

*Рим Т. Я.,**кандидат юридичних наук,**суддя**Господарського суду Львівської області*

ПОНЯТТЯ ТА ВИДИ ЗДІЙСНЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ У БУДІВНИЦТВІ

Анотація. Статтю присвячено аналізу змісту поняття та видів здійснення інвестицій у будівництві. Проаналізовано поняття цінностей, матеріальних та нематеріальних благ. Виявлено, що в юридичному розумінні інвестиція є майновою цінністю, яка є внеском інвестора в об'єкт інвестування в передбачених законом видах і формах, а об'єкти, які не мають економічної вартості, не можуть використовуватися як інвестиції.

З'ясовано, що видами інвестицій в будівництві є грошові кошти, рухоме і нерухоме майно та пов'язані з ним майнові права, в тому числі майнові права на об'єкти інтелектуальної власності. Надано коротку характеристику корпоративних прав як об'єктів інвестування. Їх об'єктом є цінні папери (зокрема, акції, облигації) та права на частку в статутному капіталі корпоративних структур. Цінні папери і пов'язані з ними права належать до так званих портфельних інвестицій.

ЦК України передбачає, що предметом договорів можуть бути майнові права, не вказуючи на їх правову природу. Корпоративні права мають певні особливості порівняно з речовими чи зобов'язальними. Тому різні підходи властиві способам захисту цих прав. На стадії здійснення інвестицій, як правило, об'єктом захисту є грошові кошти, які вкладаються інвестором в об'єкт інвестиційної діяльності – житло. На заключній стадії інвестиційного процесу об'єктом захисту можуть бути також права на об'єкт житлової нерухомості.

Проаналізовано поняття інвестиційної діяльності та об'єкта інвестиційної діяльності. Інвестиційна діяльність включає реалізацію у передбачених законом формах інвестицій і управління ними з метою одержання прибутку (доходу) або досягнення соціального ефекту. Об'єктом інвестиційної діяльності є конкретне матеріальне благо, в яке інвестиція вкладається.

З'ясовано, що майнові корпоративні права можуть бути об'єктом інвестиційного обороту. В такому випадку йдеться про зовнішній оборот. Водночас розпорядження майновими корпоративними правами може мати місце у внутрішньокорпоративних відносинах.

Детально проаналізовано такий спосіб розпорядження майновим правом, як відступлення права вимоги (цесія).

Ключові слова: інвестиція, поняття інвестиції, види інвестицій в будівництві, інвестиційний процес, інвестиційна діяльність в будівництві, об'єкт інвестиційної діяльності.

Постановка проблеми. Розвиток ринкових відносин неможливий без залучення інвестицій в національну економіку. З огляду на це юридична складова регулювання інвестиційного процесу займає особливо важливе місце. Належне правове розуміння цього поняття, виокремлення його видів, форм

здійснення сприятиме більш чіткій регламентації та визначеності у цій сфері.

Аналіз досліджень. Проблематика поняття та видів здійснення інвестицій була об'єктом наукового інтересу багатьох науковців. Серед них потрібно виокремити О.М. Вінник [1], А.В. Смітюх [2], В.В. Поєдинок [3], В.Ю. Полагай [4], Д.Е. Федорчук [5].

Метою статті є дослідження поняття здійснення інвестицій у будівництві, в тому числі через категорії цінностей, матеріальних та нематеріальних благ; поняття об'єкта інвестиційної діяльності; характеристика корпоративних прав як об'єктів інвестування.

Виклад основного матеріалу. Інвестиційна діяльність визначається Законом України «Про інвестиційну діяльність» у статті 2 як сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестицій. З визначенням інвестиційної діяльності пов'язується термінологічний апарат, властивий цьому виду відносин. Йдеться насамперед про інвестиції як об'єкт правового регулювання.

У статті 1 Закону України «Про інвестиційну діяльність» міститься поняття інвестицій, згідно з яким ними є всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (доход) та/або досягається інший соціальний ефект.

Через категорію цінності розкривається суть інвестицій також в Законі України від 19 березня 1996 року «Про режим іноземного інвестування», а саме: під іноземними інвестиціями розуміють цінності, що вкладаються іноземними інвесторами в об'єкти інвестиційної діяльності відповідно до законодавства України з метою отримання прибутку або досягнення соціального ефекту. В коментованому визначенні акцент робиться на участі іноземного елемента, але суть поняття інвестицій не відрізняється від запропонованого Законом України «Про інвестиційну діяльність».

