

Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение  
высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
Юридический  
институт  
Гражданского права  
кафедра

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой

\_\_\_\_\_ Н.Ф. Качур

подпись инициалы, фамилия

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

\_\_\_\_\_ 40.03.01. Юриспруденция \_\_\_\_\_

Договор условного депонирования

Научный руководитель \_\_\_\_\_ ст. преподаватель В.М. Рец  
подпись, дата должность, ученая степень инициалы, фамилия

Выпускник \_\_\_\_\_ М.А. Лавшук  
подпись, дата инициалы, фамилия

Консультант \_\_\_\_\_ доцент каф., к.ю.н. В.П. Богданов  
подпись, дата должность, ученая степень инициалы, фамилия

Красноярск 2019

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1 Общая характеристика договора условного депонирования.....	7
1.1 Понятие и правовая природа договора условного депонирования.....	7
1.2 Основные элементы договора условного депонирования .....	17
1.3 Субъекты договора условного депонирования и их правовой статус.....	24
2 Содержание договора условного депонирования.....	30
2.1 Существенные и иные условия договора условного депонирования.....	30
2.2 Права и обязанности сторон по договору условного депонирования .....	36
3 Ответственность сторон по договору условного депонирования.....	47
3.1 Ответственность депонента и бенефициара по договору условного депонирования .....	47
3.2 Ответственность эскроу-агента по договору условного депонирования.....	52
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	60
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	65

## ВВЕДЕНИЕ

Реформа гражданского законодательства, осуществляемая в настоящее время в России, затронула большое количество институтов. Изменениям и дополнениям подвергаются многие классические институты гражданского права. Кроме этого, появляются и новые договорные конструкции. В частности, с 1 июня в 2018 года вступили в силу поправки к Гражданскому Кодексу РФ (далее ГК РФ), внесенные Федеральным законом О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации от 26.07.2017 N 212-ФЗ<sup>1</sup>. Данные поправки вносят в ГК РФ новую главу 47.1. Данная глава посвящена договору условного депонирования (эскроу).

Договор условного депонирования пришел в отечественное законодательство из ряда зарубежных стран, где он зарекомендовал себя как надежный и сравнительно дешевый способ обеспечения исполнения обязательств. Преимуществом договора условного депонирования является возможность его применения к большому кругу различных правоотношений. В отличие от отечественной правовой системы, в зарубежных странах договор условного депонирования имеет более широкую регламентацию. Например, в странах Европейского союза выделяют несколько видов договора эскроу.

До введения в ГК РФ норм, посвященных договору условного депонирования, гражданскому законодательству была известна одна из разновидностей договора условного депонирования – договор банковского счета эскроу. Он был введен в гражданское законодательство несколькими годами ранее. Введение данного института в гражданский оборот показало его актуальность и востребованность как среди субъектов предпринимательства, так и среди иных лиц. Законодателем была выбрана

---

<sup>1</sup> О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Российской Федерации от 26.07.2017 № 212-ФЗ // СЗ РФ. 2017. № 31. Ст. 4761.

стратегия по постепенному внедрению в отечественное законодательство новых институтов, в том числе и новых договорных конструкций.

Как было сказано выше, договор условного депонирования является одной из договорных конструкций, способствующих обеспечению исполнения обязательств. Законодатель поместил нормы посвященные, договору эскроу, в отдельную главу. Данное обстоятельство подтверждает спорную правовую природу указанного договора. В силу того, что данная правовая конструкция является новеллой отечественного гражданского права, вопрос о правовой природе является ключевым и наиболее значимым для отечественной юридической науки. Еще одним важным вопросом является соотношение договора условного депонирования и договора банковского счета эскроу. Одной из задач работы является определение соотношения данных договорных конструкций.

**Актуальность темы исследования.** Договор условного депонирования (эскроу) – новелла отечественного гражданского права. Актуальность исследования данной темы не вызывает сомнений. Во-первых, так как вопрос о правовой природе договора условного депонирования является дискуссионным в отечественной науке, исследование договора условного депонирования позволит определить его правовую природу. Кроме того, исследование норм, посвященных договору условного депонирования, позволит выделить его обязательные элементы, существенные условия, комплекс прав и обязанностей сторон по договору, а также ответственность сторон по договору условного депонирования. Во-вторых, исследование данного договора позволит выявить пробелы в правовом регулировании, которые напрямую влияют на практику применения договора условного депонирования. В-третьих, исследование правового регулирования позволит выделит уже существующие проблемы и предложить пути их решения.

**Степень разработанности темы.** Говоря об исследовании договора условного депонирования, необходимо отметить таких ученых как В.В. Батин, О.А. Чаусская, Д.Е. Богданова, С.В. Богданова, Л.В. Щенникова, Колонтаевская И.Ф., Моргачева М.Е. и других. Данные ученые предпринимали попытки вписать договор условного депонирования в современную отечественную правовую доктрину еще до введения договора в гражданское законодательство. Кроме того, их работы позволяют взглянуть на сущность договора условного депонирования, проблемы правового регулирования договора эскроу, возникающие после введения его в ГК РФ.

Однако в силу того, что договор условного депонирования является новеллой правовой системы РФ, его научная концепция еще не сложилась. Дискуссионными остаются вопросы, касающиеся правового статуса нотариуса в договоре условного депонирования и другие. Кроме того, необходимо отметить некоторые работы практикующих юристов, таких как А.В. Габбасова, А.И. Бычков и других.

В целом, говоря о степени разработанности темы исследования, можно отметить сравнительно небольшое количество научных материалов посвященных теме исследования, а так же отсутствие судебной практики.

**Объект исследования:** общественные отношения, вытекающие из договора условного депонирования, складывающиеся как в предпринимательской, так и в иной деятельности.

**Предмет исследования:** теоретические представления о договоре условного депонирования, выраженные в научной литературе, нормативные правовые акты, посвященные конструкции договора условного депонирования.

**Цель работы:** изучение договора условного депонирования.

**Задачи работы:**

-изучить общую характеристику института договора условного депонирования,

-изучить содержание договора условного депонирования (существенные и иные условия, а также права и обязанности сторон по договору),

-изучить ответственность сторон по договору условного депонирования,

-выявить имеющиеся пробелы в правовом регулировании договора условного депонирования,

-выявить проблемы, возникающие при заключении и исполнении договора условного депонирования и предложить пути их решения.

# **1 Общая характеристика договора условного депонирования**

## **1.1 Понятие и правовая природа договора условного депонирования**

Понятие договора условного депонирования в современном российском законодательстве не было закреплено до момента вступления в силу Федерального закона О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации Федеральный закон от 21.12.2013 N 379-ФЗ<sup>2</sup>. Российскому гражданскому праву был известен лишь договор счета эскроу, предусмотренный ст. 860.7 ГК РФ<sup>3</sup>. Введение института договора эскроу в отечественное законодательство обусловлено, в первую очередь, широким распространением данного договора в зарубежных странах.

Первое упоминание о договоре условного депонирования содержится в общем праве Англии. Изначально конструкция договора эскроу не имела четко регламентированного правового регулирования. Дальнейшее развитие институт получил в США, где американские юристы разработали юридическое понятие и содержание договора условного депонирования. Актуальность договора эскроу диктовалась практическими соображениями: в США, например, условное депонирование широко использовалось для защиты сторон при заключении договора ипотеки. С развитием технологий значение договора эскроу только росло. На данный момент его активно используют при передаче веб-сайтов по договору купли-продажи, также при купле-продаже вещей на интернет-аукционах. В Великобритании договор эскроу используют для передачи предметов частной собственности по договору купли-продажи.

---

<sup>1</sup>О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Российской Федерации от 21.12.2013 № 379-ФЗ // СЗ РФ. 2013. № 51. Ст. 6699

<sup>3</sup> Гражданский кодекс РФ (Часть вторая): федер. закон Российской Федерации от 26 янв. 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

В настоящее время конструкция договора условного депонирования воспринята странами как с континентальной правовой системой, так и с англосаксонской. С недавнего момента она включена и в отечественное законодательство. Понятие договора условного депонирования (эскроу) дается в п.1 ст.926.1 ГК РФ. В соответствии с данной статьей 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. Таково легальное понятие данной правовой конструкции.

До момента введения института договора условного депонирования в современное законодательство в доктрине не предпринимались попытки включить договор эскроу в существующую классификацию договорных отношений.

Если обратить внимание на судебную практику, то можно отметить, что до введения в ГК РФ норм о договоре условного депонирования, субъекты экономических отношений использовали непоименованный ГК РФ договор, в котором присутствовали элементы условного депонирования. Единственным решением в данном случае является анализ зарубежного законодательства на предмет исследования понятия условного депонирования, так как данный институт был заимствован именно из зарубежного права. Учитывая вышесказанное, можно сделать вывод о том, что понятие, объективно отражающее все элементы условного депонирования, на данный момент содержится в ГК РФ.



Вопрос о правовой природе и сущности договора условного депонирования является дискуссионным вопросом. На данный момент в отечественной правовой доктрине нет единого мнения о правовой природе и сущности договора эскроу. Объясняется это тем, что договор условного депонирования является новеллой отечественного законодательства.

Остановимся подробнее на правовой природе и сущности договора условного депонирования. По мнению М.Е. Моргачевой, договор условного депонирования представляет собой один из наиболее эффективных способов расчета, выполняющих обеспечительную функцию.<sup>4</sup> С данной позицией сложно спорить, так как договор условного депонирования заключается в первую очередь для обеспечения исполнения обязательств, так как в отношениях сторон появляется третье лицо – эскроу-агент. С данной позицией согласна так же Д.К. Дубнова, которая называет договор условного депонирования обеспечительным многосторонним обязательством.<sup>5</sup>

Другие авторы, напротив, разделяют иную точку зрения. Так, М.А. Токмаков отрицает природу договора условного депонирования как непоименованного способа обеспечения обязательств.<sup>6</sup> Аналогичной точки зрения придерживается Б.М. Гонгало, он утверждает, что обеспечительными могут быть только акцессорные обязательства.<sup>7</sup> В силу ст. 925.1 ГК РФ депонент передает эскроу-агенту имущество в целях исполнения обязательства другому лицу, из чего вытекает, что правоотношения из договора условного депонирования обусловлены наличием другого обязательства. Данная обусловленность, по словам Е.А. Шеломцевой, не

---

<sup>4</sup> Моргачева М. Е. Правовые различия конструкции договора эскроу и его аналогов по праву России / М.Е. Моргачева // Вестник арбитражной практики. 2015. № 2. С. 23.

<sup>5</sup> Дубнова Д. К. Правовая природа договора счета эскроу / Д.К. Дубнова // Юрист. 2018. № 2. С. 10-24.

<sup>6</sup> Токмаков М. А. Условное депонирование (эскроу) в праве России и США / М.А. Токмаков // дис. ... канд. юрид. наук. Самара. 2017. С. 182—187.

<sup>7</sup> Гонгало Б. М. Учение об обеспечении обязательств / Б.М. Гонгало // М. 2002. С. 40.

означает признание правовой природы договора эскроу акцессорной, даже с учетом современного её понимания.<sup>8</sup>

Еще одним немаловажным фактором при определении правовой природы договора условного депонирования является определение наличия или отсутствия личного обеспечения эскроу-агента. По мнению ряда авторов, эскроу-агент в отличие от поручителя, гаранта, авалиста и делькредере не отвечает своим имуществом перед бенефициаром.<sup>9</sup> Эскроу-агент обязан передать бенефициару лишь то имущество, которое ему передал депонент. Из этого можно сделать вывод о том, что личное обеспечение эскроу-агента отсутствует, следовательно, невозможно признать данный договор акцессорным.

Другой точки зрения придерживается Л.Г. Ефимова. Она утверждает, что в договоре условного депонирования возникает особый способ личного обеспечения, бенефициар получает дополнительного должника – эскроу-агента, из этого вытекает наличие личного обеспечения, а как следствие и акцессорная природа договора условного депонирования.<sup>10</sup>

Анализируя нормы о договоре условного депонирования, а также учитывая вышесказанное, Д.Е. Богданов и С.В. Богданова приходят к выводу о том, что эскроу по природе не является ни акцессорным, ни независимым способом обеспечения обязательств. Аргументируя свою позицию, эти авторы утверждают, что договор условного депонирования, как и аккредитив, создает дополнительные гарантии для исполнения договора, однако не порождают отдельных обязательств. Таким образом, данные

---

<sup>8</sup> Шеломенцева Е. А. Понятие акцессорности обеспечительных обязательств в сравнительно-правовом аспекте / Е.А. Шеломенцева // Вестник гражданского права. 2015. № 3. С. 76.

