ДОНИШГОҲИ МИЛЛИИ ТОҶИКИСТОН

Бо ҳуқуқи дастнавис

ВБД: 341.13 (575.3)

ТКБ: 67.93 (2Т)

А-90

АСАДУЛЛОЗОДА АБДУЛАЗИЗ АСАДУЛЛО

МАСЪАЛАҲОИ ТАНЗИМИ ҲУҚУҚИИ ШАРТНОМАИ ЭСКРОУ ТИБҚИ ҚОНУНГУЗОРИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

ДИССЕРТАТСИЯ

барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ

аз рӯйи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ;

ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ

РОҲБАРИ ИЛМӢ:

доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ,

профессор **МИРЗОЗОДА П.З.**

Душанбе – 2026

МУНДАРИҶА:

НОМГӮЙИ ИХТИСОРАҲО ВА (Ё) АЛОМАТҲОИ ШАРТӢ............3

МУҚАДДИМА...4-16

БОБИ 1. ТАВСИФИ УМУМИИ ШАРТНОМАИ ЭСКРОУ ДАР ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН..17-71

1.1. Мафҳум ва моҳияти шартномаи эскроу дар Ҷумҳурии Тоҷикистон**..17-33**

1.2. Таносуби шартномаи эскроу бо дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ**...33-50**

1.3. Таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон бо қонунгузории мамлакатҳои хориҷӣ оид ба шартномаи эскроу**...................50-71**

БОБИ 2. УНСУРҲОИ ШАРТНОМАИ ЭСКРОУ ТИБҚИ ҚОНУНГУЗОРИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН...............................72-101

2.1. Мавзуи шартномаи эскроу ва хусусиятҳои ба амонат гузоштани намудҳои алоҳидаи объектҳои он..72-87

2.2. Вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу.................................87-101

БОБИ 3. АСОСҲОИ ҚАТЪ ГАРДИДАНИ ШАРТНОМАИ ЭСКРОУ ВА ҶАВОБГАРИИ ҲУҚУҚИИ ТАРАФҲОИ ОН..............................102-145

3.1. Асосҳои қатъ гардидани шартномаи эскроу..............................102-121

3.2. Ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу барои иҷро накардан ё ба таври дахлдор иҷро накардани шартнома........................122-145

ХУЛОСА...146-156

ТАВСИЯҲО ОИД БА ИСТИФОДАИ АМАЛИИ НАТИҶАҲОИ ТАҲҚИҚОТ...157-158

РӮЙХАТИ АДАБИЁТ (МАЪХАЗҲО)..159-176

ИНТИШОРОТ АЗ РӮЙИ МАВЗУИ ДИССЕРТАТСИЯ............176-178

НОМГӮЙИ ИХТИСОРАҲО ВА (Ё) АЛОМАТҲОИ ШАРТӢ

ҶТ – Ҷумҳурии Тоҷикистон;

КМ ҶТ – Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон;

КҶ ҶТ – Кодекси ҷиноятии Ҷумҳурии Тоҷикистон;

КММ ҶТ – Кодекси мурофиавии мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон;

КМҶ ҶТ – Кодекси мурофиавии ҷиноятии Ҷумҳурии Тоҷикистон;

ДМТ – Донишгоҳи миллии Тоҷикистон;

ИДМ – Иттиҳоди Давлатҳои Мустақил;

ИА – Иттиҳоди Аврупо;

ИМА – Иёлоти Муттаҳидаи Амрико;

ФР – Федератсияи Россия;

КВД – Корхонаи воҳиди давлатӣ;

КГ – Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон;

КГ ФР – Кодекси граждании Федератсияи Россия;

САҲШ – Сабти асноди ҳолати шаҳрвандӣ;

CBK – Бонки марказии Кения;

CBN – Бонки марказии Нигерия:

ғ. – ғайра;

қ. – қисм;

м. – модда;

м. м. – моддаҳо;

б. – боб;

б. б. – бобҳо;

б. – банд;

с. – саҳифа.

МУҚАДДИМА

Мубрам будани мавзуи таҳқиқоти диссертатсионӣ. Давоми солҳои охир бо дарназардошти рушди иқтисодиёт, муносибатҳои ҳуқуқӣ ва инкишофи бахши хусусӣ дар мамлакат таваҷҷуҳ ба падидаю соҳаҳои алоҳида нигаронида шуда, дар ин замина унсурҳои нав бо доштани механизми усулҳои ба худ хос дар қонунгузорӣ ба вуҷуд омада истодааст. Кафолати рушди фаъолияти озоди иқтисодӣ ва дастгирии давлатии фаъолияти соҳибкорӣ, ҳамзамон ҳифзи ҳуқуқии гуногуншаклии моликият, махсусан таъмини бехатарии моликияти хусусӣ дар қонуни асосӣ – Конститутсияи ҶТ [1] муқаррар карда шуда, минбаъд дар заминаи он дар дигар қонунҳои соҳавӣ пешбинӣ карда шудаанд.

Дар шароити имрӯза кафолати таъмини барқароршавии ҳуқуқҳои вайронгардидаи субъектони ҳуқуқи маданӣ бо роҳу усулҳои гуногун истифода карда, истифодаи шартномаҳои кафолатнок низ дар қонунгузорӣ кафолат дода шудааст. Шарномаи эскроу яке аз василаҳои муҳим барои қонеъ намудани талаботи шахсон дар муносибатҳои молумулкӣ ба шумор меравад. Дар ин замина, моҳияти асосии шартномаи эскроу кафолатнокӣ мебошад.

Тибқи талаботи қонунгузорӣ дар асоси шартномаи эскроу амонатгузор бо мақсади иҷрои ӯҳдадориҳои худ дар назди шахси дигар (бенефитсиар), ки ба манфиати он ба амонатгузории молу мулк анҷом дода мешавад, молу мулкро ба агенти эскроу амонат мегузорад ва агент ӯҳдадорӣ мегирад ин молу мулкро нигоҳубин намуда, ҳангоми ба вуҷуд омадани шартҳои дар шартнома қаблан пешбиникардашуда онро ба бенефитсиар супорад [2].

Шартномаи эскроу табиати шаффофнокӣ, саҳеҳият, коҳиш додани хавфҳо, таъмини барқароршавии ҳуқуқи вайронгардида ва пешгирӣ аз хатари вайроншавии ҳуқуқҳои молу мулкӣ, ва шахсии ғайримолумулкиро барои тарафҳо дошта, бо ин мақсад шартномаи мазкур на танҳо миёни субъектҳои хоҷагидор, балки мақомоти давлатӣ низ шартномаҳои мазкурро ба имзо мерасонад.

Мубрамияти шартномаи эскроу дар он аст, ки он риояи ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳоро таъмин намуда, эътимоднокиро ба тарафҳои шартома кафолат медиҳад. Сатҳи таваккалнокиро коҳиш дода, танҳо ҳангоми риояи шартҳои дар шартнома нишондода иҷрошаванда аст.

Чунончӣ, дар асоси қарори Ҳукумати ҶТ аз 23-уми майи соли 2025, №297 «Дар бораи суратҳисоби бонкии эскроу барои тақсимот ва пардохти воситаҳои молиявие, ки аз фурӯши неруи барқ тавассути низоми энергетикии ҶТ ворид мегарданд» шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу миёни Вазорати энергетика ва захираҳои оби ҶТ, Вазорати молияи ҶТ, Хадамоти зиддиинҳисории назди Ҳукумати ҶТ, Бонки миллии Тоҷикистон, КВД «Бонки амонатгузории ҶТ «Амонатбонк» ва ҷамъиятҳои саҳомии кушодаи «Барқи Тоҷик», «Шабакаҳои интиқоли барқ», «Шабакаҳои тақсимоти барқ» ба имзо расонида шуд [148].

Шартномаи мазкур бо мақсади таъмини шаффофият ва самаранокии тақсимоти маблағҳои аз ҳисоби фурӯши неруи барқ бадастоянда баста шуда, он имкон медиҳад субъектҳои хоҷагидор ва мақомоти ваколатдори давлатӣ дар соҳаи таъмини неруи барқ, ба воситаи кушодани суратҳисоби эскроу маблағҳои аз фурӯши неруи барқ бадастояндаро тибқи тартиби муқарраршуда тақсим намояд.

Ҳолати мазкур на танҳо манфиати иқтисодии бахши хусусӣ, балки ба ғанӣ гардонидани буҷети давлатӣ низ мусоидат намуда, кафолати истифодабарии онро ба дигар субъектони хоҷагидор нишон медиҳад.

Масъалаи танзими ҳуқуқии шартномаҳо дар соҳаи соҳибкорӣ, бахусус шартномаи эскроу таҳти таваҷҷуҳи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон қарор дошта, ҷиҳати муқаррар кардани шартномаи мазкур дар ҳуҷҷатҳои банақшагирии стратегӣ ҳадафҳои стратегӣ муайян карда шудаанд.

Чунончӣ, рушди нокифояи муносибатҳои шартномавӣ мушкилоти муқовимат бо коррупсия дар низоми ҳамкорӣ бо бахши хусусӣ муайян гардида, дар ин замина барои паст кардани сатҳи коррупсия дар ҳамкорӣ бо

бахши хусусӣ яке аз масъалаҳои ҳалшаванда рушди муносибатҳои шартномавӣ дар низоми соҳибкорӣ муқаррар карда шудааст [9].

Таҳлилҳо нишон медиҳанд, ки айни замон дар ҳудуди ҶТ яке аз бахшҳои муҳимми бахсталаб сохтмонҳои биноҳои истиқоматӣ ба шумор рафта, дар ин раванд байни шахсони воқеӣ ва субъектони хоҷагидор баҳсҳои зиёдӣ маъмуриву судӣ низ ҷой дорад.

Тибқи феҳристи Хадамоти иҷозатномадиҳии фаъолияти шаҳрсозӣ дар фаъолияти шаҳрсозии Кумитаи меъморӣ ва сохтмони назди Ҳукумати ҶТ дар давраи солҳои 2016-2020, шумораи миёнаи дорандагони иҷозатномаи фаъолияти шаҳрсозӣ 2445 ададро ташкил дод, ки аз ин шумора ташкилотҳои паймонкорӣ 2073 адад ё ин, ки ба 84,8 фоиз баробар мебошад. Агар дар соли 2000 манзилҳои истиқоматӣ бо масоҳати умумии 245,5 ҳазор метри мураббаъ ба истифода дода шуда бошад, пас ин нишондодҳо дар соли 2020 мутаносибан 1463,4 ҳазор метри мураббаъро ташкил дода, масоҳати умумии ҳуҷраҳои истиқоматӣ ба ҳисоби миёна ба як шаҳрванди кишвар дар охири соли 2020 ба 11,1 метри мураббаъ баробар гардид, ки нисбат ба нишондоди соли 2010 – 27,6 фоиз зиёд мебошад [11].

Вобаста ба масъалаҳои мазкур мувофиқи ҳуҷҷатҳои банақшагирии стратегӣ яке аз мушкилотҳои асосӣ дар соҳаи сохтмонҳо набудани бастаи пурраи шартномаҳои намунавӣ дар соҳаи сохтмон пешбинӣ карда шудааст. Дар робита ба ин, метавон ворид намудани шартномаи эскроуро низ ба бастаи шартномаҳои намунавӣ амали саривақтӣ ҳисобид. Зерро мақсади асосии шартномаи эскроу ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои тарафҳо дар муносибатҳои шартномавӣ ба ҳисоб меравад.

Дар масъалаи барасмиятдарории шартномаи эскроу ҳамчун яке аз тарафҳои он баромад кардани агент нақши калидӣ дошта, айни замон дар ҳудуди ҶТ метавон нақши бонкҳоро ҳамчун агенти эскроу ба таври махсус ишора намуд.

Мувофиқи маълумотҳои оморӣ ба ҳолати 31-уми марти соли 2024 низоми бонкии ҶТ-ро 63 ташкилоти қарзии молиявӣ, аз ҷумла 14 бонки

анъанавӣ, 1 бонки исломӣ, 1 ташкилоти қарзии ғайрибонкӣ, 19 ташкилоти амонатии қарзии хурд, 3 ташкилоти қарзии хурд ва 25 фонди қарзии хурд ташкил медиҳанд [10].

Мувофиқи маълумоти Бонки миллии Тоҷикистон ба ҳолати то охири декабри соли 2024 аз тарафи бонкҳо ва ташкилотҳои қарзӣ 686576 шартномаҳои суратҳисоби бонкӣ кушода шудааст [146].

