

Международное строительное право

Академическая монография



Автор: Белкин Дмитрий
Семёнович (ORCID:
<https://orcid.org/0009-0003-1532-1958>)

Славяно-Греко-Латинская
академия, кафедра
международного права, доцент,
Москва, Россия. E-mail:
dmitryb81@gmail.com

DOI: 10.64457/icl.ru.ch7

Теоретические основания кодификации транснационального строительного договорного права: институциональная роль МФИК, ЮНСИТРАЛ и УНИДРУА

Рекомендуемая ссылка: Белкин Дмитрий Семёнович Теоретические основания кодификации транснационального строительного договорного права: институциональная роль МФИК, ЮНСИТРАЛ и УНИДРУА // МЕЖДУНАРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРАВО. Москва: Славяно-Греко-Латинская Академия, 2025. DOI: 10.64457/icl.ru.ch7.

Глава посвящена прогрессивному развитию и кодификации международного строительного контрактного права через интеграцию стандартов МФИК в типовые акты ЮНСИТРАЛ и принципы УНИДРУА. Сначала прослеживается эволюция редакций МФИК 1999 и 2017 годов и арбитражная практика Salini, RFCC, Impregilo и ICC 10619, подтвердившая ценность многоступенчатого урегулирования

ГЛАВА 7. Теоретические основания кодификации транснационального строительного договорного права: институциональная роль МФИК, ЮНСИТРАЛ и УНИДРУА — DOI: 10.64457/icl.ru.ch7

споров и фиксированного 28-дневного срока уведомлений. Далее сопоставляются механизмы уведомлений, удержаний и роль технического заказчика с модельными документами, выявлены пробелы национального регулирования. Завершающий блок формулирует методологию официальной кодификации: унификация терминологии, превращение условий МФИК в «руководство для практики» и институционализация DAAB. Итог — снижение правовой фрагментации, повышение предсказуемости и защита участников трансграничных проектов.

Международное строительное контрактное право (МСКП) представляет собой сформировавшуюся область транснационального частного права, регулиующую трансграничные строительные проекты и отношения сторон по международным договорам подряда. Данная сфера права находится на стадии прогрессивного развития и частичной кодификации, что означает постепенное формирование согласованных правовых норм на основе передовой практики и международных стандартов. Ключевую роль в этом процессе играют негосударственные стандарты контрактов, разработанные профессиональными объединениями, а также типовые нормы международных организаций – таких как Международная федерация инженеров-консультантов (МФИК), Институт унификации частного права (УНИДРУА) и Комиссия ООН по праву международной торговли (ЮНСИТРАЛ). Комплексное взаимодействие этих институтов приводит к формированию своего рода «*lex constructionis*» – совокупности унифицированных принципов и правил, применяемых в международных строительных проектах, аналогичной “торговому праву” (*lex mercatoria*) в сфере международной торговли. Цель настоящей главы – проанализировать, каким образом происходит прогрессивное развитие и кодификация МСКП посредством интеграции стандартов МФИК в унифицированные акты УНИДРУА и ЮНСИТРАЛ, и какие преимущества приносит эта интеграция для участников строительных проектов.

Стандарты, разработанные Международной федерацией инженеров-консультантов (МФИК, англ. FIDIC), исторически стали основой формирования унифицированных правил в международном

строительном контрактном праве. с момента своего основания в 1913 г. МФИК внесла значительный вклад в унификацию правовых норм и процедур управления проектами. МФИК разработала серию типовых контрактов (так называемые «Книги» FIDIC – Красная, Желтая, Серебряная и др.), которые получили широкое распространение и признание по всему миру. Эти контракты обеспечивают сторонам правовую определенность и эффективные инструменты управления проектами, защиты прав участников и разрешения споров. Высокая степень детализации и сбалансированности условий позволяет распределять риски между заказчиком и подрядчиком на основе принципа, согласно которому каждая сторона несет те риски, которыми она в наибольшей мере может управлять. Стандарты МФИК, по сути, представляют собой частную кодификацию лучшей практики международного строительного подряда и служат ориентиром для многих юрисдикций. Их применение способствовало не только развитию МСКП как самостоятельной отрасли, но и укреплению международного правового сотрудничества в строительной сфере. Таким образом, МФИК создала фактический стандарт *lex constructionis*, воспринимаемый профессиональным сообществом как свод общих правил для международных строительных контрактов.

