

УДК 347.4

## Договор эскроу в системе обязательственного права России

**Костоев Михаил Магомедович**

Аспирант,  
кафедра гражданского права и процесса,  
Академия труда и социальных отношений,  
119019, Российская Федерация, Москва, ул. Новый Арбат, 21;  
e-mail: Kostoev01@mail.ru

### Аннотация

Современное гражданское законодательство предусматривает различные способы обеспечения исполнения обязательств, часть из которых явилась результатом реформирования гражданского законодательства. К новым институтам обязательного права относится договор условного депонирования (договор эскроу). Несмотря на то, что и раньше в гражданском законодательстве имелся подобный правовой институт, носящий название договора счета эскроу, современные реалии обусловили необходимость введения новых норм об условном депонировании, расширив тем самым возможности применения данного договора в рамках обеспечения обязательств. Вновь введенный институт обязательного права представляет собой специфический вид договора, который имеет некоторое сходство с другими видами договоров, направленных на обеспечение обязательств, а также обладает и характерными чертами, отличающими его от других договорных конструкций. В статье дается общая характеристика договора условного депонирования, проводится анализ сходства и различий договора условного депонирования с другими видами договоров.

### Для цитирования в научных исследованиях

Костоев М.М. Договор эскроу в системе обязательственного права России // Вопросы российского и международного права. 2018. Том 8. № 8А. С. 5-11.

### Ключевые слова

Договор эскроу, условное депонирование, договор хранения, договорной секвестр, договор поручения, документарный аккредитив.

## Введение

Договор эскроу является новым правовым институтом гражданского законодательства России. Н.С. Ковалев отмечает, что договор эскроу представляет собой одну из востребованных в мировой практике конструкций, благодаря которой обеспечивается защита сторон договора, когда имеет место неисполнение обязательств [Ковалев, 2017, www]. С мнением вышеназванного можно согласиться, поскольку стоит отметить распространение правовой конструкции «эскроу» во многих западных странах (США, Германии, Швейцарии).

Современная форма, включающая такие аспекты, как эскроу-счет, договор эскроу и т. д., была сформирована в рамках правовой системы США путем заимствования в менее регламентированной форме из общего права Англии. Происхождение термина «эскроу» относится к англо-французскому *escrowe*, который, в свою очередь, берет истоки из старофранцузского *escro*, означающего клочок бумаги или ткани. Некоторыми авторами отмечаются лексические корни эскроу в нормано-французском *escrit* и латинском *scriptum* [Burrill, 1871, vol. 1]. Американские авторы доктринальных правовых трудов характеризуют эскроу как свиток (*scroll*) [Blackstone, 1979, vol. 2].

Отношения эскроу в мировой практике существуют в нескольких устоявшихся формах. Самый распространенный вид (вероятно, именно он был взят разработчиками названных норм за образец) – это ситуация, когда право собственности должник-депонент сохраняет за собой до того момента, пока эскроу-агент не передаст имущество бенефициару, обязательство же должника по передаче данного объекта будет считаться исполненным с момента передачи имущества агенту.

Ранее эскроу-агентом мог выступать только банк, а по договору передавались только денежные средства (ст.ст. 860.7-860.10 ГК РФ о счете эскроу, о договоре счета эскроу), сейчас же в соответствии с новеллами законодательства, закрепленными в п. 1 ст. 926.8 ГК РФ, эскроу-агентом могут являться физические и юридические лица. Думается, что расширение субъектного состава договора эскроу следует характеризовать с положительной стороны, поскольку предоставляется больше возможностей для участия в данном соглашении различных субъектов.

На современном этапе, когда эскроу-агентом является банк, депонирование денежных средств происходит по правилам договора счета эскроу (ст.ст. 860.7-860.10 ГК РФ). Если же эскроу-агент не является банком, то происходит депонирование безналичных денежных средств на номинальном счете данного эскроу-агента в соответствии со ст.ст. 860.1-860.6 ГК РФ, которыми регулируется договор номинального счета.

## Договор эскроу в российском праве

Новая глава ГК РФ подробно описывает содержание договора эскроу, права и обязанности его сторон. Договор должен предусматривать срок депонирования имущества, при этом такой срок не может превышать пять лет. Если договор заключен на больший срок или без указания срока, он считается заключенным на пять лет (п. 1 ст. 926.1 ГК РФ). Договор эскроу требует нотариального удостоверения, за исключением случаев, когда на депонирование передаются безналичные денежные средства и (или) бездокументарные ценные бумаги (п. 1 ст. 926.1 ГК РФ).

