

**Бердегулова Л.А.**, кандидат юридических наук, доцент

*Стерлитамакский филиал Башкирского Государственного Университета*

*Россия, г. Стерлитамак*

**Тувалбаева Р.И.**, студент, 4 курс, юридический факультет

*Стерлитамакский филиал Башкирского Государственного Университета*

*Россия, г. Стерлитамак*

## **УСЛОВНОЕ ДЕПОНИРОВАНИЕ (ЭСКРОУ) КАК НОВЫЙ СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

**Аннотация:** Статья посвящена изменениям гражданского законодательства, которые закреплены новой главой 47.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, которая вступит в силу с 1 июня 2018 года. В статье анализируется новый для гражданского законодательства России договор, для которого предусматривается обязательная нотариальная форма — договор условного депонирования. В статье последовательно выделяются специфические характеристики договора условного депонирования. В статье изучены вопросы правового статуса нотариусов как эскроу-агентов.

**Ключевые слова:** договор эскроу, условное депонирование, статус, нотариус, эскроу-агент.

**Annotation:** The article is devoted to changes in the legislation, which are fixed by the new chapter 47.1 of the Civil Code of the Russian Federation, which will come into force on June 1, 2018. The article analyzes a new contract for civil legislation of Russia, for which a mandatory notarial form is envisaged - a conditional deposit agreement. In the main sources of fixed assets. The article examines the legal status of notaries as escrow agents.

**Key words:** escrow contract, escrow, status, notary, escrow agent.

Многочисленные изменения внесены в части первую и вторую Гражданского кодекса Федеральным законом от 26.07.2017 N 212-ФЗ (далее - Закон N 212-ФЗ), вступающим в законную силу с 1 июня 2018 года. Появляется новая конструкция условного депонирования (эскроу), закрепленная в главе 47.1 ГК РФ. Понятие договора условного депонирования (эскроу) раскрывается в статье 926.1 ГК РФ в редакции Проекта. По данному договору депонент передает на депонирование эскроу-агенту имущество в целях исполнения своих обязательств по его передаче другому лицу (бенефициару). Эскроу-агент обязуется обеспечить сохранность этого имущества и передать его бенефициару при возникновении указанных в договоре оснований [1].

Председатель Комитета Государственной Думы по государственному строительству и законодательству Павел Крашенинников сообщил, что с 1 июня 2018 года нотариусы наделяются новыми функциями - они смогут выступать в роли эскроу-агента [2]. В этой связи законопроектом Федерального закона № 346028-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вносятся изменения в законодательство, уточняющие статус нотариуса как эскроу-агента.

Главное нововведение заключается в том, что любое лицо сможет передать на депонирование нотариусу движимые вещи, включая наличные деньги, документарные ценные бумаги и документы, безналичные денежные средства или бездокументарные ценные бумаги в целях их передачи кредитору в порядке, в сроки и на условиях, указанных в совместном заявлении кредитора и должника. Нотариус будет хранить переданное на депонирование имущество одного лица (депонента), а потом передаст это имущество другому лицу (бенефициару), с которым у первого заключен договор. При этом нотариус обязан будет проверить наступление условий для передачи имущества получателю [1].

Отметим, что согласно статье 926.7 ГК РФ в редакции Проекта, на имущество, переданное на депонирование эскроу-агенту, в том числе на

денежные средства, находящиеся на счете эскроу, не может быть обращено взыскание по долгам эскроу-агента, депонента или бенефициара. В то же время Проектом Федерального закона от 26.07.2017 N 212-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" статьей 7 вносятся изменения в Федеральный закон от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве". В соответствии со статьей 69 часть 4 в редакции Проекта, взыскание по долгам депонента может быть обращено на право (требование) депонента к бенефициару или к эскроу-агенту в случаях прекращения договора эскроу либо нарушения обязательств по нему. Статья 73.3 Федерального закона "Об исполнительном производстве" дополняется следующим содержанием: по долгам бенефициара взыскание может быть обращено на его право (требование) к эскроу-агенту о передаче депонированного имущества [1].

В соответствии со статьей 926.1 п.4 в случаях, когда в качестве эскроу-агента выступает лицо, не являющееся нотариусом, договор эскроу вступает в силу с момента нотариального засвидетельствования даты заключения договора.

Таким образом, совершенно новым для Гражданского кодекса станет предлагаемый Проектом Федерального закона от 26.07.2017 N 212-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" договор условного депонирования (эскроу). По словам Павла Крашенинникова, это нововведение позволит создать востребованный на фондовом рынке, на рынке недвижимости и в других отношениях инструмент для расчета по сделкам [3].

#### **Библиографический список:**

1. Проект федерального закона N 47538-6 "О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации" ст.2., ст.7 // СПС «Гарант» [Электронный ресурс]. – Режим доступа:<http://base.garant.ru/58024599/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#ixzz59hL4z48P> (дата обращения: 12.03.2018).

2. О наделении нотариусов функциями эскроу-агента // Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://komitet2-10.km.duma.gov.ru/Novosti\\_Komiteta/item/15263368](http://komitet2-10.km.duma.gov.ru/Novosti_Komiteta/item/15263368)(дата обращения: 12.03.2018).

3. В Гражданский кодекс внесут «передовые» новеллы из международного права [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://law-lider.ru/index.php/blog/stati/mnenie/1094-v-grazhdanskij-kodeks-vnesut-peredovye-novelly-iz-mezhdunarodnogo-prava> (дата обращения: 12.03.2018 г.).