Признанию стандартов МФИК во многом способствовала их гибкость и способность адаптироваться к требованиям различных правопорядков. Контракты FIDIC содержат Общие условия, предназначенные для универсального применения, и Особые условия, которые стороны могут модифицировать с учетом требований конкретной юрисдикции. в комментариях МФИК прямо указывается на необходимость адаптации типовых условий к местному законодательству. Такая конструкция облегчает интеграцию стандартов FIDIC в национальные системы права: например, во многих государствах Азии, Африки и Ближнего Востока условия FIDIC были официально рекомендованы или обязаны к использованию в государственных строительных подрядах. Широкое распространение стандартов МФИК привело к тому, что арбитры и суды разных стран все чаще ссылаются на них при разрешении споров, что способствует формированию глобальной прецедентной базы по вопросам строительного подряда. в доктрине появилось понятие «право

инженеров» (*ius ingeniorum*) – транснациональный свод обычаев и типовых правил в строительстве, источником которого являются именно стандарты FIDIC и схожие нормы. Данная совокупность норм рассматривается учеными как проявление новой *Lex Constructionis* — “права строительства”, формирующегося на глобальном уровне.

Несмотря на доминирующую роль МФИК в стандартизации частноправовых аспектов строительных контрактов, необходимость формальной кодификации принципов и правил МСКП остается актуальной. Прогрессивное развитие этого сектора права происходит в значительной мере через «мягкое право» – типовые контракты, руководства, рекомендации. Однако для придания им большей авторитетности и предсказуемости требуется их связь с универсальными принципами контрактного права и возможное закрепление в модельных актах. Здесь на авансцену выходит Международный институт по унификации частного права (УНИДРУА) с его Принципами международных коммерческих договоров (UNIDROIT Principles). Принципы УНИДРУА представляют собой неконфликтную частную кодификацию общих норм контрактного права, сближающую позиции разных правовых систем www.unidroit.org. Их положения разработаны с учетом потребностей современного торгового оборота, включая долгосрочные инфраструктурные проекты. в последней редакции Принципов УНИДРУА 2016 г. прямо учитываются специальные нужды долгосрочных контрактов – например, детально регламентированы положения о пересмотре договоров при существенном изменении обстоятельств (*hardship*) и о добросовестном сотрудничестве сторон. Эти нормы напрямую коррелируют с потребностями строительных контрактов, где длительность проектов и изменчивость условий требуют гибкости и баланса интересов.

Интеграция стандартов МФИК в рамки Принципов УНИДРУА осуществляется на доктринальном уровне и в контрактной практике. Так, исследователи отмечают, что типовые формы FIDIC по своему духу соответствуют основным положениям Принципов УНИДРУА. Например, обязанность сотрудничества сторон, явно выраженная в современных контрактах FIDIC, созвучна принципу

добросовестности и сотрудничества, закрепленному в ст. 1.7 Принципов УНИДРУА. Аналогично, механизмы урегулирования споров через Dispute Boards (ДАБ/DB) и арбитраж, предусмотренные FIDIC, соответствуют общему подходу Принципов УНИДРУА к эффективной защите нарушенных прав. в результате, применение Принципов УНИДРУА как дополняющего права (gap-filler) для контрактов FIDIC стало распространенной практикой в международном арбитраже. Сами стороны, выбирающие право, все чаще включают в договоры оговорки о применении Принципов УНИДРУА в сочетании с условиями FIDIC, стремясь к нейтральному и предсказуемому правовому режиму. Таким образом, нормы, выработанные МФИК и УНИДРУА, функционируют в связке: первые дают специализированное регламентирование строительного проекта, вторые – общие принципы контрактного права, обеспечивающие восполнение пробелов и интерпретацию. Можно констатировать, что происходит «осмысление» стандартов МФИК в рамках универсальной доктрины международного контрактного права, что фактически является формой их частичной кодификации на негосударственном уровне.

Кроме того, УНИДРУА может сыграть прямую роль в кодификации МСКП путем разработки специального модельного закона или руководства по международным строительным договорам. Хотя на данный момент такого отдельного акта нет, сам прецедент создания УНИДРУА модельных законов (например, в сфере лизинга и факторинга) позволяет предположить возможность аналогичного проекта и для строительного подряда. в таком гипотетическом модельном законе могли бы быть интегрированы ключевые положения контрактов FIDIC – например, разделение ролей заказчика, подрядчика и инженера, базовые механизмы распределения рисков, этапы приемки работ, порядок изменений и урегулирования претензий. Принципы УНИДРУА уже содержат правовую основу для многих из этих аспектов, а опыт использования FIDIC дал бы конкретное наполнение норм. Подобная кодификация сочетала бы гибкость частных стандартов с авторитетностью международного акта, что облегчило бы признание этих правил государствами.