Визначальною категорією інвестиційних відносин є поняття інвестиції та її видів. Поняття інвестицій можна розглядати в юридичному та економічному аспектах. В економічному сенсі інвестицію трактують як капітал, що вкладається в об'єкти інвестиційної діяльності з метою одержання свого приросту, тобто доходу (прибутку). В юридичному розумінні інвестиція є майновою цінністю, яка є внеском інвестора в об'єкт інвестування в передбачених законом видах і формах.

На майновому характері інвестицій акцентується увага в законодавстві України, яке регулює інвестиційну діяльність. Так, категорію «цінності» використовує для характеристики

поняття «інвестиція» Закон України «Про інвестиційну діяльність». Практично не відрізняється суть цього терміну в Законі України «Про режим іноземного інвестування».

Звертає на себе увагу абстрактний термін «цінності», який використовує законодавець. Цивільне законодавство не передбачає серед об'єктів цивільних прав категорію «цінності». Шляхом аналізу законодавства можна дійти висновку, що під цим поняттям необхідно розуміти термін «майно», яким охоплюються речі, майнові права, в тому числі на об'єкти інтелектуальної власності, грошові кошти тощо. Загалом це не суперечить економічній категорії «капітал». В інвестиційному законодавстві конкретизується поняття «цінності» через перелік видів інвестицій, але останні не носять вичерпний характер.

Нормативною ознакою інвестицій є їхня цінність, яку можна розглядати через призму оцінювальної категорії їх вартості. Отже, можна дійти висновку, що об'єкти, які не мають економічної вартості, не можуть використовуватися як інвестиції.

Згідно зі ст. 177 ЦК України об'єктами цивільних прав є речі, у тому числі гроші та цінні папери, інше майно, майнові права, результати робіт, послуги, результати інтелектуальної творчої діяльності, інформація, а також інші матеріальні і нематеріальні блага. Як бачимо, законодавець не дає вичерпного переліку об'єктів цивільних прав, обмежуючись узагальнюючим поняттям «інші матеріальні і нематеріальні блага», не розкриваючи змісту останнього.

З'ясування суті цього поняття має важливе значення для характеристики інвестиції як визначальної категорії інвестиційного процесу. Тим більше, що термін «благо» широко використовується як у правовій, так і в економічній літературі. При цьому визначається, що благо може мати як речовий (матеріальний) зміст, так і не мати матеріального змісту.

ЦК України містить характеристику нематеріальних благ у главі 15. До них належать:

- 1) результати інтелектуальної творчої діяльності та інші об'єкти права інтелектуальної власності;
- 2) інформація, під якою розуміють будь-які відомості та/або дані, які можуть бути збережені на матеріальних носіях або відображені в електронному вигляді;
- 3) особисті немайнові блага, які охороняються цивільним законодавством.

Поняття «благо» як юридичну категорію тлумачать в різних аспектах. Так, О.В. Соболев визначає благо як предмет, явище або дію, які виникають або в результаті стихійного розвитку природи (природні блага) або як предмет культури, продукт діяльності людини, що виражають визначену цінність (суспільні блага) і призначене для задоволення визначених потреб людини [6, с. 277].

Через запропоновану дефініцію «благо» можна розглядати як філософсько-правову категорію. Але цього недостатньо для формування розуміння аналізованого терміну в інвестиційному процесі. Кожне благо в контексті цивільно-правових відносин потрібно досліджувати через призму можливості бути об'єктом цивільних прав. За ознакою матеріальності чи нематеріальності благ можна диференціювати окремі види об'єктів цивільних прав.

Ознакою інвестицій є їх майновий характер. Видами інвестицій є грошові кошти, рухоме і нерухоме майно та пов'язані з ним майнові права. Майнові права можуть мати природу корпоративних прав. Їх об'єктом є цінні папери (зокрема, акції, облігації) та права на частку в статутному капіталі корпоративних струк-

тур. Цінні папери і пов'язані з ними права належать до так званих портфельних інвестицій. Перелік цінних паперів міститься в Законі України «Про цінні папери і фондовий ринок».

