

Дата поступления рукописи в редакцию: 27.03.2026 г.  
Дата принятия рукописи в печать: 30.04.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-4-504-508

**ПАНТЮХОВ Дмитрий Андреевич,**

Аспирант,

Ульяновский государственный университет,

г. Ульяновск, Россия,

e-mail: mail@law-books.ru

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР В СИСТЕМЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРОВ: ОТ СМЕШЕНИЯ КОНСТРУКЦИЙ К ЕДИНЫМ КРИТЕРИЯМ КВАЛИФИКАЦИИ

**Аннотация.** Цель исследования состоит в определении правовой природы инвестиционного договора и выработке критериев его квалификации в системе гражданско-правовых договоров. В результате исследования установлено, что инвестиционный договор не является самостоятельным типом договора, а представляет собой собирательную категорию, объединяющую поименованные, смешанные и непоименованные договорные конструкции, опосредующие инвестиционные отношения. Выявлены системообразующие признаки инвестиционного договора: длительный характер отношений, синаллагматичность предоставлений, наличие проектной документации, направленность на получение коммерческого результата, целевой характер использования средств, определение правового режима объекта инвестирования. Сформулированы критерии отграничения инвестиционного договора от договора займа, от договора купли-продажи будущей вещи, от договора простого товарищества. Обосновано, что правовая квалификация инвестиционного договора должна основываться на установлении действительной воли сторон независимо от наименования договора.

**Ключевые слова:** инвестиционный договор, инвестиционная деятельность, квалификация договора, поименованный договор, смешанный договор, непоименованный договор.

**PANTYUKHOV Dmitry Andreevich,**

PhD student, Ulyanovsk State University,

Ulyanovsk, Russia

## INVESTMENT CONTRACT IN CIVIL CONTRACT SYSTEM: FROM BLENDING OF STRUCTURES TO UNIFORM QUALIFICATION CRITERIA

**Annotation.** The purpose of the study is to determine the legal nature of an investment contract and to develop criteria for its qualification within the system of civil law contracts. The study establishes that the investment contract is not an independent type of contract but represents a collective category encompassing named, mixed, and unnamed contractual structures that mediate investment relations. The system-forming features of the investment contract are identified: the long-term nature of the relationship, the synallagmatic nature of the performances, the presence of project documentation, the focus on achieving a commercial result, the targeted nature of the use of funds, and the determination of the legal regime of the investment object. Criteria are formulated for distinguishing an investment contract from a loan agreement, a contract for the sale of a future thing, and a simple partnership agreement. It is substantiated that the legal qualification of an investment contract should be based on establishing the genuine will of the parties, regardless of the contract's designation.

**Key words:** investment contract, investment activity, qualification of contract, named contract, mixed contract, unnamed contract.

## 1. Введение

Инвестиционный договор не имеет легальной дефиниции в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее – «ГК РФ»). В отличие от поименованных договоров – купли-продажи, подряда, займа, простого товарищества, – его правовая природа не раскрыта законодателем. Отсутствие нормативного определения приводит к тому, что в судебной практике одна и та же совокупность отношений может квалифицироваться как инвестиционный договор, договор займа, договор купли-продажи будущей вещи, договор простого товарищества или возмездного оказания услуг. Выбор квалификации определяет применимый правовой режим, распределение рисков между сторонами, основания и пределы ответственности. В частности, при квалификации отношений как заемных инвестор вправе требовать возврата вложенной суммы независимо от результатов инвестиционного проекта; при квалификации как инвестиционного договора риск убытков по умолчанию лежит на инвесторе.

Актуальность темы обусловлена несколькими обстоятельствами. Экономическая практика демонстрирует многообразие форм инвестиционного финансирования, которые стороны оформляют договорами, не вписывающимися в традиционные поименованные конструкции. Отсутствие четких критериев квалификации порождает правовую неопределенность на этапе заключения договора и судебные споры на этапе его исполнения.

Цель исследования состоит в выработке критериев квалификации инвестиционного договора как самостоятельной договорной конструкции, позволяющих отграничить его от смежных поименованных договоров и обеспечить единообразие судебной практики.

