

А. В. Захаркина\*

## ДОГОВОР УСЛОВНОГО ДЕПОНИРОВАНИЯ (ЭСКРОУ) КАК ОСНОВАНИЕ НОВОГО СЛОЖНОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА<sup>1</sup>

**Аннотация.** Статья посвящена научно-практическому осмыслению позитивации новой договорной конструкции, опосредующей сложное обязательство, — договору условного депонирования (эскроу), его отграничению от смежных гражданско-правовых конструкций (таких, как счет эскроу, номинальный счет, хранение, аккредитив, внесение денежных средств и ценных бумаг в депозит нотариусу и др.). До новеллизации договора условного депонирования (эскроу) его существование в имущественном обороте фактически обеспечивалось за счет норм, посвященных счету эскроу, введенных в гражданское законодательство в ходе реформы обязательственного права. Между договором условного депонирования (эскроу) и счетом эскроу существует тесная правовая связь, обусловленная «условностью» соответствующего обязательства, однако это не тождественные цивилистические институты. Безусловным преимуществом конструкции договора условного депонирования (эскроу), в отличие как от счета эскроу, так и от иных обеспечительных финансовых механизмов (таких, как аккредитив, договор аренды банковской ячейки и т.д.), в которых ведущая роль принадлежит банковским организациям, переживающих на современном этапе существования российской банковской системы значительные кризисные ситуации, считается несвязанность с банковским сектором. Прародиной обязательственных правоотношений, сконструированных по модели договора условного депонирования, явились США, вероятно, этим объясняется иноязычный для российского правового терминологического инструментария термин «эскроу», являющийся синонимом договора условного депонирования. Обращается внимание на актуализацию новеллизации данной договорной конструкции для нужд электронного бизнеса в условиях широкомасштабной цифровизации российской правовой и экономической систем. Автор заключает, что договор условного депонирования (эскроу) способен органично вписаться в ряд новых нормативных инструментов обязательственного права, направленных на создание инвестиционно привлекательного правового и экономического климата в Российской Федерации.

**Ключевые слова:** договор условного депонирования (эскроу), сложное обязательство, договорная конструкция, реформа обязательственного права, новые нормативные инструменты, цифровизация нормативной платформы, новеллизация счета эскроу, цифровой бизнес, цифровая экономика, инвестиционно привлекательный климат.

**DOI: 10.17803/1729-5920.2019.149.4.068-077**

© Захаркина А. В., 2019

\* Захаркина Анна Владимировна, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права Пермского государственного национального исследовательского университета  
AnnaVladimirovna2009@yandex.ru  
614068, Россия, г. Пермь, ул. Генкеля, д. 3

## ВВЕДЕНИЕ

В результате принятия Федерального закона от 26 июля 2017 г. № 212-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>2</sup> в раздел IV «Отдельные виды обязательств» части второй Гражданского кодекса Российской Федерации<sup>3</sup> включена новая глава — 47.1 «Условное депонирование (эскроу)».

Интересно, что до новеллизации рассматриваемой договорной конструкции ее существование в имущественном обороте фактически обеспечивалось за счет норм, посвященных счету эскроу, введенных в гражданское законодательство в ходе реформы обязательственного права в результате принятия Федерального закона от 21 декабря 2013 г. № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>4</sup>. В юридической литературе обращается внимание на тесную правовую связь между договором условного депонирования (эскроу) и счетом эскроу, обусловленную «условностью» соответствующего обязательства<sup>5</sup>. Так, договор условного депонирования (эскроу) зачастую содержит такие условия, как депонирование оплаты после предъявления отгрузочных документов; депонирование оплаты после регистрации прав на недвижимое имущество в ЕГРН; депонирование оплаты после регистрации автомобиля его покупателем в ГИБДД и др.

Что касается счета эскроу, то на сегодняшний день он получил наибольшую популярность в долевом строительстве в связи с внесением изменений в ст. 15.4 и 15.5 Федерального за-

кона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»<sup>6</sup>. Так, дольщик должен внести денежные средства в счет оплаты своей доли на счет эскроу, открытый в банке, который соответствует критериям, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации” должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве»<sup>7</sup>. После представления в банк разрешения на ввод дома в эксплуатацию и сведений ЕГРН, подтверждающих государственную регистрацию права собственности одного объекта долевого строительства, входящего в этот дом, денежные средства передаются застройщику или используются для погашения кредита.

Однако в то же время акцентируется внимание на безусловных преимуществах конструкции договора условного депонирования (эскроу), в отличие как от счета эскроу, так и от иных обеспечительных финансовых механизмов (аккредитив, договор аренды банковской ячейки и т.д.), в которых ведущая роль принадлежит банковским организациям, которые на современном этапе существования российской банковской системы переживают значительные кризисные ситуации, заканчивающиеся отзы-

<sup>1</sup> Статья подготовлена за счет средств гранта Президента РФ для государственной поддержки молодых российских ученых МК-6237.2018.6.