Корпоративні права можуть посвідчуватися цінними паперами, наприклад акціями або мати самостійний характер. У ст. 167 ГК України під корпоративним правом розуміється право особи, частка якої визначається у статутному фонді (маїні) господарської організації, що включають правомочності на участь цієї особи в управлінні господарською організацією, отримання певної частини прибутку (дивідендів) даної організації та активів у разі ліквідації останньої відповідно до закону, а також інші правомочності, передбачені законом та статутними документами.

Передання майнових прав має свої особливості. ЦК України передбачає, що предметом договорів можуть бути майнові права, не вказуючи на їх правову природу. Корпоративні права мають певні особливості порівняно з речовими чи зобов'язальними. Тому різні підходи властиві способам захисту цих прав. На стадії здійснення інвестицій, як правило, об'єктом захисту є грошові кошти, які вкладаються інвестором в об'єкт інвестиційної діяльності – житло. На заключній стадії інвестиційного процесу об'єктом захисту можуть бути також права на об'єкт житлової нерухомості.

За рахунок інвестицій здійснюється розвиток окремих економічних та соціальних галузей. У літературі робилися спроби визначити узагальнююче поняття інвестиційного процесу. З економічної точки зору інвестиційний процес розглядають як інвестиційні цикли, що включають в себе час проектування, освоєння та компенсацію вкладених коштів. Більш вузьке поняття інвестиційної діяльності – це витрати з точки зору функціонування виробництва з метою забезпечення розширеного відтворення.

З метою чіткої регламентації здійснення інвестицій необхідно визначитися з об'єктом інвестиційної діяльності. Інвестиційна діяльність є сукупністю практичних дій громадян, юридичних осіб і держави з реалізації інвестицій. До об'єктів інвестиційної діяльності належить будь-яке майно, в тому числі основні та обігові фонди у всіх галузях економіки, цінні папери, цільові грошові вклади, науково-технічна продукція, інтелектуальні цінності, інші об'єкти власності, а також майнові права. Серед інших об'єктів інвестиційної діяльності виокремлюються майнові права, в тому числі корпоративні [7, с. 20–21].

Таким чином, інвестиційна діяльність включає реалізацію у передбачених законом формах інвестицій і управління ними з метою одержання прибутку (доходу) або досягнення соціального ефекту. Об'єктом інвестиційної діяльності є конкретне матеріальне благо, в яке інвестиція вкладається.

Майнові корпоративні права можуть бути об'єктом інвестиційного обороту. В такому випадку йдеться про зовнішній оборот. Водночас розпорядження майновими корпоративними правами може мати місце у внутрішньокорпоративних відносинах. Наприклад, реінвестування отриманого прибутку у вигляді дивідендів для збільшення статутного капіталу юридичної особи корпоративного типу є одночасно розпорядженням майновим корпоративним правом і видом інвестиційної діяльності.

Розпорядження майновим складником корпоративного права має свої особливості залежно від правової природи цих прав, форми та підстав (юридичних фактів) передання. Одним

із способів розпорядження майновим правом є відступлення права вимоги (цесія). Цесією є правочин із передання права майнової вимоги за зобов'язанням. Право вимоги та кореспондуючий йому обов'язок становлять зміст зобов'язального цивільного правовідношення. Право вимоги підлягає вартісній оцінці, може перебувати в обігу та внаслідок певних дій з його відчуження особа здатна набувати економічну вигоду [8, с. 356].

Така позиція авторки є наслідком відображеної в праві економічної потреби в різноманітних актах розпорядження майновим правом вимоги кредитора як об'єктом цивільних прав. Необхідність вираження економічної оцінки майнових прав юридичними категоріями підтверджується прийняттям Конвенції ООН про відступлення дебіторської заборгованості в міжнародній торгівлі [9].

У ЦК України термін «право вимоги» використовується в дефініціях багатьох статей. Їх аналіз дозволяє розглядати право вимоги як правомочність вимагати від боржника здійснення певних дій на користь кредитора. Водночас право вимоги є майновим правом, що належить кредитору на основі речових чи зобов'язальних прав, які можуть бути об'єктом цивільного обороту.

