

ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ РАСПОРЯЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫМИ СРЕДСТВАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ НА ЭСКРОУ-СЧЕТЕ

RESTRICTIONS ON THE RIGHTS TO DISPOSE OF MONETARY FUNDS IN AN ESCROW ACCOUNT

**E. Dyachenko
L. Tomilova**

Summary. The article studies the institution of an escrow account. This is an institute that appeared not so long ago in the domestic law. In the world practice escrow accounts are used in international trade if it is necessary to pay for goods that are in transit. However, in Russia, this institute is used exclusively in the field of real estate construction.

An escrow agreement is an agreement under which the depositor is obliged to deposit property with the escrow agent to fulfill the depositor's obligation to transfer it to another person in whose favor the property is deposited, and the escrow agent is obliged to ensure the safety of the property in order to transfer it to the beneficiary when contractual grounds arise. The escrow account agreement is of a special purpose nature, and the funds in the account may be used only for the purposes intended.

Therefore, the safety of the sum of money is ensured by the bank.

The bank has the following obligations under clause 3 of article 860.8 of the Civil Code of the Russian Federation upon occurrence of the grounds specified in the escrow account agreement and confirmation of their occurrence by appropriate documentation: first, to release the deposited amount to the beneficiary, and second, to transfer the deposited amount to the account specified in the agreement by the beneficiary. The bank is limited to 10 days for the fulfillment of the said obligation, unless otherwise specified in the contract.

If we talk about the normative legal acts that regulate the area under study they include: Law on Banks and Banking Activity, Law on Enforcement Proceedings, Law on Insolvency.

Keywords: escrow account, escrow agreement, beneficiary, depositor, monetary funds, real estate, debtor's account, bank account, seizure of monetary funds, client's rights, deposited amount, tax authority, credit organization, Rosfinmonitoring.

Дьяченко Елена Митрофановна

кандидат юридических наук, доцент,
Кубанский Государственный университет
Demit88@mail.ru

Томилова Людмила Николаевна

кандидат юридических наук, доцент,
Кубанский Государственный университет
Viktoria1105@bk.ru

Аннотация. В статье проводится исследование института счета-эскроу. Это институт, который появился не так давно в отечественном законе. В мировой практике эскроу-счета применяются в международной торговле, если необходимо произвести оплату товара, который находится в пути. Однако, в России данный институт применяется исключительно в области строительства недвижимости.

Договор эскроу — это соглашение, согласно которому депонент обязан передать эскроу-агенту на депонирование имущество для исполнения обязательства депонента по его передаче иному лицу, в пользу которого осуществляется депонирование имущества, а эскроу-агент имеет обязанность обеспечить сохранность имущества с целью передачи бенефициару при возникновении договорных оснований. Договор эскроу-счета носит целевой характер, денежные средства, находящиеся на счете, могут использоваться только в соответствии с поставленными целями.

Следовательно, сохранность денежной суммы обеспечивается банком.

Банк имеет следующие обязанности по п. 3 ст. 860.8 ГК РФ при наступлении, указанных в договоре эскроу-счета оснований, и подтверждении их наступления соответствующей документацией: во-первых, выдать депонируемую сумму бенефициару, во-вторых, перечислить депонированную сумму на счет, указанный в договоре бенефициаром. Банк ограничен сроком исполнения указанной обязанности в 10 дней, если иное не указано в договоре.

Если говорить о нормативных правовых актах, которые регламентируют исследуемую область, то к их числу относятся: Закон о банках и банковской деятельности, Закон об исполнительном производстве, Закон о несостоятельности.

Ключевые слова: счет-эскроу, договор эскроу, бенефициар, депонент, денежные средства, недвижимость, счет должника, банковский счет, арест денежных средств, права клиента, депонируемая сумма, налоговый орган, кредитная организация, Росфинмониторинг.

В настоящее время ограничения по распоряжению денежными средствами и использованию счета-эскроу, регламентировано ст. 860.8 ГК РФ. Общие законодательные положения указывают, что бенефициар и депонент не имеют правомочия на распоряжение денежными средствами, которые находятся на счету-эскроу. Однако, из данного правила имеется ряд исключений, которые указаны в ст. 860.8 ГК РФ.

В п. 1 ст. 860.8 ГК РФ содержатся общие ограничения распоряжения денежными средствами, которые находятся на эскроу-счете. Следовательно, бенефициар и депонент не имеют законодательной возможности осуществлять распоряжение денежными средствами, расположенными на эскроу-счете.

