

УДК 347.45

ДОГОВОР УСЛОВНОГО ДЕПОНИРОВАНИЯ (ЭСКРОУ)

Мухамедова Э. Э.

Крымский федеральный университет имени В. И. Вернадского

В статье проведен анализ понятия договора условного депонирования (эскроу). Рассмотрены основные юридические признаки договора условного депонирования, а также особенности его правовой регламентации. Обосновывается, что договор эскроу является консенсуальным, однако в зависимости от объекта депонирования может быть реальным. Аргументируется двусторонне-обязывающий характер договора эскроу, не смотря на его относительно сложный субъектный состав, представленный депонентом, бенефициаром и эскроу-агентом. Сделан вывод о том, что договор условного депонирования (эскроу) обеспечивает охрану прав и законных интересов сторон обязательства по передаче имущества.

Ключевые слова: договор условного депонирования, эскроу, депонент, эскроу-агент, бенефициар.

В 2018 году в Гражданский Кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ) [4] внесены изменения, в соответствии с которыми в главу 45 «Банковский счет» ГК РФ добавлен § 3 «Счет эскроу», а так же включена глава 47.1 «Условное депонирование (эскроу)», предусматривающая определение договора условного депонирования (эскроу) и особенности осуществления депонирования. Несмотря на применение одинаковой терминологии указанные договоры являются самостоятельными и независимыми договорными конструкциями. При этом необходимо отметить, что Василевской Л. Ю. упоминалось о том, что на стадии законопроекта предусматривалась «увязка» договора счета эскроу с договором эскроу (договором условного депонирования) в ст. 860¹³, которая так и не нашла своего отражения в действующем ГК РФ [2, с. 38].

Термин «эскроу» известен науке с давних времен. Он происходит от французского «escroûe», что означало клочок бумаги или свиток пергамента и указывало на третье лицо, удерживающее его до завершения (совершения) определенных действий, предусмотренных сделкой [7].

Василевской Л. Ю. отмечается, что термин «escrow» (англ.), «Treuhänder» (нем.) означает депонирование у третьего лица имущества должника с целью его передачи кредитору при предусмотренных договором обстоятельствах. Речь идет об эскроу-агенте (доверительном агенте, escrow agent, Treuhänder), которому поручено (доверено) депонирование чужого имущества (денег, ценных бумаг, правоустанавливающих документов и т. п.) на определенном счете эскроу [2, с. 38].

В научной литературе отмечается, что отношения по эскроу-агентированию получили значительное распространение в иностранных правовых порядках. В Германии, например, договор счета эскроу – это непоименованный, предусматривающий

различные варианты взаимоотношений договор с определенными элементами правовой конструкции хранения. Именно в качестве эскроу-агентирования данный договор поименован в англосаксонской цивилистике и правоприменительной практике. Например, в решении по делу «Hudgins v. Krawetz» (Texas App., 1977) отмечается, что эскроу-агент является «нейтральным» третьим лицом, осуществляющим держание документов или иного имущества до момента наступления определенного обстоятельства, после наступления которого он должен осуществить платеж или передачу имущества в соответствии с инструкциями, которые были даны сторонами договора [1, с. 56].

Отечественное гражданское законодательство содержит схожее определение договора эскроу. В соответствии со ст. 926.1 ГК РФ по договору условного депонирования (эскроу) депонент обязуется передать на депонирование эскроу-агенту имущество в целях исполнения обязательства депонента по его передаче другому лицу, в пользу которого осуществляется депонирование имущества (бенефициару), а эскроу-агент обязуется обеспечить сохранность этого имущества и передать его бенефициару при возникновении указанных в договоре оснований.

Рассматривая основные признаки договора условного депонирования, приходим к выводу о том, что данный договор является консенсуальным. В дефиниции договора указано, что депонент обязуется передать на депонирование эскроу-агенту имущество в целях исполнения обязательства депонента по его передаче другому лицу. Так, договор эскроу считается заключенным при наличии волеизъявления сторон и достижения согласия по всем существенным условиям договора.