<sup>2</sup> Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата опубликования: 26.07.2017).

<sup>3</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): Федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018) // СЗ РФ. 29.01.1996. № 5. Ст. 410.

<sup>4</sup> Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Официальный интернет-портал правовой информации: <http://www.pravo.gov.ru> (дата опубликования: 23.12.2013).

<sup>5</sup> См. об этом: *Рузакова О. А., Степкин С. П.* Некоторые проблемы правового регулирования договорных отношений условного депонирования (эскроу) // *Банковское право*. 2018. № 2. С. 29—36.

<sup>6</sup> Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 29.07.2018) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 03.01.2005. № 1 (ч. 1). Ст. 40.

<sup>7</sup> Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата опубликования: 28.06.2018).

вом лицензии ЦБ РФ<sup>8</sup>. А. Л. Маковский по этому поводу отмечает следующее: «Как только вы прибегаете к аккредитиву, вы попадаете в сферу банковских правил со всеми вытекающими отсюда последствиями, связанными с надзором за ведением банковских операций»<sup>9</sup>.

Справедливым будет отметить, что отдельные представители науки полагают, что рассматриваемая новеллизация происходила под влиянием «банковского лобби»<sup>10</sup>, что, на наш взгляд, требует дополнительной аргументации.

## О МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ ДОГОВОРА УСЛОВНОГО ДЕПОНИРОВАНИЯ (ЭСКРОУ)

Специфической чертой, характеризующей договор условного депонирования (эскроу), безусловно, с положительной стороны, является его многофункциональность, предполагающая его широкую применимость в гражданском обороте. С учетом опыта использования данной договорной конструкции в зарубежных правовых системах, можно говорить о его функционировании в таких сферах, как поставка товаров, лицензионные договоры, купля-продажа акций<sup>11</sup>, купля-продажа недвижимого имущества, частных самолетов и иного дорогостоящего имущества. Интересно, что В. В. Батин даже классифицирует договоры условного депонирования (эскроу) по отраслевой принадлежности, принимая во внимание зарубежный опыт и выделяя интернет-эскроу, банковское эскроу, коммерческое эскроу, эскроу в отношении интеллектуальной собственности, эскроу в отношении недвижимости<sup>12</sup>.

В. В. Витрянский довольно точно подмечает данную особенность: «Данный договор расчитан на весьма широкую сферу применения: от обычных отношений с участием граждан (к примеру, депонирование продаваемого движимого имущества) до профессиональных отношений, связанных с предпринимательской деятельностью (например, депонирование бездокументарных ценных бумаг)»<sup>13</sup>.

Новизна конструкции договора условного депонирования (эскроу) объясняет столь незначительный объем научных изысканий по данной тематике, большинство из которых сводится лишь к констатации факта появления нормативного регулирования договора условного депонирования (эскроу) и его положительной оценке<sup>14</sup>.

## ИСТОКИ ДОГОВОРА УСЛОВНОГО ДЕПОНИРОВАНИЯ (ЭСКРОУ)

Известно, что прародиной обязательственных правоотношений, сконструированных по модели договора условного депонирования, явились США, где получила популярность соответствующая сделка, опосредованная куплей-продажей недвижимости: стороны такой сделки обращались к специальному лицу, которому они доверяли надлежащее исполнение соответствующих обязательств по договору. Таким образом, агент в указанных правоотношениях имел решающее значение, поскольку должен был пользоваться доверием как со стороны покупателя, так и со стороны продавца. Как показывает практика, в зарубежных правовых системах получила рас-

<sup>8</sup> См. об этом: Ручкина Г. Ф. Курсовая политика Банка России: к вопросу о влиянии изменений на договорные отношения // Предпринимательское право. 2016. № 2. С. 3—8.

<sup>9</sup> Маковский А. Л. Об уроках реформирования Гражданского кодекса России // Вестник гражданского права. 2013. № 5. С. 157—172.

<sup>10</sup> См. об этом: Витрянский В. Новеллы о договорах в сфере банковской и иной финансовой деятельности // Хозяйство и право. 2017. № 11. С. 3—29; № 12. С. 3—28.

<sup>11</sup> См. об этом: Шиткина И. С., Филиппова С. Ю. Реализация принципа свободы договора при формировании условий договора купли-продажи акций // Законы России: опыт, анализ, практика. 2018. № 4. С. 3—12.

<sup>12</sup> Батин В. В. Договор условного депонирования (эскроу) и договор счета эскроу: соотношение обязательств и перспективы сосуществования // Юридическая наука. 2014. № 2. С. 68.