Дар мувофиқа ба ҳолати то охири декабри соли 2025 бошад, ин шумора ба 17 322 386 суртҳисобҳои бонкӣ расидааст [147], ки ин ҳолат нисбат ба соли гузашта, 25 маротиба зиёд мебошад. Мутаасифона аз ин шумора миқдори шартномаҳои суратҳисобҳо, аз ҷумла суратҳисоби эскроу низ муайян карда нашудааст.

Масъалаи дигаре, ки мушкилоти танзими ҳуқуқии шартномаи эскроуро муайян намудааст, мавҷуд будани андешаҳои гуногуни илмии аз тарафи муаллифон пешниҳодшуда ба шумор меравад.

Вобаста ба ягонагӣ, алоқамандӣ ва тафовути шартномаи эскроу аз дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ ба монанди шартномаи суратҳисоби эскроу, шартномаи суратҳисоби бонкӣ, шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ, шартномаи аккредитив, шартномаи нигаҳдорӣ ва ғ. дар адабиёти илмӣ баҳсҳои зиёд ҷой дорад.

Ҳарчанд тайи солҳои охир дар қонунгузорӣ муқаррарот вобаста ба шартномаи эскроу пешбинӣ шуда бошад ҳам, рӯз аз рӯз бо пеш рафтани муносибатҳои ҷамъиятӣ ва рушди бахши хусусӣ зарурати такмил додани онҳо ба миён омада, номукаммалии меъёрҳо, мавҷуд будани ихтилофот ва монанди инҳо ба амалисозии шартномаи мазкур монеагӣ намуда истодаанд.

Дар робита ба гуфтаҳои болозикр ва мавҷуд набудани таҳқиқоти мукаммали илмӣ вобаста ба шартномаи эскроу дар ҶТ, анҷом додани таҳлили илмии масъалаи мазкур мубрам мебошад.

Дараҷаи таҳқиқи мавзуи илмӣ. Баъзе масъалаҳои танзими ҳуқуқии эскроу ва масъалаҳои вобаста ба онро ҳамчун объекти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ метавон дар корҳои илмӣ-таҳқиқотии олимони ватанӣ М.А.

Маҳмудзода [110], Х.Н. Химатов [65; 128], Э.Д. Кабутов [41], Қ.Ш. Қурбонов [44], Ш.Ҷ. Мансурӣ [46], П.З. Мирзозода [47; 48], М.М. Соҳибзода [57], Б.С. Шерзода [59] ва дигарон дарёфт намуд.

Зимни анҷом додани таҳқиқоти диссертатсионӣ, асарҳои илмӣ ва диссертатсионии ба шартномаи эскроу (ба амонатгузории шартӣ) бахшидашудаи олимони рус Я.В. Дорофеева [98; 99], Д.К. Дубнова [101], М.Р. Петухова [118], М.А. Токмаков [143], Р.С. Чураков [131], В.В. Батин [78] ва дигарон мавриди истифода қарор дода шуданд.

Робитаи таҳқиқот бо барномаҳо ва мавзуъҳои илмӣ. Таҳқиқоти диссертатсионӣ дар доираи мавзуи корҳои илмӣ таҳқиқотии кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тиҷорати факултети ҳуқуқшиносии ДМТ «Проблемаҳои мубрами назариявӣ ва амалии ҳуқуқи соҳибкорӣ ва ҳуқуқи сайёҳӣ» барои солҳои 2021–2025 гузаронида шудааст.

ТАВСИФИ УМУМИИ ТАҲҚИҚОТ

Мақсади таҳқиқоти диссертатсионӣ. Дар таҳқиқоти диссертатсионии мазкур аз тарафи муаллиф масъалаҳо вобаста ба падидаи эскроу ва шартномаи мазкур мавриди таҳлил қарор дода шуда, мақсади он ба муайяннамоии мафҳуму моҳияти шартномаи эскроу, таносуби он бо дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ, таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии қонунгузории ҶТ бо қонунгузории давлатҳои хориҷӣ, мавзуъ, хусусият ва объекти шартномаи мазкур, вазъи ҳуқуқии тарафҳо инчунин асосҳои қатъ гардидану ҷавобгарии тарафҳои ин шартнома равона карда шудааст.

Вазифаҳои таҳқиқоти диссертатсионӣ. Муаллиф бо мақсади расидан ба ҳадафҳои гузошташуда, ҷиҳати муайяннамоии онҳо дар таҳқиқоти диссертатсионӣ вазифаҳои зеринро гузоштааст:

– муайян намудани мафҳум ва моҳияти шартномаи эскроу тибқи қонунгузории ҶТ;

– таҳлил намудан ва ошкор кардани таносуби шартномаи эскроу аз дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ;

– гузаронидани таҳқиқоти муқоисавӣ-ҳуқуқӣ барои ошкор намудани навгониҳо дар ин самт;

– таҳқиқи мавзуи шартномаи эскроу ва хусусиятҳои амонатгузории шартӣ;

– муайян намудани вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу;

– бо дарназардошти таҳлили адабиёти илмию қонунгузорӣ муайян намудани асосҳои қатъгардӣ ва ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу.

Объекти таҳқиқот. Объекти таҳқиқотро муносибатҳои маданӣ-ҳуқуқии дар соҳаи шартномаи эскроу бавуҷудомадаи аз ҷиҳати назариявӣ ва амалӣ баррасишаванда ташкил медиҳад. Дар таҳқиқоти мазкур масъалаҳо вобаста ба падидаи эскроу, шартномаи эскроу ва ҷавобгарии ҳуқуқи мадании тарафҳои шартномаи мазкур мавриди таҳлил қарор дода шудааст.

Мавзуи таҳқиқоти диссертатсионӣ. Мавзуи таҳқиқотро меъёрҳои қонунгузории амалкунанда дар самти шартномаи эскроу, инчунин таҷрибаи татбиқи онҳо ва асарҳои илмии ба масъалаҳои умумии шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ, аз ҷумла шартномаи эскроу бахшидашуда ташкил медиҳанд.

Марҳила, макон ва давраи таҳқиқот (доираи таърихии таҳқиқот). Таҳқиқоти диссертатсионӣ марҳилаҳои тасдиқ, омоданамоии диссертатсия, муҳокимаи онро дар кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тиҷорати факултети ҳуқуқшиносии ДМТ фаро гирифта, барои ҳимоя тавсия карда шудааст. Бо мақсади омӯзиши институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ оид ба падидаи эскроу дар таҳқиқоти диссертатсионии мазкур масъалаҳои зерин баррасӣ карда мешаванд: мафҳум ва намудҳои эскроу, мафҳум, хусусият ва табиати ҳуқуқии шартномаи эскроу, таърихи пайдоиш ва инкишофи падидаи эскроу, таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии он, муайян намудани мавзуи шартномаи эскроу, вазъи ҳуқуқии субъектҳои ин шартнома, ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳои шартнома, асосҳои қатъ гардидан ва ҷавобгарии тарафҳои шартномаи мазкур. Давраи таҳқиқоти диссертатсионии мазкур фарогири солҳои 2023-2026 буда, макони амалисозии он ҶТ мебошад.

Асоси назариявии таҳқиқот. Асосҳои назариявии таҳқиқоти диссертатсияро асарҳои олимони ватанӣ ва хориҷӣ, аз ҷумла М.А. Маҳмудзода, Ҳ. Н. Ҳиматов Э.Д. Кабутов, Қ.Ш. Қурбонов, Ш.Ҷ. Мансурӣ, П.З. Мирзозода, М.М. Соҳибзода, Б.С. Шерзода, Я.В. Дорофеева, Д.К. Дубнова, М.Р. Петухова, М.А. Токмаков, Р.С. Чураков, В.В. Батин ва дигарон ташкил медиҳад.

Асоси методологии таҳқиқот. Асосҳои методологии таҳқиқотро методи диалектикии дарккунии воқеият ҳамчун усули асосии омӯзиши объективӣ ва маҷмуии соҳаи муайяни муносибатҳои ҷамъиятӣ ташкил медиҳад. Дар диссертатсия чунин методҳои таҳқиқот ба монанди: расмӣ-мантиқӣ (индуксия, дедуксия, таҳлил, синтез, фарзия, айният); методи низомӣ-сохторӣ дар раванди тавсифдиҳии унсурҳои асосии ҳуқуқии эскроу ва натиҷаҳои онҳо; методи иҷтимоӣ-ҳуқуқӣ барои шарҳ додани дурнамои танзими ҳуқуқии муносибатҳои ба эскроу алоқаманд; методи муқоисавӣ-ҳуқуқӣ дар раванди нишон додани шартҳои муҳимми шартномаҳо оид ба падидаи эскроу истифода шудааст.

Заминаҳои эмпирикии таҳқиқот. Заминаҳои эмпирикии таҳқиқотро маводҳои аз ҷониби муаллиф ҷамъкардашуда дар бораи масъалаҳои институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ оид ба падидаи эскроу, таҷрибаи бонкҳо ва амалияи судӣ ташкил медиҳанд. Хусусияти маҷмуии масъалаи таҳқиқшавандаи институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ оид ба падидаи эскроу бисёрнақшагии вазифаҳои зикргардидаро муайян намуд, то ки ба сарчашмаҳои гуногуни вобаста ба ин ё он ҷанбаҳои шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ оид ба падидаи эскроу, бо монанди Конститутсияи ҶТ, КМ ҶТ, Қонунҳои ҶТ «Дар бораи фаъолияти бонкӣ» ва «Дар бораи нотариати давлатӣ», ҳуҷҷатҳои банақшагирии стратегӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҶТ муроҷиат намудем.

Навгонии илмии таҳқиқот дар он ифода меёбад, ки муаллиф бо дарназардошти таҳлили адабиёти илмӣ, қонунгузории миллӣ ва хориҷӣ, таҷрибаи судӣ, маълумоти оморию маълумотҳои дигари мақомоту

ташкилотҳо дар ин самт мавзуи мазкурро мавриди таҳлил қарор дода, дар ин замина бо мақсади муайян намудани мафҳуму хусусиятҳои шартномаи эскроу, таносуби он аз дигар шартномаҳо, таҳқиқоти муқоисавӣ-ҳуқуқӣ, муайяннамоии мавзуъ ва объекти ин шартнома таҳлилҳо ва пешниҳодҳои судмандро манзур намудааст.

Дар робита ба ин, муаллиф бо мақсади бартараф намудани мушкилотҳои дар ин самт ҷойдошта ва ба инобат гирифтани таҳқиқоти илмии анҷомдода нуктаҳои муҳимро пешниҳод намуд.

Нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда. Дар натиҷаи таҳқиқоти анҷомдодашуда, **нуктаҳои илмии асосноки** мазкур манзур мегарданд, ки он навгониҳои таҳқиқоти диссертатсиониро ифода менамояд:

1. Бо дарназардошти мубрам будани муайяннамоии табиати ҳуқуқии шартномаи эскроу, таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқӣ бо қонунгузории давлатҳои хориҷӣ, аз байн бурдани номукаммалии қонунгузорӣ, мушаххасан муайян намудани вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу ва барои рушди бемонеаи падидаи мазкур дар ҶТ ворид намудан ва хориҷ намудани муқаррароти КМ ҶТ-ро дар қисматҳои зерин ба мақсад мувофиқ мешуморем:

– Таҳлилҳо нишон медиҳад, ки доираи амали шартномаи эскроу васеъ буда, муқаррар намудани муҳлат дар он тариқи қонунгузорӣ барои рушди ин падида метавонад монеа эҷод намояд, бахусус дар соҳаҳои сармоягузорӣ, сохтмон ва монанди инҳо. Дар робита ба ин, ба зиммаи тарафҳои шартнома гузоштани муҳлати бастани шартномаи мазкур принсипи озодии шартномаро таъмин намуда, озодона мувофиқ ба иродаи худ амал кардани онҳоро ба вуҷуд меорад.

– Шартномаи эскроу худ шартномаи кафолатӣ буда, дар заминаи қонунгузорӣ муқаррар намудани талаботи нотариалӣ нисбат ба он ба тарафҳои шартнома сарбории иловагиро ба вуҷуд оварда, то ҳатто метавонад хавфҳои коррупсиониро ба миён орад. Вобаста ба ин, ба мақсад мувофиқ мешуморем, ки талаботи нотариалӣ ҳангоми бастани шартномаи мазкур хориҷ карда шавад.