<sup>9</sup> Гринь О. С. Особенности ответственности по обеспечительным обязательствам / О.С. Гринь // Lex Russia. – 2017. № 5. С. 49.

Василевская Л. Ю. Залог как способ обеспечения исполнения натуральных обязательств / Л.Ю. Василевская // Российский юридический журнал. 2016. № 2. С. 114—124.

Эрп С. В. Поручительство и принцип акцессорности: личное обеспечение в свете принципа европейского вещного права / С.В. Эрп // Вестник гражданского права. 2012. № 5. С. 276.

<sup>10</sup> Ефимова Л. Г. Договор банковского вклада. Гражданско-правовая теория страхования вкладов. Договор банковского счета. Новые виды банковских счетов по Гражданскому кодексу РФ / Л.Г. Ефимова // Теория. Законодательство. Практика: монография. М.: Проспект. 2018. С. 361.

авторы считают, что договор условного депонирования по своей природе является ординарным возмездным договором.<sup>11</sup>

Учитывая приведенные выше точки зрения, можно с уверенностью сказать, что вопрос о правовой природе договора эскроу является дискуссионным и требует дальнейшей разработки как практиками, так и учеными.

Как отмечалось ранее, до внесения в ГК РФ поправок, касающихся договора условного депонирования, в отечественное законодательство были внесены нормы о договоре счета эскроу. Для полного и качественного анализа правовой природы и сущности договора условного депонирования необходимо соотнести данные правовые категории.

Для соотношения данных правовых конструкций нужно обозначить, какие виды правоотношений с условным депонированием выделяют. Так как в отечественной практике договор еще не успел получить столь широкого применения, как в зарубежной, поэтому стоит обратиться к иностранной практике. В.В. Батин, анализируя зарубежную практику, выделяет пять видов правоотношений, связанных с условным депонированием.<sup>12</sup> Первым видом является так называемое Интернет-эскроу. Такой вид эскроу нацелен на защиту интересов сторон при осуществлении сделок посредством сети Интернет. Основная специфика Интернет-эскроу заключается в субъектном составе: как правило в таких правоотношениях участвует интернет-магазин, покупатель и третье независимое лицо, под контроль которого помещаются денежные средства. Интернет-эскроу, как и несколько других видов эскроу,

---

<sup>11</sup> Богданов Д. Е. Богданова С. В., Правовая природа договора условного депонирования (эскроу) / Д.Е. Богданов, С.В. Богданова // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина // М. 2018. № 10. С. 58-59.

<sup>12</sup> Батин В. В. Договор условного депонирования (эскроу) и договор счета эскроу: соотношение обязательств и перспективы сосуществования / В.В. Батин // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2018. № 13. С. 3.

получило регулирование в Директиве о платежных услугах от 1 ноября 2009 года.<sup>13</sup>

Вторым видом договора эскроу, выделяют банковское эскроу. Данный договор используется при расчетах посредством банковских терминалов, торгового оборудования. Спецификой данного вида можно назвать субъектный состав договора: в таких отношениях участвуют плательщики или покупатели, банки и бенефициары. Данный вид так же получил регламентацию в названной выше Директиве.

Третьим видом договора эскроу принято считать эскроу, связанное с объектами интеллектуальной собственности. С развитием информационных технологий спрос на программы для ЭВМ возрос, увеличились и риски при передаче исходного кода программ, так как после передачи исходного кода программы, принципы, на которых она действует, становятся очевидными. Поэтому для снижения рисков при осуществлением сделок с такими объектами прав сложился данный вид условного депонирования.

Следующим видом правоотношений, в которых активно используется эскроу, как уже было сказано выше, являются сделки с недвижимостью.

Еще одним видом правоотношений, в которых применимо эскроу, являются все коммерческие отношения. Данный вид отношений не ограничен ни субъектным составом, ни какими-либо другими особенностями, он своего рода является обобщающим видом для всех ранее названных видов эскроу.

Применяя данную классификацию к правоотношениям, складывающимся в отечественной правовой действительности, можно отметить, что правового регулирования для Интернет-эскроу, эскроу в отношении интеллектуальных прав, эскроу в отношении недвижимости на

---

<sup>13</sup> О платежных услугах на внутреннем рынке и о внесении изменений в Директивы 97/7/ЕС, 2002/65/ЕС, 2005/60/ЕС и 2006/48/ЕС и об отмене Директивы 97/5/ЕС: директива Европейского парламента от 13.11.2007 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». –Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

данный момент не существует. Сравнивая банковское эскроу в зарубежной практике и договор банковского счета эскроу в отечественной, можно заметить, что данные конструкции различаются. Безусловно, в обоих договорных конструкциях одним из субъектов является банковская организация, однако назначения двух данных видов различаются.

Если в первом случае эскроу-агент выступает неким посредником, цель которого, в первую очередь, вернуть депоненту денежные средства при возникновении форс-мажорных обстоятельств, например, невозможность перечисления средств на счет бенефициара или какие-либо ошибки технического характера, то во втором случае предметом договора являются действия по открытию счета, учету и передаче денежных средств бенефициару при наступлении определенных в договоре оснований.

Анализируя договор коммерческого эскроу, можно отметить, что данная конструкция сходна с договором условного депонирования в отечественном законодательстве. ГК РФ не регламентирует сферы применения договора условного депонирования. Применение договора эскроу возможно как в коммерческой, так и в некоммерческой деятельности. Действительно, если обратиться к статьям, посвящённым договору условного депонирования, можно отметить, что законодатель не ограничивает сферу применения данного договора, он лишь устанавливает универсальные, общие правила для договора условного депонирования. Таким образом, можно сказать что, коммерческое эскроу, представленное в зарубежной практике, и договор условного депонирования в российском законодательстве устанавливают общие положения для всех случаев применения данной конструкции, и выступают основой для установления специального правового регулирования для частных случаев.

Говоря о соотношении договора условного депонирования и договора банковского счета эскроу, следует отметить что, в зарубежном законодательстве данные категории соотносятся как общее и частное. В ст.

860.7 ГК РФ сказано, что эскроу-агентом по данному договору является банк, в то время как в ст. 926.1 ГК РФ, посвященной договору условного депонирования, отсутствует регламентация посвящённая эскроу-агенту.

Различны объекты депонирования. Так, в силу п.3 ст.926.1 ГК РФ объектом договора условного депонирования могут быть движимые вещи (включая наличные деньги, документарные ценные бумаги и документы), безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги. Объектом депонирования по договору банковского счета эскроу являются только безналичные денежные средства в соответствии со ст. 860.7 ГК РФ.

Сходен правовой режим депонируемого имущества двух рассматриваемых договорных конструкций. По договору банковского счета эскроу предусмотрен однозначный запрет на распоряжение денежными средствами находящимися на счете эскроу, за исключением случаев распоряжения, связанного с исполнением договора.

В правовом регулировании договора условного депонирования имеется отличие от положений о договоре банковского счета эскроу, в соответствии со п.3 ст. 926.4 ГК РФ эскроу-агент не вправе пользоваться и распоряжаться депонируемым имуществом, если иное не предусмотрено договором, а в правовом регулировании договора банковского счета эскроу возможность, изменить правовой режим имущества при помощи договора, отсутствует.

Важным элементом правового режима депонируемого имущества по договору банковского счета эскроу является невозможность обратить взыскание на такое имущество по долгам депонента или бенефициара. Так, в силу п.4 ст. 860.8 ГК РФ приостановление операций по счету эскроу, арест или списание денежных средств, находящихся на счете эскроу, по обязательствам депонента перед третьими лицами и по обязательствам бенефициара не допускается. Аналогичное положение содержится и в правовом регулировании договора условного депонирования, в соответствии

п.1 ст.926.7 ГК РФ обращение взыскания на депонированное имущество, арест такого имущества или принятие в отношении его обеспечительных мер по долгам эскроу-агента либо депонента не допускается.

Учитывая, приведенный выше, анализ правового регулирования двух договорных конструкций и положения ст.860.7 ГК РФ, в которой сказано о том, что к договору банковского счета эскроу применяются положения о банковском счете и договоре условного депонирования, в тех случаях, когда иное не предусмотрено нормами о договоре банковского счета эскроу и не вытекает из существа отношений сторон. Из этого можно сделать вывод о том, что договор банковского счета эскроу является частным случаем применения договора условного депонирования, который был отдельно выделен законодателем. Следовательно, договор банковского счета эскроу является одной из разновидностей договора условного депонирования.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что вопрос правовой природы договора условного депонирования является спорным. В литературе существует несколько позиций. Согласно одной из них договор эскроу является многосторонним обеспечительным обязательством. Другие авторы придерживаются противоположной точки зрения, считая договор условного депонирования ординарным возмездным договором.

Говоря о понятии договора эскроу, можно отметить, что в современной отечественной правовой доктрине отсутствует разработанное определение данного понятия. Это связано с тем, что договорная конструкция условного депонирования является новеллой отечественной системы права. Однако легальное определение понятия, содержащееся в п.1 ст.926.1 ГК РФ в полной мере отражает сущность и назначение договора, а также отвечает на все вопросы, возникающие в процессе практического применения института договора условного депонирования.

Принимая во внимание зарубежную практику применения договора эскроу, в частности опыт Европейского союза, можно отменить высокую степень разграниченности правоотношений с элементами условного депонирования, нежели в отечественном праве. В зарубежных странах, законодательно закреплены отдельные виды договора эскроу, каждый из которых регулирует конкретный вид правоотношений с условным депонированием. Кроме отдельных видов договора эскроу, в зарубежном законодательстве закреплен договор эскроу, который регулирует всю совокупность правоотношений с условным депонированием. В отличие от зарубежного законодательства, в отечественной системе права выделяется общий для всех правоотношений с элементами условного депонирования договор условного депонирования, закрепленный в ст. 926.1 ГК РФ и его отдельный вид – договор банковского счета эскроу содержащийся в ст. 860.7 ГК РФ.

Неоднозначно соотношение договора условного депонирования и договора банковского счета эскроу. Однако в литературе превалирует мнение о том, что данные договоры соотносятся как общее и частное. Подтверждением этому служит применение положений о договоре условного депонирования к правоотношениям, вытекающим из договора банковского счета эскроу, в случае отсутствия регламентации в положениях о договоре банковского счета эскроу, а также анализ положений регулирующих данные договоры, приведенный выше.



## 1.2 Основные элементы договора условного депонирования

Как было сказано ранее, конструкция договора условного депонирования закреплена в ГК РФ, распространяется на неопределенный круг возможных правоотношений. Поэтому при разработке текста закона от законодателя требовалась разработать максимально подробные положения, которые были бы способны гарантировать права всего многообразного круга субъектов правоотношений с условным депонированием. Поэтому будет ошибочным не остановиться на анализе основных элементов договора условного депонирования.

К элементам договора принято относить субъектный состав, объект договора, форму, срок договора.<sup>14</sup>

Итак, обратимся к рассмотрению субъектного состава договора условного депонирования, из абзц.2 п.1. ст.926.1 ГК РФ следует, что данный договор является трёхсторонним. Договор заключается между депонентом, бенефициаром и эскроу-агентом. Хотя в научной литературе данный подход критикуется. По мнению Л.Г. Ефимовой, если рассматривать договор как документ, то можно увидеть, что в данном случае происходит фактическое объединение двух разных двусторонних договоров (договоров как правоотношений): соответственно договор эскроу-агента с депонентом является договором в пользу третьего лица, а договор бенефициара и эскроу-агента договором в пользу стороны.<sup>15</sup> Данная точка зрения имеет право на существование. Однако большинство авторов придерживается позиции, согласно которой договор условного депонирования является договором многосторонним. Анализ положений о сторонах договора и их правовому статусу будет приведен далее, в параграфе 1.3.

---

<sup>14</sup> Договорное право. Книга первая. Том 1. Общие положения: Учебник. В 2 т. / под ред. М.И Брагинского, В. В. Витрянского Т.1 3-е издание перераб. и доп. – Москва: Статут, 2005. С. 328.

<sup>15</sup> Ефимова Л. Г. Договор банковского вклада. Гражданско-правовая теория страхования вкладов. Договор банковского счета. Новые виды банковских счетов по Гражданскому кодексу РФ Теория. Законодательство. Практика / Л.Г. Ефимова // монография. М. : Проспект, 2018. С. 363.