<sup>13</sup> Витрянский В. В. Очередной этап реформы гражданского законодательства: потери и достижения // Хозяйство и право. 2017. № 10. С. 9.

<sup>14</sup> См., например: Хаустов Д. В. Обзор нового законодательства и судебной практики // Экологическое право. 2017. № 5. С. 40; Долинская В. В. Новеллы Гражданского кодекса РФ о финансовых сделках: обзор основных положений // Законы России: опыт, анализ, практика. 2018. № 6. С. 3—8; Бондарчук Д. Финансовые сделки. Что поменялось в Гражданском кодексе с 1 июня? // ЭЖ-Юрист. 2018. № 22. С. 1—2.

пространение практика назначения агентом лицензированных коммерческих организаций, а также адвокатов.

Вероятно, именно этим объясняется иноязычное для российского правового терминологического инструментария «эскроу», являющееся синонимом договора условного депонирования. Как пишет Л. В. Щенникова на этот счет, «не могу не признаться, что не нравится мне это иностранное слово “эскроу”»<sup>15</sup>.

Словосочетание «in escrow» в переводе с английского языка означает «на хранении у третьего лица до выполнения определенного условия». Видимо, именно это обстоятельство позволяет цивилистам обращать внимание на столь тесную связь между договором условного депонирования и договором хранения<sup>16</sup>, обуславливающую их близкое текстуальное расположение в системе части II ГК РФ: гл. 47 ГК РФ посвящена понятию и видам договора хранения.

### О СТАТУСЕ ЭСКРОУ-АГЕНТА ПО ДОГОВОРУ УСЛОВНОГО ДЕПОНирования (ЭСКРОУ)

По российскому гражданскому праву в качестве эскроу-агента может выступать любое физическое или юридическое лицо, поскольку специальных требований к фигуре эскроу-агента закон не предъявляет, что, на наш взгляд, нельзя признать удовлетворительным, поскольку выполнение соответствующего функционала можно доверить лишь юридически или экономически грамотному физическому лицу или юридическому лицу, имеющему лицензию (например, банку, имеющему лицензию ЦБ РФ). По этому поводу А. В. Демкина справедливо замечает: «Эскроу-агентом может быть, например, нотариус, специалист на рынке ценных бумаг или другой участник гражданского обо-

рота, обладающий знаниями в определенной сфере»<sup>17</sup>.

Как показывает анализ практики, в качестве эскроу-агента может выступать адвокат. Так, Федеральная палата адвокатов России утверждено Разъяснение Комиссии по этике и стандартам по вопросу осуществления адвокатом деятельности эскроу-агента<sup>18</sup> (далее — Разъяснение), в котором, в частности, отмечается, что «под условным депонированием (эскроу) понимается такой способ исполнения обязательства, когда имущество передается через третье лицо, эскроу-агента, пользующееся доверием как депонента, так и бенефициара».

Как справедливо обращается внимание в названном Разъяснении, из существа договора условного депонирования (эскроу) следует, что такой договор обычно заключается лишь при наличии фидуциарных отношений с эскроу-агентом, которому доверяют и депонент, и бенефициар. В этой связи очевидна востребованность представителей адвокатской корпорации для выполнения функций эскроу-агентов. При этом в Кодексе профессиональной этики адвоката<sup>19</sup> неоднократно подчеркивается, что связь между адвокатом и доверителем основывается на лично-доверительном (фидуциарном) характере отношений между ними (ст. 5, п. 1 ст. 6).

По смыслу ст. 926.8 ГК РФ в качестве эскроу-агента может выступать и нотариус, прекращение полномочий которого рассматривается в качестве одного из оснований прекращения договора условного депонирования. Симптоматично, что для договора условного депонирования (эскроу) законодатель императивно предусмотрел обязательное нотариальное удостоверение, за исключением случаев депонирования безналичных денежных средств и (или) бездокументарных ценных бумаг.

В этой связи впоследствии в Государственную Думу были внесены проект федерального закона № 346028-7 «О внесении изменений

<sup>15</sup> Щенникова Л. В. О новом договоре, подлежащем обязательному нотариальному удостоверению, с загадочным названием «эскроу» // Нотариус. 2018. № 2. С. 5.

<sup>16</sup> См.: Щенникова Л. В. Указ. соч.

<sup>17</sup> Демкина А. В. Договор условного депонирования и участие в нем нотариуса в качестве эскроу-агента // Нотариус. 2018. № 4. С. 19.