– Бо мақсади боз ҳам ба таври воқеӣ танзим намудани муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ дар ин самт ҷорӣ намудани падидаи Интернет-эскроу ҳангоми бастани шартномаҳо тавассути Интернет-мағозаҳо қобили қабул буда, дар ин замина бо мақсади рушди падидаи мазкур муқаррар намудани имтиёзҳои андозӣ дар ин самт мувофиқи мақсад мебошад.

2. Таҳлили вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу нишон медиҳад, ки тибқи талаботи қонунгузории маданӣ ба сифати агенти эскроу нотариус муқаррар карда шудааст. Аммо, мувофиқи қонунгузории соҳаи нотариат дар ҶТ идораҳои нотариати давлатӣ ҳуқуқи доштани суратҳисоби махсусро доранд, на нотариусон. Нотариусони дар ҳудуди Ҷумҳурӣ фаъолияткунанда дорои суратҳисоби махсус оид ба анҷом додани чунин амалиётҳоро надошта, таҷрибаи мазкур хоси фаъолияти нотариусони хусусӣ мебошад.

Тибқи қонунгузорӣ дар ҳудуди ҶТ нотариусони хусусӣ фаъолият намекунанд. Дар заминаи таҳлили қонунгузории амалкунанда ва таҷрибаи мамлакатҳои хориҷӣ метавон чунин хулоса баровард, ки дар номгӯйи асосҳои қатъ гардидани шартномаи суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ ва муқаррароти м. 1039 КМ ҶТ номбар кардани вафоти нотариус ба қонунгузории амалкунандаи ҶТ мувофиқат намекунад, зеро дар мамлакат танҳо низоми давлатии нотариат эътироф гардидааст. Вобаста ба ин, мақсаднок аст, ки идораи нотариалии давлатӣ ҳамчун агент дар шартномаи эскроу эътироф карда шавад.

3. Таҳлили қонунгузории маданӣ нишон медиҳад, ки мафҳуми қатъ шудани шартномаи эскроу пешбинӣ нагардида, танҳо асосҳои ба вуҷуд омадани он муқаррар карда шудааст. Бо дарназардошти омӯзиши адабиёти ҳуқуқӣ ва қонунгузорӣ метавон чунин мафҳуми қатъ шудани шартномаи эскроуро пешниҳод намуд: «Қатъ шудани шартномаи эскроу асосҳои дар қонунгузорӣ пешбинишудаеро дар назар дорад, ки ҳангоми ба вуҷуд омадани онҳо ҳуқуқу ӯҳдадориҳои тарафҳои ин шартнома (амонатгузор, агент ва бенефитсиар) амалан қатъ гардида, иҷроиши ӯҳдадориҳои дигарро ба вуҷуд намеорад».

4. Бо таҳлили қонунгузорӣ ва адабиёти илмӣ метавон ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроуро тибқи қонунгузории мадании ҶТ дар самтҳои зерин муайян намуд:

– рӯёнидани ноустуворона;

– рӯёнидани зарари моддӣ ва маънавӣ;

– муқаррар намудани уҳдадорӣ оид ба иҷрои талаботи шартномаи эскроу ва суратҳисоби эскроу;

– манъ кардани яктарафа қатъ кардани шартнома.

Ҳамзамон, рӯёнидани зарари маънавӣ низ дар натиҷаи ба таври дахлдор иҷро накардани уҳдадорӣ аз ҷониби яке аз тарафҳои шартнома имконпазир мебошад. Аммо, бояд дар назар дошт, ки зимни рӯёнидани зарари маънавӣ ҳадди зарари расонидашуда ва ҷуброни талабкардашуда бояд ба ҳам мувофиқ бошад, оқибати бавуҷудомада аз зарари расонидашуда вобастагӣ дошта бошад, зарари маънавии тарафи дахлдори шартнома барои ӯ оқибатҳои манфиро ба вуҷуд оварда бошад ва монанди инҳо.

Аҳамияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот. Аҳамияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот дар он инъикос мегардад, ки хулоса ва муқаррароти дар он қайдшударо метавон дар таҳқиқотҳои минбаъда дар соҳаи ҳуқуқи маданӣ, алалхусус танзими шартномавӣ-ҳуқуқии эскроу истифода намуд. Тавсия ва таклифҳои дар таҳқиқот пешниҳодшударо ба мақсади такмил додан ва мукаммал намудани қонунгузории ҶТ оид ба падидаи эскроу истифода намудан мумкин аст. Ҳамзамон, натиҷаҳои таҳқиқоти илмӣ барои мақомотҳои ҳуқуқтатбиққунанда ва ташкилоту ширкатҳои сохтмонӣ ҳангоми баррасии баҳсҳои аз шартномаҳои эскроу ба вуҷуд меомада муфид хоҳанд гашт.

Дараҷаи эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот. Эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот ба таҳлили воқеъбинона ва ҳаматарафаи пажӯҳишҳои назарӣ ва амалии марбут ба ҷанбаҳои гуногуни институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ оид ба падидаи эскроу, таҳлили натиҷа ва хулосаҳои дар илм пазируфташуда, мафҳумҳо, ақидаҳо ва тавсияҳои назарию амалии муаллиф,

нуктаҳои илмии таҳқиқот ва тавсияҳо, таҳқиқи ҳолати кунунӣ, дурнамо ва роҳҳои таҷдиди институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ оид ба падидаи эскроу асос меёбанд.

Мутобиқатии диссертатсия ба шиносномаи ихтисоси илмӣ. Мавзуъ ва мазмуни таҳқиқот ба шиносномаи ихтисоси 5.3.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ, ки аз ҷониби Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти ҶТ тасдиқ карда шудааст, мутобиқ мебошад.

Саҳми шахсии довталаби дарёфти дараҷаи илмӣ дар таҳқиқот. Дар таҳқиқоти мазкур ҳолатҳои зерини саҳми шахсии рисоланависро мушоҳида кардан мумкин аст: навгониҳои пешниҳодшуда ва нуқтаҳои илмие, ки ба ҳимоя пешкаш шудаанд, бо як услуби хоси навишт, ки марбут ба муаллиф аст, нашри мақолаҳои илмӣ, оид ба маводи рисолаи мазкур, пайваста баромад кардан дар ҳамоишҳои илмӣ бо маъруза ва ғ. Ҳамзамон, муайян кардани мушкилотҳои дар соҳаи мазкур ҷойдошта ва пешниҳоди роҳҳои ҳалли он дар таҳқиқоти мазкур саҳми шахсии муаллифро нишон медиҳанд.

Тасвиб ва амалисозии натиҷаҳои диссертатсия. Диссертатсия дар кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тиҷорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон муҳокима гардида, барои ҳимоя тавсия дода шудааст.

Хулосаҳо, муқаррарот ва таклифу тавсияҳои дар таҳқиқот пешниҳодшуда дар мақолаҳои бачопрасидаи муаллиф ва як қатор конференсияҳои байналмилалӣ ва ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ инъикос ва баён шудаанд, аз ҷумла:

а) байналмилалӣ:

– конференсияи байналмилалии илмӣ-назариявӣ бахшида ба 100-солагии Виктор Аркадевич Ойгензихт дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии сайёҳӣ ва сармоягузорӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» – маъруза дар мавзуи «Суратҳисоби эскроу дар сохтмони ҳиссагӣ)» – Душанбе, 2024.

б) ҷумҳуриявӣ:

– мизи мудаввар дар мавзуи «Иҷрои санадҳои судӣ бобати ситонидани маблағ ба манфиати соҳибкорон яке аз кафолатҳои ҷолибияти инвеститсионӣ дар кишвар» – маъруза дар мавзуи «Ҳифзи ҳуқуқҳои сармоягузорон мувофиқи қонунгузории ҶТ» – Душанбе, 2021;

– конференсияи ҷумҳуривии илмию назариявии ҳайати устодони кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тиҷорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон бахшида ба «75-солагии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон», «115-солагии академик Бобоҷон Ғафуров», «Соли 2023 – Соли забони русӣ» ва «Соли 2025 – Соли байналмилалии ҳифзи пиряххо» дар мавзуи "Моҳияти ҳуқуқии шартномаи эскроу" – Душанбе, 2023;

– конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ дар мавзуи «Маърифати ҳуқуқӣ – омили тарбияи ҷавонон дар ҷомеаи муосир» бахшида ба эълон гардидани соли 2024 «Соли маърифати ҳуқуқӣ» дар Ҷумҳурии Тоҷикистон дар мавзуи «Пайдоиши падидаи эскроу дар қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» – Душанбе, 2024;

– конференсияи илмӣ-назариявӣ профессорону омӯзгорони кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тиҷорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон бахшида ба «30-юмин солгарди қабули Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон» ва эълон гардидани соли 2024 «Соли маърифати ҳуқуқӣ» дар мавзуи «Табиати ҳуқуқии падидаи эскроу» – Душанбе, 2024;

– конференсияи илмӣ-амалии ҷумҳуриявӣ дар асоси Барномаи давлатии «Муқовимат ба ҷинояткорӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2021-2030» ва бахшида ба 35 – солагии истиқлолияти давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар мавзуи «Ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу» – Душанбе, 2026.

Интишорот аз рӯйи мавзуи диссертатсия. Аз рӯйи мавзуи диссертатсия муаллиф 12 маводи илмӣ, аз ҷумла 1 воситаи таълимӣ, 5 мақола дар маҷаллаҳои аз ҷониби Комиссияи олии аттестатсионии назди

Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон тақризшаванда ва 6 мақола дар маҷаллаҳои дигар ба табъ расондааст.

Сохтор ва ҳаҷми диссертатсия. Сохтори диссертатсия вобаста ба мақсад, вазифа ва мантиқи таҳқиқот аз се боб, ҳафт зербоб, хулоса ва номгӯи адабиёти (маъхази) истифодашуда иборат мебошад. Нақшаи диссертатсия ба таври низомнок ва бо назардошти пайдарҳамии мантиқӣ омода шудааст. Диссертатсия аз 178 саҳифа иборат мебошад.

БОБИ 1. ТАВСИФИ УМУМИИ ШАРТНОМАИ ЭСКРОУ ДАР ҲУҚУҚИ МАДАНӢ

1.1. Мафҳум ва моҳияти шартномаи эскроу дар ҳуқуқи маданӣ

Дар рушди ҳаёти иқтисодӣ ва иҷтимоии ҳар як давлат нақши қонунгузории бахши хусусӣ муҳим буда, аз ин хотир дар ҳама давраҳои таърихӣ ба ташаккулу инкишофи қонунгузории соҳаи мазкур диққати асосӣ дода мешуд. Дар шароити муосир бо дарназардошти рушди бахши хусусӣ талаботи қонунгузории мадании мамлакатро барои фароҳам овардани имкониятҳои молумулкӣ ва шахсии ғайримолумулкӣ барои аҳолӣ метавон муҳим арзёбӣ намуда, мазмуну моҳияти он барои фароҳам овардани шароити арзандаи зиндагӣ ва рушди иқтисодиёти мамлакат заминаи мусоид фароҳам меорад.

Бо дарназардошти таҳлили адабиёти илмӣ муайян карда шуд, ки ҳуқуқи маданӣ танзимгари муносибатҳое мебошад, ки онҳо ба баробарӣ ва мухторияти хоҳишу иродаи иштирокчиёни он асос ёфтаанд. Мухторияти хоҳишу ирода дар муносибатҳои маданӣ аҳаммияти муҳим дошта, ба иштирокчиён имкон медиҳад, ки озодона ҳуқуқҳои маданиро ба амал бароварда онро татбиқ намоянд, инчунин мустақилона дар муносибатҳои молумулкӣ шартнома баста, озодона барои худ ҳуқуқу уҳдадориҳоро муқаррар намоянд.

Дар муносибатҳои хусусӣ шартнома воситаест, ки дар асоси он тарафҳо манфиатҳои гуногуни худро қонеъ менамоянд [66, с. 294]. Вобаста ба ин, шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ яке аз воситаҳои асосии татбиқи мухторияти хоҳишу ирода ба ҳисоб рафта, василаи муҳимми қонеъгардонии талаботи субъектҳои ҳуқуқи маданӣ ба шумор меравад.