Объектом договора условного депонирования являются движимые вещи. Законодатель указывает, что в данную категорию включаются наличные и безналичные денежные средства, документарные и бездокументарные ценные бумаги, а также документы. Законодатель не включил категорию недвижимого имущества в круг объектов договора условного депонирования. Этот шаг видится логичным в силу особенностей объектов недвижимого имущества. Однако в законе отсутствуют препятствия, не позволяющие заключать договор эскроу для обеспечения исполнения обязательств по договорам, направленным на отчуждение объектов недвижимого имущества. Данное допущение позволит использовать договор условного депонирования для обеспечения передачи объектов недвижимого имущества, например, по договорам купли-продажи.

Следующим элементом исследуемого договора можно назвать форму договора условного депонирования. В соответствии с абзц.3 п.1 ст.926.1 ГК РФ договор условного депонирования подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случая депонирования безналичных денежных средств и(или) бездокументарных ценных бумаг. Соответственно, договор условного депонирования в силу закона заключается в нотариальной форме, за исключением некоторых случаев. Несоблюдение нотариальной формы договора влечет ничтожность сделки в силу ст.163 ГК РФ. Необходимость заключения договора в нотариальной форме продиктована тем, что стороны вольны самостоятельно определять основания передачи имущества по договору. Нотариальная же форма призвана сдерживать волю сторон во избежание ущемления прав и интересов сторон. При депонировании безналичных денежных средств и бездокументарных ценных бумаг в соответствии со ст.926.1 ГК РФ нотариальная форма не требуется. Данные различия обусловлены тем, что при депонировании вещей, наличных денежных средств, а также иного имущества эскроу-агентом может выступать любое лицо. А в случае депонирования безналичных денежных

средств и бездокументарных ценных бумаг эскроу-агентами являются банки и иные депозитарии, деятельность которых строго урегулирована специальными нормативными правовыми актами, в силу этого необходимость в нотариальной форме при условном депонировании такого имущества отпадает.

Договор условного депонирования является договором срочным. В соответствии с абз.2 п.1 ст.926.1 ГК РФ в данном договоре должен быть предусмотрен срок депонирования. В случае если срок указанный в договоре превышает пять лет или не указан, то договор считается заключенным на пять лет. По мнению И.Ф. Колонтаевской, данное положение включено в правовое регулирование указанного договора во избежание случаев, когда договор условного депонирования превращается в притворную сделку купли-продажи.<sup>16</sup> В данном случае договор условного депонирования заключается для обеспечения исполнения обязательства по договору купли-продажи для более убедительной демонстрации намерений сторон по переходу права собственности. Однако фактически объект купли-продажи остается у собственника. Таким образом, включение в ГК РФ нормы об ограничении срока договора условного депонирования делает невозможным использование договора эскроу в качестве прикрытия притворных сделок.

Немаловажным является момент заключения договора эскроу. По какой модели заключается договор условного депонирования? Обращаясь, к положениям о договоре банковского счета эскроу, можно отметить, что данный договор наряду с иными договорами банковского счета заключаются по модели реального договора. Договор условного депонирования же является консенсуальным, то есть считается заключенным с момента согласования сторонами всех его существенных условий. Такого же мнения

---

<sup>16</sup> Колонтаевская И. Ф. Договор условного депонирования в гражданском праве Российской Федерации / И.Ф. Колонтаевская // В сборнике: 21 век: фундаментальная наука и технологии Материалы XV международной научно-практической конференции . 2018. № 5. С. 110.

придерживается О.А. Чаусская.<sup>17</sup> Однако момент согласования существенных условий договора условного депонирования в разных случаях может быть различен. Момент согласования зависит от субъектного состава и депонируемого имущества. Так, если это вещи, наличные денежные средства и иное имущество, то эскроу-агентом может быть любое лицо, следовательно, требуется нотариальное удостоверение договора, из чего следует, что моментом согласования договора является момент нотариального удостоверения. При депонирования безналичных денежных средств, бездокументарных ценных бумаг субъектами договора, как отмечалось выше, являются банки и иные депозитарии, деятельность которых урегулирована специальными законами, поэтому такой договор не требует нотариального удостоверения, следовательно, момент согласования существенных условий, совпадает с моментом достижения сторонами консенсуса.

Подводя итог, можно сказать, что законодатель установил различные требования к форме договора, а также к моменту согласования существенных условий договора, в зависимости от вида депонируемого имущества и субъектов договора. Правоотношения с элементами условного депонирования крайне разнообразны, поэтому законодатель, разрабатывая нормы о договоре эскроу, старался придать им как можно более общее содержание.

С введением в отечественное законодательство новой обеспечительной конструкции, актуальным практическим вопросом становится использование договора условного депонирования при купле-продаже недвижимого имущества. При этом для демонстрации преимуществ договора условного депонирования при практической реализации, необходимо сравнить договор

---

<sup>17</sup> Чаусская О.А. Договор эскроу: некоторые проблемные вопросы / О.А. Чаусская // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2018. № 5. С. 117.

эскроу с другими обеспечительными конструкциями. В частности с аккредитивом, арендой банковской ячейки, депозитом нотариуса, задатком.

Как было сказано выше, в законодательстве нет препятствий для использования договора условного депонирования в качестве обеспечения исполнения обязательств по сделкам с недвижимым имуществом. Данные сделки осложняются тем, что в соответствии с п.2 ст.223 ГК РФ в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, следовательно, право собственности возникает у приобретателя в момент государственной регистрации перехода права собственности на недвижимую вещь. Регистрацию перехода права собственности осуществляет Росреестр, данная процедура занимает 5 дней<sup>18</sup>, кроме того довольно длительный срок занимает подготовка сделки, поэтому важно при выборе способа обеспечения обязательства учитывать срок регистрации перехода прав, а также срок подготовки сделки.

Все выше перечисленные обеспечительные конструкции могут применяться для обеспечения обязательств по сделкам с недвижимостью. Поэтому необходимо сравнить данные обеспечительные конструкции при их практической реализации. В частности, их обеспечительный эффект и их стоимость. Данные по стоимости предоставляемых услуг эскроу-агента, открытия аккредитива и аренды банковской ячейки взяты с официального сайта ПАО “Сбербанк” и актуальны на май 2019 года.

В соответствии с данными, представленными на официальном сайте ПАО “Сбербанк” стоимость услуги эскроу-агента при обеспечении

---

<sup>18</sup> О государственной регистрации недвижимости: федер. закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // СЗ РФ. 2015. № 29. Ст. 4344.

обязательства по сделке с недвижимым имуществом составляет 2 тысячи рублей. Стоимость услуги по открытию аккредитива составляет 2 тысячи рублей. Стоимость аренды банковской ячейки напрямую зависит от срока аренда и размеров ячейки. Срок государственной регистрации составляет 5 дней, кроме того нужно учитывать срок подготовки сделки с недвижимостью. Таким образом, общий срок осуществления сделки с недвижимостью составляет 1-2 месяца. Из чего можно сделать вывод о том, что цена аренды банковской ячейки для обеспечения исполнения обязательства по сделке с недвижимостью составляет примерно 1500-1800 рублей за два месяца аренды, безусловно, стоимость аренды банковской ячейки ниже, однако преимуществом договора условного депонирования и аккредитива является безналичный расчет. С помощью банковской ячейки возможен только наличный расчет, а также необходимо физическое присутствие бенефициара для получения денежных средств, что не всегда является удобным.

Стоимость принятия денежных средств в депозит нотариуса составляет 1500 рублей плюс стоимость правовой и технической работы в размере 10 тысяч рублей. Как можно заметить, стоимость принятия денежных средств в депозит нотариуса многократно превышает стоимость названных выше способов обеспечения обязательств. Такое различие диктуется тем, что при выборе такой обеспечительной конструкции, стороны по основному договору получают максимальные гарантии. Следовательно, совершение сделки посредством внесения денежных средств в депозит нотариуса дает высокую обеспечительную эффективность, однако данное преимущество сводится к минимуму за счёт высокой стоимости.

Следующей сравниваемой обеспечительной конструкцией является задаток. Согласно с п.1 ст. 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора

и в обеспечение его исполнения. При использовании задатка для обеспечения исполнения обязательства по сделке с объектом недвижимого имущества достигается минимальный обеспечительный эффект, так как существуют риски, связанные с нарушением обязательства контрагентом, получившим задаток. Однако задаток является частью суммы, передаваемой в счет основной оплаты, поэтому стороны не несут дополнительные расходы на оплату обеспечения исполнения обязательства.

Резюмируя вышесказанное, можно отметить, что самыми оптимальными обеспечительными конструкциями являются аккредитив и договор условного депонирования. Данные способы обеспечивают оптимальный для сделок с недвижимостью обеспечительный эффект, минимизируют риски ненадлежащего исполнения обязательств сторон по сделке. Кроме того, примерная стоимость данных обеспечительных конструкций совпадает.

### 1.3 Субъекты договора условного депонирования и их правовой статус

Договор условного депонирования, как было сказано выше, является договором трёхсторонним. В соответствии абзц.2 п.1 ст.926.1 ГК РФ договор условного депонирования заключается между депонентом, бенефициаром и эскроу-агентом. Для дальнейшего изучения правовой конструкции договора условного депонирования необходимо обозначить особенности субъектного состава и их правовой статус.

Такие термины как “депонент” и “бенефициар”, не являются новыми для отечественного законодательства, их сущность и содержание давно известны. Иначе дело обстоит с понятием “эскроу-агента”, оно не так давно было включено в систему отечественного законодательства. Хотя некоторые понятия давно известны нашему законодательству, для того чтобы анализ института получился комплексным необходимо подробно изучить каждого участника правоотношений с условным депонированием.

Остановимся на статусе депонента в договоре условного депонирования. Итак, депонент – это физическое или юридическое лицо, которое внесло в банк на хранение деньги, ценные бумаги, драгоценные металлы, или лицо, пользующееся услугами депозитария по хранению ценных бумаг и(или) учету прав на ценные бумаги.<sup>19</sup> Законодательству также известно определение понятия депонента, в частности, в законе о рынке ценных бумаг депонент определяется как лицо, пользующееся услугами депозитария по хранению ценных бумаг и/или учету прав на ценные бумаги.<sup>20</sup> В рамках правоотношений с условным депонированием депонента можно определить как физическое или юридическое лицо, которое передает движимые вещи (включая наличные денежные средства, документарные

---

<sup>19</sup> Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Юридическая энциклопедия / М. Ю. Тихомиров // 6-е изд. доп. и перераб. М. 2012. С. 303.

<sup>20</sup> О рынке ценных бумаг: федер. закон Российской Федерации от 22.04.1996 № 39-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СЗ РФ. № 17. 1996. Ст. 1918.



ценные бумаги, документы), безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги эскроу-агенту для хранения и дальнейшей передачи при возникновении предусмотренных в договоре оснований. Такое понятие вытекает из прямого толкования норм ГК РФ о договоре условного депонирования. В современной отечественной научной литературе отсутствует понятие депонента, применимое в рамках договора условного депонирования, так как наряду с бенефициаром, понятие депонента не представляет такого интереса, в отличие от понятия эскроу-агента, которое является новеллой гражданского законодательства.

Следующим, анализируемым субъектом договора условного депонирования, является бенефициар. Легальное определение понятия бенефициара в рамках института банковской гарантии приведено в ст.368 ГК РФ. Бенефициар является кредитором принципала. С точки зрения общепринятого подхода, бенефициар понимается как лицо, которое получает какую-либо выгоду в результате возникновения правоотношений. По мнению В.В. Батина, такая характеристика субъекта договора не противоречит, а даже подтверждает основные характеристики данной стороны договора условного депонирования.<sup>21</sup>

Третьим субъектом договора условного депонирования является эскроу-агент. Данный субъект представляется наиболее значимым, по сравнению с иными субъектами договора эскроу. Во-первых, как уже отмечалось ранее, понятие эскроу-агента является новеллой отечественного законодательства, во-вторых персона эскроу-агента оказывает решающее влияние на некоторые элементы договора условного депонирования. Несмотря на то, что понятие эскроу-агента новелла российского права, в судебной практике есть упоминания данной категории, однако рассматриваемые дела напрямую не касались договора условного

---

<sup>21</sup> Батин В.В. Субъектный состав договора условного депонирования (эскроу) / В.В. Батин // Гражданское право. 2012. № 6. С. 42.