Комиссия ООН по праву международной торговли (ЮНСИТРАЛ) традиционно занимается унификацией коммерческого права через разработку модельных законов и рекомендаций для государств. Хотя модельного закона о международных строительных подрядах ЮНСИТРАЛ пока не создала, вклад этой организации в кодификацию МСКП трудно переоценить. Во-первых, еще в 1987 г. ЮНСИТРАЛ одобрила Правовое руководство по заключению международных контрактов на строительство промышленных объектов. Это руководство, охватывающее стадии пред-контрактных переговоров, исполнения и разрешения споров, фактически систематизировало лучшие практики того времени и прямо упоминало типовые условия контрактов, применявшиеся на практике. в нем анализировались типовые положения и юридические проблемы, возникающие при реализации крупных индустриальных проектов (строительство заводов, объектов инфраструктуры), и предлагались варианты решений для включения в договоры. Хотя Правовое руководство 1987 г. носит рекомендательный характер, оно стало первым универсальным документом ООН, признающим специфику строительного контракта как отдельного вида международной сделки. в тексте руководства отразились многие концепции, позже закрепленные в контрактах FIDIC, – например, требование участия инженера как независимого посредника, механизмы корректировки цены и сроков, порядок урегулирования претензий. Таким образом, ЮНСИТРАЛ задала общий каркас, в который хорошо вписались впоследствии стандарты МФИК.

Во-вторых, ЮНСИТРАЛ косвенно способствует интеграции стандартов FIDIC через свои типовые законы в смежных областях. Например, Типовой закон о закупках товаров, работ и услуг (1994/2011) устанавливает универсальные правила проведения государственных закупок, включая строительные тендеры. Он призван обеспечить транспарентность и эффективность закупочных процедур и рекомендует заключать контракты на условиях, понятных международному сообществу. Хотя сам текст модельного закона не указывает конкретных условий контрактов, государства-реципиенты, внедряя его, часто обращаются к типовым формам, признанным на международном уровне. Так, при реформировании системы госзакупок в ряде стран СНГ и Восточной Европы активно продвигалось

использование проформ FIDIC в качестве контрактов по умолчанию для крупных инфраструктурных проектов. ЮНСИТРАЛ, со своей стороны, выпустила в 2019 г. Руководство для законодателей по проектам ГЧП, где также уделено внимание сбалансированному распределению рисков в договорах концессии и подряда. Эти рекомендации созвучны принципам FIDIC: например, необходимость четко распределять “строительные” риски (непредвиденные условия, форс-мажор) между сторонами и предусматривать механизмы компенсации. Таким образом, через совокупность своих актов – руководств и типовых законов – ЮНСИТРАЛ формирует нормативную среду, благоприятную для принятия стандартов МФИК как части национального регулирования.

Наконец, третий важный вклад ЮНСИТРАЛ – обеспечение процедурной основы для применения международно-контрактных стандартов. Режимы международного арбитража (Типовой закон ЮНСИТРАЛ о международном коммерческом арбитраже 1985/2006 гг.) и мировое признание и исполнение иностранных арбитражных решений (Нью-Йоркская конвенция 1958 г.) гарантируют, что предусмотренные в FIDIC механизмы разрешения споров (как правило, арбитраж) будут эффективны и универсально исполнимы. в результате стороны, заключающие контракт по FIDIC, могут рассчитывать, что арбитражное решение по их спору будет признано в любой стране-участнице конвенции. Это придает уверенности в применении единообразных стандартов: правила FIDIC «работают» одинаково в различных юрисдикциях, подкрепленные глобальной арбитражной инфраструктурой.