<sup>18</sup> Разъяснение Комиссии по этике и стандартам по вопросу осуществления адвокатом деятельности эскроу-агента: утв. Федеральной палатой адвокатов 13.09.2018 № 05/18 // Документ опубликован не был. Текст документа приведен в соответствии с публикацией на сайте [frarf.ru](http://frarf.ru) по состоянию на 03.10.2018.

<sup>19</sup> Кодекс профессиональной этики адвоката: принят I Всероссийским съездом адвокатов 31.01.2003 (ред. от 20.04.2017) // Вестник Федеральной палаты адвокатов РФ. 2017. № 2.

в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>20</sup> и проект федерального закона № 346006-7 «О внесении изменений в статью 327 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»<sup>21</sup>. В этом смысле на нотариуса одновременно возлагаются и публично-правовые функции, связанные с проверкой содержания договора, установлением волеизъявления сторон, удостоверением сделки и т.д., а также несвойственные ему частноправовые функции.

Интересно, что в письме Федеральной нотариальной палаты РФ от 20.06.2018 № 3041/03-16-3 «О договоре условного депонирования (эскроу) и договоре публичного депозитного счета» отмечается следующее: «Выполняя функции эскроу-агента, нотариус выступает гарантом исполнения обязательств депонента и проведения расчетов между сторонами соглашения, однако непосредственно стороной сделки не является (изъятие из общего правила, предусмотренного пунктом 1 статьи 926.1 ГК РФ)»<sup>22</sup>.

При этом важно отличать такие смежные и созвучные нотариальные действия, как депонирование имущества и принятие в депозит денежных средств и ценных бумаг<sup>23</sup>. Так, ст. 88.1 Основ законодательства РФ о нотариате<sup>24</sup> (далее — Основы), введенная Федеральным законом от 23.05.2018 № 119-ФЗ (ред. от 29.07.2018) «О внесении изменений в Феде-

ральный закон «О банках и банковской деятельности» и Основы законодательства Российской Федерации о нотариате»<sup>25</sup>, специально посвящена такому нотариальному действию, как депонирование нотариусом движимых вещей, безналичных денежных средств и бездокументарных ценных бумаг.

В результате рассматриваемой реформы обязательственного права РФ ст. 327 ГК РФ была пополнена пунктом 4 следующего содержания: «В случае передачи нотариусу на депонирование движимых вещей (включая наличные деньги, документарные ценные бумаги и документы) безналичных денежных средств или бездокументарных ценных бумаг на основании совместного заявления кредитора и должника, к таким отношениям подлежат применению правила о договоре условного депонирования (эскроу), поскольку иное не предусмотрено законодательством о нотариате и нотариальной деятельности»<sup>26</sup>.

#### **РОДО-ВИДОВЫЕ ПРИЗНАКИ ДОГОВОРА УСЛОВНОГО ДЕПОНирования (ЭСКРОУ)**

Что касается родовой принадлежности договора условного депонирования (эскроу), то не вызывает сомнений его договорная природа, однако обеспечительный характер этой договорной конструкции приводит к тому, что на практике

<sup>20</sup> Проект федерального закона № 346028-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 22.02.2018) / Документ опубликован не был/Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.12.2018).

<sup>21</sup> Проект федерального закона № 346006-7 «О внесении изменений в статью 327 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 22.02.2018) // Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.12.2018).

<sup>22</sup> Письмо ФНП от 20.06.2018 № 3041/03-16-3 «О договоре условного депонирования (эскроу) и договоре публичного депозитного счета» // Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.12.2018).

<sup>23</sup> См. об этом: *Бондарчук Д.* С 1 июня деньги можно передать нотариусу не только на депозит, но и на депонирование // ЭЖ-Юрист. 2018. № 21. С. 3.

<sup>24</sup> Основы законодательства Российской Федерации о нотариате: утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1 (ред. от 03.08.2018) // Ведомости СНД и ВС РФ. 11.03.1993. № 10. Ст. 357.

<sup>25</sup> Федеральный закон от 23.05.2018 № 119-ФЗ (ред. от 29.07.2018) «О внесении изменений в Федеральный закон «О банках и банковской деятельности» и Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата опубликования: 23.05.2018).

<sup>26</sup> Федеральный закон от 23.05.2018 № 120-ФЗ «О внесении изменений в статью 327 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 1 и 3 Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую и третью Гражданского кодекса Российской Федерации» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата опубликования: 23.05.2018).

данный договор нередко именуют «способом обеспечения исполнения обязательств»<sup>27</sup> или «способом исполнения обязательств».

Характерной чертой договора условного депонирования (эскроу) как сложного обязательственного правоотношения и как договорной конструкции является его трехсторонний характер: к числу сторон этого договора относятся депонент, эскроу-агент и бенефициар.