Допустимо также заключить взаимное эскроу (п. 6 ст. 926.1 ГК РФ). На основании этого договора у эскроу-агента депонируется имущество, которое подлежит передаче друг другу

сторонами двустороннего договора. Эскроу-агент за исполнение обязательств имеет право требовать уплаты вознаграждения, если иное не предусмотрено договором. Обязательство уплатить вознаграждение является для депонента и бенефициара солидарным (иное может быть предусмотрено договором).

Стоит отметить, что квалификация эскроу как соглашения обеих сторон делает возможным трактовку эскроу как «двустороннего» агентского договора, в котором эскроу-агент является агентом обеих сторон, что нетипично для теории агентских отношений в общем праве, так как передача агенту имущества всегда сразу же переносила бы титул, что не соответствует сущности эскроу, а также обязывала бы агента координировать свои действия с обоими доверителями.

Последнее особенно противоречит теории агентского договора, так как в нем четко разделяются отношения «агент – доверитель» и «агент – третьи лица». Однако, можно согласиться с мнением М.Е. Моргачевой, что такие отличия не привели к невозможности применения к эскроу положений об агентском договоре вовсе, а всего лишь позволили устояться идее о том, что эскроу – это особый агентский договор [Моргачева, 2015].

В случае, когда по договору эскроу происходит передача вещей, отношения сторон сделки в значительной степени сходны с договором хранения (ст. 886 ГК РФ). Однако имеются отличия, обусловленные целью сделки: при договоре эскроу речь идет о лишении сторон возможности распоряжаться вещью для обеспечения исполнения обязательств по основному договору; при договоре хранения целью являются надлежащее хранение вещи и ее возврат в определенный срок. Именно поэтому отсутствует возможность применения положения для сторон эскроу императивных правил касательно возврата вещи, так как стороны отказываются от притязания на возврат объекта до наступления оговоренных условий.

Если сравнивать конструкцию договора эскроу с договором хранения, то здесь также можно найти отличия. В данном случае хранение со множественностью лиц на стороне поклажедателя не соответствует требованиям, которые участники гражданского оборота предъявляют к условному депонированию (эскроу). Хранитель не может, в силу особенностей договора, осуществлять проверку выполнения условий договора и выбирать лицо, которое уполномочено на получение исполнения. В соответствии со ст. 900 ГК РФ хранитель обязан возвратить поклажедателю или лицу, указанному им в качестве получателя, ту самую вещь, которая была передана на хранение.

Хранитель не наделен полномочиями по определению надлежащего получателя. В данном случае, как верно подчеркивает А.Х. Сафин, отличия между данными договорами являются существенными, эскроу не относится к одному из видов хранения [Сафин, 2017].

Таким образом, в договоре эскроу и договоре хранения, несмотря на наличие определенных общих черт, имеются существенные отличия, что говорит о невозможности применения норм о договоре хранения к договору условного депонирования.

Также интересной представляется позиция Е.Ю. Руденко, которая указывает на различие между конструкцией договора банковского вклада и эскроу следующим образом. Договор банковского вклада может быть открыт как на имя вносителя денежных средств, так и на имя получателя, счет эскроу всегда открывается на имя вносителя денежных средств. Кроме того, по общему правилу, по договору банковского вклада третьи лица и сам вкладчик могут вносить денежные средства на счет по вкладу, тогда как зачисление же на счет эскроу иных денежных средств, помимо депонируемой суммы, не допускается [Руденко, 2015, 128].

При сравнении договора эскроу и секвестра (ст. 926 ГК РФ) можно отметить некоторые схожие черты. Договорный секвестр есть форма хранения вещи, являющейся предметом спора. Он является специальным видом договора хранения, который впервые был урегулирован только

действующим ГК РФ. В отличие от судебного секвестра, где хранение осуществляется на основе принуждения судом, в договорном секвестре стороны сами определяют его порядок и условия. До наступления определенного события стороны передают третьему лицу имущество в целях обеспечения его сохранности. Оба обязательства носят возмездный характер, оба предполагают передачу вещи по наступлении условий, предусмотренных договором. Эскроу-соглашение не может квалифицироваться как секвестр, поскольку во втором случае хранение вещей, являющихся предметом спора, является соглашением двухсторонним, а не трехсторонним. Принципиальное различие заключается и в объекте договора: при договорном секвестре это обязательно спорное имущество; при эскроу спор по поводу передаваемого имущества между сторонами отсутствует [Сафин, 2017]. Из вышесказанного следует, что договор эскроу и секвестр являются различными по своей правовой природе: секвестр – это вид договора хранения, а сущность договора эскроу не сводится к договору хранения, поскольку данный договор носит самостоятельный характер.