депонирования. Например, определение ВАС РФ по делу N А32-10194/2007-48/199, в нем присутствует упоминание эскроу-агента в контексте спора по поводу договора купли-продажи.<sup>22</sup>

С практической точки зрения термин эскроу-агент чаще всего встречается в банковской деятельности, а также в операциях с ценными бумагами. Федеральным Законом N 379-ФЗ<sup>23</sup> в российское законодательство был введен договор банковского счета эскроу. В соответствии со ст.860.7 ГК РФ эскроу-агентом по договору банковского счета эскроу является банк. В случае с договором условного депонирования, законодатель пошел по иному пути. В ст.926.1 ГК РФ не устанавливается круг лиц, которые могут выступать эскроу-агентами в договоре условного депонирования. Из этого можно сделать вывод о том, что эскроу-агентом может быть как физическое, так и юридическое лицо. Однако не каждое юридическое лицо может выступать эскроу-агентом в правоотношениях, вытекающих из договора условного депонирования. Исключением из общего правила Б.М. Гонгало называет юридические лица со специальной правоспособностью. Так, если в содержание правосубъектности юридического лица не входит возможность участвовать в определенном виде обязательствах, то, соответственно, не может появиться и договор эскроу в целях исполнения такого (недопустимого для данного субъекта) обязательства.<sup>24</sup>

Кроме того, в соответствии с п.4 ст.327 ГК РФ имущество может быть передано нотариусу для депонирования. Из чего следует, что нотариус также может выступать эскроу-агентом. Нотариус и до внесения поправок в ГК РФ о договоре эскроу мог принимать денежные средства и ценные бумаги в депозит, а с внесением в ГК РФ поправок о договоре эскроу, изменениям так

---

<sup>22</sup> Определение ВАС РФ от 17 марта 2008 г. № 2862/08 по делу № А32-10194/2007-48/199 // Электронная база судебных и нормативных актов РФ (СудАкт). – Режим доступа: <http://sudact.ru>

<sup>23</sup> О внесении изменений отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Российской Федерации от 21.12.2013 № 379-ФЗ // СЗ РФ. 2013. № 51. Ст. 6699.

<sup>25</sup> Гражданское право: Учебник. В 2 т. / Под ред. Б.М. Гонгало. Т. 2. 3-е изд. перераб. и доп.– Москва: Статут, 2018. С. 335-340.

же подверглись основы законодательства о нотариате.<sup>25</sup> В частности в главу 15 Основ была добавлена статья 88.1. Данная статья посвящена механизму передачи вещей нотариусу, механизму проверки нотариусом оснований для передачи имущества нотариусом кредитору.

Эскроу-агентом может быть депозитарий ценных бумаг. Это следует из положений, закреплённых в законодательстве. Согласно с п.3 ст.926.1 ГК РФ объектом депонирования могут быть бездокументарные ценные бумаги. А в силу ст.7 Закона о рынке ценных бумаг депозитарий уполномочен осуществлять учет прав по ценным бумагам, производить расчеты по сделкам с такими ценными бумагами.

В современной отечественной научной литературе делаются лишь первые попытки разработки определения понятия эскроу-агента. Однако из буквального толкования и сущности договора условного депонирования представляется, что эскроу-агент – это физическое или юридическое лицо, которое принимает депонированное имущество от депонента, хранит и передает имущество бенефициару при наличии оснований предусмотренных договором. Данное понятие отражает основные признаки субъекта договора, что поможет в дальнейшем анализе конструкции договора условного депонирования.

При передаче имущества эскроу-агенту, эскроу-агент не приобретает на него право собственности. Депонент, передавший вещь эскроу-агенту сохраняет на нее все права до момента передачи вещи бенефициару. Данная норма является императивной и не может быть изменена в договоре. Еще одной особенностью договора условного депонирования в данном случае, можно назвать то, что такой момент перехода права собственности на вещь является исключением из общего правила, содержащегося в ст.223 ГК РФ. Л.В. Щенникова высказывает позицию о том, что эскроу-агент владеет

---

<sup>25</sup> Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 10. С. 357.

депонированными вещами на особом вещном праве.<sup>26</sup> Однако данный подход не находит большой поддержки у современных ученых и подвергается критике. Так, О.А. Чаусская говорит о том, что эскроу-агент не имеет собственного интереса во владении депонируемым имуществом, его интерес заключается в получении вознаграждения за оказанные услуги. Поэтому эскроу-агент не может владеть имуществом на вещном праве, так как его владение сопряжено с исполнением обязательств, как например, при договоре хранения или перевозки.<sup>27</sup> Таким образом, делается вывод о том, что право эскроу-агента на депонированные вещи носит обязательственный характер.

Опираясь на зарубежную практику, В.В. Батин говорит о том, что чаще всего на стороне депонента выступает должник по основному обязательству, на стороне эскроу-агента нотариус, банк или адвокат, а на стороне бенефициара кредитор по основному обязательству.<sup>28</sup> Подтвердится ли данный тезис и в российской практике покажет время, однако уже сейчас можно отметить одну особенность. В п.6 ст.926.1 ГК РФ законодатель предусмотрел возможность заключения взаимного эскроу. При этом депонент выступает в договоре и как кредитор, и как должник, аналогичная ситуация складывается и с бенефициаром. При взаимном эскроу неизменным остается положение эскроу-агента, за исключением того, что с аналогичным требованием к нему могут обратиться как депонент, так и бенефициар.

Резюмируя все вышесказанное, можно сделать вывод о том, что договор условного депонирования является прогрессивным нововведением в систему российского права. Актуальность такого введения продиктована

---

<sup>26</sup> Щенникова Л. В. О новом договоре, подлежащем обязательному нотариальному удостоверению, с загадочным названием «эскроу» / Л.В. Щенникова // Нотариус. 2018. № 2. С. 1–6.

<sup>27</sup> Чаусская О.А. Договор эскроу: некоторые проблемные вопросы / О.А. Чаусская // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2018. № 5. С. 117.

<sup>28</sup> Батин В.В. Субъектный состав договора условного депонирования (эскроу) / В.В. Батин // Гражданское право. 2012. № 6. С. 43.

широким кругом отношений, к которым применима данная правовая конструкция, уже сегодня на практике начато применение одной из разновидностей договора условного депонирования – договора счета эскроу при привлечении средств для долевого строительства.<sup>29</sup>

Из анализа положений законодательства, а также мнений и позиций современных отечественных ученых становится ясной правовая природа договора, понятие, субъекты и другие элементы договора. Однако, как было сказано ранее, российская наука не выработала научной концепции договора условного депонирования, отсутствует доктринальное понятие договора, ведутся дискуссии по поводу его правовой природы. Уяснение всех этих моментов необходимо для эффективного практического применения, для достижения стабильности гражданского оборота, а так же для выявления всех проблем как практических, так и теоретических.

Далее мы рассмотрим содержание договора условного депонирования в части договорных и иных условий, прав и обязанностей субъектов, а так же ответственность сторон.

---

<sup>29</sup> Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Российской Федерации от 30.12.2004 № 214-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 4.

## **2 Содержание договора условного депонирования**

### **2.1 Существенные и иные условия договора условного депонирования**

Переходя к анализу содержания договора условного депонирования нужно сказать, что вкладывают современные отечественные ученые в данное понятие. Несомненно, на данный момент существует огромное множество различных точек зрения на такую категорию, как содержание договора. Однако необходимо остановиться на базовых, классических для отечественного права подходах к пониманию содержания договора. Е.А. Суханов придерживается позиции, в соответствии с которой содержанием договора как соглашения сделки составляет совокупность согласованных его сторонами условий, закрепляющие права и обязанности контрагентов, составляющих содержание договорного обязательства<sup>30</sup>. Таким образом, Е.А. Суханова вкладывает в содержание договора совокупность прав и обязанностей.

Иной точки зрения придерживаются М.И. Брагинский и В.В. Витрянский. Данные авторы считают, что содержание договора составляют условия договора.<sup>31</sup> При этом условия разделяются на существенные и иные.

Существенные условия оказывают прямое влияние на существование договора, на возникновение прав и обязанностей. В некоторых случаях существенные условия являются критерием разграничения договоров, регулирующих смежные правоотношения.

Иные условия не оказывают такого влияние на существования договора, их согласования не является обязательным при заключении договора. В случае если они не предусмотрены в договоре, то для их

---

<sup>30</sup> Гражданское право: Учебник. В 4 т. / под ред. Е.А. Суханова Т.3 –3-е изд. перераб. и доп. – Москва: Статут. 2011. Ст. 334.

<sup>31</sup> Договорное право. Книга первая. Том 1. Общие положения: Учебник. В 2 т. / под ред. М.И Брагинского, В. В. Витрянского Т.1 3-е издание перераб. и доп. – Москва: Статут. 2005. С. 313-316.

определение применяются общие нормы об обязательствах содержащиеся в ГК РФ.

В соответствии со ст.926.1 ГК РФ существенными условиями договора условного депонирования являются условия о предмете и основания для передачи имущества эскроу-агентом бенефициару. Условия о предмете включают в себя взаимные права и обязанности субъектов договора эскроу. Б.М. Гонгало придерживается позиции, в соответствии с которой предметом договора условного депонирования является услуга, деятельность эскроу-агента по принятию имущества на депонирование, сохранению этого имущества и передаче его бенефициару при проявлении указанных в договоре оснований.<sup>32</sup> Данная точка зрения является преобладающей в современной отечественной науке. Такой подход отражает сущность договора условного депонирования, позволяет дифференцировать его среди других смежных договоров. Последний аспект является немаловажным, так как при подробном анализе предмета договора условного депонирования, в нем можно выделить элемент хранения, который характерен для договора хранения. Однако в предмете договора эскроу помимо элементов хранения содержатся и другие аспекты, которые в свою очередь и позволяют обособить договор условного депонирования от иных договорных конструкций.

Из предмета договора условного депонирования вытекает еще одно условие, без которого договор эскроу не будет считаться существующим и порождать права и обязанности. Данным условием является основание для передачи имущества эскроу-агентом бенефициару. Под таким основанием принято понимать обстоятельства, при которых у эскроу-агента возникает обязанность передать депонированное имущество бенефициару. Отличительной особенностью в данном случае, является то что, данное

---

<sup>32</sup>Гражданское право: Учебник. В 2 т. / Под ред. Б.М. Гонгало. Т. 2. 3-е изд. перераб. и доп.– Москва: Статут. 2018. С. 340-345.

основание не сводится к передаче бенефициаром пакета документов эскроу-агенту, как например, при исполнении аккредитива. Такое основание может предусматривать истечение определенного промежутка времени, по окончании которого имущество должно быть передано, либо наступление события. Еще одной возможной разновидностью оснований являются действия бенефициара и (или) третьих лиц. Передачу пакета документов бенефициаром эскроу-агенту можно отнести к категории действий бенефициара.

При согласовании двух названных выше условий договор условного депонирования считается заключенным и влечет юридические последствия для сторон. Однако в соответствии с абз.2 п.1 ст. 432 ГК РФ существенными условиями являются условия о предмете, условия, названные в законе или иных нормативно правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного типа, а также те условия относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Два условия названные выше являются существенными в силу закона. Однако стоит рассмотреть и иные условия договора условного депонирования, которые могут быть включены в договор как в качестве существенных в силу указания одной из сторон могут либо определяться в качестве иных условий. К иным условиям договора условного депонирования могут быть отнесены следующие условия: условие о проверке оснований для передачи имущества эскроу-агентом, условие о сроке договора условного депонирования, условие о цене договора.

Сущность условия о проверке оснований для передачи имущества эскроу-агентом является неясной. Данное условие может быть определено в договоре по-разному. Во-первых, проверка оснований по внешним признакам, как например, при исполнении аккредитива. При наличии каких-либо весомых оснований полагать, что предоставленные эскроу-агенту документы являются подложными, либо отражают обстоятельства не



соответствующие действительности, эскроу-агент может воздержаться от передачи имущества. Хорошим примером, наглядно демонстрирующим такую ситуацию является отказ банка в передаче безналичных денежных средств в случае если представленные документы по внешним признакам не соответствуют требуемым реквизитам, установленным договором. Такие документы должны быть признаны не соответствующими условиям договора. Примечательно, что при наличии различий в сущности и правовой природе двух институтов – договора условного депонирования и аккредитива, а так же в отсутствии иных указаний Банка России, при проверке оснований для передачи имущества по договору условного депонирования по внешним признакам применяется то же положение о правилах осуществления перевода денежных средств, что и при проверке оснований при исполнении аккредитива. При проверке внешних признаков при исполнении аккредитива используется п. 6.17 Положения Банка России от 19.06.2012 № 383-П “О правилах осуществления перевода денежных средств”<sup>33</sup>. Данное Положение применяется к правоотношениям, вытекающим из договора условного депонирования, по аналогии.

Вторым способом проверки оснований, который может быть установлен в договоре, является самостоятельная проверка наличия или отсутствия оснований для передачи имущества по договору условного депонирования эскроу-агентом. Ярким примером такого способа может служить ситуация, при которой основанием для передачи имущества является регистрация прав бенефициара на объект недвижимого имущества. Эскроу-агент в данном случае осуществляет самостоятельную проверку оснований путем получения выписки из ЕГРН.

