

УДК 347.4

DOI: 10.18572/1812-3945-2021-4-7-16

## Дискуссионные вопросы правовой природы договора счета эскроу

**Крохина****Юлия Александровна,**

заведующая кафедрой правовых дисциплин  
Высшей школы государственного аудита  
Московского государственного университета  
имени М.В. Ломоносова (МГУ),  
руководитель практики бюджетного права  
Московской коллегии адвокатов «Арбат»,  
доктор юридических наук, профессор  
[jkrokhina@mail.ru](mailto:jkrokhina@mail.ru)

В российской правовой системе договор счета эскроу — новое явление и пока не имеет однозначного теоретического осмысления. Судебная практика еще немногочисленна, но она испытывает сложности в определении правовой природы счета эскроу. Одним из сложных вопросов стала возможность внесения бюджетных средств на такие счета. В результате под угрозой неисполнения оказались социальные обязательства государства (например, обеспечение жильем детей-сирот). В статье предпринята попытка выявить правовую природу счета эскроу. Обоснована позиция, что договор счета эскроу представляет собой вид договора номинального счета. Договор счета эскроу является реальным, трехсторонним, с обеспечительным характером. Для счета эскроу характерны черты агентского договора и договора хранения. Специфические признаки договора счета эскроу обуславливают необходимость его специального правового регулирования. В неурегулированной общими положениями о номинальном счете части к отношениям, возникающим между сторонами в связи с открытием счета эскроу, его обслуживанием и закрытием, подлежат применению положения о банковском счете.

**Ключевые слова:** договор счета эскроу, банковский счет, долевое строительство, бюджетные средства.

## **DISCUSSION ISSUES OF THE LEGAL NATURE OF AN ESCROW ACCOUNT AGREEMENT**

**Krokhina Yulia A.**

Head of the Department of Legal Disciplines of the Higher School of State Audit of the Lomonosov Moscow State University (MSU)

Head of the Budget Law Practice of Arbat Moscow Bar Association  
LL.D., Professor

In the Russian legal system, the escrow account agreement is a new phenomenon and does not yet have an unambiguous theoretical understanding. Judicial practice is still few in number, but it is difficult to determine the legal nature of an escrow account. One of the difficult issues was the possibility of depositing budget funds into such accounts. As a result, social obligations of the state (for example, providing orphans with housing) were under threat of non-fulfillment. The article attempts to reveal the legal nature of the escrow account. The position is substantiated that the escrow account agreement is a type of nominal account agreement. The escrow account agreement is real, tripartite, with a security character. An escrow account is characterized by the features of an agency agreement and a storage agreement. The specific features of an escrow account agreement necessitate its special legal regulation. In the part not regulated by the general provisions on the nominal account, the provisions on the bank account shall apply to the relations arising between the parties in connection with the opening of an escrow account, its maintenance and closure.

**Keywords:** escrow account agreement, Bank account, share building, budget resources.