Имрӯз дар танзими муносибатҳои ҷамъиятӣ дар баробари санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ нақши шартномаҳои ҳуқуқи маданиро ба таври махсус ишора намудан мумкин аст, ки тайи солҳои охир аксарияти муносибатҳои ҷамъиятӣ

мавриди танзими шартномавӣ қарор дода мешавад. Гарчанде бастани шартнома ба хоҳишу ирода ва майли асосии тарафҳои он асос ёбад ҳам, ба таври ниҳоӣ дар қисматҳои алоҳида муносибатҳои гуногунро ба танзим дароварда истодааст. Шартномаҳо ба доираи васеи фаъолияти шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ворид гардида, воситаи муҳимми танзими қоидаҳои рафтори субъектон дар заминаи хоҳишу иродаи онҳо гардидааст. Маҳз ҷанбаи бо хоҳишу иродаи тарафҳои шартнома муайян кардани ҳуқуқу уҳдадориҳо ва қоидаҳои ҳадди амали ҳуқуқҳо боиси ҳавасмандии онҳо гардида, беш аз пеш муносибатҳои шартномавӣ ташаккул ёфта истодаанд.

Ба андешаи Қ.Ш. Қурбонов «имрӯзҳо аҳаммияти шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ ниҳоят зиёд шуда истодааст, зеро шартнома шакли асосии муносибатҳои ҳуқуқии молумулкӣ дар байни субъектҳои ҳуқуқи маданӣ бада, он имкон медиҳад, ки шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ҳуқуқу уҳдадориҳои худро мустақилона муайян намоянд» [44, с. 441].

Дар ин замина А.А. Абдуллоев ибрози ақида намуда қайд менамояд, ки «дар адабиёти илмии ватаниву хориҷӣ ва қонунгузории маданӣ таҳти мафҳуми шартнома ин созиши ду ё якчанд шахс фаҳмида мешавад, ки барои ба вуҷуд овардан, тағйир додан ё қатъи ҳуқуқ ва уҳдадориҳои маданӣ мегардад» [26, с. 247].

Бояд зикр намуд, ки ба хусусиятҳои умумии шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ инҳоро дохил намудан қобили қабул аст:

– ба талаботи санадҳои меъёриву ҳуқуқӣ ҷавобӯ буда, бархилофи талаботҳои он набошад;

– тарафҳои он бояд ҳатман шахсони дорои қобилияти пурраи амалкунӣ дошта бошанд;

– дар шакл ва тартибе, ки дар қонунгузорӣ муқарраршудааст баста шавад;

– хоҳишу иродаи субъектон ҳангоми бастани шартнома бояд бо ҳам мувофиқат кунад, яъне дар он иродаи тарафҳо озода ва бе маҷбуркунӣ ифода карда шавад.

Ҳамзамон, ба андешаи А.А. Абдуллоев: «ҳар як соҳаи ҳуқуқ барои фаъолияти муътадили худ дорои функсияҳои муайяне мебошад, ки самти фаъолияти соҳаро дуруст ба роҳ мемонад. Аз ҷумла дар яке аз институтҳои соҳаи ҳуқуқи хусусӣ, нисбати шартнома низ ин гуна функсияҳо ба мушоҳида мерасанд: – функсияи ташаббуснокӣ – моҳияти аслии функсияи мазкур дар он ифода меёбад, ки зимни барасмиятдарории шартнома тарафҳо ташаббуснокӣ нишон дода, як тараф ба тарафи дигар оферта ва тарафи дигар аксепти онро пешниҳод менамояд; – функсияи барномавӣ – моҳияти ин функсия дар он ифода меёбад, ки шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ ба монанди ҳуҷҷатҳои банақшагирии стратегӣ ҳолати дурнаморо муайян намуда, на муносибатҳои ҷойдошта, балки муносибатҳои дар оянда бавуҷудмеомадаро мавриди танзим қарор медиҳанд; – функсияи иттилоотӣ – функсияи иттилоотии шартнома дар он зоҳир мегардад, ки дар мавриди бастани он иродаи тарафҳо аниқ қайд карда шуда, оид ба иҷрои шартнома ба ҳамдигар ахборот манзур мекунанд. Иҷро намудани шартҳои асосии шартнома ҳам яке аз роҳҳои ба ҳамдигар ахборотрасонии субъектҳо ба воситаи мактуб, телеграмма, факс, телефон (муросилоту мухобирот) ва ғ. аст; – функсияи кафолатнокӣ – мақсади функсияи ишорашуда дар шартнома ҳаракатҳои ҳавасмандгардонии субъектҳо ҳамчун воситаи таъмини иҷрои уҳдадорӣ аст. Тарафҳо бо бастани шартнома якдигарро бовар мекунонанд, ки ҳангоми иҷро накардан ва ё ба таври номатлуб иҷро гардидани уҳдадориҳо яке аз тарзҳои таъмини иҷрои уҳдадорӣ, ки дар қонунгузорӣ пешбинӣ карда шудааст, ба монанди ноустуворона, гарав, кафолат, байъона, замонат ва ғ. мавриди истифода қарор дода мешавад; – функсияи муҳофизатӣ – функсияи зеррин барои нигоҳ доштан ва мустаҳкам кардани интизоми шартномавӣ ҳамчун воситаи асосӣ хизмат мекунад. Агар шартҳои шартнома иҷро нашаванд, воситаҳои маҷбуркунӣ, муҳофизатӣ ва ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ истифода бурда мешаванд» [26, с. 249].

Ба андешаи П.З. Мирзозода: «шартномаҳо беҳад бисёранд, лекин танҳо шартномаи ҳуқуқи граждании яке аз воситаҳои худтанзимкунии сифати мол,

кор ва хизмат мебошанд. Ҳанӯз дар ҳуқуқи римии хусусӣ мавқеи мавҷудбуда нисбати шартнома (contractus) имкон дод, ки онҳоро аз се нуқтаи назар баррасӣ намоянд: ҳамчун асоси пайдоиши муносибатҳои ҳуқуқӣ, ҳамчун худи муносибатҳои ҳуқуқӣ, ки аз ин асос ба вуҷуд омадааст ва билохира, ҳамчун шакле, ки ин гуна муносибатҳои ҳуқуқӣ ба расмият даровarda мешаванд. Ҳамин тавр, шартнома яке аз воситаҳои паҳншудаи танзими муносибатҳои инфиродии иқтисодӣ ва иҷтимоӣ мебошад, ки боиси ба вуҷуд омадани уҳдадориҳо гардида, аз ҷониби ҳуқуқи сивилӣ эътироф мешуд ва бо ҳимояи даъво таъмин буд» [48, с. 138].

Шартномаи эскроу ҳамчун яке аз навъҳои шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ дар КМ ҶТ ба сифати воситаи таъмини иҷрои уҳдадориҳо ба назар гирифта шудааст. Шартномаи мазкур дар муносибатҳои молумулкӣ мавқеи муҳим дошта, он ҳуқуқу манфиатҳои тарафҳои аҳдро таъмин намуда, хавфҳои марбут ба иҷрои уҳдадориҳоро коҳиш медиҳад.

Албатта, қонунгузорӣ ин догма набуда, ҳамеша дар ҳолати инкишофёбӣ қарор дорад ва ба талаботи замони муосир он бояд мутобиқ карда шавад. Дар ин замина, такмили пайдарпайи қонунгузории маданӣ низ ба назар расида, дар шароити муосир бо мақсади аз байн бурдани меъёрҳои куҳна, танзими муносибатҳои нави ҷамъиятӣ ва муқаррарнамоии тарзу усулҳои нави танзимнамоии муносибатҳои ҷамъиятӣ ба қонунгузорӣ тағйиру иловаҳои дахлдор ва ҳатто дар таҳрири нав қабул шудани онҳо ба назар мерасад.

Шаҳодати ин гуфтаҳо қабули КМ ҶТ аз 24-уми декабри соли 2022, №1918 мебошад, ки дар он падидаҳои нави ҳуқуқи маданӣ ворид карда шуданд, алалхусус падидаи шартномаи эскроу мавриди танзим қарор дода шуд.

Пайдоиши падидаи мазкур талаботи замони муосир буда, бо мақсади аз байн бурдани номутобиқатӣ, нофаҳмоӣ ва фиреби истеъмолкунандагон танзим карда шудааст, ки тавассути он ҳатто кирдорҳои қаллобӣ метавонад пешгирӣ карда шавад. Муҳиммияти дигари падидаи мазкур дар он ифода меёбад, ки таваккал кам ба назар расида, дар бисёр маврид кафолати дастрасӣ ба натиҷаи ниҳоӣ ба мушоҳида мерасад. Дар амалияи ҳуқуқтатбиққунии

замони имрӯза агар назар намоем танзими баъзе аз муносибатҳои мавҷуда ҳатман тавассути эскроу-агент бояд ба роҳ монда шавад, зеро мақсади асосии падидаи мазкур ин кам намудани сатҳи таваккалнокӣ барои иҷрои уҳдадориҳо равона шудааст. Ин падида метавонад баҳри рушди соҳаҳои ҳуқуқи хусусӣ нақши назаррас дошта бошад.

Таҳлили шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ нишон медиҳад, ки дар аксарияти онҳо бо дарназардошти табиати соҳибкорӣ доштанашон, таваккал дар он ҷой дорад. Ин нуқтаи назар дар назарияи ҳуқуқи маданӣ ба таври пурра дастгирӣ карда мешавад. Ба андешаи Д.И. Мейер ҳар як уҳдадориро таваккал ҳамроҳӣ менамояд. К.П. Победоностсев қайд мекунад, ки «бешубҳа, ҳар як шартномаро таваккал ҳамроҳӣ менамояд» [37, с. 167].

Истифода кардани шартномаи эскроуро ба таври васеъ дар муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ метавон мубрам ҳисобид, зеро он метавонад ҳамчун кафолати иҷрои дахлдори уҳдадорӣ дар муносибатҳои молумулкӣ аз ҷониби тарафҳои шартнома хизмат намояд. Зерро мақсади ниҳоии шартномаи мазкур низ дар таъмини кафолатнокӣ ҳангоми иҷрои уҳдадорӣ ба ҳисоб меравад.

Бояд иброз дошт, ки зарурияти дар қонунгузории кишвар пайдо шудани истилоҳи падидаи эскроу аввалан заминаҳои бавуҷудои ва инкишоф ёфтани он дар хориҷи кишвар хусусан дар давлатҳои аз ҷиҳати иқтисодӣ пешрафта ба монанди ИМА, Швейтсария, Британияи Кабир, Чин, Ҷопон, Олмон, Фаронса, Италия ва Федератсияи Россия инчунин ба таври васеъ истифода бурдани падидаи мазкур дар раванди ҳуқуқтатбиқкунӣ дар давлатҳои зикргардида ба ҳисоб меравад. Зарурияти дигари он бошад дар он аст, ки тамоми шартномаҳои фаъолияти соҳибкориро ҳамеша таввакал ҳамроҳӣ мекунад ва шартномаи экроу бошад, маҳз барои аз байн бурдан ва ё кам намудани сатҳи таваккалнокӣ равона карда шудааст.

Вобаста ба танзими ҳуқуқии муносибатҳои шартномаи эскроу дар аксарияти давлатҳои аъзои ИДМ санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ба таври алоҳида ва ё ин ки дар қонунгузории маданӣ муқаррар карда шуда, дар баъзе давлатҳои

аъзои он умуман падидаи мазкур мавриди танзим қарор дода нашудааст. Дар робита ба паст кардани сатҳи таваккал дар низоми шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ, алалхусус шартномаи эскроу давлатҳои аъзои ИДМ пайваста чораандешӣ карда, ба воситаи қонунҳои алоҳида ва ё дар кодекси маданӣ онро танзим менамоянд.

Дар шартномаи эскроу фаъолияти тарафҳои онро ба фаъолияти сармоягузорӣ метавон шабоҳат дод. Тибқи талаботи м. 1 Қонуни ҶТ «Дар бораи сармоя ва ҳавасмандгардонии фаъолияти сармоягузорӣ» аз 14 майи соли 2025, №2173 «фаъолияти сармоягузорӣ ин маҷмуи амалҳои сармоягузор мутобиқи Қонуни мазкур ва санадҳои дигари меъёрии ҳуқуқии ҶТ вобаста ба истифодаи сармоя, аз ҷумла раванди сармоягузорӣ мебошад, ки марҳилаҳои таҳия, иҷро ва идоракунии лоиҳаҳои сармоягузориро дар бар мегиранд. Сармоягузор бошад шахси воқеӣ ё ҳуқуқӣ мебошад, ки бо истифода аз сармоя фаъолияти сармоягузориро дар ҳудуди ҶТ анҷом дода, дорои мақоми сармоягузори ватанӣ ва ё сармоягузори хориҷӣ мебошад» [6].

