

К ВОПРОСУ О ПРАВОВОМ РЕГУЛИРОВАНИИ ЭСКРОУ СОГЛАШЕНИЙ

Храпуцкий А. Ф., Белорусский государственный университет

Договор эскроу (Escrow Agreement) относится к непоименованным в законодательстве Республики Беларусь договорам, которые распространены в зарубежной практике и которые зачастую применяются при сделках слияний и поглощений.

Договор эскроу (договор условного депонирования) опосредует депонирование должником подлежащего передаче кредитору имущества (как правило, денежных средств) у посредника (эскроу-агента), который, в свою очередь, обязан передать данное имущество бенефициару при наступлении указанных в договоре условий или вернуть его депоненту в случае их ненаступления.

Использование данного договора представляет интерес в отношениях с участием финансовых организаций и в ситуациях, когда плательщик нуждается в снижении риска потери средств, а продавец – неполучения средств. Данный договор имеет ряд преимуществ по сравнению с известными белорусскому законодательству мерами обеспечения интересов контрагентов.

Договор эскроу заключается после заключения основного договора, которым может быть любой договор: договор купли-продажи (наиболее часто встречающийся в практике), договор аренды, ипотеки и т. д. Соглашение о заключении договора эскроу в будущем представляет собой предварительный договор, который, однако, не влечет обязанности по заключению договора эскроу с возможностью понуждения, а лишь обязывает участников основного договора друг перед другом найти необходимого агента и сделать ему оферту по заключению договора эскроу. Такое последствие вытекает из того обстоятельства, что при заключении предварительного договора эскроу стороны основного договора лишь указывают те условия, которым должен соответствовать определенный агент, а потенциальный агент участия в предварительном соглашении не принимает. Такое соглашение на будущее время может иметь серьезные правовые последствия и может рассматриваться как отлагательное условие по исполнению основного договора, а соответственно не заключение договора эскроу может повлиять на исполнение основного договора.

Поскольку такой договор не известен белорусской правовой системе, то применительно к наименованию сторон возможно использовать термины «принципалы» (стороны основного договора) и «агент» (эскроу-агент). Особенностью данного договора является то, что он всегда трехсторонний: на одной стороне выступают два принципала, а на второй – агент. Все стороны договора эскроу наделены соответствующими правами и обязанностями. При этом принципалы одновременно являются и кредиторами и должниками по отношению к агенту. Когда принципалы выступают в качестве должников, то допускается установление как долевой, так и солидарной ответственности. Выступая в качестве кредиторов существенное значение будет иметь установление порядка предъявления требований к агенту – вместе обоими принципалами, одним из них, при наступлении определенных событий, предъявлении определенных документов и т. д. Эскроу-агент выступает в качестве нейтрального лица, не совершающего никаких действий по выполнению принципалами их основного договора. В

качестве такого агента может выступать как физическое, так и юридическое лицо, на практике это специально созданные агентства, адвокаты или юридические фирмы, а также банки.

Условно данный договор схож с аккредитивом, однако в отличие от последнего, договор эскроу не сводится исключительно к формальному депонированию денежных средств, поскольку эскроу-агент может быть наделен определенными правами и обязанностями, связанными с исполнением основной сделки (но не по ее исполнению). Также в качестве отличия от аккредитива, который, как правило, предусматривает срок действия аккредитива, четкая привязка к сроку открытия счета эскроу отсутствует.

Помимо сходных с аккредитивом элементов, договор эскроу следует отличать и от других смежных договоров – прежде всего, договоров поручения, комиссии и доверительного управления. В частности, как указывалось выше, договор эскроу всегда является трехсторонним, в то время как договор поручения, договор комиссии и договор доверительного управления – договоры двусторонние.

Одним из важных элементов договора эскроу является условие об открытии эскроу-счета. Инициатором открытия данного счета может выступать любой из принципалов – как кредитор, так и должник по основному договору. Важным является момент открытия соответствующего счета – он может быть обусловлен моментом заключения основной сделки, совершением определенного действия, быть связан с любым иным событием. Определяется сумма, подлежащая перечислению на счет, обязанности агента по уведомлению сторон о получении денег, определяется порядок управления счетом. Счета эскроу обычно имеют такую же процентную ставку, как депозитные счета.

В качестве примера соответствующая правовая регламентация не так давно появилась в Российской Федерации – Законом от 21 декабря 2013 № 379-ФЗ в Гражданский Кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ) были введены статьи 860.7–860.10.

В соответствии со 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 между банком, депонентом и бенефициаром. Обязательства по договору счета эскроу могут содержаться наряду с договором счета эскроу в ином договоре, по которому эскроу-агентом является банк. К отношениям сторон в связи с открытием, обслуживанием и закрытием счета эскроу применяются общие положения о банковском счете, если иное не предусмотрено ГК РФ или не вытекает из существа отношений сторон.

Статья 860.8 ГК РФ прямо устанавливает ограничения по распоряжению денежными средствами, находящимися на счете эскроу – ни депонент, ни бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу, если иное не предусмотрено договором.

Таким образом, российский законодатель пошел по пути включения договора эскроу в число договоров, используемых в банковской деятельности, поместив соответствующие статьи в главу 45 «Банковский счет». На наш взгляд, договор эскроу требует специального регулирования и в законодательстве Республики Беларусь.