

**Серия статей II:**  
**Об инвестиционном договоре, совершаемом по праву Республики**  
**Беларусь, в том числе о порядке разрешения споров по**  
**инвестиционному договору с участием Республики Беларусь**

**Об условиях инвестиционного договора**  
**(иное, по сравнению с анализом существенных (обязательных)**  
**условий инвестиционного договора, согласно положений Закона**  
**Республики Беларусь «Об инвестициях» и Декрета Президента**  
**Республики Беларусь №10)**

Рассматривая условия инвестиционного договора, необходимо подчеркнуть и то обстоятельство, что белорусский законодатель отказался от регламентации рекомендательных условий инвестиционного договора, которые ранее присутствовали в белорусском праве, а точнее в Инвестиционном кодексе Республики Беларусь.

А именно, речь идет о прежней рекомендации законодателя по включению в любой инвестиционный договор, совершаемый по праву Республики Беларусь, условий о:

- *взаимных обязательствах сторон по развитию производственной и социальной инфраструктуры региона.* Применительно к данному условию, необходимо отметить, что если инвестиционный договор совершается от имени Республики Беларусь органом местного управления, то несмотря на отсутствие регламентации в законодательстве Республики Беларусь указанного условия в качестве обязательного условия инвестиционного договора, велика вероятность, что такое условие все-таки будет включено в конкретный инвестиционный договор, так как органы местного управления «очень заинтересованы» в притоке инвестиций в свои регионы и при этом в реализации не только конкретного инвестиционного проекта, но и в развитии региона в целом;

- *порядок изменения инвестиционного договора.* Данное условие как может включаться в конкретный инвестиционный договор, совершаемый по праву Республики Беларусь; так и может «не присутствовать» в таком договоре, в силу того, что по общему правилу, изменение договора осуществляется в том же порядке, что и его заключение. А, кроме того, вопросы изменения инвестиционного договора с участием Республики Беларусь уже урегулированы в законодательстве Республики Беларусь;

- *право инвестора на вывоз из Республики Беларусь, произведенной в результате выполнения инвестиционного договора, принадлежащей ему продукции и полученной прибыли (дохода).* По поводу данного условия отмечаем, что часть вторая ст. 11 Закона Республики Беларусь «Об инвестициях» гарантирует иностранным инвесторам после уплаты налогов, сборов и иных обязательных платежей беспрепятственный перевод за пределы Республики Беларусь прибыли (доходов) и иных правомерно

полученных денежных средств, связанных с осуществлением инвестиций на территории Республики Беларусь, а также платежей, производимых в пользу иностранного инвестора и связанного с осуществлением инвестиций. Таким образом, необходимость в рассматриваемом условии в части денежных средств в инвестиционном договоре не велика, т.к. присутствует законодательная гарантия. Что же касается вывоза из Республики Беларусь иностранным либо национальным инвестором произведенной в рамках инвестиционного проекта продукции, то, если эта продукция переходит в собственность указанного инвестора, то, по общему правилу, он вправе ей распоряжаться по своему усмотрению, в т.ч. и вывозить за пределы Республики Беларусь на законном основании. Однако в отношении определенной продукции могут существовать законодательные ограничения по ее распоряжению, в т.ч. и вывозу за пределы территории Республики Беларусь, в этом случае, действительно, может потребоваться для инвестора «особая преференция», которая в соответствии с порядком, предусмотренным Декретом Президента Республики Беларусь №10 и может быть предоставлена инвестору именно в рамках инвестиционного договора. А раз так, то рассматриваемое условие, конечно же, «будет необходимо», но не для включения во все инвестиционные договоры, совершаемые по праву Республики Беларусь; а лишь для согласования в некоторых из них;

- обязательства иностранного инвестора по найму и обучению работников из числа физических лиц Республики Беларусь, условия по использованию технологий, а также обязательства инвестора по обучению работников созданной для реализации инвестиционного проекта организации после окончания реализации инвестиционного проекта. На наш взгляд, и данное условие, конечно же, не должно быть существенным, иначе обязательным, для всех без исключения инвестиционных договоров, совершаемых по праву Республики Беларусь ; однако может присутствовать в некоторых из них, особенно в ситуациях, когда инвестиционный договор заключает иностранный инвестор, обладающий высокой технологией и (или) значительным опытом в определенной сфере деятельности (сфере экономики), применительно к которой в Республике Беларусь нет или надлежащего уровня специалистов и (или) соответствующих технологий.