Ученые также отмечают невозможность отнесения договора условного депонирования, в соответствии с правовой структурой сделок эскроу, к договору поручения (ст. 971 ГК РФ). Подчеркивается, что, с одной стороны, на основании соглашения эскроу возможно формирование отношений, структурно идентичных договору поручения, – это касается относительной независимости агента и его действий в интересах сторон основной сделки, права дачи агенту указаний (что не является необходимым, поскольку допускается правовая возможность осуществления агентом своей деятельности самостоятельно, без учета указаний сторон); с другой стороны, доверительному элементу принадлежит решающее значение лишь на стадии, когда заключается договор, а не на стадии, когда он непосредственно осуществляется [Башкатов, www]. Действительно, выглядело бы странным, например, установление в договоре эскроу возможности отказа сторон договора в любом случае или же априорного применения критериев ответственности агента, которые устанавливаются для договора поручения.

Стоит отметить, что в правопорядках, например, Германии и Швейцарии договор эскроу рассматривается в качестве поручения, которому присущи нетипичные элементы, на основании чего происходит построение и отношений ответственности: обязанность сохранения регламентируется правилами о хранении, а другие случаи – посредническим договором.

Наиболее схожей конструкцией с договором условного депонирования (эскроу) является документарный аккредитив (далее – аккредитив) (§ 3 главы 46 ГК РФ). Это касается в первую очередь ситуации, когда эскроу-агентом является банк. Аккредитив – условное денежное обязательство банка, заключающееся в том, что платеж будет осуществлен только при представлении в установленный срок обусловленных аккредитивом документов. Банк-эмитент принимает на себя обязательство осуществить платеж в пользу третьего лица либо распорядиться о производстве такого платежа другим банком [Сперанский, 2017].

По видам аккредитивы делятся на покрытый (депонированный) и непокрытый (гарантированный), а также на отзывной и безотзывной. Непокрытый аккредитив фактически используется для целевого кредитования. Что же касается покрытого аккредитива, то он, на первый взгляд, кажется тождественным договору счета эскроу. Согласно действующему законодательству, объектом покрытого аккредитива, как и эскроу, выступают денежные средства. Аккредитив реализуется при участии банка. Эскроу-агентом, в соответствии со ст. 860.7 ГК РФ, также выступают банки.

Р.С. Чураков верно отмечает, что аккредитив, в отличие от эскроу, не имеет акцессорного характера. Прекращение основного обязательства не влияет на завершение аккредитивного правоотношения [Чураков, www].

Аккредитив – форма безналичных расчетов. Несмотря на его фактическую эффективность, формально он не относится к способам обеспечения обязательств, чего не скажешь об эскроу. Кроме того, при открытии аккредитива не участвует кредитор по основному обязательству: это односторонняя сделка. В отдельных случаях он может быть безотзывным, но, по общему правилу, его можно отозвать в любой момент. Эскроу является многосторонней сделкой, где согласуется воля депонента и бенефициара по основному обязательству.

Одним из очевидных различий аккредитива и договора счета эскроу является субъектный состав. В российском законодательстве договор эскроу является трехсторонним. При договоре счета эскроу единственным эскроу-агентом выступает банк. Аккредитив допускает взаимодействие банков при осуществлении расчетов между лицами, имеющими счета в разных кредитных организациях. Особенность аккредитива – наличие подробного законодательного урегулирования. Помимо нескольких федеральных законов, есть еще и инструкции Центрального банка РФ. В качестве основания платежа выступают стандартные документы. Банки при осуществлении выплаты ограничиваются формальной проверкой документов. Проверка фактического исполнения обязательства не проводится.

## Заключение

Договор эскроу предоставляет сторонам широкую свободу выбора условий договора. Они могут совместно определить приемлемые основания для выполнения платежа. Гибкость данной правовой конструкции позволяет с легкостью заключать сделки с нетипичными условиями.

Договор эскроу имеет некоторое сходство с другими видами договоров, такими как договор хранения, договор банковского вклада, секвестр, договор поручения, документарный аккредитив, однако не может быть признан одним из видов указанных договоров в силу своего специфического характера. Так, от договора хранения договор условного депонирования отличается целью сделки, конструкцией договора, полномочиями хранителя и эскроу-агента. От договора банковского вклада договор эскроу отличается тем, что он может открываться только на имя вносителя денежных средств и зачисление на счет эскроу иных денежных средств, помимо депонируемой суммы, не допускается. Отличие договора эскроу от секвестра заключается в том, что он является трехсторонним соглашением, а не двухсторонним, а также не совпадают объекты договора. От договора поручения договор условного депонирования отличается правовой возможностью осуществления агентом своей деятельности самостоятельно, без учета указаний сторон.