Договор условного депонирования является договором срочным. Из буквального толкования ст.926.1 ГК РФ следует, что в случае если в договоре

---

<sup>33</sup> О правилах осуществления перевода денежных средств: положение Банка России 19.06.2012 № 383-П (ред. от 11.10.2018) // Вестник Банка России. № 34. 2012.

не указан срок, на который он заключен, договор считается заключенным на 5 лет. Таким образом, условие о сроке нельзя назвать существенным, данное условие относится к иным условиям договора эскроу.

По общему правилу, в силу ст.926.2 ГК РФ договор условного депонирования является договором возмездным. Однако в случае если размер вознаграждения эскроу-агента не установлен в договоре, он будет определяться в соответствии с п.3 ст.424 ГК РФ. Размер вознаграждения эскроу-агента будет равен обычно уплачиваемому вознаграждению в аналогичных условиях. Поэтому нельзя назвать условие о вознаграждении эскроу-агента существенным. Условие о вознаграждении является очень важным с практической точки зрения. Исходя из того, что договор условного депонирования является новеллой отечественного права и не получил широкого практического применения, на практике у контрагентов могут возникать проблемы с определением размера вознаграждения в соответствии с вознаграждением, уплачиваемым при схожих условиях. В целях недопущения ущемления прав депонента и бенефициара, согласование условия о вознаграждении эскроу-агента является необходимой мерой, во избежание проблем на стадии исполнения договора эскроу.

Резюмируя вышесказанное по вопросу об условиях договора условного депонирования, можно сказать, что законодатель предусмотрел согласование только двух существенных условий для договора эскроу. В законе названы условия о предмете, а также об основании передачи имущества эскроу-агентом бенефициару. Спорным является правовая природа условия о проверке эскроу-агентом наступления оснований для передачи имущества бенефициару. Однако это не делает его менее важным при заключении договора, а наоборот должно стимулировать стороны к включению в договор способа проверки эскроу-агентом наличия или отсутствия оснований для передачи имущества бенефициару. Не стоит забывать и о том, что существенными условия могут быть не только в силу

закона, но и в виду указания на это договором. Поэтому делая вывод из вышесказанного, нужно упомянуть и иные условия, которые могут быть включены в договор условного депонирования. Такими являются условия о сроке договора, условия о его цене. Кроме них не стоит забывать и о иных условиях, которые в силу новизны конструкции договора эскроу классически не включаются в договор, между тем с расширением практического значения договора условного депонирования, а также с его научной проработкой, в дальнейшем могут встать в один ряд с существенными условиями.

## **2.2 Права и обязанности сторон по договору условного депонирования**

Вопрос о правах и обязанностях сторон по договору условного депонирования является центральным в исследовании данной правовой конструкции, наряду с вопросом о существенных условиях договора. Как было сказано ранее, договор условного депонирования является договором многосторонним, он заключается между депонентом, эскроу-агентом и бенефициаром.

Начать рассмотрение данного вопроса стоит с определения прав и обязанностей депонента по договору условного депонирования. В соответствии со 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. Из легального определения понятия договора эскроу вытекает право депонента на передачу имущества эскроу-агенту. Данное право заключается в передаче имущества депонентом эскроу-агенту в целях исполнения обязанности по передаче имущества другому лицу – бенефициару. В силу п.5 этой же статьи данная обязанность считается исполненной с момента передачи имущества депонентом эскроу-агенту. Таким образом, сущность данных правоотношений состоит в том, что депонент не передает имущество напрямую бенефициару, он делает это через посредника – эскроу-агента.

Еще одной обязанностью депонента, является принятие депонируемого имущества от эскроу-агента в случае если договор условного депонирования прекращен, либо если в течении срока на который был заключен договор эскроу, основания для передачи имущества бенефициару не наступили.

При дальнейшем исследовании механизма работы договора условного депонирования прослеживается, что эскроу-агент в свою очередь обязан сохранить имущество, переданное ему депонентом, во исполнение

обязанности по передаче его бенефициару. В данном случае обязанность эскроу-агента по договору условного депонирования совпадает с обязанностью хранителя по договору хранения.

Следующей обязанностью эскроу-агента, которая характеризует договорную конструкцию условного депонирования, является обязанность по передаче эскроу-агентом имущества, переданного ему депонентом, бенефициару. В момент исполнения данной обязанности договор условного депонирования считается исполненным. Кроме того, в случае если договор условного депонирования прекращается, а также в случае если в срок, предусмотренный договором, основания для передачи депонируемого имущества бенефициару не наступили, то у эскроу-агента возникает обязанность передать депонируемое имущество обратно депоненту.

При исполнении обязанности по передаче депонируемого имущества бенефициару или в момент, предусмотренный в договоре условного депонирования, эскроу-агент вправе требовать вознаграждения за предоставление своих услуг по хранению и передаче. Примечательно, что законодательно, по общему правилу, предусмотрено, что депонент и бенефициар несут обязанность по уплате вознаграждения солидарно. Данное положение может быть изменено договором. Отсюда следует обязанность, возлагаемая либо на бенефициара, либо на депонента, либо на их обоих в определенной части, по уплате вознаграждения эскроу-агенту. При этом в силу п.2 ст.926.2 ГК РФ эскроу-агент не вправе засчитывать имущество переданное ему на депонирование, в счет своего вознаграждения, если договором не предусмотрено иное.

Специфической обязанностью эскроу-агента, которая вытекает из буквального толкования положений законодательства, является обязанность по проверке наличия или отсутствия оснований для передачи имущества бенефициару. Исходя из предыдущего параграфа, одним из существенных условий договора условного депонирования является условие об основаниях

для передачи имущества эскроу-агентом бенефициару. Как отмечалось ранее, спорным является правовая природа условия о проверке оснований для передачи имущества. Однако из условия о проверке оснований для передачи имущества вытекает крайне важная, фундаментальная обязанность эскроу-агента. Предусматривая данное условие в договоре условного депонирования, стороны повышают эффективность обеспечения обязательства, а в случае ненадлежащего исполнения обязательства имеют возможность привлечь эскроу-агента к ответственности. Так как данное условие накладывает на эскроу-агента обязанность по проверке оснований в нескольких вариантах, а именно проверка оснований по внешним признакам, ситуация аналогичная ситуации при исполнении обязательства по аккредитиву, а также активные волевые действия эскроу-агента по проверке наличия или отсутствия оснований для передачи имущества эскроу-агентом бенефициару по договору условного депонирования.

Отражение данной обязанности в договоре является одним из важнейших положений договора условного депонирования, так как в конструкции условного депонирования, важнейшим является элемент условности, то есть подчиненность передачи имущества выгодоприобретателю наступлению или не наступлению определенных договором условий. При этом способ проверки наступления или не наступления данных условий является чрезвычайно важным при определении ответственности эскроу-агента.

Данное положение наглядно проявляется в практическом примере. Например, между сторонами заключен договор условного депонирования, в соответствии с которым, эскроу-агент обязан для передачи имущества бенефициару проверить наличие или отсутствие не какого-либо юридического факта, а юридического состава. При этом указание на содержание обязанности эскроу-агента по проверке наличия или отсутствия юридического состава, оказывает решающее значение, без такого указания

эскроу-агент может исполнить данную обязанность ненадлежащим образом, например, установить наличие не юридического состава, а юридического факта или нескольких из них. Между тем данная небрежность может причинить ущерб как депоненту, так и бенефициару, так и непосредственно самому эскроу-агенту в виде привлечения его к гражданской ответственности, так как в некоторых правоотношениях важно установление именно юридического состава, а не отдельных юридических фактов.

В соответствии с п.3 ст.926.6 ГК РФ в случае если при депонировании безналичных денежных средств, эскроу-агентом является не банк, а иное лицо, то безналичные денежные средства депонируются на его номинальном счете. Бенефициаром по такому счету до момента возникновения оснований для передачи денежных средств бенефициару является депонент. После наступления таких оснований бенефициаром по счету является бенефициар по договору условного депонирования. Из этого следует, что в случае если эскроу-агентом при депонировании безналичных денежных средств является физическое лицо, адвокат, нотариус, то у такого эскроу-агента возникает обязанность по открытию номинального счета. Данная обязанность является специфической, и обусловлена особенностями объекта депонирования.

Важным также является вопрос о возможности эскроу-агента пользоваться и распоряжаться переданным ему имуществом. Ответ на него дает п.3 ст.926.4 ГК РФ. По общему правилу эскроу-агент не вправе пользоваться и распоряжаться переданным ему имуществом. Однако иное может быть предусмотрено договором или вытекать из существа обязательства.

Кроме этого законодатель отдельно устанавливает запрет на распоряжение эскроу-агентом бездокументарными ценными бумагами, а также запрет на осуществление прав по ним. Однако данная норма также диспозитивна, договором могут быть предусмотрены иные условия.

Переходя к правам и обязанностям бенефициара по договору условного депонирования, стоит отметить, что он имеет самый небольшой круг прав и обязанностей, по сравнению другими субъектами договора эскроу. Как отмечалось выше, по общему правилу депонент и бенефициар солидарно несут обязанность по выплате вознаграждения эскроу-агенту, если иное не предусмотрено договором. Следовательно, обязанность по выплате вознаграждения эскроу-агенту может быть возложена на бенефициара полностью или в части.

Следующей обязанностью бенефициара по договору условного депонирования является обязанность по принятию депонируемого имущества от эскроу-агента.

Бенефициар вправе требовать от эскроу-агента передачи ему депонируемого имущества в случае наступления оснований, названных в договоре условного депонирования, так как при наступлении оснований, названных в договоре условного депонирования, право собственности на депонируемое имущество переходит от депонента к бенефициару. Кроме того, немаловажным является право бенефициара представлять доказательства наступления оснований определённых договором. Как было сказано выше, в договоре может быть предусмотрена обязанность эскроу-агента по проверке оснований для передачи имущества бенефициару по внешним признакам. Реализацией данного права может быть предоставление бенефициаром документов эскроу-агенту, подтверждающих наступление тех или иных оснований, для их проверки эскроу-агентом на соответствие условиям, указанным в договоре условного депонирования.

Таков круг прав и обязанностей субъектов договора условного депонирования. Иные права и обязанности зависят от сферы применения и специфики конкретных правоотношений, а также от объектов депонирования. Из соотношения договора условного депонирования и договора банковского счета эскроу был сделан вывод о том, что данные



договорные конструкции соотносятся как общее и частное. Следовательно, есть возможность проанализировать, какие дополнительные обязанности возникают у сторон в ситуации, когда эскроу-агентом является банк, а объектом депонирования безналичные денежные средства. А.В. Габбасова<sup>34</sup> приводит комплекс обязанностей по такому виду договора, он представлен в таблице 1.

Таблица 1. Обязанности сторон договора условного депонирования

Банк	Депонент	Бенефициар
Обязанности		
<p>Открыть депоненту счет после представления депонентом в банк всех необходимых и надлежащим образом оформленных документов согласно установленному банком перечню.</p> <p>Зачислить на счет денежные средства в день их перечисления депонентом на указанный счет.</p> <p>Блокировать на счете депонируемую сумму с момента ее зачисления на счет до наступления требуемого события.</p> <p>Обеспечивать сохранность</p>	<p>Представить в банк все документы, необходимые для открытия счета</p>	<p>Обеспечивать конфиденциальность финансовой и коммерческой информации о банке, которая стала известна ему при исполнении договора.</p>

<sup>34</sup> Габбасова А. В. Новые возможности работы с условным депонированием (эскроу) / А.В. Габбасова // Налогообложение, учет и отчетность в коммерческом банке. 2018. № 8. С. 1–12.

<p>денежных средств на счете в течение срока действия договора.</p> <p>Осуществлять контроль за проведением операций с денежными средствами, находящимися на счете.</p>		
<p>Хранить тайну банковского счета, операций по счету, сведений о депоненте и бенефициаре и предоставлять информацию, составляющую банковскую тайну, относящуюся к договору, уполномоченным представителям депонента и (или) бенефициара, а также судам, иным государственным органам и должностным лицам в случаях, предусмотренных законодательством РФ.</p>	<p>Оплачивать услуги банка согласно действующим тарифам в безналичном порядке.</p> <p>В день уплаты банку комиссионного вознаграждения за открытие и обслуживание счета обеспечить наличие на счете денежных средств помимо депонируемой суммы, достаточных для уплаты банку комиссионного</p>	<p>В случае обращения в банк за получением выписки из счета представить документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего соответствующее требование бенефициара, а также документы, подтверждающие полномочия лица на получение выписок со счета.</p>

	вознаграждения.	
Представить выписку со счета уполномоченному представителю депонента (если выписку со счета запрашивает депонент) или уполномоченному представителю бенефициара (если выписку со счета запрашивает бенефициар).	В случае обращения в банк за получением выписки со счета представить документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего соответствующее требование депонента, а также документы, подтверждающие полномочия лица на получение выписок со счета.	Оплачивать услуги банка согласно действующим тарифам в безналичном порядке.
При возникновении указанных оснований перечислить бенефициару депонируемую сумму на его счет, открытый бенефициару в банке.	По требованию банка представлять в банк документы и информацию, предусмотренные законодательством РФ, включая документы и информацию, необходимые для совершения или подтверждения характера операций по счету либо для осуществления банком функций внутреннего контроля.	