Задачи исследования:

- проанализировать доктринальные подходы к определению правовой природы инвестиционного договора;
- выявить существенные признаки инвестиционного договора, отличающие его от займа, купли-продажи будущей вещи, простого товарищества и возмездного оказания услуг;
- оценить влияние законодательных новелл (заверения об обстоятельствах, опцион, соглашение о возмещении потерь) на правовое регулирование инвестиционных договоров;

Методологическую основу исследования образуют диалектический метод, позволяющий рассмотреть инвестиционный договор в развитии от экономической категории к юридической конструкции; формально-юридический метод, приме-

няемый при анализе нормативных положений и судебных актов; сравнительно-правовой метод, используемый для сопоставления подходов к квалификации инвестиционных договоров в различных правовых системах; метод юридического моделирования, направленный на конструирование критериев отграничения.

## 2. Инвестиционный договор в системе гражданско-правовых договоров: проблемы квалификации

### 2.1. Понятие и виды инвестиционных договоров

Основой управления инвестиционными процессами в рамках гражданского права выступает инвестиционный договор, который накладывает на инвестора обязанность совершения инвестиционных действий. Легальное определение инвестиционного договора в российском законодательстве отсутствует. В широком смысле под инвестиционным договором понимаются любые соглашения, в которых принимает участие инвестор. Такие соглашения могут облекаться в разнообразные типы гражданско-правовых договоров, регламентируемых Гражданским кодексом РФ.

Анализ законодательства и доктрины позволяет выделить следующие виды договоров, которые могут использоваться для оформления инвестиционных отношений:

- 1) договоры купли-продажи (валютных ценностей, ценных бумаг, долей в уставных капиталах хозяйственных обществ, паев в производственных кооперативах, оборудования, предприятий, иного недвижимого имущества) (п. 1 ст. 454 ГК РФ);
- 2) договоры мены (п. 1 ст. 567 ГК РФ);
- 3) договоры ренты (п. 1 ст. 583 ГК РФ);
- 4) договоры финансовой аренды (лизинга) (ст. 665 ГК РФ);
- 5) договоры строительного подряда (п. 1 ст. 740 ГК РФ);
- 6) договоры займа, предусматривающие уплату процентов (п. 1 ст. 807 ГК РФ), кредитные договоры (п. 1 ст. 819 ГК РФ), договоры товарного кредита (ст. 822 ГК РФ);
- 7) договоры финансирования под уступку денежного требования (п. 1 ст. 824 ГК РФ);
- 8) договоры банковского вклада (п. 1 ст. 834 ГК РФ);
- 9) договоры страхования (п. 1 ст. 929, п. 1 ст. 934 ГК РФ);
- 10) договоры коммерческой концессии (п. 1 ст. 1027 ГК РФ);
- 11) договоры простого товарищества (п. 1 ст. 1041 ГК РФ), включая договоры инвестиционного товарищества (п. 3 ст. 1041 ГК РФ);

- 12) учредительные договоры о создании хозяйственных товариществ и обществ (ст. 52, 70, 83, 89, 98 ГК РФ);
- 13) договоры об отчуждении исключительного права (п. 1 ст. 1234 ГК РФ);
- 14) лицензионные договоры (п. 1 ст. 1235 ГК РФ).

Приведенный перечень демонстрирует, что инвестиционная деятельность может опосредоваться множеством различных договорных конструкций. В связи с этим возникает вопрос о критериях, позволяющих квалифицировать тот или иной договор как инвестиционный, а также о правовых последствиях такой квалификации.

2.2. Отграничение инвестиционного договора от смежных договорных конструкций

Наиболее сложной и значимой для практики является задача отграничения инвестиционного договора от конструкций, с которыми его чаще всего смешивают: договор займа, договор купли-продажи будущей вещи, договор простого товарищества, договор возмездного оказания услуг.

Инвестиционный договор и договор займа. Ключевое различие заключается в цели и распределении рисков. По договору займа (ст. 807 ГК РФ) заимодавец передает в собственность заемщику денежные средства, а заемщик обязуется возвратить такую же сумму денег. Возврат суммы займа не зависит от результатов использования этих средств; заемщик обязан возвратить долг независимо от того, получил ли он прибыль от использования заемных средств. Напротив, инвестиционный договор не предполагает гарантии возврата вложенного капитала. Инвестор принимает на себя риск убытков, связанных с реализацией инвестиционного проекта. Если стороны предусмотрели безусловное возвращение вложенной суммы, такие отношения подлежат квалификации как заемные, даже если стороны назвали их инвестиционными.