При заключении договора эскроу-счета устанавливаются цели, на которые могут использоваться денеж-

ные средства [1]. При этом, если денежные средства по какой-то причине будут использованы не в соответствии с целями, то это признается нецелевым использованием. Однако, предусмотрена некоторая оговорка, что при наличии законодательных указаний, возможны исключения, предусмотренные в законе.

В п. 1 ст. 860.8 ГК РФ имеется прямой запрет на использование ст. 858 ГК РФ к договорам эскроу-счета. Ее положения имеют общий характер и, следовательно, не допускают ограничение прав клиента на распоряжение средствами, находящимися на счете. Стоит отметить, что исключение составляет большое количество случаев.

Наложение ареста на находящиеся на счете денежные средства. Порядок наложения на денежные средства ареста указан в ст. 81 Закона об исполнительном производстве указано, что судебный пристав осуществляет направление в банковскую организацию постановление, в котором указывается на наложение ареста на средства должника. При отсутствии информации о счете должника судебный пристав может постановлением инициировать поиск информации о банковском счете должника. При этом банк имеет обязанность незамедлительно исполнить постановление.

На основании информации, которая предоставлена из банковской организации, пристав обязан принять незамедлительные меры для снятия ареста с имущества, которое излишне арестовано [2, с. 4]. Здесь стоит отметить, что при недостаточности денежных средств банковская организация обязана приостановить операции с денежными средствами, или продолжить исполнение постановления о наложении ареста на поступающие в дальнейшем денежные средства на счет. С момента отзыва банковской лицензии документы о осуществлении банковской деятельности, в частности, арест подлежат исполнению, согласно правилам Закона о банках и банковской деятельности.

Приостановление по счету операций, под которыми понимается прекращение расходных обязательств, за исключением прямо предусмотренных в налоговом законодательстве. Для приостановления операций по счетам организации налоговый орган обязан вынести соответствующее решение и впоследствии направить его в банковскую организацию. Копия решения о приостановлении выдается организации. Для блокировки счета налоговый орган не должен предоставлять мотивированное обоснование.

Приостановление по счету операций распространяется на денежные средства, внесенные на счет после введения соответствующей процедуры. Банк имеет правомочия по списанию денежных средств по поручению налогового органа в установленной очередности

законодательством гражданско-правового характера. Распоряжением налогового органа может отменяться решение о приостановлении операций.

В п. 2 ст. 860.8 ГК РФ предусматривается возможность зачисления депонируемой суммы, которая передается на хранение. Следовательно, законодатель сформировал комплекс дополнительных гарантий в области того, чтобы владелец эскроу-счета (в качестве посредника) не осуществил распоряжения по своему усмотрению средствами. Владелец эскроу-счета не имеет возможности направлять, поступающие на счет платежи, по своему усмотрению. Законодатель дал возможность указывать в договоре иной порядок зачисления денежных средств на соответствующий счет.

Банк имеет следующие обязанности по п. 3 ст. 860.8 ГК РФ при наступлении, указанных в договоре эскроу-счета оснований, и подтверждении их наступления соответствующей документацией: во-первых, выдать депонируемую сумму бенефициару, во-вторых, перечислить депонированную сумму на счет, указанный в договоре бенефициаром. Банк ограничен сроком исполнения указанной обязанности в 10 дней, если иное не указано в договоре. Если говорить о нормативных правовых актах, которые регламентируют исследуемую область, то к их числу относятся: Закон о банках и банковской деятельности, Закон об исполнительном производстве, Закон о несостоятельности.

Депонируемая сумма — это единственные денежные средства, которые могут зачисляться на счета эскроу, поскольку п. 2 ст. 860.8 ГК РФ налагает запрет на внесение дополнительных денежных средств [3, с.4]. Банк имеет ключевое обязательство осуществить перевод денежных средств при возникновении оснований, которые указаны в договоре (п. 3 ст. 860.8 ГК РФ). Наложено законодательный запрет на приостановление операций по эскроу-счетам, а также осуществлять списание денежных средств, арест, по обязательствам бенефициара и депонента перед какими-либо третьими лицами (п. 4 ст. 860.8 ГК РФ).

