

УДК 347.440.76

DOI 10.37279/2413-1733-2021-7-2-209-212

СХОДСТВА И РАЗЛИЧИЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА И ОПЦИОНА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

Бахриева З. Р., Муртазаева А. А.

Крымский федеральный университет им. В.И. Вернадского

Настоящее исследование посвящено правовому анализу и проблеме разграничения предварительного договора и опциона на заключение договора. В статье анализируются признаки указанных правовых конструкций, а также делается вывод о том, что, не смотря на большую схожесть, имеется много существенных различий, подчеркивающих их особенности и самостоятельность. При этом авторами отмечается, что конструкция предварительного договора, гарантирующего заключение договора, является более жесткой, в отличие от опциона, не обязывающего, а предоставляющего право на заключение договора.

Ключевые слова: договор, форма договора, содержание договора, заключение договора, опцион на заключение договора, опционный договор, предварительный договор.

Договор играет главную роль в регулировании отношений между участниками имущественного оборота. При этом, учитывая большое разнообразие существующих видов гражданско-правовых договоров, нам представляется достаточно актуальным обращение к проблеме, связанной с применением схожих договорных конструкций, имеющих, на самом деле, существенные различия.

Так, с введением Федеральным законом от 08.03.2015 N 42-ФЗ в ГК РФ [1] института опциона появились правовые нормы – ст. 429.2 и ст. 429.3, регламентирующие опцион на заключение договора и опционный договор, в том числе, что требует дополнительного толкования, так как в российском гражданском праве имеется схожая конструкция, призванная обеспечивать заключение основного договора с помощью предварительного договора.

Соответственно, существует необходимость выполнения специального исследования, посвященного проблеме разграничения предварительного договора и опциона на заключение договора, значительно осложняющих на сегодняшний день их применение на практике из-за некоторой схожести.

Прежде всего, предлагаем разобраться с характеристикой предварительного договора. Обращаясь к контексту п. 1 ст. 429 ГК, выявляем, что сущность предварительного договора заключается в достижении сторонами договоренности о заключении основного договора в будущем, причем это может быть договор и о передаче имущества, и о выполнении работ или оказании услуг, но именно на тех условиях, которые были предусмотрены предварительным договором.

Далее, анализируя п. 2 ст. 429 ГК, можно сделать вывод о необходимости соблюдения установленного законодателем правила о единой форме для предварительного и основного договоров, а также требования о том, что если форма основного договора не установлена, то, как минимум, предварительный договор должен иметь письменную форму. При этом также прямо указывается на то, что несоблюдение указанных правил влечет ничтожность предварительного договора.

В предварительном договоре должны содержаться условия, позволяющие установить предмет, а также условия основного договора, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение при заключении предварительного договора, то есть, иными словами, в предварительном договоре должны указываться все существенные условия основного договора.

Но здесь следует указать, что, не смотря на то, что в п. 4 ст. 429 ГК содержится правило о необходимости согласования в предварительном договоре срока, в течение которого стороны обязуются заключить основной договор, считаем, что срок не относится к существенным условиям предварительного договора, так как если он не будет указан, тогда основной договор необходимо заключить в течение года с момента заключения предварительного договора. В свою очередь, что касается опциона на заключение договора, то согласно п. 1 ст. 429.2. ГК в силу такого соглашения одна сторона посредством безотзывной оферты предоставляет другой стороне право заключить один или несколько договоров на условиях, предусмотренных опционом. Причем опцион на заключение договора предоставляется за плату или другое встречное предоставление, если иное не предусмотрено соглашением, в том числе заключенным между коммерческими организациями.

Следовательно, второй стороне предоставлено право заключить договор путем акцепта на оферту в предусмотренные опционом сроки и условия. Более того, допускается, что опционом на заключение договора может быть предусмотрено то, что акцепт возможен только при наступлении определенного таким опционом условия, в том числе зависящего от воли одной из сторон.

Многими юристами появление возможности реализации опционных схем расценивается как «большой шаг в развитии российского права, который... позволяет использовать ключевые механизмы, используемые в западных странах» [2, с. 83].

С.О. Макачук отмечает, что модель опциона «реципирована из американского права», при этом автор также подчеркивает, что необходимо все же учитывать сложившуюся цивилистическую доктрину [3, с. 170].

