

Секция «Юриспруденция»

Правовое регулирование опционных сделок в гражданском праве

*Милешина Яна Евгеньевна*

*Студент*

*Уральская государственная юридическая академия, Институт юстиции,*

*Екатеринбург, Россия*

*E-mail: yana\_kroha@mail.ru*

На сегодняшний день существует понятие «опцион», которое применяется в сфере финансовых отношений посредством заключения опционных контрактов. Но на практике встречаются случаи применения конструкции «опциона» и в гражданско-правовых отношениях, как разновидность предварительного договора, так называемый опционный договор, к примеру, встречаются договоры купли продажи опциона на право аренды нежилого помещения.

1. Понятие «опционного договора» не закреплено в гражданском кодексе. Но это не означает, что его не должно и не может быть. Такой договор является непоименованным, поскольку, исходя из принципа свободы договора, стороны могут заключить договор, не предусмотренный законом, который также будет порождать для сторон его заключивших права и обязанности. Тем не менее, существует проблема квалификации, которую можно решить посредством принятия Проекта Концепции гражданского законодательства, в которой предложен вариант определения опционного договора.

2. Конструкция опционного договора схожа с опционным контрактом. Он состоит из двух сделок: договора купли-продажи права выбора (опциона) и договора, предоставляющего возможность заключения или отказа от заключения основного договора. [4] Предполагается, что в договоре участвуют три стороны, продавец, покупатель и третье лицо, с которым покупатель имеет право заключить договор. Суть его заключается в том, что одна сторона за фиксированную плату другой стороне договора получает на определенный срок право выбора относительно заключения или незаключения основного договора. Такое право выбора носит название "опцион". Иначе говоря, покупатель опциона приобретает возможность «допуска» к заключению договора.

3. Опционный договор не является условной сделкой. Некоторые цивилисты полагают, что опционный договор есть условная сделка, но, по сути, он не является таковым. Он не содержит в себе ни отменительных, ни отлагательных условий. Есть срок, который сходен с условиями в том отношении, что юридические последствия ставятся в зависимость от наступления известного события, но которое обязательно должно наступить. По истечении установленного срока договор прекращает свое действие и сторона, купившая право, утрачивает право требовать заключения основного договора. [3]

4. В Концепции опционный договор определяется как разновидность предварительного договора и дается следующее определение: по опционному договору (опциону) одна сторона посредством безотзывной оферты предоставляет другой стороне за плату или иное встречное предоставление безусловное право заключить договор на условиях, предусмотренных опционом. [5]

Можно выделить следующие признаки:

Во-первых, он является возмездным, поскольку имеется встречное предоставление и односторонне обязывающим, т.к. покупатель обязан заплатить за опцион.

Во-вторых, он является каузальным и консенсуальным, поскольку целью заключения является приобретение опциона на заключение основного договора в будущем по заранее установленным существенным условиям.

В-третьих, продажа опциона осуществляется путем акцепта безотзывной оферты на условиях, которые определяются продавцом. Лицо, получившее безотзывную оферту, может по своему усмотрению в пределах предусмотренного договором срока заключить договор.

Следует отметить, что исходя из статьи Концепции, договор является срочным. Стороны должны определить срок, в течение которого покупатель опциона реализует свое безусловное право заключить договор. Если срок не определен, то в концепции предложено считать его равным одному году.

5. Опционный договор носит рисковый характер. Риск - это опасность возникновения неблагоприятных последствий (имущественного или личного характера), относительно которых неизвестно, наступят они или нет. Заключая договор, стороны принимают на себя риск, который, заключается в вероятности того, что один или другой контрагент фактически получит встречное удовлетворение меньшего объема, чем им самим предоставленное. Стороны не могут предугадать дальнейшее развитие рыночных отношений, в результате чего продавец рискует «проиграть» в сумме сделки, а покупатель рискует в пределах уплаченной суммы за опцион. Если покупатель не акцептует, то платеж не подлежит возврату.

6. Стороны в договоре не пользуются правом судебной защиты. Добровольно произведенный покупателем платеж по обязательству не может быть истребован им обратно и поступает в собственность продавца. Между тем у продавца нет права требовать от покупателя заключить основной договор. Проблемным моментом для покупателя может стать нежелание контрагента заключить основной договор, ведь на нем не лежит обязанность заключения договора. Но в этом также заключается риск покупателя, который, соглашаясь с условиями, заключает опционный договор.

Таким образом, опционный договор, являясь разновидностью предварительного договора, обладает рядом специфических признаков, которые позволяют рассматривать его в качестве самостоятельного. Поэтому положения об опционном договоре необходимо закрепить в ГК РФ в варианте, который предложен Концепцией.

### Литература

1. Алексеев С.С. и др. Гражданское право в вопросах и ответах. 2-е изд., перераб. и доп.: учеб. пособие (под ред. Алексеева С.С.) "Проспект. Екатеринбург. Институт частного права 2009.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая // СЗ РФ 05.12.1994, N 32, ст. 3301 (с послед. изм.).
3. Новицкий И.Б. Римское право. М., 1998. С.136 – 137.
4. ЗонаЗакона.ру: <http://www.zonazakona.ru/law/comments/131/>
5. Право.ру: [http://www.pravo.ru/store/doc/doc/pr\\_t3.pdf](http://www.pravo.ru/store/doc/doc/pr_t3.pdf)