В российской системе, несмотря на активное применение в международной практике, счета-эскроу не используются активно в предпринимательской сфере. Банковские работники и представители научного сообщества требуют разъяснений со стороны высшего судебного органа власти [4, с. 54]. Множество вопросов в настоящее время не уточнены, то есть непонятно возможно ли обратиться взыскание на денежные средства эскроу-счетов. Точнее законодательно запрещено взыскание по обязательствам перед третьими лицами, но ничего не сказано, а запрете взыскания перед друг другом.

Исследуя научные дискуссии, нами было выявлено две группы основополагающих вопросов, которые

в настоящее время не разрешены представителями законодательной власти, правоприменительными органами и доктринальным сообществом. Во-первых, если рассуждать «от противного», то в соответствии с законодательными положениями об эскроу-счете, правила ст. 858 ГК РФ не применяются к исследуемому институту. Следовательно, допускается распоряжение денежными средствами.

Во-вторых, права клиента по ст. 858 ГК РФ могут ограничиваться исключительно при наложении ареста и приостановлении по счету соответствующих операций. Это связано с тем, что указанная норма по прямой трактовке закона не применяется к договорам эскроу, но возникает вопрос о возможности наложения ареста на средства, которые находятся на эскроу-счете.

Е.В. Ушаков указывал, что содержание и назначение эскроу-счета заключается в обеспечении осуществления выплат денежных средств бенефициару, помещенных депонентом на соответствующий счет, исключительно при наличии законодательных оснований [5, с. 356]. Стоит отметить, что необходимо разграничить основания по следующим группам:

- исполнение обязательств внедоговорного характера, которые возникают между бенефициаром и депонентом (обязательство по возмещению вреда депонентом в отношении бенефициара);
- обязательств договорного характера, которые возникают из заключенного соглашения между бенефициаром и депонентом (по договору купли-продажи обязательство депонента по оплате, когда бенефициар — продавец, а депонент — покупатель);
- основания, которые не имеют юридического и обязательственного содержания, учтенные в переговорном процессе между бенефициаром и депонентом в договоре эскроу-счета (основание выплаты можно считать, например, вступление в брачные отношения, достижение определенного возраста и так далее).

В случае исполнения договорных и внедоговорных обязательств договор эскроу-счета должен в полной мере выполнять функцию обеспечения. Следовательно, бенефициар и депонент не имеют права на распоряжение денежными средствами, которые находятся на эскроу-счете. Однако, стоит отметить, что законодатель предусмотрел отдельно исключительные случаи, указанные в гражданском законодательстве.

Р.С. Чураков указывал, что нельзя сказать о рациональности ограничения по распоряжению денежными средствами, если эскроу счет открывается при отсутствии обязательств между сторонами [6, с.10]. В такой ситуации правоотношения по исследуемому договору

схожи с договором банковского вклада. Конечно, договор эскроу-счета нельзя отождествлять с договором банковского вклада. Между ними имеются принципиальные отличия:

- договор банковского вклада открывается на имя вносителя средств или на имя получателя, а счет эскроу исключительно открывается на имя вносителя денежных средств;
- договор банковского вклада дает возможность вкладчику и третьим лицам осуществлять внесение денежных средств на счет дополнительных средств, а договор эскроу ограничивается исключительно внесением денежных средств в размере депонируемой суммы, дополнительно с этим, отметим, что на эскроу-счете могут размещаться исключительно денежные средства депонента.

Думается, что на основании сказанного следует законодательно закрепить некоторое правило, что депонент имеет право на распоряжение денежными средствами при открытии эскроу-счета по тем основаниям, которые не связаны с возникшим обязательством между бенефициаром и депонентом. Н.А. Новикова указывала, что указанное повысит доверие к институту эскроу-счета, способствует развитию института, в итоге сказанное позволит привлечь капитал в банковскую сферу [7, с.15]. Однако, здесь необходимо отметить, что договор эскроу в настоящее время в подавляющем большинстве случаев связан с покупкой недвижимости, поэтому вопрос о распоряжении денежными средствами стоит не актуально.

Банк представляет собой более сильный институт с политико-экономической точки зрения в отличие от любого участника, поэтому, учитывая публично-правовое регулирование деятельности, нельзя ожидать, что банк будет рисковать своими интересами и использовать диспозитивные положения закона в интересах клиентов [8, с. 86]. Да, конечно, любая кредитная организация в первую очередь направлена на получение прибыли от осуществляемой деятельности, поэтому их действия будут давать диспозитивную возможность иным участникам в той степени, пока это будет экономически выгодно банку.

