ по прикладным проблемам гражданского права.

В статье предложены ответы на два вопроса, и первый из них дал название рецензируемой статье.

Можно ли квалифицировать инвестиционные договорыⁱ как особый вид непоименованных договоров в смысле пункта 2 статьи 421 Гражданского кодекса? Если ответ будет положительным, то к инвестиционным договорам применяется аналогия закона или права. Или мы имеем дело со смешанными договорами? Напомним, что пункт 3 статьи 421 Гражданского кодекса предусматривает безусловную обязательность норм о тех договорных обязательствах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа правоотношения.

Суть проблемы: при регулировании инвестиционных соглашений применяется аналогия закона (права) или совокупность норм о нескольких договорах?

Авторы отмечают, что эта проблема имеет непосредственную связь с практикой, интересами бизнеса. Важно дополнить доводы А. П. Сергеева и Т. А. Терещенко ссылкой на тот факт, что характеристика договора как инвестиционного означает возможность предоставления определенных фискальных привилегий в соответствии со статьями 66, 208, 251 и другими Налогового кодекса Российской Федерации.

Подчеркивается, что инвестиционного договора как самостоятельного и непоименованного в законе вида договора не существует (С. 45). Речь идет об экономической категории, опосредующей деятельность, «когда получение в будущем в собственность имущества в виде доходов и объектов иного рода выступает правовой целью» инвестораⁱⁱ (С. 46). Данный вывод совпадает с наиболее распространенной точкой зрения в современной литературе. Фактически А. П. Сергеев и Т. А. Терещенко солидаризируются с большинством современных исследователей. То, что инвестиционные договоры не являются особым видом гражданско-правовых сделок, в

сущности, не противоречит многочисленным описательным определениям инвестиционных договоров, используемым для решения прикладных и учебных задачⁱⁱⁱ.

Авторы указывают, и практический опыт РТІ Lawyers подтверждает данное наблюдение, что инвестиционная деятельность ведет к заключению не одного, а целого ряда взаимосвязанных договоров.

Статья А. П. Сергеева и Т. А. Терещенко служит еще одним подтверждением того, что инвестиционный договор оформляет совокупность договорных обязательств, прямо предусмотренных Гражданским кодексом. Аналогия закона и аналогия права в данном случае не применяются.

Второй вопрос статьи носит частный характер и иллюстрирует изложенные выше теоретические обобщения авторов на примере лизинга. Заметим, что данный договор давно стал классическим примером изучения инвестиционных процессов в силу статьи 2 Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». Например, финансовая аренда — одна из двух договорных форм иностранных инвестиций, рассматриваемых в рецензируемой РТІ Lawyers монографии Н. Н. Вознесенской «Правовое регулирование и защита иностранных инвестиций в России»^{iv}.

Рассматривается конкретный факт – монтаж полученного в лизинг оборудования при сооружении объекта недвижимости. Как защитить права лизингодателя, если его собственность – предмет лизинга не утратил своих индивидуальных признаков, но фактически образовал единую сложную вещь с недвижимостью, титульным собственником которой стал лизингополучатель?

Авторы уточняют, что сама регистрация сооружения, включающего оборудование как конструктивную часть, подтверждает появление единого объекта гражданских прав, который невозможно будет использовать по назначению при изъятии оборудования. По мнению авторов статьи, регистрация права собственности только на имя лизингополучателя нарушает права лизингодателя даже при сохранении его права собственности на оборудование.

В качестве способа защиты лизингодателя авторы предлагают рассматривать его иск о признании доли в праве собственности на единую сложную вещь. Данный вывод обоснован указанием на инвестиционную цель договора лизинга: «лизингодатель должен получить либо специальный доход от передачи права собственности на это имущество, либо сохранить на него право собственности и получить доход за счет его сдачи в аренду» (С. 48). Наличие специального инвестиционного договора в данном случае не требуется, поскольку, как справедливо показали авторы в первой части статьи, этот термин носит экономический характер и в рассматриваемом случае указывает на цель сделки.

Наблюдения авторов подтверждаются ссылками на арбитражную практику. Любопытно, однако, что ссылки на законодательство о лизинге (логическая в контексте рецензируемой статьи связка «инвестиционный договор – договор лизинга») не приводятся. А ведь именно это наглядно подтвердило бы выводы первой части публикации. Авторы отмечают, что в законодательстве не предусмотрено специальное регулирование данной ситуации (С. 47). Значит ли это, что в данном конкретном случае не так уж и важен один из аспектов первой части статьи А. П. Сергеева и Т. А. Терещенко (ведь к инвестиционному договору невозможно применить норму кодекса)?

Нельзя не заметить, однако, что если следовать решению, предлагаемому в статье, то лизингодатель и сохраняет право собственности на оборудование, и получает долю в праве собственности на сооружение. Оправдать такое решение можно, только доказав инвестиционный характер соглашения и законность прав лизингодателя на долю в праве собственности на недвижимость.

Следует отметить, что суть коллизии не столько в инвестиционной природе договора лизинга, сколько в юридическом непрофессионализме составителей текста соглашения. Именно они допустили, что при добросовестном исполнении договора

(напомним, что в лизинг предоставлялось оборудование, предназначенное именно для монтажа в сооружении) вопрос о регистрации права на создаваемую недвижимость оставался неурегулированным.

Споры, связанные с правами собственности на недвижимость, в частности, собственников нежилых помещений, зданий, земельных участков неоднократно рассматривались в аналитических обзорах РТИ Lawyers^v. Недвижимость — постоянный предмет практической деятельности фирмы^{vi}.

Аналитическая группа РТИ Lawyers

30 июня 2011 года

© РТИ Lawyers, 2011

Информация РТИ Lawyers о практическом опыте решения задач, возникающих в предпринимательской деятельности, представлена в разделе «Практики: коммерческая практика».

Вопросы, связанные с правовым регулированием предпринимательской деятельности компаний и услугами РТИ Lawyers, просим [направлять Антону Толоконникову](#).

ⁱ Пункт 4 статьи 2 и статья 7 Закона РСФСР от 26.06.1991 № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР», статья 8 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений». Как справедливо отмечают авторы, в Федеральном законе от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» отсутствует упоминание об инвестиционных договорах. (Все законы – в действующих на 30 июня 2011 года редакциях.)

ⁱⁱ Авторы ссылаются на содержательную статью, которую следует рекомендовать всем, кто интересуется проблемами развития правового регулирования инвестиций в России: Семилютина Н. Г. Инвестиции и рынок финансовых услуг: проблемы законодательного регулирования // Журнал российского права. — 2003. — № 2.

ⁱⁱⁱ См. обзор литературы в ст.: Басыров И. И. Природа инвестиционного договора (контракта) // Юрист. — 2009. — № 3; Илларионов Н. В. Соглашения о венчурном инвестировании (венчурных сделках) как особый вид гражданско-правовых договоров // Юридический мир. — 2011. — № 1. — С. 29–34. Специальный параграф отведен данной проблеме в кн.: Антипова О. М. Правовое регулирование инвестиционной деятельности (анализ теоретических и практических проблем). — М., 2007.

^{iv} Ссылка на рецензию на сайт РТИ Lawyers: Вознесенская Н. Н. Правовое регулирование и защита иностранных инвестиций в России. — М., 2011.

^v <http://www.ptilaw.ru/public/32/8/>; <http://www.ptilaw.ru/public/31/2/>

^{vi} <http://www.ptilaw.ru/practices/1/>