Консенсуальность рассматриваемого договора объясняется содержанием его легальной дефиниции: «По договору условного депонирования (эскроу) депонент **обязуется** (выделено нами. — А. В.) 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** (выделено нами. — А. В.) обеспечить сохранность этого имущества и передать его бенефициару при возникновении указанных в договоре оснований».

Из содержания ст. 926.2 ГК РФ следует, что договор условного депонирования (эскроу) по общему правилу относится к числу возмездных. Иное может быть предусмотрено в договоре. Стоит положительно оценить подход законодателя к установлению ответственности по уплате вознаграждения эскроу-агенту: предусматривается солидарная ответственность депонента и бенефициара, что в значительной степени облегчает взыскание вознаграждения. При этом отдельно обговаривается, что за эскроу-агентом по общему правилу не закрепляется право использовать полученное от депонента имущество в счет оплаты своего вознаграждения или его обеспечения. Хотя в силу диспозитивной направленности имущественных отношений, опосредованных гражданским правом, закон не запрещает предусмотреть подобное право эскроу-агента в соответствующем договоре.

Договор условного депонирования (эскроу), исходя из нормативных предписаний ч. 2 п. 1 ст. 926.1 ГК РФ, является срочным и заключается на срок, не превышающий пяти лет.

Условность договора эскроу, на которую уже обращалось внимание ранее, предполагает, что передача имущества бенефициару осуществляется только после выполнения соответствующего условия, т.е., иными словами, депониро-

ванное имущество хранится у эскроу-агента до тех пор, пока не возникнут основания для его передачи. В качестве таких оснований закон указывает, в частности, совершение бенефициаром либо иным лицом определенных в договоре действий, наступление установленного договором срока или события. При этом «условность» договора эскроу предполагает возврат депонированного имущества депоненту, если предусмотренные этим договором основания (или условия) так и не наступили. В этом, собственно, и проявляется страховая функция договора условного депонирования (эскроу): депонент «перестраховывается», передавая депонированное имущество эскроу-агенту, на случай неисполнения бенефициаром соответствующего обязательства.

### СПЕЦИФИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ ДОГОВОРА УСЛОВНОГО ДЕПОНирования (ЭСКРОУ)

Характерной особенностью договора условного депонирования (эскроу) является следующее правило: обращение взыскания на депонированное имущество, арест такого имущества или принятие в отношении него обеспечительных мер по долгам эскроу-агента либо депонента не допускается. Таким образом, можно говорить о так называемом «имущественном иммунитете» при использовании конструкции договора условного депонирования (эскроу)<sup>28</sup>.

Еще одна особенность договора условного депонирования (эскроу) заключается в его объекте: им могут выступать только движимые вещи (включая наличные деньги, документарные ценные бумаги и документы), безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги.

Депонированное имущество, находящееся на хранении у эскроу-агента, имеет специфический владельческий статус: депонент с момента его передачи агенту не вправе им распоряжаться, если иное не предусмотрено условиями договора. При этом сам депонент находится в статусе надлежаще исполнившего обязательство с момента передачи депонированного имущества эскроу-агенту.

Под видом договора условного депонирования (эскроу) следует признать так называемое

<sup>27</sup> См., например: Как заключить договор эскроу // СПС «КонсультантПлюс». 2018.

<sup>28</sup> См. об этом: Новые имущественные иммунитеты в российском праве / О. Кречетова, Н. Рассказова, М. Шварц [и др.] // Закон. 2018. № 6. С. 17—30.

взаимное эскроу, при котором эскроу-агенту передается депонированное имущество, которое должно быть передано сторонами двустороннего договора друг другу.

Договор условного депонирования (эскроу) предполагает обособление депонированного имущества: такое имущество должно быть отражено на отдельном балансе, по нему должен вестись обособленный учет. При этом, по общему правилу, эскроу-агенту запрещается использовать депонированное имущество и распоряжаться им. К примеру, п. 3 ст. 926.6 ГК РФ предусматривает правило о том, что, если эскроу-агент не является банком, то депонированные денежные средства должны находиться на его номинальном счете, бенефициаром по которому является депонент до даты возникновения соответствующих условий (оснований), предусмотренных договором условного депонирования (эскроу), а после названной даты — бенефициар.

Если же эскроу-агентом является банк, то действует норма ст. 860.7 ГК РФ, согласно которой для хранения депонированного имущества открывается счет эскроу. По справедливому замечанию Л. Г. Ефимовой, «из ст. 860.7 ГК РФ вытекает, что счет эскроу должен быть открыт банком (эскроу-агентом) на своем собственном балансе. Таким образом, банк является и стороной договора счета эскроу, и эскроу-агентом одновременно. Поскольку в указанной ситуации банк не может быть владельцем такого счета, законодатель назначил владельцем счета эскроу депонента. Однако искусственный характер такой конструкции очевиден, потому что депонент практически лишен права совершать по этому счету какие-либо операции. Фактически таким счетом распоряжается сам банк — эскроу-агент»<sup>29</sup>.