Дар қонунгузории ФР – КГ б. 47.1 м. 926.1 шартномаи амонатгузории шартӣ дарҷ карда шудааст, ки дар баъзе аз муносибатҳо хусусияти ҳатмиро касб кардааст. Масалан, ин истилоҳ барои беҳтар намудани ҳифзи ҳуқуқҳои иштирокчиён дар савдо (тиҷорат) ва махусусан дар самти сохтмон ва сармоягузорӣ пешбинӣ карда шуда буд.

Тавре маълум аст омӯзиши ҳар як падидаи ҳуқуқӣ бояд аз муайян намудани мафҳум ва хусусиятҳои он оғоз карда шавад, зеро мафҳум мақсади асосии он ва хусусият бошад муайянкунандаи самт ва моҳиятро меомӯзад. Истилоҳи эскроу аз калимаҳои англисии «escrow» ва фаронсавии «escroue» буда, ба маъноҳои зерин фаҳмида мешавад: а) маънояш амонатгузорӣ; б) коғаз; в) пораи коғаз ё пораи матоъ мебошад ва ба шахси сеюме нишон медиҳад, ки онро то анҷоми (иҷрои) амалҳои муайяне, ки бевосита дар шартнома пешбинӣ шудааст, нигоҳ медорад.

Шартномаи ба амонатгузории шартӣ (эскроу) як механизми кафолатӣ мебошад, ки мувофиқи он амонатгузор уҳдадор мешавад ба агенти эскроу

молу мулкро барои иҷрои уҳдадории худ нисбат ба бенефитсиар амонат гузорад. Агент бошад, дар навбати худ, уҳдадор мешавад, ки нигоҳубини ин молу мулкро то лаҳзаи иҷрои тамоми шартҳои дар шартнома муайяншуда таъмин намояд ва дар мавриди ба вуҷуд омадани асосҳои дар шартнома пешбинигардида онро ба бенефитсиар супорад. Зикр кардан бамаврид аст, ки хусусияти асосии фарққунандаи шартномаи эскроу аз шартномаҳои зикргардида дар он аст, ки тарафҳо шартномаи мазкурро барои иҷрои уҳдадориҳои худ, яъне бо мақсади кафолатнок иҷро намудан шартнома мебанданд.

Дар илми ҳуқуқи маданӣ ва қонунгузории кишвар истилоҳи «амонатгузорӣ» ба маънои васеъ фаҳмида шуда он на танҳо дар шартномаи эскроу, балки дар дигар намудҳои шартнома низ истифода бурда мешавад. Ба монанди шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу, суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ, суратҳисоби номиналӣ ва шартномаи нигаҳдорӣ васеъ истифода карда мешавад.

Мавриди зикр аст, ки дар адабиётҳои ҳуқуқии ватанӣ таҳқиқотҳои илми ва ё кӯшишҳо барои додани мафҳуми илмии шартномаи эскроу хеле кам ба назар мерасад, аммо аз ҷониби олимони хориҷӣ таҳқиқотҳои зиёди илмӣ доир ба ин намуди шартнома анҷом дода шудааст. Роҷеъ ба мафҳум ва хусусиятҳои шартномаи шартӣ байни олимону муҳаққиқони соҳа ягонафикрӣ ҷой надошта гуногунандешӣ ҷой дорад. Аксарияти олимон танҳо мафҳуми расмии шартномаи эскроуро, ки дар қисми 1 м. 1031-и КМ ҶТ, оварда шудааст, такрор мекунанд.

Ба ақидаи Р.С. Чураков шартномаи эскроу шартномаи реалӣ мебошад [131, с. 28]. Е.В. Блинкова низ ҷонибдорӣ ақидаи реалӣ ва муздноки будани шартномаи эскроу аст [80, с. 70].

А.В. Захаркина чунин хусусияти хоси шартномаи эскроуро аз ҷумла бисёрфунксионалии онро қайд мекунад, ки дар муносибатҳои маданӣ васеъ татбиқ шудани онро дар назар дорад [104, с. 74-75]. Дар асоси таҳлили низоми ҳуқуқии хориҷӣ ин муқаррароти шартномавӣ метавон дар чунин соҳаҳо васеъ

татбиқ карда шаванд, ба монанди хариду фурӯши саҳмияҳо, таҳвили мол, шартномаҳои иҷозатномадиҳӣ, хариду фурӯши молу мулки ғайриманқул, ҳавопаймоҳои хусусӣ ва ғ. андешаронӣ намуд.

Бо дар назардошти таҷрибаи истифодаи ин муқаррароти шартномавӣ дар низоми ҳуқуқии хориҷӣ метавон дар бораи татбиқи он дар чунин соҳаҳо, аз қабили

Н.Ю. Белокопитова ва В.В. Колесникова бошад шартномаи эскроуро ҳамчун яке аз усулҳои таъмини иҷрои уҳдадориҳо шарҳ додаст, ки «самтҳои фаъолият дар он муносибатҳои эскроу метавонанд истифода шаванд, хеле гуногунанд ва аксарияти онҳо нисбат ба имрӯз дастгирии васеътари танзимнамоиро талаб мекунанд. Масалан, бо пайдоиши аукционҳои онлайн ва мағозаҳои бузурги интернетӣ, масъалаи таъмини уҳдадориҳои ба зиммаи тарафҳо гирифташударо дигар бо роҳҳои анъанавӣ ҳал кардан мумкин нест» [79, с. 23]. Мавриди зикр аст, ки дар самтҳои ишоранамудаи Н.Ю. Белокопитова ва В.В. Колесникова хавфҳои зиёд ба назар мерасад. Аз ҷумла ҳангоми хариду фурӯши мол аз дохилу хориҷӣ кишвар тавассути барномаҳои интернетӣ.

Декабри соли 2024 Асосгузори сулҳу ваҳдати миллӣ – Пешвои миллат, Президенти ҶТ муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон дар паёми худ ба Маҷлиси Олии ҶТ «Дар бораи самтҳои асосии сиёсати дохилӣ ва хориҷии ҷумҳурӣ» чунин иброз доштанд: «...дар соли 2025-ум доир ба масъалаҳои пешгирӣ кардани таъсири хавфҳои эҳтимолӣ ба иқтисоди миллӣ, ташаккули «иқтисоди сабз», рақамикунонии хизматрасониҳои давлатӣ ва истифодаи васеи ҳисоббаробаркуниҳои ғайринақдӣ тадбирҳои мушаххас андешида шаванд. Ҳамчунин, Вазорати молия, Бонки миллӣ, Кумитаи андоз, Хадамоти гумрук, Агентии инноватсия ва технологияҳои рақамӣ якҷо бо дигар вазорату идораҳо ва мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ вазифадоранд, ки ҳалли масъалаҳои вусъат додани истифодаи технологияҳои муосири рақамиро ҳар чи зудтар таъмин намоянд. Бонки миллӣ ва ташкилотҳои қарзӣ барои боз ҳам баланд бардоштани эътимоди аҳолӣ ба низоми бонкӣ, ҷалби бештари

пасандозҳои шахсони воқеиву ҳуқуқӣ ва вусъат бахшидани фаъолияти низоми рақамии хизматрасониҳои бонкиву молиявӣ бояд чораҷӯйӣ намоянд» [12].

Таҳлили нуқтаҳои Паём ва вазифагузориҳо ба мақомотҳои ваколатдори давлативу бонкӣ равшан менамояд, ки барои пешгирӣ кардани хавфҳои эҳтимолӣ ба иқтисоди миллӣ, рақамикунонии хизматрасониҳо, ҷорӣ намудани ҳисоббаробаркунии ғайринақдӣ, таъмини шаффофият, ва бе хавф иҷро намудан бояд чораҳои мушаххас андешида шавад. Шартномаи эскроу ҳамчун механизми муосири ҳуқуқӣ ва бехатар дар кишвар метавонад барои таъмини иҷрои дастуру супоришҳои Паёми Президенти мамлакат дар самтҳои муҳимми рушди иқтисодӣ мусоидат намояд. Ҳамзамон, шартномаи эскроу ҳамчун механизми кафолати бонӣ (бонк ба сифати агенти эскроу) эътимоди аҳолиро ба низоми бонкии кишвар зиёд намуда, боиси ҷалби бештари пасандозҳо гардида, ба рушди хизматрасониҳои рақамии бонкӣ мусоидат менамояд.

Дар замони технологияҳои рақамӣ ва иттилоотонии ҷомеа танзими ҳуқуқӣ ва таъмини амнияти муомилот дар соҳаи ҳуқуқҳои зеҳнӣ хеле муҳим аст. Дар шароити имрӯза пешравии босуръати кайҳонии техникаву технология ба мушоҳида расида, таъмини кафолатнокии муомилотҳои бузурги маданӣ бо шартномаи эскроу дар муносибатҳои онлайн маъруфият пайдо мекунад, зеро он шароит фароҳам меорад, ки интиқоли бехатари маблағҳо ва интиқоли молу мулк ба воситаи эскроу–агент дар тамоми гӯшаву канори ҷаҳон имконпазир гардад. Дар шароити интиқоли маблағҳо аз як кишвар ба кишвари дигар, мушкилоти техникӣ комилан имконпазир аст, иҷрои ухдадорӣ тавассути шартномаи эскроу имкони ба амонатгузор баргардонидани маблағро бидуни хатари гум шудани онҳо пешбинӣ мекунад, зеро худи ӯ барои ин интиқол масъул аст. Эскроу агентҳо, ба ғайр аз иҷрои пурраи шартнома, инчунин имконнопазирии фош кардани иттилоотро (ки дорои як қатор хусусиятҳои хоси маълум аст), ки мавзуи он (масалан, коди компютерӣ) мебошанд, таъмин мекунанд.

Дар айни замон, тарҳи шартномаи эскроу аз ҷониби кишварҳое, ки ҳам низоми ҳуқуқии континенталӣ ва ҳам низоми ҳуқуқии англосаксонӣ доранд, қабул карда шудааст. Ба наздикӣ он ба қонунгузории миллии мо низ дохил карда шуд.

Муайян кардани мафҳуми шартномаи эскроу барои татбиқи қонунгузорӣ дар самти мазкур муҳим арзёбӣ мегардад. Қайд кардан зарур аст, ки мафҳуми шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ дар қ. 1, м. 482 КМ ҶТ пешбинӣ гардидааст. Аммо мафҳуми мазкур барои муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ аҳаммияти ҳуқуқӣ надорад, зеро такрорӣ буда, баъзе меъёрҳои дигари КМ ҶТ-ро такрор менамояд. Дар навбати аввал, тибқи муқаррароти м. 482 КМ ҶТ шартнома ин созиши байни шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ аст. Чунин табиати шартнома аллакай дар қ. 3, м. 168 КМ ҶТ мустаҳкам гардидааст. Дар асоси меъёри мазкур барои анҷом додани шартнома ифодаи иродаи мувофиқашудаи ду тараф (аҳди дутарафа) ё се тараф ва ё бештар аз он (аҳди бисёртарафа) зарур аст. Дуюм, қ.1, м. 482 КМ ҶТ муайян менамояд, ки шартнома факти ҳуқуқӣ аст, яъне оқибатҳои ҳуқуқи маданиро ба вуҷуд меорад. Чунин хусусияти шартномаро м. 7 КМ ҶТ пешбинӣ кардааст. Сеюм, мафҳуми шартномаи дар м. 482 КМ ҶТ пешбинишуда хислати умумӣ дошта, мафҳуми намудҳои алоҳидаи шартнома дар асоси сохтори он бояд муайян карда шаванд, лекин таҳлили КМ ҶТ нишон медиҳад, ки таърифи мафҳуми шартномаҳои алоҳида дар асоси ба инобат гирифтани мафхуми уҳдадорӣ (м.351 КМ ҶТ) тарҳрезӣ гардидаанд.

Дар асоси таҳлили зикршуда метавон гуфт ки мафҳуми расмии шартнома, ки дар м. 482 КМ ҶТ муқаррар гардидааст, танҳо хислати маърифатӣ дорад.

Мафҳуми расмии шартномаи эскроу, дар қонунгузорӣ дида мешавад, ки он дар м. 1031 КМ ҶТ дода шудааст, чунин аст: «мувофиқи шартномаи эскроу (ба амонатгузории шартӣ) қарздор (амонатгузор) уҳдадор мешавад ба агенти эскроу (минбаъд – агент) молу мулкро бо мақсади иҷрои уҳдадории худ оид ба додани он ба дигар шахс, ки ба манфиати он ба амонатгузории молу мулк анҷом дода мешавад (бенефитсиар), ба амонат гузорад, агент бошад, уҳдадор мешавад нигоҳубини ин молу мулкро таъмин намояд ва дар мавриди ба вуҷуд

омадани асосҳои дар шартнома пешбинигардида онро ба бенефитсиар супорад» [2].