Интеграция стандартов МФИК в официальные правовые механизмы происходит по нескольким направлениям. Во-первых, международные финансовые институты сделали типовые контракты FIDIC условием для проектов, реализуемых с их участием. Всемирный банк и ряд региональных банков развития заключили соглашения с МФИК, в соответствии с которыми использование шести основных контрактных форм FIDIC стало обязательным при финансировании проектов за счет этих институтов. в частности, Всемирный банк с 2018 г. внедрил условия «Красной книги» FIDIC в стандартные документы

закупки для подрядов, финансируемых Банком. Это означает, что нормы FIDIC фактически интегрируются в договорные отношения на межгосударственном уровне через условия финансирования. Во-вторых, многие страны прямо или косвенно имплементировали стандарты FIDIC во внутригосударственное регулирование. Например, в странах Ближнего Востока (ОАЭ, Катар, Саудовская Аравия) контракты FIDIC были адаптированы и изданы в виде государственных стандартных форм для строительного сектора. в ряде государств Африки (Кения, Танзания и др.) положения FIDIC включены в строительные контракты с участием государства на основании административных распоряжений. в Европе, хотя формально национальные кодексы (например, немецкий VOB/V или французский Гражданский кодекс о подряде) не воспроизводят FIDIC дословно, многие проекты, особенно с иностранным финансированием, заключаются на условиях FIDIC, что поощряется на уровне руководств Еврокомиссии.

Отдельного упоминания заслуживает опыт стран постсоветского пространства. в России и государствах ЕАЭС применение проформ FIDIC изначально требовало адаптации к местному законодательству (например, в части ответственности по гарантиям или одностороннего расторжения). Тем не менее, к началу 2020-х гг. наблюдается стремление гармонизировать национальные нормы с международными стандартами. Например, в Казахстане еще в 2014–2015 гг. была инициирована реформа строительного сектора, предполагающая поэтапное внедрение Еврокодов и международных контрактных стандартов, включая FIDIC. в России рост международных проектов (олимпийские стройки, чемпионат мира по футболу) стимулировал интерес к FIDIC; соответствующие контракты применялись на практике (например, при строительстве объектов Сочи-2014). Российские суды и арбитражи уже столкнулись с разбором условий FIDIC, формируя подходы к их толкованию с точки зрения императивных норм российского права (например, о недействительности соглашений об одностороннем отказе от договора и др.). Такая судебная практика, по сути, является процессом «приручения» стандартов FIDIC в национальной правовой системе. При достаточной ее накопленности

возможен и следующий шаг – официальное признание FIDIC на нормативном уровне.

В-третьих, интересный пример интеграции – инициативы экспертов по локализации FIDIC. в Израиле, например, ведущие специалисты отрасли предложили провести так называемый «гиюр» контракта FIDIC – адаптацию его текста и принципов к израильскому праву с целью принятия в качестве типового национального стандарта. Предлагается перевести проформы FIDIC на иврит и разработать специальное приложение, увязывающее положения FIDIC с требованиями израильского законодательства. Такая работа направлена на устранение противоречий между международным стандартом и местным публичным порядком без изменения сбалансированной природы самого контракта. Аналогично, в других странах обсуждается возможность официального утверждения «типового контракта на строительство на основе FIDIC» для госнужд. Эти инициативы показывают, что интеграция FIDIC выходит за рамки академических идей и реализуется на практике, когда выгоды от применения единых стандартов становятся очевидны для рынка.

Прогрессивное развитие и кодификация МСКП – параллельные и взаимодополняющие процессы. с одной стороны, прогрессивное развитие происходит эволюционно, через накопление практики применения стандартов и их постепенное признание сообществом и судами. Этот «органический» путь уже привел к появлению транснациональных принципов строительного подряда – *lex constructionis*, базирующегося на стандартах МФИК и принципах УНИДРУА. с другой стороны, кодификация предполагает более формальное закрепление этих принципов, придание им статуса письменного источника права (хотя бы рекомендательного или модельного). Опыт показывает, что неформальные правила зачастую предшествуют их официальному признанию. Так, правила международной торговли (*Incoterms*, *UCP* и др.) сначала возникли как негосударственные стандарты, а затем получили признание в законодательстве и судебной практике. Подобным путем идет и международное строительное право.

В обозримом будущем можно ожидать дальнейшего сближения позиций МФИК, УНИДРУА и ЮНСИТРАЛ в данном вопросе. Возможным шагом вперед стало бы учреждение совместной рабочей группы при участии указанных организаций, целью которой была бы подготовка свода основных принципов и правил международного строительного договора – своего рода «Принципов международного строительного подряда». Такой документ мог бы опираться на принципы УНИДРУА и богатый материал проформ FIDIC, систематизируя их в едином тексте. Он послужил бы ориентиром для государств при реформировании национального законодательства и заключении международных соглашений в строительной сфере. в итоге постепенная рецепция унифицированных правил в национальные системы (через реформы ГК, специальные законы о подряде, типовые контракты государственных заказчиков) приведет к появлению все более однородной нормативной базы по всему миру oas.org. Это увеличит определенность и снизит юридические риски для сторон, участвующих в международных проектах.