## О ЗНАЧЕНИИ ДОГОВОРА УСЛОВНОГО ДЕПОНИРОВАНИЯ (ЭСКРОУ) В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Известно, что столь модное словосочетание «цифровая экономика», прочно вошедшее в цивилистический терминологический аппарат, было «легализовано» в результате утверждения распоряжением Правительства РФ от 28 июля 2017 г. № 1632-р<sup>30</sup> программы «Цифровая экономика Российской Федерации» (далее — Программа) в рамках реализации Указа Президента РФ от 9 мая 2017 г. № 203 «О Стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017—2030 годы»<sup>31</sup> (далее — Стратегия).

Как отмечается в Программе, современная регуляторная и нормативная среда имеет ряд существенных недостатков, препятствующих развитию цифровой экономической среды. Значительное отставание Российской Федерации от большинства европейских стран в рейтинге стран, готовых к цифровой экономике, обуславливается пробелами нормативной базы и, как следствие, недостаточно благоприятной средой для ведения бизнеса и инноваций.

Полагаем, что позитивация договора условного депонирования (эскроу) окажет положительное воздействие на формирование устойчивой нормативной платформы цифровой экономики и позволит бизнесу, прежде всего электронному, выйти на качественно новый этап экономического развития. Столь уверенное предположение обосновано тем функциональным потенциалом, который заложен законодателем в договорную конструкцию договора условного депонирования (эскроу), а также колоссальным положительным зару-

<sup>29</sup> Ефимова Л. Г. Договоры банковского вклада и банковского счета : монография. М. : Проспект, 2018. С. 374.

<sup>30</sup> Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата опубликования: 03.08.2017).

<sup>31</sup> Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата опубликования: 10.05.2017).

бежным опытом апробации аналогичных правовых норм. Полагаем, что договор условного депонирования (эскроу) способен органично вписаться в ряд новых нормативных инструментов обязательственного права, направленных на создание инвестиционно привлекательного правового и экономического климата в Российской Федерации.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Специфической чертой, характеризующей договор условного депонирования (эскроу), безусловно, с положительной стороны, является его многофункциональность, предполагающая его широкую применимость в гражданском обороте (поставка товаров, лицензионные договоры, купля-продажа акций, купля-продажа недвижимого имущества и т.д.).

Прародиной обязательственных правоотношений, сконструированных по модели договора условного депонирования, явились США, где получила популярность соответствующая сделка, опосредованная куплей-продажей недвижимости. Вероятно, именно этим объясняется иноязычное для российского правового терминологического инструментария «эскроу», являющееся синонимом договора условного депонирования.

По российскому гражданскому праву, в качестве эскроу-агента может выступать любое физическое или юридическое лицо, поскольку специальных требований к фигуре эскроу-агента закон не предъявляет, что, на наш взгляд, нельзя признать удовлетворительным. Так, в качестве

эскроу-агента может выступать нотариус: в этом смысле на него одновременно возлагаются и публично-правовые функции, связанные с проверкой содержания договора, установлением волеизъявления сторон, удостоверением сделки и т.д., а также несвойственные ему частноправовые функции. При этом важно отличать такие смежные и созвучные нотариальные действия, как депонирование имущества и принятие в депозит денежных средств и ценных бумаг.

Что касается родовой принадлежности договора условного депонирования (эскроу), то не вызывает сомнений его договорная природа, однако обеспечительный характер этой договорной конструкции приводит к тому, что на практике данный договор нередко именуют «способом обеспечения исполнения обязательств» или «способом исполнения обязательств».

К видовым признакам договора условного депонирования (эскроу) необходимо относить следующие: трехсторонний характер связей; консенсуальность рассматриваемого договора; его возмездность, срочность и условность.

Специфическими особенностями договора условного депонирования (эскроу) следует признать «имущественный иммунитет» депонированного имущества; ограничения в объекте; обособленность депонированного имущества.

Полагаем, что позитивация договора условного депонирования (эскроу) окажет положительное воздействие на формирование устойчивой нормативной платформы цифровой экономики и позволит прежде всего электронному бизнесу выйти на качественно новый этап экономического развития.