Инвестиционный договор и договор купли-продажи будущей вещи. Договор купли-продажи будущей вещи (ст. 455 ГК РФ) предполагает передачу товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем. Инвестиционный договор может включать условие о передаче инвестору доли в проекте, акций созданного общества или иного актива. Однако если целью сторон является передача конкретного актива, а не участие в инвестиционном проекте с распределением рисков, договор квалифицируется как купля-продажа. Критерием отграничения выступает наличие или отсутствие у инвестора возможности влиять на реализацию проекта, а также распределение рисков в период между передачей средств и получением результата.

Инвестиционный договор и договор простого товарищества. Договор простого товарищества предполагает совместную деятельность и соединение вкладов. Инвестиционный договор может быть квалифицирован как простое товарищество, если инвестор участвует в управлении проектом и стороны действуют совместно для достижения общей цели. Однако если инвестор передает средства и не участвует в управлении, а его интерес ограничивается получением дохода от инвестиций, квалификация как простого товарищества будет необоснованной.

Инвестиционный договор и договор возмездного оказания услуг. Договор возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ) предполагает совершение исполнителем определенных действий или осуществление определенной деятельности по заданию заказчика. Инвестиционный договор может содержать элементы оказания услуг (например, управление инвестиционным портфелем), однако его сущность заключается не в оказании услуг, а в осуществлении инвестиций с распределением рисков. Критерием отграничения выступает характер интереса инвестора: получение дохода от инвестиций или получение услуги как таковой.

В доктрине выделяются общие отличительные черты, позволяющие квалифицировать тот или иной договор как инвестиционный. К числу таких признаков относятся следующие.

Во-первых, инвестиционный договор предполагает длительный характер отношений сторон, что отличает его от разовых сделок, направленных на одномоментное предоставление имущества или выполнение работ.

Во-вторых, договор строится на принципе взаимности: в ответ на предоставление денежных средств или иного имущества, необходимых для реализации инвестиционного проекта, заказчик (инициатор проекта) обязан передать инвестору результат инвестирования. Такой результат может выражаться в получении дохода, передаче объектов недвижимости, предоставлении отдельных преференций или ином имущественном эквиваленте.

В-третьих, инвестиционный договор, как правило, заключается на основе предварительной проектной документации, технико-экономического обоснования, коммерческого предложения или иных материалов, определяющих параметры инвестиционного проекта. Наличие такой документации позволяет сторонам согласовать существенные условия и распределить риски, связанные с реализацией проекта.

В-четвертых, договор должен закреплять коммерческий результат деятельности (прибыль или иной полезный эффект), к достижению кото-

рого стремятся стороны. Отсутствие ориентира на получение дохода может свидетельствовать о непредпринимательском (например, благотворительном или потребительском) характере отношений.

В-пятых, в зависимости от сферы предпринимательской деятельности инвестиционный договор может содержать положения о целевом использовании предоставленных денежных средств и материальных ценностей. Целевой характер инвестиций является одним из критериев, позволяющих отграничить инвестиционный договор от займа, при котором заемщик свободен в распоряжении полученными средствами.

В-шестых, инвестиционный договор может закреплять положения о характере собственности (общей, долевой или индивидуальной) на объект инвестирования, определяя правовой режим созданного в результате реализации проекта имущества.

### 3. Результаты исследования

Проведенный анализ позволяет сформулировать следующие основные результаты.

3.1. Инвестиционный договор не является самостоятельным типом договора в системе гражданского права. Это собирательная категория, объединяющая различные договорные конструкции, опосредующие инвестиционные отношения. Отсутствие легальной дефиниции и специального нормативного регулирования не препятствует квалификации договора как инвестиционного, однако такая квалификация не предопределяет применимый правовой режим. Юридическая природа конкретного инвестиционного договора раскрывается через его отнесение к одному из типов: поименованный договор (купля-продажа, подряд, заем, простое товарищество), смешанный договор (ст. 421 ГК РФ) либо непоименованный договор.

3.2. Инвестиционный договор обладает системообразующими признаками, отграничивающими его от иных гражданско-правовых конструкций. К числу таких признаков относятся:

- длительный характер отношений сторон, предполагающий длящийся характер обязательства;
- взаимность предоставлений: инвестиционные вложения со стороны инвестора и результат инвестирования со стороны инициатора проекта;
- наличие предварительной проектной документации, определяющей параметры инвестиционного проекта и распределение рисков;
- направленность на получение коммерческого результата (прибыли или иного полезного эффекта);

- целевой характер использования предоставленных средств, закрепляемый в договоре;
- определение правового режима (общей, долевой или индивидуальной собственности) на объект инвестирования.