Таким образом, проведенный анализ показал, что договор эскроу занимает самостоятельное место в системе обязательного права России.

## Библиография

1. Башкатов М.Л. Правовая структура сделок эскроу: постановка проблемы. URL: [http://www.m-logos.ru/img/Tezicy\\_Bashkatov\\_161213.pdf](http://www.m-logos.ru/img/Tezicy_Bashkatov_161213.pdf)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): федер. закон Рос. Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.1995. URL: [http://www.consultant.ru/document/Cons\\_doc\\_LAW\\_9027/#dst0](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_9027/#dst0)
3. Ковалев Н.С. Использование договора эскроу в мировой практике // Теория и практика современной науки. 2017. № 1 (19). URL: [http://modern-j.ru/domains\\_data/files/19/KOVALYov%20N.S.%20\(Ispolzovanie%20dogovora%20eskrou%20v%20mirovoy%20praktike\).pdf](http://modern-j.ru/domains_data/files/19/KOVALYov%20N.S.%20(Ispolzovanie%20dogovora%20eskrou%20v%20mirovoy%20praktike).pdf)

4. Моргачева М.Е. Правовые различия конструкции договора эскроу и его аналогов по праву России // Вестник арбитражной практики. 2015. № 2. С. 22-27.
5. О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 26.07.2017 № 212-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 14.07.2017: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 19.07.2017 // Собрание законодательства РФ. 2017. № 31-1. Ст. 4761.
6. Романова З.А. Отличие договора счета эскроу от смежных договорных конструкций в гражданском праве РФ // Материалы круглого стола «Регулирование гражданско-правовых, финансовых и трудовых отношений в Восточной Сибири». Иркутск: Издательство Восточно-Сибирского института МВД России, 2016. С. 72-74.
7. Руденко Е.Ю. К вопросу об ограничении права распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу // Власть Закона. 2015. № 2. С. 125-130.
8. Сафин А.Х. Сравнительная характеристика договора эскроу и иных гражданско-правовых конструкций // Отечественная юриспруденция. 2017. № 9 (23). С. 27-28.
9. Сперанский А. Нужны ли нам эскроуподобные счета? // Бухгалтерия и банки. 2017. № 5. С. 25-27.
10. Чураков Р.С. Эскроу-счет по российскому праву. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CJI&n=23431#09363102102757581>
11. Blackstone W. Commentaries on the laws of England. University of Chicago Press, 1979. Vol. 2. 544 p.
12. Burrill A.M. A law dictionary and glossary. New York, 1871. Vol. 1.
13. The California Code of Regulations. URL: <https://goo.gl/zuIDAI>
14. The Code of Federal Regulations. URL: <https://goo.gl/Wr0nfQ>
15. The United States Code. URL: <https://goo.gl/VJ7orT>

## **The escrow agreement in the system of Russia's law of obligations**

**Mikhail M. Kostoev**

Postgraduate,  
Department of civil law and procedure,  
Academy of Labour and Social Relations,  
119019, 21 Novy Arbat st., Moscow, Russian Federation;  
e-mail: Kostoev01@mail.ru

### **Abstract**

The article aims to identify the place of the escrow agreement in the system of Russia's law of obligations. Modern civil legislation provides various ways to ensure the fulfillment of obligations, some of which resulted from the reform of civil legislation. The escrow agreement is one of the new institutions of Russia's law of obligations. In spite of the fact that in previous civil legislation there was a similar legal institution called the escrow account agreement, the current realities necessitated the introduction of new rules for escrow, thus broadening the scope of the application of this agreement within the framework of securing obligations. The newly introduced institution of law of obligations is viewed as a specific type of agreements that has some similarities with other types of agreements aimed at securing obligations, and also possesses characteristic features that distinguish it from other contractual constructions. The article gives the general description of the escrow agreement, including its development in the world practice, certain features of its legal regulation in foreign legislation, the legal construction of the escrow agreement in accordance with new laws. In addition to this, the article analyses the similarities and differences in the escrow agreement in comparison with other types of agreements.

### For citation

Kostoev M.M. (2018) Dogovor eskrou v sisteme obyazatel'stvennogo prava Rossii [The escrow agreement in the system of Russia's law of obligations]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 8 (8A), pp. 5-11.