## БИБЛИОГРАФИЯ

1. Батин В. В. Договор условного депонирования (эскроу) и договор счета эскроу: соотношение обязательств и перспективы сосуществования // *Юридическая наука*. — 2014. — № 2. — С. 67—69.
2. Бондарчук Д. С 1 июня деньги можно передать нотариусу не только на депозит, но и на депонирование // *ЭЖ-Юрист*. — 2018. — № 21.
3. Бондарчук Д. Финансовые сделки. Что поменялось в Гражданском кодексе с 1 июня? // *ЭЖ-Юрист*. — 2018. — № 22. — С. 1—2.
4. Витрянский В. Новеллы о договорах в сфере банковской и иной финансовой деятельности // *Хозяйство и право*. — 2017. — № 11. — С. 3—29; № 12. — С. 3—28.
5. Витрянский В. В. Очередной этап реформы гражданского законодательства: потери и достижения // *Хозяйство и право*. — 2017. — № 10. — С. 3—9.
6. Демкина А. В. Договор условного депонирования и участие в нем нотариуса в качестве эскроу-агента // *Нотариус*. — 2018. — № 4. — С. 18—21.
7. Долинская В. В. Новеллы Гражданского кодекса РФ о финансовых сделках: обзор основных положений // *Законы России: опыт, анализ, практика*. — 2018. — № 6. — С. 3—8.

8. Ефимова Л. Г. Договоры банковского вклада и банковского счета : монография. — М. : Проспект, 2018. — 432 с.
9. Маковский А. Л. Об уроках реформирования Гражданского кодекса России // Вестник гражданского права. — 2013. — № 5. — С. 157—172.
10. Новые имущественные иммунитеты в российском праве / О. Кречетова, Н. Рассказова, М. Шварц [и др.] // Закон. — 2018. — № 6. — С. 17—30.
11. Рузакова О. А., Степкин С. П. Некоторые проблемы правового регулирования договорных отношений условного депонирования (эскроу) // Банковское право. — 2018. — № 2. — С. 29—36.
12. Ручкина Г. Ф. Курсовая политика Банка России: к вопросу о влиянии изменений на договорные отношения // Предпринимательское право. — 2016. — № 2. — С. 3—8.
13. Хаустов Д. В. Обзор нового законодательства и судебной практики // Экологическое право. — 2017. — № 5. — С. 38—46.
14. Шиткина И. С., Филиппова С. Ю. Реализация принципа свободы договора при формировании условий договора купли-продажи акций // Законы России: опыт, анализ, практика. — 2018. — № 4. — С. 3—12.
15. Щенникова Л. В. О новом договоре, подлежащем обязательному нотариальному удостоверению, с загадочным названием «эскроу» // Нотариус. — 2018. — № 2. — С. 3—5.

Материал поступил в редакцию 11 декабря 2018 г.

### ESCROW AGREEMENTS (ASCROW) AS THE BASIS FOR A NEW COMPLEX OBLIGATION<sup>32</sup>

**ZAKHARKINA Anna Vladimirovna**, PhD in Law, Associate Professor of the Department of Civil Law of the Perm State National Research University  
AnnaVladimirovna2009@yandex.ru  
660075, Russia, Perm, ul. Genkelya, d. 3

**Abstract.** *The paper is devoted to the scientific and practical apprehension of implementation of a new contractual design substantiating a complex obligation, namely, an escrow agreement, and its separation from similar civil law designs (such as escrow account, nominal account, storage, letter of credit, depositing of funds and securities to the notary public, etc.). Prior to introducing the escrow agreement, its existence in the property turnover was actually enforced by the escrow account rules introduced into civil law during the reform of the law of obligations. There is a close legal relationship between the escrow agreement (escrow) and the escrow account arising from the “contingency” of the obligation in question, but civilistic institutions under consideration are not identical. Its independence from the banking sector is considered to be an absolute advantage of the escrow agreement, as opposed to both the escrow account and the other securing financial mechanisms (such as a letter of credit, a safe deposit box lease agreement, etc.) in which the leading role belongs to banking organizations that are suffering crisis situations at the present stage of the existence of the Russian banking system. The United States are the ancestral home of the legal relations of obligations constructed in compliance with the model of the escrow agreement. Probably, this explains the term “escrow” that is absolutely strange for the Russian legal terminological framework and that is a synonym for the escrow agreement. Attention is drawn to the implementation of this contractual design for the needs of electronic business in the conditions of large-scale digitalization of the Russian legal and economic systems. The author concludes that the escrow agreement is able to organically fit into a number of new regulatory instruments of the law of obligations aimed at creating an attractive investment legal and economic environment in the Russian Federation.*

**Keywords:** *escrow agreements (escrow), complex undertaking, contractual design, reform of the law of obligations, new regulatory tools, digitalization, regulatory platform, implementation of the escrow account, digital business, digital economy, an attractive investment climate.*

<sup>32</sup> The article was prepared at the expense of the grant of the President of the Russian Federation for the state support of young Russian scientists MK-6237.2018.6.