Таким образом, интеграция стандартов МФИК в типовые нормы УНИДРУА и ЮНСИТРАЛ уже сейчас играет роль «моста» между практикой и правом, между гибкостью индивидуальных контрактов и универсальностью правовых принципов. Стандарты FIDIC, обогащенные доктринальными наработками УНИДРУА и институциональной поддержкой ЮНСИТРАЛ, фактически превращаются в основу единого международного строительного контрактного права. Это право пока не выражено в виде единого международного договора или всеобщего кодекса, но по мере прогрессивного развития и частичной кодификации оно приобретает все более четкие очертания. Итогом данных процессов станет более гармоничное, предсказуемое и справедливое регулирование глобальной строительной индустрии, учитывающее интересы всех участников и облегчающее реализацию сложных инфраструктурных проектов по всему миру.

Примечание о публикации основных научных результатов

Научная специальность: 5.1.5. Международно-правовые науки.

Международное правотворчество. Прогрессивное развитие и кодификация международного права.

Список источников

1. Актут, Ф. П. (2012). Сравнение условий контрактов МФИК (1999) и Правового руководства ЮНСИТРАЛ с точки зрения претензионных требований и споров: магистерская диссертация. Ближневосточный технический университет.
2. Аниси, Э. (2021). Предоставление исполнимости решениям комиссии по разрешению споров МФИК посредством внесения поправок в Нью-Йоркскую конвенцию 1958 года. *Джорнал оф Лигал Афферс энд Диспьют Резолюшн ин Инжиниринг энд Констракшн*, 13(2). 10.1061/(asce)la.1943-4170.0000465.
3. Бейкер, Э. (2009). Контракты МФИК: право и практика. Информа.
4. Баракат, М. (2020). Ключевые новые роли и изменения, введённые механизмом предъявления требований и разрешения споров МФИК 2017 года. *Джорнал оф Лигал Афферс энд Диспьют Резолюшн ин Инжиниринг энд Констракшн*, 12(1). 10.1061/(asce)la.1943-4170.0000355.
5. Бекашев, К. А. (2019). Международное право: учебник для бакалавров. Проспект.
6. Брайер, В. (ред.). (2024). Международное строительное право: обзор. Информа Ло фром Роутледж.
7. Брайг, Б., и Мутай, И. М. (2016). рес публіка и рес меркаторія в проформах МФИК и ГК РФ. *Вестник экономического правосудия Российской Федерации*, 1, 111–144.

8. Дездеад, Т. (2021). Исполнение решений ДАБ по формам контрактов МФИК. в Констракшн Арбитрейшн энд Олтернатив Диспьют Резолюшн (с. 161–168). Информа Ло фром Роутледж.
9. Международный арбитражный суд Международной торговой палаты. (2008). Бюллетень Международного арбитражного суда МТП, 19(2).
10. Кешнер, М. В. (2016). Право международной ответственности: учебник. Проспект.
11. Кли, Л. (2018). Международное строительное контрактное право. Джон Уайли энд Санс.
12. Лукашук, И. И. (2002). Кодификация права международной ответственности. Московский журнал международного права, 3(30), 3–15. 10.24833/0869-0049-2002-3-3-15.
13. Манкэн, В. (2018). О строительной адьюдикации, правилах ИСС о советах по спорам и положениях о советах по спорам в условиях контрактов МФИК 2017 года. Макгилл Джорнал оф Диспьют Резолюшн, 5, 60.
14. Остроухов, Н. В., и Ромашев, Ю. С. (2014). О кодификации международного права. Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: Юридические науки, 3, 217–224.
15. Варавенко, В. Е. (2012). Перспективы применения в России типовых договоров Международной федерации инженеров-консультантов (МФИК) в практике публичных закупок. Международное публичное и частное право, 1, 10–13.
16. Воробьева, Е. А. (2006). к вопросу о кодификации права международной ответственности: проект статей об ответственности международных организаций.

17. Зимненко, Б. Л. (2023). О значении для судов Российской Федерации практики международных договорных органов ООН. Правосудие, 5(1), 54–90. 10.37399/2686-9241.2023.1.54-90.

© 2025 Международное строительное право