Приведенные в данной свободной таблице обязанности сторон по договору условного депонирования вытекают из специфики исследуемых правоотношений. Данные обязанности вытекают из норм законодательства о банковской деятельности, а также обусловлены общими положениями ГК РФ о договоре условного депонирования и договоре банковского счёта эскроу. Из анализа видно, как меняется комплекс прав и обязанностей при рассмотрении его в контексте конкретно взятой сферы применения. Ситуация, при которой эскроу-агентом является банк, а объектом депонирования безналичные денежные средства, является одной из многих, в широком круге правоотношений с условным депонированием.

Актуальным практическим и теоретическим вопросом является взаимное эскроу, данная возможность предусмотрена п.6 ст.926.1 ГК РФ. По данному виду договора депонент не только передает депонируемое имущество эскроу-агенту, но и принимает депонируемое имущество от эскроу-агента, которое ему передал бенефициар. Иными словами, в таком правоотношении депонент является так же и бенефициаром. Аналогичная ситуация происходит и с бенефициаром, он выступает и как депонент.

Из тезиса, приведенного выше, можно сделать вывод о том, что у депонента появляется право требовать от эскроу-агента депонируемое имущество при наступлении оснований, указанных в договоре. Также у депонента появляется право представлять какие-либо доказательства эскроу-агенту для подтверждения наступления оснований для передачи имущества, предусмотренных договором.

Комплекс прав и обязанностей эскроу-агента при договоре взаимного эскроу остается практически неизменным. К нему добавляется обязанность принять депонируемое имущество от бенефициара для дальнейшей передачи его депоненту. И обязанность передать депонируемое имущество полученное от бенефициара депоненту.

В свою очередь у бенефициара появляется обязанность передать эскроу-агенту депонируемое имущество для его дальнейшей передачи депоненту.

Таким образом, в договоре взаимного эскроу субъектный состав правоотношения остается неизменным. Особенностью договора взаимного является лишь то, что депонент по договору взаимного эскроу выступает и как депонент, и как бенефициар. Бенефициар же как бенефициар и как депонент. Стороны лишь приобретают права и обязанности, которые присущи субъектам по обычному договору условного депонирования.

Подводя итог, можно сказать, что вопрос содержания договора условного депонирования мало разработан в отечественной науке и практике. Однако положения, закрепленные в законодательстве, дают ответы на вопросы о существенных условиях договора условного депонирования, об иных условиях, о правах и обязанностях сторон.

Законодательно закреплены два условия, при согласовании которых договор условного депонирования признается заключенным. Первым из них является условие о предмете. Его составляют взаимные права и обязанности сторон по договору условного депонирования. Вторым является условие об основаниях для передачи депонируемого имущества эскроу-агентом бенефициару. Спорной правовой природой обладает условие о проверке оснований для передачи депонируемого имущества эскроу-агентом.

Актуальной является и возможность заключения договора взаимного эскроу. В данном договоре депонент имеет права и несет обязанности и депонента, и бенефициара. А бенефициар имеет права и несет обязанности бенефициара и депонента в одном лице.

Основные права и обязанности сторон по договору условного депонирования содержатся в главе 47.1 ГК РФ. В остальной части, права и

обязанности сторон зависят от специфики конкретных правоотношений и сферы применения договора условного депонирования.

Исследование вопроса о содержании договора условного депонирования имеет важное практическое и теоретическое значение. Степень разработанности договора эскроу напрямую влияет на его практическое применение в части того, что цель договора лежит в минимизации рисков связанных с исполнением основного договора. Поэтому для повышения гарантии прав субъектов договора необходимо правовое регулирование, не имеющее пробелов. Также важность исследования содержания договора условного депонирования диктуется необходимостью исследования ответственности сторон по договору эскроу. Выводы, сделанные в данной главе, помогут ответить на вопросы об ответственности сторон по договору эскроу, который будет рассмотрен в третьей главе.

### **3 Ответственность сторон по договору условного депонирования**

#### **3.1 Ответственность депонента и бенефициара по договору условного депонирования**

Вопрос ответственности сторон по договору условного депонирования является заключительным в проводимом исследовании. Его актуальность и значимость не вызывает вопросов. Выше был приведен анализ правовой природы договора условного депонирования, из него следует что, договор эскроу не имеет акцессорной природы, он является ординарным возмездным договором. Договор условного депонирования заключается для обеспечения исполнения обязательства из иного договора, поэтому исполнение обязательств как по основному договору, так и по вспомогательному тесно связаны между собой. Так, например, исполнение договора купли-продажи может быть сопряжено с исполнением договора условного депонирования, в части передачи денежных средств. Поэтому ненадлежащее исполнение эскроу-агентом своих обязанностей будет вести не только к ненадлежащему исполнению договора условного депонирования, но и к ненадлежащему исполнению договора купли-продажи, так как продавец вследствие этого не получит денежные средства. Именно поэтому представляется актуальным исследование вопроса ответственности сторон по договору условного депонирования.

Из понятия договора условного депонирования, которое содержится в п.1 ст. 926.1 ГК РФ, следует, что эскроу-агент получает имущество от депонента, хранит его и передает бенефициару при возникновении названных в договоре оснований. В предыдущей главе были обозначены права и обязанности бенефициара по договору условного депонирования. Данные положения выступают базисом для исследования вопроса об ответственности бенефициара.

По общему правилу, обязанность по выплате вознаграждения эскроу-агенту депонент и бенефициар несут солидарно. Однако условиями договора данная обязанность может быть возложена на бенефициара. Таким образом, необходимо обозначить основания ответственности депонента и бенефициара по договору условного депонирования. Депонент и бенефициар несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнения обязанности по выплате вознаграждения эскроу-агенту. Данные нарушения могут выражаться. Во-первых, в нарушении срока выплаты вознаграждения. Во-вторых, в полной невыплате вознаграждения эскроу-агенту или в выплате вознаграждения в части. Однако, как было сказано ранее, договор условного депонирования может использоваться не только в предпринимательских правоотношениях, но и в иных правоотношениях. Из этого следует, что депонент и бенефициар могут быть субъектами как предпринимательской деятельности, так и субъектами не имеющими отношения к ней. Данное обстоятельство важно при определении условий ответственности.

Переходя к условиям ответственности, необходимо обратиться к ст. 401 ГК РФ. В силу п.1 названной статьи, лицо не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Дальнейший анализ названной статьи показывает значимость принадлежности субъекта договора к субъектам предпринимательской деятельности. В соответствии с п.3 ст. 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности,



нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств. Следовательно, в случае если депонент или бенефициар являются субъектами предпринимательства, они отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности перед эскроу-агентом вне зависимости от вины, за исключением случаев названных в п.3 ст. 401 ГК РФ. В случае если депонент или бенефициар не являются субъектами предпринимательства, например, являются физическими лицами, то они отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности перед эскроу-агентом только при наличии вины. Таким образом, условием ответственности депонента и бенефициара перед эскроу-агентом за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязанности по выплате вознаграждения, является вина.

При данном нарушении права эскроу-агента, он эскроу-агент будет нести убытки. В силу ст.15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб). Убытками эскроу-агента являются неполученные доходы, которые он получил бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его права не были нарушены бенефициаром. В силу того, что в главе ГК РФ, посвященной договору условного депонирования, нет специальных положений об ответственности бенефициара за нарушения обязанности по уплате вознаграждения эскроу-агенту, необходимо руководствоваться общими положениями об ответственности за ненадлежащее исполнения обязательств закрепленных в части первой ГК РФ.

В соответствии со ст. 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. В данном случае имеет место неисполнение или

ненадлежащее исполнение обязанности бенефициара по уплате вознаграждения эскроу-агенту. Кроме того в случае если бенефициар неправомерно удерживает вознаграждение эскроу-агента, уклоняется от его выплаты, а так же если за ненадлежащее исполнение данного обязательства не предусмотрена неустойка, то эскроу-агент вправе потребовать помимо возврата суммы основного долга, начисления процентов на сумму этого долга за неправомерное пользование чужими денежными средствами, которые предусмотрены ст.395 ГК РФ. В соответствии с п.1 ст.395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Кроме того в п.3 названной статьи установлено что, проценты за пользование чужими средствами взимаются по день уплаты суммы этих средств кредитору, если законом, иными правовыми актами или договором не установлен для начисления процентов более короткий срок. Таким образом, при ненадлежащем исполнении обязанности по уплате вознаграждения эскроу-агенту бенефициаром, эскроу-агент имеет право на выплату суммы основного вознаграждения, а так же в случае соблюдения ряда условий (в частности обязательство бенефициара имеет денежный характер) за нарушение обязательства не предусмотрена неустойка, эскроу-агент вправе требовать начисления процентов на сумму основного долга в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

Аналогичное правовое регулирование имеет ответственность депонента перед эскроу-агентом за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязанности по выплате вознаграждения, в случае если данная обязанность договором возложена на депонента.

Учитывая то, что бенефициар и депонент имеет небольшой круг обязанностей по договору условного депонирования, то и ответственность

данных субъектов ограничена лишь обязанностью по выплате вознаграждения эскроу-агенту. Условием ответственности депонента и бенефициара является принадлежность к предпринимательской деятельности. В случае, если депонент или бенефициар не являются субъектами предпринимательской деятельности, условием их ответственности является наличие или отсутствие вины при нарушении обязанности по выплате вознаграждения эскроу-агенту. Эскроу-агент, в случае нарушения его права на выплату вознаграждения, вправе требовать возврата ему невыплаченного вознаграждения, а так же вправе требовать процент за пользование чужими денежными средствами. Безусловно, в договоре условного депонирования могут быть предусмотрены иные меры ответственности бенефициара и депонента, такие как, например, неустойка за просрочку выплаты вознаграждения эскроу-агенту. Анализ положений об ответственности бенефициара и депонента проведен в отрыве от каких-либо конкретных правоотношений. Однако, как было сказано ранее, круг прав и обязанностей сторон по договору условного депонирования сильно варьируется в зависимости от конкретных правоотношений и сферы применения договора. Так например, нами был рассмотрен круг прав и обязанностей по договору эскроу, эскроу-агентом по которому является банк, а объектом депонирования безналичные денежные средства. В данном договоре круг обязанностей депонента и бенефициара намного шире, чем тот, который закреплен в общих положениях о договоре условного депонирования. Следовательно, ответственность данных субъектов будет отличаться от, той которая содержится в общих положениях о договоре условного депонирования.

### **3.2 Ответственность эскроу-агента по договору условного депонирования**

Эскроу-агент является важнейшим субъектом договора условного депонирования, так как, он обладает наиболее широким кругом прав и обязанностей, по сравнению с бенефициаром и депонентом. Кроме того, в правах и обязанностях эскроу-агента кроется основная сущность и назначение договора условного депонирования. Поэтому вопрос об ответственности эскроу-агента по договору условного депонирования является фундаментальным для практической реализации данной договорной конструкции.

Для того, чтобы обозначить рамки ответственности эскроу-агента, необходимо напомнить обязанности эскроу-агента по договору условного депонирования. Как было сказано ранее, эскроу-агент обязан принять имущество от депонента, хранить его, а при наступлении указанных в договоре оснований, передать депонируемое имущество бенефициару. Кроме того, в случае если в договоре эскроу содержится условие о проверке наличия или отсутствия оснований для передачи депонируемого имущества, то у эскроу-агента возникает обязанность по проверке оснований по внешним признакам, а также возможны активные действия эскроу-агента, направленные на проверку наличия или отсутствия оснований для передачи депонируемого имущества эскроу-агенту.

В нормах о договоре условного депонирования отсутствует специальное правовое регулирование, посвященное вопросам ответственности эскроу-агента. Из чего можно сделать вывод о том, что к правоотношениям, вытекающим из договора условного депонирования в части ответственности эскроу-агента применяются общие нормы об ответственности за нарушение обязательств, содержащихся в главе 25 ГК РФ.