Відповідно у першому випадку, право вимоги – це суб'єктивне право кредитора, якому завжди кореспондується обов'язок боржника виконати вимогу кредитора. У другому – це об'єкт, який передається новому кредиторові (дія з передання даного об'єкта опосередковує заміну кредитора в основному зобов'язанні). Тому однією з головних відмінностей права вимоги як майна є те, що воно може переходити від одного суб'єкта до іншого [10, с. 105–107].

Загалом, вважає С.І. Шимон, слід виокремити широке та вузьке тлумачення терміну «право вимоги». В широкому сенсі правом вимоги вважається забезпечена законом можливість кредитора вимагати від боржника здійснення на його користь певних дій (передання майна, сплати грошей, виконання роботи, надання послуги), іншими словами – це право кредитора в зобов'язанні. У вузькому ж значенні (як об'єкта цивільних правовідносин) правом вимоги є забезпечена законом можливість кредитора претендувати на передання йому боржником визначеного майнового блага (речей, грошей тощо), що належать йому на основі речових або зобов'язальних прав, має мінову вартість і може бути оборотоздатною.

Але не всі права вимоги, навіть за умови, що передбачають придбання речей, наділені ознаками об'єктоздатності. Є такі права кредитора, що лише слугують іншому праву, яке ґрунтується на зобов'язанні. Так, право вимоги орендаря про передання йому речі в користування слугує виникненню права оренди, яке, на думку вищезазначеної авторки, має речовий і абсолютний характер. Особа, яка набуває право вимоги і стає його «власником» – набуває статусу кредитора та можливість у майбутньому одержати благо, яке має споживчу вартість. Отже, вважає С.І. Шимон, майнове право вимоги на об'єкт – це таке, що має самостійну мінову вартість, претендування кредитора на визначене майнове надання, яке забезпечене відповідним обов'язком боржника і реалізація якого дозволяє набутти (у майбутньому) у власність певне майнове благо, яке має споживчу вартість; право вимоги є потенційним реальним благом [11, с. 475].

В рамках цивільного обороту здійснюється перехід майнового права від попереднього володільця до набувача. У результаті переходу майнового права набувач має правомочності отримувати майнову вигоду.

Передання майнових прав іншій особі має економічний аспект, який полягає в присвоєнні матеріальних благ набувачем, і юридичний, в рамках якого правовими засобами опосередковується динаміка цивільних відносин.

Суть сфери цивільного обороту полягає в переданні суб'єктивних прав на об'єкти правовідносин. При цьому цивільний оборот є юридичною формою економічного (господарського) обороту. Це має значення і відповідає призначенню корпоративних прав.

Акції, облигації, інші цінні папери, а також корпоративні права, які не посвідчені цінними паперами можуть здійснюватися у вигляді інвестицій. Хоч у літературі триває полеміка стосовно правової природи корпоративних прав, вона загалом не впливає на можливість їх використання в інвестиційному процесі, оскільки вони є об'єктами цивільного обороту.

Володільць корпоративного права може розпоряджатися ним на свій розсуд з урахуванням обмежень, встановлених законом і установчими документами юридичної особи корпоративного типу. Майнові права є складовим елементом змісту корпоративного права. Відповідно здійснення інвестиції у вигляді корпоративного права зумовлює передання інвестором майнового права.

Законодавець в інвестиційному законодавстві виокремлює два види майнових прав: пов'язані з рухомим та нерухомим майном і корпоративні права. Стосовно інвестиційної діяльності в сфері житлового будівництва акцент робиться в спеціальному законодавстві на грошові кошти як вид інвестиції.

Висновки. В результаті проведеного дослідження зроблено висновки, що в юридичному розумінні інвестиція є майновою цінністю, яка є внеском інвестора в об'єкт інвестування в передбачених законом видах і формах, а об'єкти, які не мають економічної вартості, не можуть використовуватися як інвестиції. Видами інвестицій в будівництві є грошові кошти, рухоме і нерухоме майно та пов'язані з ним майнові права, в тому числі на об'єкти інтелектуальної власності.

На стадії здійснення інвестицій, як правило, об'єктом захисту є грошові кошти, які вкладаються інвестором в об'єкт інвестиційної діяльності – житло. На заключній стадії інвестиційного процесу об'єктом захисту можуть бути також права на об'єкт житлової нерухомості.