Дар заминаи мафҳуми расмии дар КМ ҶТ муқарраргардида хусусиятҳои зерини шартномаи эскроуро ҷудо кардан мумкин аст [59]:

1) шартномаи эскроу шартномаи сетарафа буда, байни амонатгузор, бенефитсиар ва агенти эскроу баста мешавад;

2) амонатгузор молу мулкро ба агенти эскроу чиҳати иҷрои уҳдадориҳои худ дар назди бенефетсиар медиҳад;

3) бенефитсиар бошад барои учрои уҳдадориҳои худ дар назди амонатгузор натиҷаро ба агенти эскроу пешниҳод менамояд;

4) агенти эскроу молу мулки амонатгузорро нигоҳубин намуда, ҳангоми ба вуҷуд омадани асоси дар шартнома пешбинишуда онро ба бенефитсиар медиҳад.

Яке аз шартҳои муҳимми шартномаи эскроу ин асоси ба вуҷуд омадани уҳдадории амонатгузор оид ба додани молу мулк ба бенефитсиар, объекти шартнома, муҳлати шартнома ва асоси ба вуҷуд омадани уҳдадории агент оид ба супоридани молу мулк ба бенефитсиар, ё ин ки иҷроиши шарте, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст, ба ҳисоб меравад.

Ҳамзамон мақсади асосии шартномаи эскроуро дар натиҷаи таҳлилҳои анҷомдода метавонем чунин муайян кунем:

1) таъмини иҷрои уҳдадориҳои шартномавӣ;

2) бо мақсади баланд бардоштани самаранокии шартномаи басташаванда, ҷалби шахси сеюм;

3) дар назди шахсоне, ки ба он ҳуқуқи моликият надоранд, таъмини бехатарии молу мулк;

4) коҳиш додани хатарҳои ба вуҷуд омадани кирдорҳои қаллобӣ ба таври назаррас.

То ба қонунгузории муосир ворид намудани падидаи шартномаи эскроу дар таҳқиқотҳои олимони ватанӣ кӯшиши ворид намудани шартномаи эскроу ба таснифи мавҷудаи муносибатҳои шартномавӣ сурат нагирифта буд.

Масъалаи мафҳуми ҳуқуқӣ ва моҳияти шартномаи эскроу масъалаи баҳсталаб аст. Дар айни замон дар илми ҳуқуқӣ оид ба табиати ҳуқуқӣ ва моҳияти шартномаи эскроу фикри ягона вуҷуд надорад. Масъалаи мазкурро бо он мансуб дода метавонем, ки шартномаи эскроу дар қонунгузории миллӣ падидаи нисбатан нав ба шумор рафта, танҳо аз соли 2022 дар қонунгузории маданӣ муқаррар карда шуд.

Бо баинобатгирии андешаҳои дар боло зикргардида, зарурати муайян намудани табиати ҳуқуқӣ ва моҳияти шартномаи мазкур ба миён омада, моро зарур аст то ба паҳлуҳои алоҳидаи он диққати махсусро роҳандозӣ намоем.

Ба андешаи М.Э. Моргачева: «шартномаи эскроу яке аз усулҳои самараноки пардохт маънидод гардида, дар худ функсияи таъминотиро фаро мегирад» [112, с. 23]. Рози шудан ба андешаи баёнгардида то андозае ғайриимкон мебошад, чунки шартномаи эскроу қабл аз ҳама бо мақсади таъмини иҷрои уҳдадориҳо баста мешавад, ки дар муносибатҳои байни тарафҳо шахси сеюм, яъне агенти эскроу пайдо мешавад. Ақидаи мазкуро Д.К. Дубнова низ дастгири намуда, шартномаи эскроуро ҳамчун уҳдадории бисёртарафаи хусусияти таъминотидошта меноманд [100, с. 23-24]. Муаллифони дигар бошад, андешаҳои овардаро ҷонибдори накарда баръакс, вобаста ба ин масъалаи андешаи дигарро доранд.

Ҳамин тариқ, М.А. Токмаков табиати ҳуқуқии шартномаи эскроуро ҳамчун усули номаълуми таъмини уҳдадориҳо рад мекунад [143, с. 182-187]. Чунин нуқтаи назарро Б.М. Гонгало низ дастгирӣ намуда, исбот менамояд, ки танҳо уҳдадориҳои аксессорӣ (иловагӣ) метавонанд ҳамчун усули таъминоти иҷрои уҳдадориҳо баромад кунанд [30, с. 40; 132, с. 57-105].

Маҳакаи навбатии муайян кардани таърифи ҳуқуқии мафҳуми шартномаи эскроу дар дақиқ кардани мавҷудияти таъминоти шахсии агенти эскроу меҳисобанд. Ба ақидаи як қатор муаллифон, агенти эскроу дар таносуб аз кафил, зомин ва ғ. бо молу мулки худ дар назди бенефитсиар масъулият надорад. Агенти эскроу вазифадор аст, ки ба бенефитсиар танҳо молу мулкеро супорад, ки амонатгузор ба ӯ додааст. Аз ин хулоса баровардан мумкин аст, ки

барои агенти эскроу ягон таъминоти шахсӣ вуҷуд надорад, бинобар ин, шартномаи мазкурро ҳамчун шартномаи иловагӣ, яъне аксессорӣ банду баст кардан имконнопазир аст.

Ба андешаи Л.Г. Ефимова «дар шартномаи эскроу усули махсуси таъминоти шахсӣ ба миён меояд, зеро бенефитсиар қарздори иловагӣ – агенти эскроуро пайдо мекунад, ки ин мавҷудияти таъминоти шахсиро дар назар дошта, бо ин хусусияти аксессорӣ доштани шартномаи эскроуро нишон медиҳад» [38].

Д.Э. Богданов ва С.В. Богданова иброз менамоянд, ки шартномаи эскроу аз рӯйи табиати худ на аксессорӣ аст ва на усули мустақили таъмини иҷрои ӯҳдадориҳоро дар худ фаро мегирад. Муаллифони зикргардида мавқеи худро асоснок намуда, ҷонибдори онанд, ки шартномаи эскроу ба мисли аккредитив барои иҷрои шартнома кафолатҳои иловагиро ба вуҷуд оварда, аммо ӯҳдадориҳои алоҳидаро ба миён намеорад [81, с. 58-59].

Ҳамин тариқ, ин гурӯҳи муайяни муаллифон қайд менамоянд, ки шартномаи эскроу аз рӯйи табиати худ як шартномаи ҷуброни муқаррарӣ мебошад. Бо назардошти нуқтаҳои дар боло зикршуда, бо боварии комил гуфтан мумкин аст, ки масъалаи табиати ҳуқуқии шартномаи эскроу мавриди баҳс карор гирифта, коркарди минбаъдаи он ҳам аз ҷониби кормандони таҷрибавӣ ва ҳам таҳқиқоти олимони назариявиро талаб мекунад.

М.А. Токмаков мафҳуми муфассалтари шартномаи эскроуро пешниҳод намуда, дар таҳқиқоти худ нишон медиҳад, ки мафҳуми эскроу аз калимаи англисӣ-франсавӣ «escrowe» буда, маънои пул, молу мулк ё ҳуҷҷате, ки дар назди шахси сеюм то иҷрои шарти муайян нигоҳ дошта мешавад. Ҳамчунин, М.А. Токмаков қайд менамояд, ки шартномаи эскроу шартномаи реалӣ мебошад [143, с. 63].

Вобаста аз лаҳзаи баста шудани шартнома онҳо ба консенсуалӣ ва реалӣ (воқеӣ) ҷудо мешаванд.

Бархилофи ақидаҳои дар боло зикргардида Д.А. Пентсов қайд мекунад, ки «мувофиқи шартномаи эскроу, агенти эскроу ӯҳдадор мешавад, ки молу

мулки муайяни аз амонатгузор ба амонат гирифтаашро баъд аз ба вуқуъ пайвастани шарти муайян барои интиқол ба бенефитсиар иҷро намояд» [117, с. 148]. Дар қоидаи зикршуда муаллиф табиати ҳуқуқии консенсуалӣ ва музднок доштани шартномаи эскроуро ишора менамояд.

Дар шартномаҳои консенсуалӣ басташуда эътироф гардидани шартнома ба лаҳзаи ба созиш омадани тарафҳо оид ба шартҳои муҳимм вобастагӣ дорад. Ба ин гурӯҳ шартномаҳои хариду фурӯш, эскроу, маҳсулотсупорӣ ва монанди инҳо дохил мешаванд. Барои шартномаи басташуда эътироф кардани шартномаи реалӣ (реалӣ аз калимаи лотини res-ашё) оид ба шартҳои муҳимми шартнома ба созиш омадани тарафҳо басанда намебошад. Ба истиснои он дар ин масъала зарурият ба тараф супоридани объекти шартнома ба миён меояд. Чунончи, агар дар шартномаи амонатгузорӣ то он вақте ки ашё ба амонатнигоҳдоранда супорида нашавад, шартнома басташуда шуморида намешавад. Агар инро дар мисоли шартномаи қарз дида бароем қарздиҳанда бояд маблағеро, вобаста ба он созиш миёни тарафҳо доир гардида бошад, бояд онро ба қарзгиранда диҳад. Ба амсоли ин, шартномаҳои реалӣ танҳо ҳангоми ба таври воқеӣ иҷро шудани предметаи он шартнома басташуда ба ҳисоб меравад. Доир ба эътиборнокии шартнома асоси ба вуҷуд омадани он аҳаммият дорад ё не, шартномаҳо асоснок (казуалӣ) ва шартномаҳои норавшан (абстрактӣ) мешаванд.

Бо дарназардошти таҳлилҳои анҷомдодашуда ва ба инобат гирифтани талаботи адабиёти илмӣ шартномаи мазкур консенсуалӣ мебошад, зеро агар мо аз лаҳзаи байни тарафҳо доир ба шартҳои муҳим ва дар шакли пешбинишудаи шартнома ба созиш омадани тарафҳо таҳлил намоем, шартномаи мазкур басташуда ҳисобида мешавад.

Дар муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ шартномаи эскроу бо хусусияту муҳиммияти хоси худ иштирок намуда, онро аз дигар намудҳои муносибатҳои шартномавӣ ҷудо менамояд онҳам бо иштирок ва зарурияти нақши шахси сеюми мустақил (эскроу-агент), яъне бо хусусияти асосии худ баромад мекунад, он ҳам истифодаи калимаи назорити иҷроиши «шартӣ»-и шартҳои

шартнома мебошад. Дар ин ҷо эскроу–агент шахси мустақил буда, на ҳуқуқи ихтиёрдории мустақилона дорад ва на манфиати ягон тарафро ҳимоя мекунад, танҳо иҷроиши шартҳои шартномаро назорат менамояд.

Заминаҳои таҳлили масъалаҳо оид ба шартномаи ҳуқуқии маданӣ, ба монанди шартномаи амонатгузорӣ, ҳангоми муҳокимаи ислоҳоти қонунгузории маданӣ ба вуҷуд омад. Маҳз дар ҳамин вақт қабули қарор дар бораи таҳияи сохтори боби нав дар қонунгузории маданӣ (боби 52), ки «ЭСКРОУ» пайдо шуд.