При этом необходимо учитывать положения ст. 926.5 ГК РФ об особенностях депонирования вещей. Согласно п. 3 данной статьи к отношениям по договору эскроу, предусматривающему передачу на депонирование вещей, право собственности на которые сохраняется за депонентом, применяются положения главы 47 «Хранение» ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами главы условного депонирования, договором или не вытекает из существа обязательства. Таким образом, договор депонирования вещей по аналогии с договором хранения является реальным, а в случаях когда эскроу-агентом выступает коммерческая организация либо некоммерческая организация, осуществляющая условное депонирование в качестве одной из целей своей профессиональной деятельности, может быть предусмотрена его обязанность принять вещь в предусмотренный договором срок, – договор является консенсуальным.

Договор условного депонирования (эскроу) возмездный. В ст. 926.2 ГК РФ закреплена презумпция возмездности договора условного депонирования, где предусмотрено право эскроу-агента требовать уплаты вознаграждения за исполнение своих обязательств, если иное не предусмотрено договором. Таким образом, в случаях, указанных в договоре эскроу, условное депонирование может быть безвозмездным.

Договор условного депонирования срочный. Договор эскроу должен предусматривать срок депонирования имущества. Гражданским законодательством устанавливается предельный срок договора. Срок действия договора эскроу не может превышать пять лет. Договор эскроу, заключенный на больший срок или без указания срока, считается заключенным на пять лет.

На первый взгляд, в легальной конструкции договора условного депонирования (эскроу) предусмотрен его трехсторонний характер, который устанавливается в п. 1

ст. 926.1 ГК РФ, где предусмотрено, что договор эскроу заключается между депонентом, бенефициаром и эскроу-агентом.

Однако последующее рассмотрение норм главы 47.1 ГК РФ дает основания полагать, что рассматриваемый договор является взаимным, поскольку при условном депонировании права и обязанности по договору возникают у каждой из сторон. С момента принятия имущества на депонирование у эскроу-агента возникает обязательство обеспечить сохранность этого имущества и передать его бенефициару при возникновении указанных в договоре оснований либо вернуть полученное имущество депоненту – при не возникновении указанных в договоре оснований. У депонента же в рамках рассматриваемой договорной конструкции возникают обязательства перед эскроу-агентом по надлежащей передаче имущества и по оплате вознаграждения эскроу-агенту. У бенефициара в соответствии с данным договором возникают обязательства перед эскроу-агентом в случае выполнения им указанных в договоре оснований. Обязанности же депонента и бенефициара друг пред другом возникают до заключения договора условного депонирования в рамках ранее заключенного обязательства по передаче имущества. Таким образом, можно предположить, что взаимных обязательств депонента и бенефициара в рамках договора эскроу не возникает.

Представляется, что договор условного депонирования (эскроу) двусторонне-обязывающий. Не смотря на относительно сложный субъектный состав (депонент, бенефициар и эскроу-агент) взаимные обязательства в рамках данного договора возникают у эскроу-агента, с одной стороны, а так же у депонента либо бенефициара, – с другой стороны. Предполагается, что депонента и бенефициара обобщенно можно назвать «собственник имущества». В зависимости от стадии исполнения сторонами своих обязательств по договору, при передаче на депонирование вещей депонент сохраняет право собственности на них до даты возникновения оснований для их передачи бенефициару, а после указанной даты право собственности на депонированные вещи переходит к бенефициару (ст. 926.5 ГК РФ). Однако, если указанные в договоре эскроу основания передачи имущества бенефициару в течение срока действия договора не возникают, эскроу-агент обязан вернуть полученное имущество депоненту (п. 2 ст. 926.1 ГК РФ). Таким образом, в договоре условного депонирования одна сторона – эскроу-агент остается постоянной, а другая сторона «собственник имущества» может быть представлена либо депонентом, либо бенефициаром. При этом собственником имущества является депонент либо бенефициар после возникновения указанных в договоре оснований.