Майнові корпоративні права можуть бути об'єктом інвестиційного обороту. В такому випадку йдеться про зовнішній оборот. Водночас розпорядження майновими корпоративними правами може мати місце в внутрішньокорпоративних відносинах. Наприклад, реінвестування отриманого прибутку у вигляді дивідендів для збільшення статутного капіталу юридичної особи корпоративного типу є одночасно розпорядженням майновим корпоративним правом і видом інвестиційної діяльності.

Література.

1. Вісник О.М. Інвестиційне право: навч. посіб. Київ : Правова єдність, 2009. 614 с.
2. Смітюх А.В. Правові аспекти інвестування у будівництво житла: практичний посібник. Київ : Істина, 2012. 184 с.
3. Поединок В.В. Правове регулювання інвестиційної діяльності: теоретичні проблеми: монографія. Ніжин : ТОВ «Видавництво «Аспект-Поліграф», 2013. 480 с.
4. Полатай В.Ю. Класифікація інвестицій: теоретичний та прикладний аспекти. *Предпринимательство, хозяйство и право*. 1999. № 10. С. 27–29.

5. Федорчук Д.Э. Режим прямого иностранного инвестирования (сравнительно-правовое исследование): дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.04. Донецк, 2003. 229 с.
6. Соболев О.В. Понятия блага. Проблемы гражданского права та процесу: матеріали наук.-практ. конф., присвяченої пам'яті проф. О.А. Пушкіна. Харків: ХНУВС, 2017. С. 277–278.
7. Бланк И.А. Инвестиционный менеджмент. К. : МП «ИТЕМ» ЛТД «Юнайтед Лондон Трейд Лимитед», 1995. 447 с.
8. Гладь Ю.О. Визнання недійсними правочинів (договорів) про відступлення права вимоги. *Держава і право*. 2011. Вип. 51. С. 351–357.
9. Конвенция ООН об уступке дебиторской задолженности в международной торговле. ЮНИСТРАЛ. Нью-Йорк, 2004. URL: <http://www.uncitral.org/pdf/russian/texts/payments/receivables/ctc-assignment-convention-r.pdf> (дата звернення 30.05.2019).
10. Гладь Ю.О. Правові засади обігу зобов'язальних вимог кредитора. *Наукові праці МАУП. Збірник наукових праць*. 2011. Вип. 3 (30). С. 103–108.
11. Шимон С.І. Теорія майнових прав як об'єктів цивільних правовідносин: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2014. 664 с.

Rym T. Concepts and types of investment in construction

Summary. The article is devoted to the analysis of the notion and types of investment in construction. The concept of values, material and intangible boons is analyzed. It was found out that in legal terms, an investment is a property value that is an investor's contribution to the object of investing in types and forms prescribed by law, and objects that do not have economic value can not be used as investments.

It is revealed that the types of investments are money, movable and immovable property and related property rights, including property rights to intellectual property objects.

A short description of corporate rights as an investment object is given. Securities (in particular shares, bonds) and right to a share in the authorized capital of corporate entities are their object. Securities and related rights belong to so-called portfolio investments.

Civil Code of Ukraine provides that property rights may be the subject of contracts, not indicating their legal nature. Corporate rights have certain peculiarities comparing to property or binding ones. Therefore, different approaches are inherent in the methods of protecting these rights. At the stage of investment, as a rule, the object of protection is the money invested by the investor in the object of investment activity – housing. At the final stage of the investment process, the object of protection may also be the right to an object of residential real estate.

The concept of investment activity and object of investment activity is analyzed. Investment activity involves the implementation of the forms of investment required by law and management of them in order to profit (income) or achieve a social effect. The object of investment activity is the concrete material benefit in which the investment is invested.

The concept of the object of investment activity, which is the concrete material benefit in which the investment is invested, is analyzed. It is revealed that property corporate rights can be the object of investment turnover. In this case, it is about external turnover. At the same time, the disposal of property corporate rights may take place in intra-corporate relations.

Detailed analysis of such a way of disposing of property rights as a retreat of claim (cession) is held.

Key words: investment, concept of investment, types of investments, investment process, investment activity, object of investment activity.