3.3. Инвестиционный договор может быть как поименованным, смешанным, так и непоименованным. В соответствии с п. 2 ст. 421 ГК РФ стороны свободны в выборе договорной конструкции, включая возможность заключения договоров, не предусмотренных законом. Такая гибкость, с одной стороны, позволяет адаптировать договорное регулирование к специфике конкретного инвестиционного проекта, а с другой — порождает правовую неопределенность, когда одна и та же совокупность отношений может быть квалифицирована судами по-разному.

### Заключение

Проведенное исследование позволяет сформулировать следующие выводы, имеющие значение для доктрины гражданского права и правоприменительной практики.

Инвестиционный договор не имеет легального определения и не является самостоятельным типом договора в системе гражданского права. Это собирательная категория, объединяющая различные договорные конструкции, опосредующие инвестиционные отношения. Отсутствие специального нормативного регулирования не препятствует квалификации договора как инвестиционного, однако такая квалификация не предопределяет применимый правовой режим. Юридическая природа конкретного инвестиционного договора раскрывается через его отнесение к поименованному, смешанному или непоименованному договору.

Правовая квалификация инвестиционного договора должна основываться на установлении действительной воли сторон, выраженной в условиях договора, независимо от его наименования. Для этих целей судам следует учитывать: наличие или отсутствие гарантии возврата вложенных средств; связь дохода инвестора с результатами реализации проекта; характер участия инвестора в управлении проектом; целевое назначение предоставленных средств; наличие совместной деятельности и соединения вкладов.

Обобщение сложившихся подходов в разъяснениях высшей судебной инстанции позволило бы обеспечить единообразие правоприменительной практики. В отсутствие легального определения инвестиционного договора именно судебное нормотворчество способно восполнить пробел в правовом регулировании и создать предсказуемые критерии квалификации для участников инвестиционного оборота.

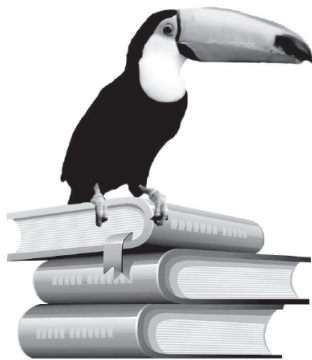
Список литературы:

- [1] Ахметова И. Н. Риски в предпринимательской деятельности: юридические аспекты // Безопасность бизнеса. — 2019. — № 4. — С. 11-16.
- [2] Беседкина Н.И., Косулина А.М., Овчинников А.А., Якимова Е.С. Инвестиционное право. М.: Издательство Юрайт, 2018. с.273.
- [3] Веселкова Е.Е. Об инвестиционных договорах в РФ // Вестник Академии права и управления. 2017. № 4(49). с. 63-67.
- [4] Иншакова А. О. Договорные формы инвестирования в законодательстве и практике Российской Федерации // Legal Concept Правовая парадигма. — 2024. — Т. 23, в 3. — С. 77-89.

References:

- [1] I. N. Akhmetova. Risks in entrepreneurial activity: legal aspects//Business safety. — 2019. — № 4. - S. 11-16.
- [2] Besedkina N.I., Kosulina A.M., Ovchinnikov A.A., Yakimova E.S. Investment Law. M.: Yuright Publishing House, 2018. p.273.
- [3] E.E. Veselkova On investment contracts in the Russian Federation//Bulletin of the Academy of Law and Management. 2017. № 4(49). p. 63-67.
- [4] Inshakova A. O. Contractual forms of investment in the legislation and practice of the Russian Federation//Legal Concept Legal paradigm. — 2024. - T. 23, v 3. - S. 77-89.





**ЮРКОМПАНИ**

[www.law-books.ru](http://www.law-books.ru)

Юридическое издательство  
**«ЮРКОМПАНИ»**

Издание учебников,  
учебных и методических  
пособий, монографий,  
научных статей.

Профессионально.

В максимально  
короткие сроки.

Размещаем  
в РИНЦ, E-Library.