Об общности правового статуса депонента и бенефициара свидетельствует обязательство депонента и бенефициара по уплате вознаграждения эскроу-агенту, которое является солидарным, если иное не предусмотрено договором (п. 1 ст. 926.2 ГК РФ), а также основания прекращения договора эскроу (п. 1 ст. 926.8 ГК РФ), предусматривающие право депонента и бенефициара отказаться от договора эскроу, направив совместное уведомление об этом эскроу-агенту в письменной форме или иным способом, предусмотренным договором эскроу. Однако, несмотря на двусторонне-обязывающий характер договора условного депонирования, субъектный состав договора эскроу характеризуется наличием эскроу-агента, депонента и бенефициара.

Депонент – лицо, передающее на депонирование эскроу-агенту имущество в целях исполнения обязательства по его передаче другому лицу (бенефициару).

Эскроу-агент – лицо, которому депонент обязуется передать на депонирование имущество с целью обеспечения сохранности этого имущества и последующей передачи его бенефициару при возникновении указанных в договоре оснований.

Бенефициар – лицо, в пользу которого осуществляется депонирование имущества, для последующей передачи при возникновении указанных в договоре оснований.

Исходя из содержания главы 47.1. ГК РФ согласно сути правоотношений в сфере условного депонирования, – специальных требований к участникам договора эскроу не предъявляется. Субъектами договора эскроу являются любые участники гражданских правоотношений. Например, согласно ст. 926.8 ГК РФ «Прекращение договора эскроу» эскроу-агентом могут выступать гражданин, нотариус, юридическое лицо, а в соответствии со ст. 626.6 ГК РФ «Особенности депонирования бездокументарных ценных бумаг и безналичных денежных средств» эскроу-агентом может быть банк и др.

Форма договора условного депонирования предусмотрена п. 1 ст. 926.1 ГК РФ, согласно которой договор эскроу подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случаев депонирования безналичных денежных средств и (или) бездокументарных ценных бумаг. Представляется, что к договорам о депонировании безналичных денежных средств и (или) бездокументарных ценных бумаг применяются общие правила ГК РФ о форме сделок и договоров с учетом особенностей договора эскроу.

Содержание договора эскроу составляют его условия в совокупности. Среди условий договора выделяют существенные условия, которые определены в ст. 432 ГК РФ как условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В главе 47.1 ГК РФ «Условное депонирование (эскроу)» непосредственно существенные условия не определены. Следовательно в силу ст. 432 ГК РФ существенным для всех гражданско-правовых договоров в том числе и для договора эскроу является условие о предмете договора.

Условием о предмете договора условного депонирования является условие, отражающее юридическую конструкцию договора эскроу и его объект. Таким образом, предметом данного договора является условие о передаче эскроу-агенту на депонирование имущества в целях исполнения обязательства депонента по его передаче другому лицу (бенефициару), для обеспечения сохранности этого имущества и передачи бенефициару при возникновении указанных в договоре оснований (иными словами, – деятельность эскроу-агента по условному депонированию).

Вместе с тем объект договора не тождественен предмету договора. Условие об объекте предполагает имущество, которое передается на депонирование в целях исполнения обязательства депонента по его передаче другому лицу (бенефициару). В соответствии со ст. 926.1 ГК РФ объектом депонирования могут быть движимые вещи (включая наличные деньги, документарные ценные бумаги и документы), безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги.

Исходя из содержания п. 2 ст. 926.4 ГК РФ объекты договора условного депонирования могут быть определены как родовыми, так и индивидуальными признаками. Объекты договора эскроу должны отвечать требованиям ст. 129 ГК РФ об оборотоспособности объектов гражданских прав. Объекты, переданные на депонирование эскроу-агенту в соответствии со ст. 926.4 ГК РФ должны быть обособлены от его имущества. Это имущество отражается на отдельном балансе и (или) по нему ведется обособленный учет.

К существенным условиям договора условного депонирования также можно отнести условие об основаниях для передачи имущества бенефициару. Договором эскроу может быть предусмотрена обязанность эскроу-агента проверить наличие оснований для передачи имущества бенефициару. Договором условного депонирования может быть предусмотрена необходимость предъявления бенефициаром документов, подтверждающих возникновение оснований для передачи ему имущества, а также обязанность эскроу-агента проверить их по внешним признакам и при наличии разумных оснований полагать, что представленные документы являются недостоверными, воздержаться от передачи имущества, если иное не предусмотрено договором.