Отметим, что если для заключения предварительного договора необходимо волеизъявление обеих сторон, так как это обязанность обеих сторон, то по опциону обязанность заключить договор возникает только у стороны-оферента, причем оферта является безотзывной, а вторая сторона - акцептант имеет только право, но не обязанность, то есть заключение договора зависит от воли одной стороны.

В отличие от опциона по опционному договору плата вносится за предоставление права требовать совершения действий, предусмотренных этим договором. Однако, как и с опционом, по общему правилу, если управомоченная сторона не заключит договор по опциону или не воспользуется своим правом требования в течение действия опционного договора, и он прекратит свое действие, то платеж не возвращается. А в отношении предварительного договора плата за заключение договора вообще не предусмотрена, что подчеркивает его безвозмездность. Что касается различий между опционом и опционным договором, то в первом случае у стороны имеется право требовать заключение договора, а во втором – требовать исполнения договора. В юридической литературе даже формулировалось предложение о целесообразности закрепления указанных

институтов в качестве самостоятельных договорных конструкций [4]. При этом, на наш взгляд, опцион более схож с предварительным договором, так как влечет необходимость заключения основного договора. Однако держатель опциона может и не воспользоваться этим правом.

Таким образом, в отличие от предварительного договора и опцион, и опционный договор не обязывают сторону, а лишь предоставляют ей право: в случае с опционом – право заключить договор, а по опционному договору – право требовать совершения определенных действий от другой стороны. Отметим, что это очень удобно тогда, когда имело место существенное изменение обстоятельств. А что касается обязанной стороны, то она как бы поставлена в состоянии ожидания, что соответствует ст. 327.1 ГК, согласно которой «исполнение обязанностей, а равно и осуществление, изменение и прекращение определенных прав по договорному обязательству, может быть обусловлено совершением или несвершением одной из сторон обязательства определенных действий либо наступлением иных обстоятельств, предусмотренных договором, в том числе полностью зависящих от воли одной из сторон».

Правилom, изложенным в п. 2 ст. 429.2. ГК, устанавливается, что когда опционом на заключение договора срок для акцепта безотзывной оферты не установлен, то этот срок считается равным одному году, если иное не вытекает из существа договора или обычаев, то есть, срок установлен такой же, как и для заключения предварительного договора. Также частично совпадает с п. 3 ст. 429 ГК (о предварительном договоре) правило, закрепленное в п. 4 ст. 429.2. ГК о необходимости указания в опционе на заключение договора условий, позволяющих определить предмет и другие существенные условия договора, подлежащего заключению. Кроме того, как и в отношении предварительного договора, законодатель установил требование о том, чтобы опцион на заключение договора заключался в форме, установленной для договора, подлежащего заключению.

Настоящее исследование было бы неполным без анализа последствий несоблюдения обязательств. В частности, по предварительному договору если одна из сторон будет уклоняться от заключения основного договора, то другая сторона может требовать в судебном порядке понуждения к заключению основного договора в течение шести месяцев с момента неисполнения обязательства по заключению договора. В случае с опционом на заключение договора понуждения к заключению договора нет. Также, что касается прекращения обязательств, предусмотренных предварительным договором, они прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен, либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор. Что касается опционного договора, он прекращается, если управомоченная сторона не заявит требование в указанный срок.

Наконец, еще одной важной особенностью является то, что права по опциону на заключение договора могут быть уступлены другому лицу, а по предварительному договору сторона не может себя заменить третьими лицами, то есть правопреемство в случае с предварительным договором недопустимо.

Н.А. Аблятипова и В.А. Адлер в своей статье, посвященной сравнительному анализу предварительного договора и опциона на заключение договора, неоднократно и вполне обоснованно называют указанные конструкции смежными.

В то же время, авторы указывают и отличительные черты, подчеркивая, в том числе, особый характер взаимоотношений участников. Так, по их мнению, «опцион на заключение договора имеет алеаторный характер, так как в силу непредсказуемости рынка возникает риск того, что он так и не будет реализован. В свою очередь, предварительный договор является меновым, так как основной договор в будущем будет заключен на предусмотренных в нем условиях» [5, с. 276].