Ҳамин тариқ, бо дарназардошти таҳлили масъалаи марбут ба мафҳум ва хусусиятҳои асосии шартномаи эскроу метавон чунин хулосабарорӣ намуд:

1. Тибқи нишондоди таҳлилҳои анҷомдода дар маъхазҳои илмӣ ҳуқуқ доир ба масоили институти эскроу равишҳои гуногуни илмии таҳияшуда ба мешоҳида мерасад: қабл аз ҳама, эскроу ҳамчун тарзи таъмини иҷрои уҳдадорӣ ва дигар бошад, эскроу ҳамчун шартномаи маданӣ–ҳуқуқӣ. Албатта, эътироф намудани падидаи эскроу ҳамчун тарзи таъмини иҷро уҳдадорӣ ба мақсад мувофиқ намебошад, зеро тарзҳои таъмини иҷрои уҳдадорӣ, ки дар қонунгузории маданӣ муқаррар карда шудааст, ҳамчун ҷавобгарии иловагӣ дар баробари ҷавобгарии асосӣ пешбинӣ карда шудааст. Дар ҳамин замина, мазмуну моҳияти падидаи эскроу дар он ифода меёбад, ки дар тарафҳо барои иҷрои амали муайян ба созиш меоянд, бо мақсади дар оянда ба таври воқеӣ иҷро кардани уҳдадориҳои дахлдор маблағгузорӣ менамояд, маблағи пардохтшуда на ба фоидаи шахсе, ки уҳдадориро иҷро менамояд, балки дар назди шахси сеюм гузошта мешавад ва ҳамзамон, баъди иҷрои уҳдадориҳо ба таври дахлдор шахси сеюм, ки маблағ дар назди ӯ амонат гузошта шуда буд, ба шахси уҳдадориро иҷрокарда пардохт карда мешавад. Функсияи таъмини бехатарии иҷрои уҳдадорӣ дар муносибати мазкур аз тарафи агенти эскроу таъмин карда мешавад. Масалан: дар муносибатҳои хариду фурӯши молу мулки ғайриманқул, харидор маблағро ба агенти эскроу месупорад, ки онро то иҷро шудани шарти муайян нигоҳ дорад. Агар шарт то ба қайди давлатӣ

гирифтани ҳуқуқи моликият бошад, пас дар ин сурат маблағро ба бенефитсиар (фурӯшанда) интиқол медиҳад.

2. Бо дарназардошти мубрам будани муайяннамоии табиати ҳуқуқии шартномаи эскроу, таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқӣ бо қонунгузории давлатҳои хориҷӣ, аз байн бурдани номукаммалии қонунгузорӣ, мушаххасан муайян намудани вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу ва барои рушди бемонеаи падидаи мазкур дар ҶТ ворид намудан ва хориҷ намудани муқаррароти КМ ҶТ-ро дар қисматҳои зерин ба мақсад мувофиқ мешуморем:

– таҳлилҳо нишон медиҳад, ки доираи амали шартномаи эскроу васеъ буда, муқаррар намудани муҳлат дар он тариқи қонунгузорӣ барои рушди ин падида метавонад монеа эҷод намояд, бахусус дар соҳаҳои сармоягузорӣ, сохтмон ва монанди инҳо. Дар робита ба ин, ба зиммаи тарафҳои шартнома гузоштани муҳлати бастани шартномаи мазкур принсипи озодии шартномаро таъмин намуда, озодона мувофиқ ба иродаи худ амал кардани онҳоро ба вуҷуд меорад.

– шартномаи эскроу худ шартномаи кафолатӣ буда, дар заминаи қонунгузорӣ муқаррар намудани талаботи нотариалӣ нисбат ба он ба тарафҳои шартнома сарбории иловагиро ба вуҷуд оварда, то ҳатто метавонад хавфҳои коррупсиониро ба миён орад. Вобаста ба ин, ба мақсад мувофиқ мешуморем, ки талаботи нотариалӣ ҳангоми бастани шартномаи мазкур хориҷ карда шавад.

– бо мақсади боз ҳам ба таври воқеӣ танзим намудани муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ дар ин самт ҷорӣ намудани падидаи Интернет-эскроу ҳангоми бастани шартномаҳо тавассути Интернет-мағозаҳо қобили қабул буда, дар ин замина бо мақсади рушди падидаи мазкур муқаррар намудани имтиёзҳои андозӣ дар ин самт мувофиқи мақсад мебошад.

3. Дар заминаи мафҳуми пешниҳодшуда метавон чунин хусусиятҳои шартномаи эскроуро манзур намуд:

а) шартномаи сетарафа мебошад, ки байни амонатгузор, бенефитсиар ва агенти эскроу баста мешавад;

б) амонатгузор молумулкро ба агенти эскроу чиҳати ичрои уҳдадориҳои худ дар назди бенефетсиар медиҳад;

в) бенефитсиар бошад барои учрои уҳдадориҳои худ дар назди амонатгузор натичаро ба агенти эскроу пешниҳод менамояд;

г) агенти эскроу молу мулки амонатгузорро нигоҳубин намуда, ҳангоми ба вучуд омадани асоси дар шартнома пешбинишуда онро ба бенефитсиар медиҳад.

4. Шартномаи эскроу аслан барои аз байн бурдани таҳдидҳои ба кирдорҳои қаллобӣ алоқаманд ва ичро накардани шартҳои шартнома манфиатнок мебошад, ки ин имкон медиҳад сатҳи таваккали ғайриқонунӣ ва ё беасос кам карда шуда, эҳтимолияти расидан ба натичаи ниҳоӣ бисёртар бошад. Масалан: дар тичорати электронӣ, харидор маблағро ба агенти эскроу месупорад, ки онро баъд аз тасдиқи сифати мол ба фурӯшанда интиқол диҳад. Яъне то лаҳзаи аз байн рафтани хатари фиребкорӣ он дар суратҳисоби махсусӣ агенти эскроу нигоҳ дошта мешавад.

5. Шартномаи мазкур ҳуқуқу манфиатҳои ҳамаи иштирокчиёни дар шартнома иштироккунандаро ба воситаи эскроу-агент ҳифз менамояд. Дар ин чо эскроу-агент ичроиши шартҳои дар шартнома аз чониби тарафҳо нишондодаро зина ба зина назорат менамояд то ҳуқуқу манфиатҳои тарафҳо поймол нагардад.

1.2. Таносуби шартномаи эскроу бо дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ

Шартномаи эскроу дар низоми шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ мавқеи махсус дошта, ҳамзамон зарурати таҳлилу баррасии ягонагӣ ва тафовути он аз дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ масъалаи мубрам ба шумор меравад. Дар низоми шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ шартномаҳои дигар ба монанди шартномаи суратҳисоби бонкӣ, шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу,

шартномаи нигаҳдорӣ ва монанди инҳо ба шартномаи эскроу алоқамандии зич дошта бо доштани хусусияту аломатҳои муайян аз ҳамдигар фарқ менамоянд.

Таҳлили этимологии «эскроу» нишон медиҳад, ки ибораи мазкур англисӣ буда, ба маънои «феҳрист, рӯйхат, мавод» таҳлил карда мешуд [78, с. 67]. Ба маънои ҳуқуқӣ бошад он нигоҳдории шартиро ифода намуда, супоридани молу мулк аз ҷониби амонатгузор ба шахси сеюм (эскроу-агент) бо мақсади интиқоли он ба номи шахси дигар (бенефитсиар), бо шарте ки он танҳо пас аз ба иҷро расидани шартҳои муайян ба ӯ дода шавад, фаҳмида мешуд [133, с. 3-5].

Маънои истифодаи «амонатгузорӣ» дар илмӣ ҳуқуқи маданӣ ба маъноҳои гуногун таснифбанди карда мешаванд: аз ҷумла ба маънои нигоҳдории бонкӣ, нигоҳдории умумӣ, гарав, аккредитив ва ғ. васеъ истифода карда мешавад. Аз ин рӯ имрӯз зарурияти таҳлил намудани шартномаи эскроу (ба амонатгузории шартӣ) ва таносуби он бо дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ рӯйи кор омадааст.

Ба ақидаи олими рус Ю.В. Романетс «барои кушодани мавқеи шартнома дар низоми шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ, муайян намудани фарқият ва ҷудо намудани онҳо ба чор унсури асосӣ ҷой дорад: объект, субъект, мақсаднокӣ ва мазмун» [53, с. 322].

Аслан бо таҳлили шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ вобаста ба мавқеъ ва нақши шартномаи эскроу метавон иброз намуд, ки шартномаҳои дигари ҳуқуқи маданиро бо дарназардошти алоқамадиашон бо шартномаи мазкур метавон ба ду гурӯҳ ҷудо намуд.

Гурӯҳи якуми шартномаҳо, шартномаҳое ба ҳисоб мераванд, ки табиатан бо шартномаи эскроу ягонагӣ ва алоқамандӣ дошта, бо назардошти унсуру мазмунашон аз ин шартнома тафовут доранд, аз ҷумла шартномаи хариду фурӯш, шартномаи супориш ва монанди инҳо.

Гурӯҳи дуюми шартномаҳо бошанд, шартномаҳоеро дохил намудан мумкин аст, ки онҳо аз лиҳози мақсаднокӣ ва хусусият ба шартномаи эскроу ягонагиву алоқамандии зич доранд, аз ҷумла шартномаи суратҳисоби бонкии

эскроу, шартномаи суратҳисоби бонкӣ, шартномаи нигаҳдорӣ ва монанди инҳо дохил мешаванд.

Моҳияти шартномаи эскроу дар он ифода меёбад, ки он як намуди аҳди шартӣ ба ҳисоб меравад. Қайд намудан зарур аст, ки аҳди бо шарт анҷомёфта дар м. 171 КМ ҶТ пешбинӣ гардидааст. Аҳди бо шарт бошад дар он таҷассум меёбад, ки аҳд метавонад бо ҳолатҳое алоқаманд бошад, ки фаро расиданаш маълум нест, аммо аз он пайдо шудан ё қатъ шудани ҳуқуқу уҳдадориҳо вобаста мебошад. Чунин шарт вобаста ба фаро расидани оқибатҳои ҳуқуқӣ ду навъ мешавад:

- шарти таъхирнок, яъне ҳуқуқу уҳдадориҳо танҳо пас аз фаро расидани шарти мазкур пайдо мешаванд (қ.1, м. 171 КМ ҶТ);
- шарти бекорккунанда, яъне ҳуқуқу уҳдадориҳо пас аз фаро расидани шарти мазкур қатъ мегарданд (қ. 2, м. 171 КМ ҶТ);.

Тартиби амалисозии шартномаи эскроу аз чунин равандҳо иборат аст (нигоҳдории молу мулк, назорати иҷрои шарт ва супоридани молу мулк), аз ин лиҳоз шартномаи эскроу аз лиҳози табиати ҳуқуқӣ бо аҳди бо шарт анҷомёфта хеле наздик аст, аниқтараш бо шарти таъхирнок. Дар шартномаи эскроу молу мулк ба амонат гузошта шудааст, аммо ҳуқуқи гирифтан ва истифодабарии он танҳо пас аз фаро расидани шарти пешбинишуда пайдо мешавад.

Инчунин метавон шартномаи эскроуро бо аҳди дорои шарти бекоркунанда низ шабеҳ дод, чунки дар ҳолати иҷро нагардидани шарт маблағ ба амонатгузор баргардонида мешавад.

Мувофиқи қ. 3, м. 171 КМ ҶТ агар тарафе бевиҷдонона барои фаро расидан монеъ шавад, шарт фароррасида ҳисобида мешавад, агар фаро расидани он ба манфиаташ набошад. Агар тараф бевиҷдонона барои фаро расидани шарт мусоидат намояд, ки ба манфиаташ аст, дар ин ҳолат шарт фаронарасида эътироф мегардад. Ин меъёр барои пешгирии суистифода дар шартномаи эскроу истифода мешавад.

Дар маҷмуъ метавон шартномаи эскроуро ҳамчун шакли махсуси аҳди бо шарт дарҷгардида арзёбӣ кард, чунки:

- Иҷрои уҳдадориҳои асосӣ бо фаро расидани ҳолати номуайян вобаста аст;
- Молу мулк то иҷро намудани шарт, дар суратҳисоби шахси сеюм мемонад;
- Механизми эскроу бештар ба шарти таъхирнок мутобиқат мекунад;
- Дар м. 171 КМ ҶТ механизми дахлдор ҷиҳати пешгирӣ аз рафтори бевиҷдонона ва манфиати яктарафа пешбинӣ гардидааст.

Дар ҶТ соли 2022 дар соҳаи қонунгузории мадании кишвар ислоҳоти нав амалӣ карда шуд, ки бо қабули КМ ҶТ дар таҳрири нав, институти нави ҳуқуқи мадани эскроу ё худ ба амонатгузории шартӣ ба вуҷуд омада, он бо мақсади аз байн бурдани хавфҳои шартномавӣ, иҷрои уҳдадориҳои мақсаднок ва кам намудани сатҳи таваккалнокӣ амалӣ карда мешавад.

Ба КМ ҶТ дар баробари шартномаи эскроу ҳамчунин шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу низ ворид карда шудааст. Барои таҳлили пурра ва сифатноки табиат ва моҳияти ҳуқуқии шартномаи эскроу ин категорияҳои ҳуқуқиро ба ҳамдигар дар таносуб дидан лозим аст. Дар бораи муносибати байни шартномаи эскроу ва шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу сухан ронда, бояд қайд кард, ки дар қонунгузории хориҷӣ ин категорияҳо ҳамчун умумӣ ва хусусӣ алоқамандáнд.