Срок договора не является существенным условием, так как договор условного депонирования может заключаться как с указанием срока, так и без указания срока. Что vyplывает из существа п. 1 ст. 926.1 ГК РФ, где указано, что договор эскроу должен предусматривать срок депонирования имущества. Срок действия договора эскроу не может превышать пять лет. Договор эскроу, заключенный на больший срок или без указания срока, считается заключенным на пять лет.

Цена договора не относится к существенным условиям. Согласно ст. 926.2 ГК РФ эскроу-агент вправе требовать уплаты вознаграждения за исполнение своих обязательств, если иное не предусмотрено договором. В установленных договором случаях условное депонирование является безвозмездным.

Рассматривая общую характеристику договора эскроу, необходимо обратить внимание на правовую природу данных обязательственных отношений. В науке гражданского права существуют различные подходы к определению сущности и правовой природы договора эскроу. Так, Дубнова Д. К. считает, что эскроу может выступать как обеспечительное многостороннее гражданско-правовое обязательство [5]. Сходной позиции придерживается и Ефимова Л. Г., относящая эскроу к особому личному способу обеспечения исполнения обязательства, непоименованному в ст. 329 ГК РФ, т.к. наряду с должником-депонентом бенефициар получает дополнительного должника – эскроу-агента, который обязуется произвести платежи после выполнения бенефициаром соответствующего условия [6, с. 362].

В свою очередь Василевская Л. Ю., анализируя правовую природу договора счета эскроу отмечает, что нельзя не отметить обеспечительный характер обязательства по договору счета эскроу. Однако рассматривать этот договор как способ обеспечения исполнения основного обязательства не представляется возможным [2, с. 43]. По мнению ученого договор счета эскроу представляет собой гибкую, универсальную договорную конструкцию, одна из основных функций которой – гарантировать исполнение основного обязательства, возникающего из гражданско-правового договора между кредитором и должником. «Гарантийный» эффект достигается не через различные способы обеспечения исполнения обязательств, а по-

средством установления особого правового режима для имущества, посредством его обособления и передачи во исполнение обязательства, что позволяет защитить интересы обеих сторон – депонента и бенефициара [2, с. 39].

Гонгало Б. М. и Крашенинников П. В. приходят к выводу, что наряду с обязательством, на исполнение которого нацелен договор, появляется еще одно обязательство – условного депонирования. Эти обязательства взаимосвязаны. Одно из них можно считать главным (основным), например, договор купли-продажи; другое, возникающее на основе договора эскроу, является вспомогательным, производным и зависимым обязательством. Это обязательство может существовать лишь постольку, поскольку существует основное (главное) обязательство. Вспомогательный характер его проявляется в том, что условное депонирование осуществляется в целях исполнения основного (главного) обязательства [3, с. 156].

Из содержания п. 1 ст. 926.1 ГК РФ следует, что договор условного депонирования заключается в пользу и в целях исполнения обязательства депонента по передаче имущества другому лицу. Очевидно, что договор эскроу возникает наряду с иным договором по передаче имущества (например, договором купли-продажи), а также носит вторичный характер по отношению к уже существующему обязательству по передаче имущества. В свою очередь, обязательство по передаче имущества носит первичный характер, а также обуславливает обязательство эскроу и находится в определенной взаимосвязи с ним. Договор условного депонирования (эскроу) имеет гарантийный характер, который обеспечивается передачей имущества (являющегося объектом обязательства депонента по передаче имущества другому лицу) на депонирование и обеспечение его сохранности, а также передачей его бенефициару при возникновении указанных оснований. Таким образом устанавливается определенный режим охраны прав и законных интересов сторон обязательства по передаче имущества (депонента и бенефициара).

