

СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ ДОГОВОРА СЧЕТА ЭСКРОУ И ДОГОВОРА ЗАЛОГА

Хатагов Георгий Тотразович

магистрант, Северо-Осетинский государственный университет, РФ, г. Владикавказ

Есиева Фатима Казбековна

научный руководитель, доцент, Северо-Осетинский государственный университет, РФ, г. Владикавказ

В современном мире способы обеспечения обязательств играют важнейшую роль в минимизации рисков и повышении доверия между сторонами гражданского оборота. Наряду с классическими способами обеспечения исполнения обязательств (залог, неустойка, задаток, банковская гарантия и др.) значительное распространения получает и такой новый для отечественного гражданского права институт, как договор счета эскроу, введенный в Гражданский Кодекс Российской Федерации (далее - ГК РФ) лишь в 2017 году и получивший нормативное регулирование параграфом 3 главы 45 ГК РФ. Несмотря на сходство целей - гарантировать надлежащее исполнение обязательств, - договор счета эскроу обладает особенностями, значительно отличающими его от традиционных способов обеспечения исполнения обязательств.

В связи с этим, целью настоящей статьи является сравнительно-правовой анализ договора счета эскроу с одним из классических способов обеспечения исполнения обязательств - договором залога, - посредством раскрытия их правовой природы, механизма и практики применения каждого из них.

Согласно п. 1 ст. 860.7 ГК РФ по договору счета эскроу банк (эскроу-агент) открывает специальный счет эскроу для учета и блокирования денежных средств, полученных им от владельца счета (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу.

Права на денежные средства, находящиеся на счете эскроу, принадлежат депоненту до даты возникновения оснований для передачи денежных средств бенефициару, а после указанной даты - бенефициару. Распоряжение денежными средствами, находящимися на счете эскроу, осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим параграфом.

Согласно п. 3 ст. 860.7 ГК РФ вознаграждение банка как эскроу-агента не может взиматься из денежных средств, находящихся на счете эскроу, если иное не предусмотрено договором.

Из буквального толкования приведенных норм следует, что обеспечительная функция договора счета эскроу заключается в следующем:

- денежные средства депонента, размещенные на специальном счете эскроу, хоть и не находятся во владении, но являются собственностью депонента до момента наступления обстоятельств, оговоренных сторонами, что стимулирует бенефициара к надлежащему исполнению обязательств;
- денежные средства, размещенные на специальном счете эскроу, по сути, являются неприкасаемыми для всех сторон договора, в том числе, для эскроу-агента [2], как их хранителя, что является гарантией того, что, в силу закона, объем денежных средств на счете

не уменьшится ни при каких обстоятельствах, и таким образом для бенефициара гарантируется исполнение денежного обязательства депонентом в полном объеме, а для депонента – отсутствие потенциальной возможности сокрытия банком условий о платности использования специального счета.

Кроме этого, важной характеристикой договора счета эскроу является то, что денежные средства, размещенные на специальном счете эскроу, не могут быть принудительно взысканы ни в рамках исполнительных производств, ни в рамках процедуры банкротства депонента [3], что делает институт договора счета эскроу, действительно, уникальным способом обеспечения исполнения обязательств не только для отечественного, но и для зарубежного законодательства.

При изучении и раскрытии правовой природы договора счета эскроу нельзя не провести аналогию с классическими способами обеспечения обязательств, закрепленными в ГК РФ. Действительно, договор счета эскроу имеет множество сходств с некоторыми из них, хотя и не имеет нормативное закрепление в соответствующей статье ГК РФ (статья 329. Способы обеспечения исполнения обязательств).

Одним из наиболее интересных для научного сравнения с договором счета эскроу классическим способом обеспечения исполнения обязательств представляется договор залога.

Согласно п. 1 ст. 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя). В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, требование залогодержателя может быть удовлетворено путем передачи предмета залога залогодержателю (оставления у залогодержателя).

Первое, и наиболее очевидное и значимое сходство договора счета эскроу с договором залога заключается в акцессорности названных обязательств.

Сущность исследуемых институтов возможно раскрыть только принимая во внимание тот факт, что их существование в российском законодательстве обусловлено необходимостью обеспечивать исполнение иного - основного обязательства между сторонами.

Отталкиваясь от акцессорности двух схожих институтов, необходимо понять то, как именно и кем, согласно ГК РФ, исполняются такие обязательства. В данном вопросе и раскрываются отличия договора счета эскроу от договора залога.

Договор счета эскроу является трехсторонней сделкой, тогда как договор залога – двусторонней. По договору счета эскроу для обеспечения исполнения обязательства к правоотношениям между кредитором (бенефициаром) и должником (депонентом) привлекается также и третье, независимое, лицо – банк (в правоотношениях по договору счета эскроу именуемый – эскроу-агент).