Рассмотрение ответственности эскроу-агента стоит начать с обязанности по принятию от депонента депонируемого имущества. Неисполнение данной обязанности создает условия для неисполнения всего договора условного депонирования. Кроме того, помимо увеличения рисков неисполнения договора условного депонирования, создаются риски неисполнения и для основного договора, например договора купли-продажи. В случае неисполнения данной обязанности депонент вправе требовать от эскроу-агента возмещения убытков в соответствии со ст.393 ГК РФ. Должник обязан возместить кредиторю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Кроме того, в договоре условного депонирования могут быть предусмотрены иные меры ответственности на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств. В частности, в договоре условного депонирования может быть установлена неустойка за нарушение эскроу-агентом сроков принятия депонируемого имущества от депонента.

Применение договора условного депонирования возможно как в предпринимательских, так и в иных правоотношениях. При применении договора условного депонирования в предпринимательских правоотношениях, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей депонент вправе потребовать от эскроу-агента возместить упущенную выгоду. Данная возможность вытекает из п.2 ст.15 ГК РФ под убытками в данной статье понимается и упущенная выгода. В силу п.4 ст.393 ГК РФ при определении упущенной выгоды учитываются предпринятые кредитором для ее получения меры и сделанные с этой целью приготовления. Таким образом, в случае если депонент представит надлежащие доказательства, свидетельствующие о упущенных депонентом доходов, он вправе требовать от эскроу-агента возмещения упущенной выгоды. Данная возможность вытекает из буквального толкования закона, а также из самой сущности договора условного депонирования. В ситуации, когда эскроу-

агент не принимает имущество от депонента, или например, принимает в нарушение сроков, которые закреплены в договоре, то неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по принятию имущества делает невозможным исполнение договора условного депонирования.

Ответственность может наступить за ненадлежащее исполнение или неисполнение эскроу-агентом обязанности по хранению принятого от депонента имущества. В соответствии с понятием договора условного депонирования, содержащегося в п.1 ст. 926.1 ГК РФ, эскроу-агент хранит имущество до возникновения оснований для передачи депонируемого имущества бенефициару. В силу п.3 ст.926.4 ГК РФ по общему правилу эскроу-агент не вправе использовать переданное ему на депонирование имущество и распоряжаться им, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа обязательства. Важным для определения рамок ответственности эскроу-агента в данной ситуации является вопрос принадлежности права собственности на депонируемое имущество. По общему правилу при передаче депонентом имущества эскроу-агенту, право собственности сохраняется за депонентом до момента возникновения оснований для передачи имуществу бенефициару. После возникновения названных оснований, право собственности переходит к бенефициару. Из вышесказанного можно сделать несколько выводов.

Во-первых, в случае если основания для передачи имущества бенефициару не наступили, то право собственности на депонируемое имущество сохраняется за депонентом. Следовательно, в случае ненадлежащего исполнения эскроу-агентом обязанности по хранению объекта депонирования, например в случае повреждения такого объекта, депонент вправе требовать от эскроу-агента возмещения убытков в соответствии со ст.393 ГК РФ. Кроме того, в случае если в договоре предусмотрена неустойка за ненадлежащее исполнение обязанности эскроу-

агента по хранению депонируемого имущества, то депонент так же вправе требовать выплаты неустойки эскроу-агентом.

При возникновении оснований для передачи депонируемого имущества бенефициару, право собственности на объект депонирования переходит к бенефициару. Следовательно, в случае когда имеет место ненадлежащее исполнение эскроу-агентом обязанности по хранению объекта депонирования после возникновения оснований для передачи депонируемого имущества бенефициару, ответственность перед бенефициаром несет эскроу-агент. В силу ст.393 ГК РФ бенефициар вправе требовать возмещения убытков за ненадлежащее исполнение эскроу-агентом обязанности по хранению депонируемого имущества. Кроме того, названная выше статья дает бенефициару право требовать выплаты ему неустойки, в случае если она предусмотрена договором, а также, в случае, если бенефициар надлежащим образом докажет, что ненадлежащее исполнение эскроу-агентом обязанности по хранению повлекло упущение доходов, то он вправе требовать возмещения упущенной выгоды.

В соответствии с п.3 ст.926.1 ГК РФ объектами депонирования могут быть движимые вещи. Из буквального толкования норм о договоре условного депонирования следует, что объектами депонирования могут быть и индивидуально определённые вещи. В таком случае правоотношения, вытекающие из договора условного депонирования, имеют специфику по передаче непосредственно индивидуально определенной вещи.

Какова ответственность эскроу-агента за ненадлежащего исполнения или неисполнения обязанность по передаче индивидуально определенной вещи? Например, в случае передачи вещи ненадлежащему лицу. В таком случае, как было сказано ранее, важно возникновение или не возникновение оснований для передачи имущества, так как именно это определяет переход права собственности на депонируемое имущество от депонента к бенефициару. В случае, если на момент утраты эскроу-агентом

индивидуально определенной вещи, переданной на депонирование, основания для передачи не наступили, то депонент кроме возмещения убытков, неустойки, предусмотренной договором, упущенной выгоды, вправе истребовать данную индивидуально определенную вещь из чужого незаконного владения в силу ст.301 ГК РФ.<sup>35</sup> Предъявление данного требования к третьему лицу возможно, так как у эскроу-агента право собственности на депонируемое имущество не возникает. У эскроу-агента возникает правомочие только на владение депонируемым имуществом.

Аналогичные права возникают и у бенефициара в случае, если основания для передачи индивидуально определенной вещи возникли.

Наряду с другими обязанностями, эскроу-агент несет обязанность по проверке оснований для передачи депонируемого имущества бенефициару. В случае если эскроу-агент уклоняется от исполнения данной обязанности, например, путем отказа от проверки оснований или нарушения сроков для проверки, бенефициар вправе требовать возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением в соответствии со ст.393 ГК РФ. В случае, когда в договоре предусмотрена обязанность эскроу-агента по проверке наличия или отсутствия оснований для передачи имущества бенефициару путем активных действий и нарушения им данной обязанности, бенефициар вправе требовать от эскроу-агента исполнения данной обязанности, а так же вправе требовать возмещения убытков, причинных таким нарушением. Нарушение эскроу-агентом обязанности по проверке наличия или отсутствия оснований для передачи депонируемого имущества может выражаться, например, в бездействии эскроу-агента.

В случае когда, эскроу-агент исполняет обязанность по проверке оснований для передачи депонируемого имущества бенефициару ненадлежащим образом, например, когда по договору на эскроу-агента

---

<sup>35</sup> Елисеенко А.А. Договор эскроу: условия, режим имущества, права и обязанности эскроу-агента / А.А. Елисеенко // Юридическая работа в кредитной организации. 2018. № 3. С. 23.



возложена обязанность проверить документы, предоставленные бенефициаром в качестве подтверждения наступления оснований, на соответствие внешним признакам, указанным в договоре, при исполнении такой обязанности, эскроу-агент устанавливает наличие оснований для передачи и передает депонируемое имущество бенефициару. При этом внешние признаки документов не соответствуют внешним признакам документов указанных в договоре, либо бенефициаром были представлены ложные документы, то в таком случае депонент вправе требовать от эскроу-агента возмещения убытков, упущенной выгоды, а также неустойки, в случае, если она предусмотрена договором.

Как было сказано выше, при договоре взаимного эскроу депонент обладает всеми правами и несет все обязанности по договору, как депонента, так и бенефициара. А бенефициар обладает всеми правами и несет все обязанности, как бенефициара, так и депонента. Комплекс прав и обязанностей эскроу-агента остается практически неизменным. Следовательно, можно сделать вывод о том, что к ответственности депонента и бенефициара по договору взаимного эскроу, применяются те же самые положения об ответственности, которые применяются к правоотношениям, вытекающим из обычного договора условного депонирования.

Таким образом, ответственность эскроу-агента по договору условного депонирования является важнейшим вопросом возникающим при практического применения договорной конструкции условного депонирования. В правовом регулировании, посвященном договору эскроу, отсутствуют специальные нормы об ответственности эскроу-агента. Ответственность эскроу-агента урегулирована общими нормами об ответственности за нарушение обязательств содержащихся в первой части ГК РФ. Эскроу-агент является ключевым субъектом в договоре условного депонирования, именно в данном субъекте раскрывается основная цель и сущность договора эскроу. Поэтому эскроу-агент несет ответственность за

ненадлежащее исполнение или неисполнение своих обязанностей как перед бенефициаром, так и перед депонентом. Перед депонентом эскроу-агент отвечает за нарушение обязанности по принятию имущества, обязанности по хранению депонируемого имущества, в случае, если основания для передачи депонируемого имущества бенефициару не наступили. Кроме того эскроу-агент несет ответственность за ненадлежащее исполнение обязанности по проверке оснований для передачи депонируемого имущества бенефициару. Перед бенефициаром эскроу-агент отвечает за ненадлежащее исполнение обязанности по хранению депонируемого имущества, в случае если основания для передачи имущества бенефициару наступили, а также за ненадлежащее исполнение обязанности по передаче имущества бенефициару.

По договору взаимного эскроу ответственность эскроу-агента остается практически неизменной. За исключением тех особенностей, которые предусмотрены в договоре взаимного эскроу в части комплекса прав и обязанностей депонента и бенефициара.

Делая вывод об ответственности сторон по договору условного депонирования, стоит сказать о том что, в нормах посвященных договору условного депонирования, отсутствуют специальные нормы об ответственности сторон. Вопросы ответственности регулируются положениями общей части ГК РФ, посвященными ответственности за нарушение обязательств. В правовой отечественной доктрине вопрос об ответственности сторон по договору условного депонирования также не разработан. В силу того, что договорная конструкция условного депонирования является новеллой отечественного права, а также в связи с малым временным промежутком существования договора условного депонирования. Споры, вытекающие из правоотношений с элементами условного депонирования, отсутствуют. Данный факт влечет отсутствие судебной практики, а также невозможность выделения и анализа проблем

договорной конструкции условного депонирования при применении на практике. В силу того, что ответственность сторон подчинена нормам части первой ГК РФ, а именно ст.ст.393, 395 ГК РФ, мерами ответственности преобладающими при нарушении договора условного депонирования являются возмещение убытков должником кредитору, уплата неустойки, в случае если она установлена договором, возмещение упущенной выгоды, в случае если сторона докажет свои неполученные доходы, а также в случае если обязанность носит денежный характер законодательством предусмотрена возможность требовать взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами. Кроме того, в случае, когда объектом депонирования выступает индивидуально определенная вещь, кредитор вправе восстановить свое нарушенное право путем истребования вещи из чужого незаконного владения.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что вопрос ответственности сторон является важнейшим вопросом, возникающим при анализе правового регулирования, посвященного договору условного депонирования. Он имеет значение, как для практической реализации договорной конструкции условного депонирования, так и для дальнейшего совершенствования правового регулирования договору эскроу.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итог исследованию договора условного депонирования, можно сказать о том, что договор условного депонирования является прогрессивной новеллой отечественного гражданского права. Актуальность введения данной договорной конструкции не вызывает сомнений, договор условного депонирования обладает высоким обеспечительным эффектом, что позволяет применять его для обеспечения большого круга обязательств.

По результатам исследования можно сделать вывод о том, что вопрос о правовой природе договора условного депонирования является дискуссионным. В литературе существует несколько позиций. Согласно одной из них договор эскроу является многосторонним обеспечительным обязательством. Другие авторы придерживаются противоположной точки зрения, считая договор условного депонирования ординарным возмездным договором.

Говоря о понятии договора эскроу, можно отметить, что в современной отечественной правовой доктрине отсутствует разработанное определение понятия. Это связано с тем, что договорная конструкция условного депонирования является новеллой отечественной системы права. Легальное определение понятия содержится в п.1 ст.926.1 ГК РФ и в полной мере отражает сущность и назначение договора.

Из анализа основных элементов договора условного депонирования, можно сделать вывод о том, что к таковым относятся субъектный состав, объект договора, форма, срок договора.

Договор условного депонирования является многосторонним договором. Правоотношения, вытекающие из договора эскроу, складываются между депонентом, эскроу-агентом и бенефициаром.