Список литературы

1. Богданов Д. Е. Богданова С. Г. Правовая природа договора условного депонирования (эскроу) / Д. Е. Богданов, С. Г. Богданова // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). – 2018. – № 10. – С. 55-66.
2. Василевская Л. Ю. Договор счета эскроу: проблемы правовой квалификации / Л. Ю. Василевская // Электронное приложение к «Российскому юридическому журналу». – 2016. – № 2. – С. 37-49.
3. Гонгало Б. М. Крашенинников П. В. Условное депонирование (эскроу) / Б. М. Гонгало, П. В. Крашенинников // Гражданское право: современные проблемы науки, законодательства, практики: Сборник статей к юбилею доктора юридических наук, профессора Евгения Алексеевича Суханова. – М. : Статут, 2018. – С. 151-167.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 года № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
5. Дубнова Д. К. Правовая природа договора счета эскроу / Д. К. Дубнова // Юрист. – 2018. – № 2. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CJI&n=112571#046850778099861423> (Дата обращения – 20 мая 2019 г.). – Текст электронный.
6. Ефимова Л. Г. Договор банковского вклада. Гражданско-правовая теория страхования вкладов. Договор банковского счета. Новые виды банковских счетов по Гражданскому кодексу РФ: монография / Л. Г. Ефимова. – М. : Проспект, 2018. – 427 с.
7. Online Etymology Dictionary. URL: <https://www.etymonline.com/search?q=escrow> (Дата обращения 20 мая 2019 г.). – Текст электронный.

Muhamedova E. E. An escrow agreement / E. E. Muhamedova // Scientific notes of V. I. Vernadsky Crimean Federal University. Juridical science. – 2019. – T. 4 (72). № 4. – P. 291-297.

The article deals with the concept of an escrow contract (escrow). The main legal features of the escrow agreement, as well as the peculiarities of its legal regulation are considered. It is substantiated that the escrow agreement is consensual, however, depending on the deposit object, it can be real. The bilateral-binding nature of the escrow agreement is argued, despite its relatively complex subject composition represented by the depositor, the beneficiary and the escrow agent. It is concluded that the escrow agreement (escrow) protects the rights and legitimate interests of the parties to the obligation to transfer property.

Keywords: escrow agreement, escrow, depositor, escrow agent, beneficiary.

Spisok literatury`

1. Bogdanov D. E. Bogdanova S. G. Pravovaya priroda dogovora uslovnogo deponirovaniya (e`skrou) / D. E. Bogdanov, S. G. Bogdanova // Vestnik Universiteta imeni O.E. Kutafina (MGYuA). – 2018. – № 10. – S. 55-66.

2. Vasilevskaya L. Yu. Dogovor scheta e`skrou: problemy` pravovoj kvalifikacii / L. Yu. Vasilevskaya // E`lektronnoe prilozhenie k «Rossijskomu yuridicheskomu zhurnalu». – 2016. – № 2. – S. 37-49.

3. Gongalo B. M. Krashennnikov P. V. Uslovnnoe deponirovanie (e`skrou) / B. M. Gongalo, P. V. Krashennnikov // Grazhdanskoe pravo: sovremenny`e problemy` nauki, zakonodatel`stva, praktiki: Sbornik statej k yubileyu doktora yuridicheskix nauk, professora Evgeniya Alekseevicha Suxanova. – M. : Statut, 2018. – S. 151-167.

4. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii (chast` vtoraya) ot 26 yanvarya 1996 goda № 14-FZ // Sobranie zakonodatel`stva RF. – 1996. – № 5. – St. 410.

5. Dubnova D. K. Pravovaya priroda dogovora scheta e`skrou / D. K. Dubnova // Yurist. – 2018. – № 2. URL: <<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CJI&n=112571#046850778099861423>> (Data obrashheniya – 20 maya 2019 g.). – Tekst e`lektronny`j.

6. Efimova L. G. Dogovor bankovskogo vklada. Grazhdansko-pravovaya teoriya straxovaniya vkladov. Dogovor bankovskogo scheta. Novy`e vidy` bankovskix schetov po Grazhdanskomu kodeksu RF: monografiya / L. G. Efimova. – M. : Prospekt, 2018. – 427 s.

7. Online Etymology Dictionary. URL: <https://www.etymonline.com/search?q=escrow> (Data obrashheniya 20 maya 2019 g.). – Tekst e`lektronny`j.