## REFERENCES

1. Batin V. V. Dogovor uslovnogo deponirovaniya (eskrou) i dogovor scheta eskrou: sootnoshenie obyazatelstv i perspektivy sosushchestvovaniya [An escrow agreement and escrow account agreement: The balance between obligations and prospects of their coexistence]. *Yuridicheskaya nauka [Legal Science]*. 2014. No. 2. P. 67—69. (In Russian)
2. Bondarchuk D. S 1 iyunya dengi mozjno peredat notariusu ne tolko na depozit, no i na deponirovanie [From June 1, the money can be transferred to the notary public not only on deposit, but also on escrow account]. *Ezh-Yurist Publ.*, 2018. No. 21. (In Russian)
3. Bondarchuk D. Finansovye sdelki. Chto pomenyalos v grazhdanskom kodekse s 1 iyunya? [Financial transactions. What has changed in the Civil Code since the 1st of June?]. *Ezh-Yurist Publ.* 2018. No. 22. P. 1—2.
4. Vitryanskiy V. Novelly o dogovorakh v sfere bankovskoy i inoy finansovoy deyatel'nosti [Novellas on contracts in the field of banking and other financial activities]. *Khozyaystvo i pravo [Business and Law]*. 2017. No. 11. P. 3—29 ; No 12. P. 3—28.
5. Vitryanskiy V. V. Ocherednoy etap reformy grazhdanskogo zakonodatel'stva: poteri i dostizheniya [The next stage of the civil law reform: losses and achievements]. *Khozyaystvo i pravo [Business and Law]*. 2017. No. 10. P. 3—9.
6. Demkina, A. V. Dogovor uslovnogo deponirovaniya i uchastie v nem notariusa v kachestve eskrou-agenta [An escrow agreement and participation of a notary in it as an escrow agent]. *Notarius*. 2018. No. 4. P. 18—21. (In Russian)
7. Dolinskaya V. V. Novelly grazhdanskogo kodeksa rf o finansovykh sdelkakh: obzor osnovnykh polozheniy [Amendments to the Civil Code of the Russian Federation on financial transactions: Overview of the main provisions]. *Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika [Laws of Russia: An experience, analysis, practice]*. 2018. No. 6. P. 3 — 8. (In Russian)
8. Efimova L. G. Dogovory bankovskogo vklada i bankovskogo scheta : monografiya [Bank deposit and bank account agreements : A monograph]. Moscow, Prospekt Publ., 2018. 432 p. (In Russian)
9. Makovskiy A. L. Ob urokakh reformirovaniya Grazhdanskogo kodeksa Rossii [On the lessons of reforming the Civil Code of Russia]. *Vestnik grazhdanskogo prava [Civil Law Review]*. 2013. No. 5. P. 157—172. (In Russian)
10. novye imushchestvennye immunitety v rossiyskom prave [New property immunities in Russian law]. O. Krechetova, N. Rasskazova, M. Schwartz [et al.]. *Zakon*. 2018. No. 6. P. 17—30. (In Russian)
11. Ruzakova O. A., Stepkin S. P. Nekotorye problemy pravovogo regulirovaniya dogovornykh otnosheniy uslovnogo deponirovaniya (eskrou) [Some problems of the legal regulation of contractual relations under conditional deposit (escrow)]. *Bankovskoe pravo [Banking Law]*. 2018. No. 2. P. 29—36. (In Russian)
12. Ruchkina G. F. Kursovaya politika Banka Rossii: k voprosu o vliyaniy izmeneniy na dogovornye otnosheniya [Bank of Russia exchange rate policy: On the impact of changes on contractual relations]. *Predprinimatelskoe pravo [Business Law]*. 2016. No. 2. P. 3 — 8. (In Russian)
13. Khaustov D. V. Obzor novogo zakonodatel'stva i sudebnoy praktiki [The Review of new legislation and jurisprudence]. *Ekologicheskoe pravo [Environmental Law]*. 2017. No. 5. P. 38 — 46. (In Russian)
14. Shitkina I. S., Filippova S. Yu. Realizatsiya printsipa svobody dogovora pri formirovanii usloviy dogovora kupli-prodazhi aktsiy [Implementation of the principle of freedom of contract in the formation of the terms of the contract of sale of shares]. *Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika [Laws of Russia: An experience, analysis, practice]*. 2018. No. 4. P. 3 — 12. (In Russian)
15. Schennikova L. V. O novom dogovore, podlezhashchem obyazatel'nomu notarial'nomu udostovereniyu, s zagadochnym nazvaniem «eskrou» [A new contract subject to mandatory notarization with the enigmatic title “escrow”]. *Notarius [The Notary Public]*. 2018. No. 2. P. 3 — 5. (In Russian)