Обобщая выводы, сделанные при анализе правового статуса субъектов договора условного депонирования, можно сказать о том, что центральное

место в правоотношениях с условным депонированием занимает эскроу-агент, так как фигура эскроу-агента напрямую влияет на некоторые элементы договора условного депонирования. Понятие эскроу-агента отсутствует в законодательстве, однако его можно вывести из легального понятия договора условного депонирования, которое содержится в п.1 ст.926.1 ГК РФ. Эскроу-агентом является лицо, которое принимает депонируемое имущество от депонента, хранит и передает имущество бенефициару при наличии оснований предусмотренных договором. При этом эскроу-агент не приобретает права собственности на депонируемое имущество, он получает лишь правомочие владения, а в случаях предусмотренных договором также получает правомочие пользования депонируемым имуществом. Эскроу-агентом могут быть любые правоспособные лица, в частности физические и юридические лица, нотариусы и депозитарии ценных бумаг. Однако в результате анализа части первой ГК РФ и научной литературы посвященной данной теме, можно сделать вывод о том, что юридические лица со специальной правоспособностью могут выступать в качестве эскроу-агентов только в том случае, если в содержание их правоспособности содержится указание на возможность участия в такого рода правоотношениях.

Объектами договора условного депонирования могут быть движимые вещи (включая наличные деньги, документарные ценные бумаги и документы), безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги.

Законодательно предусмотрена нотариальная форма договора условного депонирования, за исключением случаев депонирования безналичных денежных средств и (или) бездокументарных ценных бумаг.

Договор условного депонирования заключается на срок до 5 лет. В случае если договор заключается на больший срок, он считается заключенным на 5 лет. Данное ограничение установлено во избежание

случаев, когда договор условного депонирования превращается в притворную сделку купли-продажи.

Неоднозначно соотношение договора условного депонирования и договора банковского счета эскроу. В литературе наибольшую поддержку получило мнение о том, что данные договоры соотносятся как общее и частное. Подтверждением этому служит применение положений о договоре условного депонирования к правоотношениям, вытекающим из договора банковского счета эскроу.

Для уяснения содержания договора условного депонирования был проведен анализ существенных и иных условий договора эскроу, а так же анализ комплекса прав и обязанностей субъектов договора условного депонирования.

Законодатель предусмотрел согласование только двух существенных условий для договора эскроу. В законе названы условия о предмете, а также условие об основании передачи имущества эскроу-агентом бенефициару. При этом спорным является правовая природа условия о проверке эскроу-агентом наступления оснований для передачи имущества бенефициару. Между тем, данное условие является крайне важным, так как основная сущность договора условного депонирования заключается в условности передачи имущества. А условие о проверке оснований для передачи имущества играет важнейшую роль при практической реализации договорной конструкции условного депонирования.

К иным условиям договора эскроу можно отнести условия о цене, условие о сроке договора. Кроме того, учитывая, то что договор условного депонирования является новеллой отечественного законодательства, в практике применения не успели сложиться другие условия включаемые в договор.

Резюмирую выводы, сделанные при анализе положений о правах и обязанностях субъектов договора условного депонирования, можно отметить, что основными обязанностями бенефициара и депонента, является обязанность по выплате вознаграждения эскроу-агенту. Основным правом депонента является право требовать от эскроу-агента своего имущества, в случае если основания для передачи имущества бенефициару не наступили. Бенефициар также вправе требовать от эскроу-агента передачи ему имущества, в случае если основания для передачи наступили. Кроме того, для подтверждения наступления оснований для передачи имущества, бенефициар вправе представлять доказательства наступления названных оснований, например документов, эскроу-агенту. Еще одной обязанностью бенефициара является обязанность принять имущество от эскроу-агента.

Говоря о комплексе прав и обязанностей эскроу-агента, нужно назвать право эскроу-агента требовать от депонента и (или) бенефициара выплаты ему вознаграждения. Из основных обязанностей можно выделить, обязанность эскроу-агента принять депонируемое имущество от депонента, а так же обязанность передать его бенефициару при наступлении оснований названных в договоре. При этом в договоре может быть предусмотрена обязанность эскроу-агента по проверке наступления оснований для передачи имущества бенефициару.

Актуальной является возможность заключить договор взаимного эскроу. В правоотношениях, вытекающих из данного договора, депонент является так же и бенефициаром. Аналогичная ситуация происходит и с бенефициаром, он выступает и как депонент. В остальном правовое регулирование не отличается от правового регулирования договора условного депонирования.

Выводы, сделанные при анализе комплекса прав и обязанностей сторон по договору условного депонирования, позволили исследовать ответственность сторон по договору эскроу. В главе 47.1 ГК РФ отсутствуют

специальные нормы, посвященные ответственности сторон по договору условного депонирования. Поэтому при определении ответственности сторон по договору условного депонирования необходимо руководствоваться общими положениями о нарушении обязательств, содержащимися в части первой ГК РФ. Мерами ответственности сторон по договору являются: взыскание реального ущерба, взыскание упущенной выгоды, в случае если субъектом, нарушающим права контрагента, является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность. Кроме того, в случае если, неисполненные или исполненные ненадлежащим образом обязанности носят денежный характер, лицо, чьи права были нарушены таким неисполнением, вправе требовать взыскания процентов, предусмотренных ст. 395 ГК РФ. Также договором могут быть предусмотрены иные меры ответственности за нарушение обязанностей предусмотренных договором условного депонирования. Одной из таких мер является неустойка.

В силу того, что договор условного депонирования является новеллой отечественного законодательства, а также учитывая малый промежуток времени существования данной договорной конструкции, практика применения данной договорной конструкции отсутствует.

Анализ правового регулирования договора условного депонирования и доктринальных источников, посвященных теме исследования, позволил выделить некоторые вопросы, ответы на которые помогут в дальнейшей практике применения норм посвященных договору условного депонирования, что обеспечит рост стабильности гражданского оборота.



# СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

## Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс РФ (часть вторая): федер. закон Российской Федерации от 26 января 1996 № 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018) // СЗ РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
2. Гражданский кодекс РФ (часть первая): федер. закон Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Российской Федерации от 26.07.2017 № 212-ФЗ // СЗ РФ. – 2017. – № 31. – Ст. 4761.
4. О внесении изменений отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Российской Федерации от 21.12.2013 № 379-ФЗ // СЗ РФ. – 2013. – № 51. – Ст. 6699.
5. О государственной регистрации недвижимости: федер. закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // СЗ РФ. – 2015. – № 29 (часть I). – Ст. 4344.
6. О договоре условного депонирования (эскроу) и договоре публичного депозитного счета: письмо Федеральной нотариальной палаты от 20 июня 2018 г. № 3041/03-16-3 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». –Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
7. О платежных услугах на внутреннем рынке и о внесении изменений в Директивы 97/7/ЕС, 2002/65/ЕС, 2005/60/ЕС и 2006/48/ЕС и об отмене Директивы 97/5/ЕС: директива Европейского парламента от 13.11.2007 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». –Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
8. О правилах осуществления перевода денежных средств: положение Банка России 19.06.2012 № 383-П (ред. от 11.10.2018) // Вестник Банка России. – № 34. – 2012.

9. О рынке ценных бумаг: федер. закон Российской Федерации от 22.04.1996 № 39-ФЗ (ред. от 27.12.2018)// СЗ РФ. – № 17. – 1996. – Ст. 1918.

10. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Российской Федерации от 30.12.2004 № 214-ФЗ // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (часть 1). – Ст. 4.

11. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) // Ведомости СНД и ВС РФ. – 1993. – № 10. – Ст. 357.

### **Судебная практика**

12. Определение ВАС РФ от 17 марта 2008 г. № 2862/08 по делу № А32-10194/2007-48/199 // Электронная база судебных и нормативных актов РФ (СудАкт). – Режим доступа: <http://sudact.ru>

### **Специальная литература**

13. Батин, В. В. Субъектный состав договора условного депонирования (эскроу) / В.В. Батин // Гражданское право. – 2012. – № 6. – С. 42-43.

14. Батин, В. В. Договор условного депонирования (эскроу) и договор счета эскроу: соотношение обязательств и перспективы сосуществования / В. В. Батин // Вестник Саратовской государственной юридической академии. – 2018. – № 13. – С. 1–5.

15. Богданов, Д. Е. Богданова, С. В., Правовая природа договора условного депонирования (эскроу) / Д.Е Богданов, С.В Богданова // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина // М. – 2018. – № 10. – С. 55–71.

16. Василевская, Л. Ю. Залог как способ обеспечения исполнения натуральных обязательств / Л.Ю Василевская // Российский юридический журнал. –2016. – № 2. – С.114—124.

17. Габбасова, А. В. Новые возможности работы с условным депонированием (эскроу) / А.В. Габбасова // Налогообложение, учет и отчетность в коммерческом банке. — 2018. — № 8. — С. 1–12.
18. Гонгало, Б. М. Учение об обеспечении обязательств / Б.М. Гонгало // М. — 2002. — С.40.
19. Гражданское право: Учебник. В 2 т. / Под ред. Б. М. Гонгало. Т. 2. 3-е изд. перераб. и доп.— Москва: Статут, — 2018. — С. 335-345.
20. Гражданское право: Учебник. В 4 т. / под ред. Е. А. Суханова Т.3 —3-е изд. перераб. и доп. — Москва: Статут, — 2011. — С. 334.
21. Гринь, О. С. Особенности ответственности по обеспечительным обязательствам / О.С. Гринь // Lex Russia. — 2017. — № 5. — С. 46—58.
22. Договорное право. Книга первая. Том 1.Общие положения: Учебник. В 2 т. / под ред. М.И Брагинского, В. В. Витрянского Т.1 3-е издание перераб. и доп. — Москва: Статут, — 2005. — С. 313-316,328.
23. Дубнова, Д. К. Правовая природа договора счета эскроу / Д.К. Дубнова // Юрист. — 2018. —№ 2. — С. 10-24.
24. Елисеенко, А. А. Договор эскроу: условия, режим имущества, права и обязанности эскроу-агента / А.А. Елисеенко // Юридическая работа в кредитной организации. — 2018. — № 3. — С. 17-30.
25. Ефимова, Л. Г. Договор банковского вклада. Гражданско-правовая теория страхования вкладов. Договор банковского счета. Новые виды банковских счетов по Гражданскому кодексу РФ / Л.Г. Ефимова // Теория. Законодательство. Практика: монография. М.: Проспект. — 2018. — С. 361-363.
26. Колонтаевская, И. Ф. Договор условного депонирования в гражданском праве Российской Федерации / И.Ф. Колонтаевская // В сборнике: 21 век: фундаментальная наука и технологии Материалы XV международной научно-практической конференции . — 2018. —№ 5. — С. 107-111.

27. Моргачева, М. Е. Правовые различия конструкции договора эскроу и его аналогов по праву России / М.Е. Моргачева // Вестник арбитражной практики. – 2015. – № 2. – С. 23.
28. Тихомирова, Л. В., Тихомиров, М.Ю. Юридическая энциклопедия / М. Ю. Тихомиров // 6-е изд. доп. и перераб. М. – 2012. – С. 303.
29. Токмаков, М. А. Условное депонирование (эскроу) в праве России и США / М.А. Токмаков // дис. ... канд. юрид. наук. Самара. – 2017. – С. 182—187.
30. Чаусская, О.А. Договор эскроу: некоторые проблемные вопросы / О.А. Чаусская // Вестник Саратовской государственной юридической академии. – 2018. – № 5. – С. 117-133.
31. Шеломенцева, Е. А. Понятие акцессорности обеспечительных обязательств в сравнительно-правовом аспекте / Е.А. Шеломенцева // Вестник гражданского права. – 2015. – № 3. – С. 57-105.
32. Щенникова, Л. В. О новом договоре, подлежащем обязательному нотариальному удостоверению, с загадочным названием «эскроу» / Л.В. Щенникова // Нотариус. – 2018. – № 2. – С. 1–15.
33. Эрп, С. В. Поручительство и принцип акцессорности: личное обеспечение в свете принципа европейского вещного права / С.В. Эрп // Вестник гражданского права. – 2012. – № 5. – С. 276—279.

Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение  
высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
Юридический  
институт  
Гражданского права  
кафедра

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой

Н.Ф. Качур - Н.Ф. Качур

подпись инициалы, фамилия

« 06 » июне 20 19 г.

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

40.03.01. Юриспруденция

Договор условного депонирования

Научный руководитель	<u>Р.С.С.</u> <u>03.06.19</u>	ст. преподаватель	<u>В.М. Рец</u>
		подпись, дата должность, ученая степень	инициалы, фамилия
Выпускник	<u>Л.С.</u> <u>03.06.2018</u>		<u>М.А. Лавшук</u>
		подпись, дата	инициалы, фамилия
Консультант	<u>В.П.Б.</u> <u>30.06.2018</u>	<u>доцент каф., к.ю.н.</u>	<u>В.П. Богданов</u>
		подпись, дата должность, ученая степень	инициалы, фамилия

Красноярск 2019