Таким образом, несмотря на то, что Закон Республики Беларусь «Об инвестициях» и Декрет Президента Республики Беларусь №10 не указывают ни на какие рекомендательные условия инвестиционного договора, по нашему мнению, ряд из условий, которые содержались в Инвестиционном кодексе Республики Беларусь «являются вполне применимыми» для определенных инвестиционных договоров и должны в них включаться вне зависимости от положений Закона Республики Беларусь «Об инвестициях» и Декрета Президента Республики Беларусь №10.)

Заканчивая рассмотрение условий инвестиционного договора, т.к. они урегулированы в законодательстве Республики Беларусь, исходя из правоприменительной практики рассмотрения споров по указанным договорам, в частности, арбитражной практики Международного

арбитражного суда при БелТПП, нельзя не отметить, что изложенные выше законодательные подходы к содержанию инвестиционного договора должны быть в обязательном порядке «детализированы» в конкретном инвестиционном договоре.

Иными словами, конкретный инвестиционный договор должен содержать не столько описанные выше «общие условия» взаимоотношений сторон по инвестиционному договору, сколько «детальное наполнение» указанных «общих условий» с соблюдением при этом, безусловно, отраженного выше перечня «таких общих условий».

И чем больше будет «детализация» условий инвестиционного договора, тем «четче и точнее» его стороны будут исполнять взятые на себя обязательства, т.к. будут точно понимать, что они обязаны делать, а применительно к каким действиям договорной обязанности нет.

В качестве примера «последней сентенции» можно привести один из инвестиционных споров, который был рассмотрен на основе инвестиционного договора с Республикой Беларусь одним из международных арбитражных судов.

Указанный спор, как отмечено выше, возник на основе инвестиционного договора, который был заключен между инвестором и Республикой Беларусь в лице уполномоченного государственного органа.

Суть данного спора заключалась в том, что инвестиционный договор был связан с осуществлением инвестором определенной инвестиционной деятельности на территории одной из административно-территориальных единиц Республики Беларусь.

При этом, в результате указанной инвестиционной деятельности инвестор был обязан модернизировать один из имущественных комплексов с созданием на его базе различных по своей экономической направленности центров.

В соответствии с инвестиционным договором деятельность инвестора была «разбита» на несколько этапов. При этом, предполагалось, что каждый последующий этап «должен был быть возможен» после выполнения обязательств по предыдущему этапу.

Однако в действительности оказалось, что выполнение обязательств по некоторым этапам реализации инвестиционного проекта было возможно без окончания работ по предыдущему этапу.

В результате последнего обстоятельства и возник спор: насколько можно говорить о нарушении инвестором сроков исполнения взятых на себя обязательств по конкретным этапам реализации инвестиционного проекта, если «последующие этапы» выполнялись в срок, в то время как в отношении выполнения работ «по предыдущим этапам» присутствовала просрочка.

При этом, в инвестиционном договоре в качестве одного из оснований его одностороннего расторжения (точнее одностороннего полного отказа от исполнения взятых на себя обязательств по договору с расторжением, таким образом, договора) со стороны уполномоченного государственного органа присутствовало указание на такую возможность. Иными словами,

уполномоченный государственный орган был вправе отказаться от исполнения обязательств по инвестиционному договору полностью в случае просрочки со стороны инвестора выполнения работ по любому из этапов реализации инвестиционного проекта.

Разрешить же возникший спор помогла лишь «достаточно высокой степени детализация» сути работ, которые обязан был выполнить инвестор в рамках каждого из этапов реализации инвестиционного проекта. Т.е. только благодаря указанным выше детальным положениям инвестиционного договора и удалось установить то обстоятельство, что инвестор действительно просрочил выполнение работ по конкретному этапу реализации инвестиционного проекта. И если бы такой детализации не было, то в такой ситуации «можно было бы» предположить, что никаких нарушений со стороны инвестора взятых на себя обязательств не было, т.к. действительно «последующие этапы» реализации инвестиционного проекта исполнялись инвестором надлежащим образом; и, следовательно, уполномоченный государственный орган был не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по инвестиционному договору. А так международный арбитражный суд поддержал уполномоченный государственный орган и признал его действия по одностороннему отказу от исполнения обязательств по инвестиционному договору правомерными.

**Ян Функ, доктор юридических наук, профессор, Председатель  
Международного арбитражного суда при БелГПП**