Таким образом, на основании всего вышеизложенного можно сформулировать вывод о том, что опцион на заключение договора во многом схож с предварительным договором, однако имеются существенные различия, подчеркивающие особенности и самостоятельность указанных правовых конструкций. При этом, на наш взгляд, конструкция предварительного договора, гарантирующего заключение договора, является более жесткой, в отличие от опциона, не обязывающего, а лишь предоставляющего право на заключение договора.

Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 08.12.2020) // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г. N 32 ст. 3301.
2. Соловьев В.Н. Опцион на заключение договора и опционный договор / В.Н. Соловьев // Вестник экономической безопасности. 2018. № 4. С. 80 – 83.
3. Макачук С.О. О взаимозависимости опционного договора и опциона на заключение договора /О.С. Макачук //Вестник Московского университета МВД СССР. 2015. № 2. С. 169-171.
4. Солдаткина Р.Н. Правовая природа опциона на заключение договора и опционного договора, их соотношение между собой и с предварительным договором / Р.Н. Солдаткина // Бюллетень науки и практики. 2018. Т. 4. [Электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/pravovaya-priroda-optiona-na-zaklyuchenie-dogovora-i-optionnogo-dogovora-ih-sootnoshenie-mezhdu-soboy-i-s-predvaritelnyim-dogovorom> (дата обращения 10.04.21).
5. Аблятипова Н.А. Соотношение правовых конструкций предварительного договора и опциона на заключение договора: анализ теории и системности правоприменительной практики / Н.А. Аблятипова, А.В. Адлер // Ученые записки Крымского федерального университета имени В. И. Вернадского. Юридические науки. 2021. Т. 7 (73). № 1. С. 270-280.

Bakhrieva Z.R., Murtazaeva A.A. Similarities and differences of the preliminary agreement and the option to conclude the agreement / Z. R. Bakhrieva, A. A. Murtazaeva // Scientific notes of V. I. Vernadsky Crimean Federal University. Juridical sciences. – 2021. – Т. 7 (73). № 2. – P. 209-212.

This study is devoted to the legal analysis and the problem of distinguishing between a preliminary agreement and an option to conclude the agreement. The article analyzes the signs of these legal structures, also concludes that, despite the similarities, there are many significant differences that emphasize their features and independence. At the same time, the authors note that the structure of the preliminary agreement, which guarantees the conclusion of the agreement, is more stringent, in contrast to the option, which does not oblige, but gives the right to conclude the agreement.

Keywords: agreement, form of agreement, content of the agreement, conclusion of the agreement, option to conclude the agreement, option agreement, preliminary agreement.

Spisok literatury

1. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii (chast' pervaya) ot 30.11.1994 N 51-FZ (red. ot 08.12.2020) // Sbranie zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii ot 5 dekabrya 1994 g. N 32 st. 3301.
2. Solov'ev V.N. Opcion na zaklyuchenie dogovora i opcionnogo dogovora / V.N. Solov'ev // Vestnik ekonomicheskoy bezopasnosti. 2018. № 4. S. 80 – 83.
3. Makarchuk S.O. O vzaimozavisimosti opcionnogo dogovora i opciona na zaklyuchenie dogovora /O.S. Makarchuk //Vestnik Moskovskogo universiteta MVD SSSR. 2015. № 2. S. 169-171.
4. Soldatkina R.N. Pravovaya priroda opciona na zaklyuchenie dogovora i opcionnogo dogovora, ih sootnoshenie mezhdub soboj i s predvaritel'nyim dogovorom / R.N. Soldatkina // Byulleten' nauki i praktiki. 2018. T. 4. [Elektronnyj resurs]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/pravovaya-priroda-optiona-na-zaklyuchenie-dogovora-i-optionnogo-dogovora-ih-sootnoshenie-mezhdu-soboy-i-s-predvaritelnyim-dogovorom> (data obrashcheniya 10.04.21).
5. Ablyatipova N.A. Sootnoshenie pravovyh konstrukcij predvaritel'nogo dogovora i opciona na zaklyuchenie dogovora: analiz teorii i sistemnosti pravoprimenitel'noj praktiki / N.A. Ablyatipova, A.V. Adler // Uchenye