В.В. Батин указывал, что господство элементов свободы и принципа диспозитивности в отношениях договорного характера нарушало некий справедливый баланс публично-правовых и частно-правовых интересов [9, с.15]. Мы согласны с мнением автора, поскольку в настоящее время представители банковского сообщества не имеют высокоразвитого правосознания для высокой реализации правовой нормы именно с позиции достижения реальных целей законодателя.

Законодательными положениями ст. 27 Закона о банках и банковской деятельности предусмотрена возмож-

ность наложения ареста на средства, которые находятся на эскроу-счете, а также приостановить операции по эскроу-счету. Средства должны находиться на соответствующих счетах или вкладах, на хранении в кредитной организации. Арест имеется возможность наложить на основании решения суда, либо по постановлению следственного органа. Дополнительно с этим право налагать арест на ценности и денежные средства имеет судебный пристав исполнитель, согласно ст. 12 Закона об исполнительном производстве. Необходимо отметить, что более специализированные органы также имеют право налагать определенные ограничения по использованию соответствующих счетов:

руководители налогового органа и заместители (ст. 76 НК РФ);

кредитные организации и банки (ст. 70 Закона об исполнительном производстве);

суд и Росфинмониторинг (ст. 8 Закона о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем [10].

Таким образом, эскроу-счет — это разновидность счета. По-другому говоря, анализ законодательных положений в области ограничения распоряжения денежными средствами дает возможность утверждать, что буквальное толкование говорит о возможности арестовывать и приостанавливать денежные средства по любым счетам, в частности, эскроу.

Иными словами, эскроу-счет в этой области не является уникальным и исключительным, а он предусматривает определенную специфику при проведении операций. Здесь необходимо говорить, что законодательный орган власти попросту увлечен реформами гражданско-правовых норм, не успев осуществить внесение поправок в другие нормативные акты, но отдельно указывать на эскроу-счет не имеется необходимости. Мы считаем, что в такой ситуации необходимо разъяснениями судебной практики направлять развитие правоприменения.

В ст. 860.1 ГК РФ напрямую указано, что положения ст. 858 ГК РФ не могут применяться к договору эскроу-счета, думается, такая ситуация связана с тем фактом, что права клиентов по договору эскроу-счета по своей природе должны ограничиваться. По данной причине использование общего правила ст. 858 ГК РФ представляется достаточно абсурдным. В ст. 860.7 ГК РФ напрямую указывается, что к отношениям сторон применяются общие правила при работе с эскроу-счетом, если нет ограничений на таковое в ст. 860.7-860.10 ГК РФ. Договор эскроу-счета имеет конструкцию, которая предполагает из своей сущности ограничение прав в области распоряжения денежными средствами. Так как именно это и есть цель заключения договора эскроу-счета. То есть через призму ограничений защитить права сторон, которые заключают соответствующие соглашения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Эскроу-счет в 2023 году — что это такое и как его открыть. открыть [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://iz.ru/1567783/2023-09-01/eskrou-schet-v-2023> (дата обращения: 16.12.2024).
2. Чебан А.А. Некоторые проблемы применения счета-эскроу // Новые импульсы развития: вопросы научных исследований. 2021. № 6. С. 4.
3. Иванова С.А. Имущественные (исполнительские) иммунитеты сторон договора условного депонирования (эскроу) // Закон и право. 2023. № 7. С. 4.
4. Дороев Я.В. Договор эскроу в российском гражданском праве. Пермь, 2022. С. 54.
5. Ушаков Е.В. Содержание договора счета-эскроу по российскому законодательству // Молодой ученый. 2016. № 23. С. 356.
6. Чураков Р.С. Эскроу-счёт по российскому праву. М., 2021. № 8. С. 10.
7. Новикова Н.А. Перспективы эскроу-счетов в российском законодательстве // Научный диалог. 2021. № 7. С. 15.
8. Ерохин М.Г. Новое в законодательстве: счета-эскроу // Власть закона. 2019. № 4. С. 86.
9. Батин В.В. Понятие и сущность договора условного депонирования (эскроу) // Юрист. 2021. № 8. С. 15.
10. О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма: ФЗ от 07.08.2001 № 115-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс». — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_171341/. (дата обращения: 16.12.2024).

© Дьяченко Елена Митрофановна (Demit88@mail.ru); Томилова Людмила Николаевна (Viktoria1105@bk.ru)

Журнал «Современная наука: актуальные проблемы теории и практики»