

**Гражданско - правовое регулирование опционного договора: сравнительная характеристика**

**Жукова Ольга Николаевна**

*Студент (бакалавр)*

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Юридический факультет, Москва, Россия

*E-mail: olgazhukova.msu@gmail.com*

Федеральный закон от 8 марта 2015 года № 42-ФЗ ввел в Гражданский кодекс новые договорные конструкции - опцион на заключение договора (ст. 429.2) и опционный договор (ст. 429.3). В правильности выбранной терминологии можно и, наверное, нужно сомневаться, как и в обоснованности наличия двух статей, которые существенно друг от друга не отличаются, а весьма ограниченное регулирование, содержащееся в статье об опционном договоре скорее всего приведет к ее не востребованности в обороте. На эти и ряд других вопросов (например, проблема уступаемости опционных прав, последствия их нарушения со стороны должника и др.) можно найти ответы, обратившись к практике регулирования аналогичного института в системе англо - американского права, Германии, Франции.

В Англии и США опционный договор является универсальной правовой конструкцией, применимой к различным видам договоров (например, купля-продажа, аренда) [8]. Опционное право может предоставляться как в отдельном соглашении, так в основном договоре, являясь одним из его положений (купля-продажа с правом обратного выкупа, аренда с правом выкупа) [6]. Под опционным договором (option contract) понимается договор, обеспеченный встречным предоставлением (consideration) или заключенный в особой письменной форме договора за печатью (contract under seal/deed), сопровождающийся обещанием не отзывать оферту, по которому одна сторона, optionor, предоставляет другой стороне, optionee, право в определенный срок заключить договор, существенные условия которого уже определены в опционном договоре [6], [8], [9]. При этом встречное предоставление не обязательно должно быть выражено в деньгах, оно может быть выражено предоставлением каких-либо иных ценностей, обещанием сделать определенное действие или воздержаться от него со стороны получателя опционного права в пользу лица, наделившего его этим правом, убытками, неудобствами, которые понес обладатель опционной привилегии.

Подробное регулирование опционного договора и связанных с ним институтов содержится в положениях Restatement (Second) of contract, разработанных Американским институтом права.

В Гражданском уложении Германии отсутствует понятие «опционный договор», но его существование подтверждается судебной практикой. В немецкой литературе выделяется две теории опционного договора [3]:

- 1) теория единого договора, которая говорит об основном договоре с опционной оговоркой и
- 2) теория разделения договоров, в соответствии с которой опционный договор является самостоятельным договором подготовительного характера, вместе с которым создается секундарное опционное право. Опционный договор связан с основным договором тем, что содержит его существенные условия.

Как отмечает Г. Райнер [3], теории - это только различные способы для сторон для определения возникающих правоотношений, они сами выбирают, какой теорией будут руководствоваться.

Наделение опционным правом, как правило, сопровождается опционным вознаграждением должнику.

Для построения опциона используются следующие конструкции [2]:

- 1) Договор об оферте (Angebotsvertrag)
- 2) Основной договор с оговоркой об опционе (Hauptvertrag mit Optionsvorbehalt), являющийся договором под условием.
- 3) Оферта, в которой установлен срок для ее принятия (Festofferte)
- 4) Опционный договор (Optionsvertrag) - самостоятельный вид договора (sui generis).

Особое место в немецкой литературе занимает проблема разграничения предварительного и опционного договора.

Во Франции похожий институт называется *promesse unilatérale de contrat* (одностороннее обещание заключить договор). Во Французском гражданском кодексе содержится упоминание об одностороннем обещании лишь в контексте требований к действительности особых категорий таких обещаний, касающихся продажи недвижимого имущества, права на него, торгово-промышленного предприятия (как совокупности элементов актива движимого имущества без права требования), права на аренду всего или части недвижимого имущества или акций, предусмотренных ст. 728 и 1655 Общего налогового кодекса - оно должно быть подтверждено документом в удостоверенной форме или документом в простой письменной форме, зарегистрированным в течение 10 дней с момента принятия обязательства получателем. Но планируется в рамках Проекта реформы обязательственного права Франции [11] включить отдельную статью об одностороннем обещании заключить договор.

Во французской литературе одностороннее обещание относят к разновидности предварительного договора (некоторые, уточняя терминологию, говорят о подготовительном договоре) [1], [5].

Одностороннее обещание заключить договор (будь то купля - продажа, аренда) может быть определено как «совпадение волеизъявлений, согласование волеизъявлений, посредством которого лицо немедленно обязуется перед другим заключить с ним договор на определенных условиях, бенефициар по данному обязательству наделяется опционом (правом выбора) на установленный срок и остается свободным не заключать данный договор или согласиться на него в пределах данного срока [7]. Должник не должен распоряжаться имуществом, на которое есть опционное право, а бенефициар, как правило, платит компенсацию за «заморозку» принадлежащих должнику прав (*l'indemnité d'immobilisation*).

Последствия нарушения (отзыв обещания или заключение договора с третьим лицом) должником своих обязательств является предметом длительных дискуссий, особенно вопрос о возможности понуждения к исполнению в натуре. Судебная практика относительно этого строилась в несколько этапов, сначала признавая понуждение, но потом перешла на противоположную позицию [4], [10].

### Источники и литература

- 1) Л. Жюллио де ла Морандьер, Гражданское право Франции, Том 2, 1960

- 2) Полякова В. А., Предварительный договор в праве Германии и России (диссертация), Москва, 2015
- 3) Райнер Г., Деривативы и право, Статут, 2005.
- 4) Nicolas Brunet, L'exécution forcée, 2013
- 5) Carbonnier J., Droit civil. Les obligations, tome 4, P.U.F., 22ème édition, 2000
- 6) Corbin A., "Option Contracts"(1914). Faculty Scholarship Series. Paper 2902. [http://digitalcommons.law.yale.edu/fss\\_papers/2902](http://digitalcommons.law.yale.edu/fss_papers/2902)
- 7) Cornu G., Vocabulaire juridique,, Association Henri Capitant, P.U.F., 8ème édition, 2008
- 8) James F. The law of option contract, San Francisco, 1916
- 9) Treitel G.H. The Law of Contract. London. 2003.
- 10) Aubert de Vincelles, Droit des obligations, Tome 1, Éditions Dalloz, 2014
- 11) [http://www.justice.gouv.fr/publication/j21\\_projet\\_ord\\_reforme\\_contrats\\_2015.pdf](http://www.justice.gouv.fr/publication/j21_projet_ord_reforme_contrats_2015.pdf)