Значимость третьего лица в правоотношениях важна в силу его обособленности от каждой из сторон, его независимости. Кроме того, важной составляющей также является и особенность правового статуса эскроу-агента – банк, - что способствует еще большей степени доверия между контрагентами, поскольку банковская деятельность находится на особом контроле у мегарегулятора - Центрального Банка Российской Федерации [4].

Учитывая описанные особенности эскроу-агента, наличие банка в правоотношениях по договору счета эскроу играет важную роль: как эскроу-агент банк принимает денежные средства от депонента, размещает их на отдельном специальном счете (по которому запрещается совершение операций как депонентом, так и банком, запрещается также принудительное взыскание судом или иными государственными органами), и блокирует их до момента наступления оговоренных между депонентом и бенефициаром обстоятельств (как правило, до момента исполнения бенефициаром обязанностей по основному обязательству)

[7]. После наступления указанных обстоятельств бенефициар обращается к эскроу-агенту за перечислением ему соответствующих денежных средств, поскольку обязанности бенефициара перед депонентом по основному обязательству исполнены (что перед получением денежных средств также должен доказать/подтвердить эскроу-агенту бенефициар).

В правоотношениях по договору залога нет такой сложной системы обеспечения исполнения обязательств, так как договор залога является классической вариацией договора, в которой принимают участие только две стороны – залогодатель (должник по обеспеченному залогом обязательству) и залогодержатель (кредитор по обеспеченному залогом обязательству).

Помимо количества сторон в обязательстве, различия между договором счета эскроу и договором залога выражаются в предмете, обеспечивающем исполнение обязательства.

Так, по договору счета эскроу надлежащее исполнение основного обязательства обеспечивается посредством размещения на специальном счете только денежных средств [5], в то время как по договору залога обеспечение исполнения обязательства происходит посредством передачи залогодателем залогодержателю имущества (вещи, наличные денежные средства, ценные бумаги и др.), либо имущественных прав. Важно отметить, что перечень возможного заложенного имущества не является закрытым, то есть строго законодателем не ограничен, что значительно упрощает процесс заключения договора залога.

Кроме описанных, представляется важным отличием двух рассматриваемых договоров также и характер меры применения способов обеспечения исполнения обязательств, проявляющийся при анализе ситуаций, при которых задействуются механизмы реализации каждого из рассматриваемых договоров.

Так, договор счета эскроу реализуется в случаях, когда обязанности по основному обязательству исполнены кредитором (бенефициаром) надлежащим образом, и он вправе требовать встречное надлежащее исполнение обязанности от должника (депонента). То есть, при таких обстоятельствах уместно говорить о том, что договор счета эскроу носит превентивный характер (является превентивной мерой), так как направлен на предупреждение нарушения обязательств кредитором [6].

В отличие от договора счета эскроу, договор залога можно охарактеризовать, как компенсационную меру, поскольку договор залога демонстрирует свою полезность только после неисполнения/ ненадлежащего исполнения основного обязательства должником: в случае неисполнения/ ненадлежащего исполнения основного обязательства должником, кредитор вправе получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества.

Таким образом, проведенный анализ позволяет сделать вывод, что, несмотря на общую цель - обеспечение исполнения обязательств, договор счета эскроу и договор залога представляют собой принципиально разные правовые конструкции, каждая из которых обладает уникальными преимуществами и сферами применения.

Также важно отметить, что, хоть некоторые из способов обеспечения исполнения обязательств имеют схожие элементы, все же, каждый из них обладает свойственными только ему характеристиками, которые в свою очередь являются крайне важными для нормального функционирования гражданского оборота и для укрепления доверительных отношений между его участниками.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (послед. редакция) / СПС КонсультантПлюс.
2. Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ (послед. редакция) / СПС КонсультантПлюс.

3. Письмо Минфина России от 21.06.2023 N 03-02-07/57566 / СПС КонсультантПлюс.

4. Письмо Банка России от 16.12.2020 N 12-4-4/5437 / СПС КонсультантПлюс.

5. Саперов С.А. Банковское право: учебник для магистров. – М.: Проспект, 2023. – 672 с.

6. Емелина Л.А., Швачко Н.А. Развитие инструментов защиты прав потребителей финансовых услуг // Банковское дело. 2023. № 1. - С. 62-64.

7. Постановление Арбитражного суда Поволжского Округа от 07.06.2019 Ф06-46511/2019 по делу № А65-17385/2018 / СПС КонсультантПлюс.