### Keywords

Escrow agreement, escrow, storage agreement, contractual sequestration, contract of agency, documentary letter of credit.

### References

1. Bashkatov M.L. *Pravovaya struktura sdelok eskrou: postanovka problemy* [The legal structure of escrow transactions: problem statement]. Available at: [http://www.m-logos.ru/img/Tezicy\\_Bashkatov\\_161213.pdf](http://www.m-logos.ru/img/Tezicy_Bashkatov_161213.pdf) [Accessed 29/07/18].
2. Blackstone W. (1979) *Commentaries on the laws of England*, Vol. 2. University of Chicago Press.
3. Burrill A.M. (1871) *A law dictionary and glossary*, Vol. 1. New York.
4. Churakov R.S. *Eskrou-schet po rossiiskomu pravu* [The escrow account under Russian law]. Available at: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CJI&n=23431#09363102102757581> [Accessed 29/07/18].
5. *Grazhdanskiy kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' vtoraya): feder. zakon Ros. Federatsii ot 26.01.1996 № 14-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.1995* [Civil Code of the Russian Federation (Part 2): Federal Law of the Russian Federation No. 14-FZ of January 26, 1996]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/Cons\\_doc\\_LAW\\_9027/#dst0](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_9027/#dst0) [Accessed 29/07/18].
6. Kovalev N.S. (2017) Ispol'zovanie dogovora eskrou v mirovoi praktike [The use of the escrow agreement in the world practice]. *Teoriya i praktika sovremennoi nauki* [Theory and practice of modern science], 1 (19). Available at: [http://modern-j.ru/domains\\_data/files/19/KOVALYoV%20N.S.%20\(Ispolzovanie%20dogovora%20eskrou%20v%20mirovoy%20praktike\).pdf](http://modern-j.ru/domains_data/files/19/KOVALYoV%20N.S.%20(Ispolzovanie%20dogovora%20eskrou%20v%20mirovoy%20praktike).pdf) [Accessed 29/07/18].
7. Morgacheva M.E. (2015) Pravovye razlichiya konstruksii dogovora eskrou i ego analogov po pravu Rossii [Legal differences in the constructions of the escrow agreement and its analogues in Russian law]. *Vestnik arbitrazhnoi praktiki* [Bulletin of commercial judicial practice], 2, pp. 22-27.
8. O vnesenii izmenenii v chasti pervuyu i vtoruyu Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 26.07.2017 № 212-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 14.07.2017: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 19.07.2017 [On amending Parts 1 and 2 of the Civil Code of the Russian Federation and certain legislative acts of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 212-FZ of July 26, 2017] (2017). *Sobranie zakonodatel'stva RF (St. 4761)* [Collected legislation of the Russian Federation (Art. 4761)], 31-1.
9. Romanova Z.A. (2016) Otlchie dogovora scheta eskrou ot smezhnykh dogovornykh konstruksii v grazhdanskom prave RF [The difference between the escrow account agreement and related contractual constructions in the civil law of the Russian Federation]. *Materialy kruglogo stola "Regulirovanie grazhdansko-pravovykh, finansovykh i trudovykh otnoshenii v Vostochnoi Sibiri"* [Proc. Round Table "The regulation of civil-law, financial and labour relations in Eastern Siberia"]. Irkutsk: East Siberian Institute of the Ministry of Internal Affairs of the Russian Federation, pp. 72-74.
10. Rudenko E.Yu. (2015) K voprosu ob ogranichenii prava rasporyazhat'sya denezhnymi sredstvami, nakhodyashchimisya na schete eskrou [On the restriction on the right to dispose of funds in an escrow account]. *Vlast' Zakona* [The rule of law], 2, pp. 125-130.
11. Safin A.Kh. (2017) Sravnitel'naya kharakteristika dogovora eskrou i inyykh grazhdansko-pravovykh konstruksii [The comparative characteristics of the escrow agreement and other civil-law constructions]. *Otechestvennaya yurisprudentsiya* [Domestic law], 9 (23), pp. 27-28.
12. Speranskii A. (2017) Nuzhny li nam eskroupodobnye scheta? [Do we need escrow-like accounts?] *Bukhgalteriya i banki* [Accounting and banks], 5, pp. 25-27.
13. *The California Code of Regulations*. Available at: <https://goo.gl/zuIDAI> [Accessed 29/07/18].
14. *The Code of Federal Regulations*. Available at: <https://goo.gl/Wr0nfQ> [Accessed 29/07/18].
15. *The United States Code*. Available at: <https://goo.gl/VJ7orT> [Accessed 29/07/18].