Оид ба масъалаи муносибати байни шартномаи эскроу ва шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу дар илм якчанд назарияҳо таҳлил карда шудаанд. Қабл аз ҳама шартномаи суратҳисоби бонкии эскроуро ҳамчун як намуди алоҳидаи шартномаи эскроу медонанд.

Ба ақидаи Б.М. Гонгало ва П.В. Крашенинников «муносибати байни чунин сохторҳои ҳуқуқӣ ба монанди шартномаи суратҳисоби эскроу ва шартномаи эскроу метавонад бо «навъ» ва «асл» тавсиф карда шавад, яъне дар ин ҷо асли шартномаи эскроу ва мушаххаси шартномаи суратҳисоби эскроу

мебошад. Моҳияти ҳуқуқӣ ва моҳияти муносибатҳои ҳуқуқие, ки аз ин шартномаҳо бармеоянд, якхелаанд» [30, с. 42; 31, с. 380].

Муаллифон дар он нуқтаи назар мебошанд, ки гарчанде дар қонунгузорӣ падидаҳои мазкур ба таври алоҳида танзим шуда бошанд ҳам, аммо моҳияту мазмуни онҳо ба як маъно нигаронида шудааст, ки андешаи мазкурро бо дарназардошти объект ва унсурҳои шартномаҳои мазкур ҷонибдорӣ кардан душвор аст.

Н.Г. Соломина қайд менамояд, ки агар агенти эскроу бонк бошад, дар ин сурат ду шартномаи мустақил (шартномаи сурутҳисоби бонкии эскроу ва эскроу) бояд баста шаванд [124, с. 18]. Ба андешаи муҳаққиқ дар сурати ба сифати агенти эскроу баромад кардани бонк бастани ҳарду шартнома дар якҷоягӣ мувофиқи мақсад мебошад.

Ба андешаи Л.Г. Ефимова эскроу ҳамчун усули махсуси шахсии номнависнашудаи таъмини иҷрои уҳдадорӣ ба вуҷуд меояд, ки на танҳо қарздиҳанда, балки бенефитсиарро бо уҳдадориҳои агенти эскроу ҳимоя мекунад [38]. Муҳаққиқ шартномаи мазкурро на ба гурӯҳи шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ, балки ҳамчун тарзи таъмини иҷро уҳдадорӣ тавсиф менамояд.

А.Г. Карапетов бар ин назар аст, ки «иқтидори кафолати сохтори суратҳисоби эскроу маҳдуд аст, зеро қарздоре, ки ба суратҳисоби эскроу пул гузоштааст, уҳдадории худро иҷро кардааст ва бенефитсиар дигар наметавонад пардохти қарзро аз депонент талаб кунад» [39]. Дар ин ҳолат, иваз кардани қарздор аз депонент ба агенти эскроу, ки вазифадор аст маблағҳои пулиро ба фоидаи бенефитсиар ҳангоми пайдо шудани асосҳои дахлдор интиқол диҳад, сурат мегирад. Ҳамин тариқ, суратҳисоби эскроу аз бенефитсиар қарздори иловагӣ ба вуҷуд намеорад ва уҳдадории аксессорӣ ташкил намекунад, ки ин барои аксари усулҳои таъминот хос аст. Аз ин рӯ, нуқтаи назари М.Е. Моргачева асосноктар аст, зерро чунин мешуморад, ки суратҳисоби эскроу яке аз усулҳои самараноки ҳисобҳо мебошад ва вазифаи кафолатдиҳанда (таъминкунанда)-ро боэътимод иҷро мекунад [82, с. 23-24].

Мафҳуми шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу дар м. 953 КМ ҶТ чунин муқаррар карда шудааст, ки мувофиқи он «шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу бонк (агенти эскроу) барои баҳисобгирӣ ва манъ кардани маблағҳои пулӣ, ки он аз соҳиби суратҳисоб (амонатгузор) барои додани онҳо ба дигар шахс (бенефитсиар) ҳангоми ба вуҷуд омадани асосҳои пешбининамудаи шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу, суратҳисоби бонкии эскроу мекушояд» [2].

Таҳлилҳо нишон медиҳанд, ки тибқи муқаррароти м. 953 КМ ҶТ агенти эскроу дар ин шартнома бонк мебошад, дар ҳоле ки м. 1031 КМ ҶТ, ки ба шартномаи эскроу бахшида шудааст, ягон муқаррароти муайяни марбут ба эскроу-агентро пешбинӣ накардааст. Объектҳои амонатии ин ду шартнома гуногун мебошанд ва аз ҳамдигар фарқ менамояд. Ҳамин тариқ, тибқи м. 1032 КМ ҶТ объекти шартномаи эскроу метавонад молу мулки манқул (ҳамчунин пулҳои нақд, коғазҳои қиматноки ҳуҷҷатӣ ва ҳуҷҷатҳо), маблағҳои пулии ғайринақдӣ ва коғазҳои қиматноки беҳуҷҷат бошад.

Тибқи талаботи м. 3 Қонуни ҶТ «Дар бораи фаъолияти бонкӣ»: «ба амалиёти бонкӣ инҳо тааллуқ дорад: - ҷалби амонат ва пасандозҳо; - додани қарзҳо (таъминшуда ва таъминнашуда), аз ҷумла: а) қарзҳои истеъмолӣ, ипотекӣ ва байнибонкӣ; б) факторинг; в) форфейтинг; - кушодан ва пешбурди суратҳисобҳои бонкӣ; - хариду фурӯши воситаҳои зерин барои худ ё муштариён: а) воситаҳои бозории пулӣ (аз ҷумла: чекҳо, векселҳо, уҳдадориномаҳо ва тасдиқномаҳои пасандозӣ; б) асъори хориҷӣ; в) саҳмияҳо ва дигар коғазҳои қиматноки интиқолшаванда; г) қарордодҳои форвардӣ, созишномаи своп, фючерс, опсион ва дигар ҳосилаҳое, ки ба асъор, саҳмияҳо, вомбаргҳо, металлу сангҳои қиматбаҳо ё қурбу меъёрҳои фоизӣ дахл доранд; - додани кафолат, баҳисобгирии уҳдадориҳои шартӣ, аз ҷумла кафолатҳо ва эътиборномаҳо (аккредитивҳо) барои худ ва муштариён; - ҳисоббаробаркунӣ ва интиқоли маблағҳо, аз ҷумла интиқоли маблағҳои электронӣ, барориш ва ё хизматрасонии воситаҳои пардохт, ба истисноӣ интиқолҳои почта; - миёнаравӣ дар бозори пулӣ; - амалиёти сейфӣ, нигаҳдорӣ ва идоракунии

дороиҳо (пул, коғазҳои қиматнок, металлҳо, ҷавоҳирот ва ғайра); - хизматрасонии амалиёти ба боварӣ асосёфта (идоракунии маблағҳои пулӣ, коғазҳои қиматнок ва ғайра ба манфиати боварикунанда ва дар асоси супориши он); - ҳар гуна амалиёти дигаре, ки аз амалиёти дар моддаи мазкур зикршуда бармеоянд ва бо санадҳои меъёрии ҳуқуқии Бонки миллии Тоҷикистон пешбинӣ шудаанд. - амалиёти кассавӣ: қабул намудан, аз нав ҳисоб кардан, иваз намудан, бастан ва нигоҳ доштани пулҳои коғазӣ ва тангаҳо; - қабул намудан (инкассатсия) ва фиристодани пулҳои коғазӣ, тангаҳо ва ашёи қиматбаҳо» [7].

Ҳамзамон, дар асоси талаботи қ. 4 м. 3 Қонуни ҶТ «Дар бораи фаъолияти бонкӣ»: «ташкилотҳои қарзӣ, ғайр аз амалиёти бонкии дар боло номбаршуда, ҳуқуқ доранд аҳдҳои зеринро ба амал бароранд: - додани замонат, ки иҷрои уҳдадориҳои пулиро дар назди шахси сеюм пешбинӣ менамояд; - иҷораи молиявӣ (лизинг); - амалиёт бо металлу сангҳои қиматбаҳо мутобиқи қонунгузорӣ; - хизматрасонӣ ба сифати агенти молиявӣ; - хизматрасонӣ ба сифати мушовир ё маслиҳатгари молиявӣ; - хизматрасонии иттилооти молиявӣ ва қарзӣ» [7].

Бояд қайд кард, ки муносибатҳои агентии эскроу дар низоми ҳуқуқии хориҷӣ васеъ паҳн шудаанд. Тавре ки Л. Ю. Василевская қайд мекунад: «дар Олмон, шартномаи суратҳисоби эскроу як шартномаи номуайян аст, ки намудҳои гуногуни муносибатҳоро бо унсурҳои муайяни сохтори ҳуқуқии нигоҳдорӣ (Treuhand, Treuhandkonto) пешбинӣ мекунад. Ин шартнома дар муомилоти маданӣ, ки молу мулки ғайриманқул, коғазҳои қиматнок ва молу мулки манқули дорои арзиши баландро дар бар мегиранд, ба таври васеъ истифода мешавад» [86, с. 40].

Маҳз ҳамчун агентии эскроу ин созишнома дар қонунгузории мадании англосаксонӣ ва амалияи татбиқи ҳуқуқ зикр шудааст. Ҳамин тариқ, дар қарори Hudgins v. Krawetz (Texas App., 1977) муқаррар карда шудааст, ки агенти эскроу шахси сеюми «холис» аст, ки ҳуҷҷатҳо ё молу мулки дигарро то рух додани як ҳодисаи муайян нигоҳ медорад, ки пас аз он агенти эскроу бояд

пардохт кунад, ё молу мулкро мувофиқи дастурҳои додашуда аз ҷониби тарафҳои созишнома интиқол диҳад.

Ё, чунон ки дар Bell v. Safeco Title Ins. Co (Texas App., 1992) гуфта шудааст, агенти эскроу ҳамчун шахси манфиатдори бетараф амал мекунад. Хусусияти хоси муносибатҳои эскроу дар он аст, ки муносибати «дугонаи агентӣ» ба миён меояд, зеро агенти эскроу ҳамзамон агенти ду принсипал (пасандозгузор ва манфиатгиранда) мебошад. Аз ин рӯ, дар қарори Equisource Realty Corp. бар зидди Crown Life Ins. Co (Texas App., 1993) қайд карда мешавад, ки ба агенти одӣ манфиатҳои бо принсипалии ӯ мухолифбуда, манъ аст. Аммо, агенти эскроу ногузир ба манфиатҳои мухолифи ду принсипал хизмат мекунад.

Объект тибқи шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу танҳо маблағҳои пулии тибқи м. 953 КМ ҶТ мебошад.

Режими ҳуқуқии молу мулки ба амонат гузошташавандаи ду сохтори шартномавии баррасишаванда якхела аст. Шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу манъи якхелаи ихтиёрдории маблағ дар суратҳисоби эскроуро пешбинӣ мекунад, ба истиснои ҳолатҳои ихтиёрдории марбут ба иҷрои шартнома.

Танзими ҳуқуқии шартномаи эскроу аз муқаррароти шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу мутобиқи б. 3 м. 1035 КМ ҶТ фарқ мекунад, ки тибқи он агар дар шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нагардида бошад, агенти эскроу ҳуқуқ надорад, ки молу мулки ба амонатгузошташударо истифода барад ва ихтиёрдорӣ намояд, зеро дар танзими ҳуқуқии шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу бо истифода аз шартнома имконияти тағйир додани режими ҳуқуқии молу мулк вуҷуд надорад.

Дар низоми ҳуқуқи молу мулки ба амонат гузошташуда унсури уҳимаш ин тибқи шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу имконнопазирии ситонидани чунин молу мулк аз рӯи қарзи амонатгузор ё бенефитсиар мебошад. Асоси ба вуҷуд омадани уҳдадориҳо дар шартномаи суратҳисоби бонии эскроу мумкин аст аз дигар шартнома ба миён омада бошад.

Бо назардошти таҳлили дар боло зикршуда

Тафовути шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу ва шартномаи эскроуро аз танзими ҳуқуқии ду сохтори шартномаи зикргардида дар асоси таҳлилҳои дар боло анҷомдода чунин хулоса баровардан мумкин аст, ки аз ҳам фарқият доранд:

Якум аз рӯйи мафҳум ва мақсад аз ҳамдигар фарқ мекунанд. Яъне тибқи шартномаи эскроу агент (шахси сеюм) молу мулк, қоғазҳои қимматноки беҳуҷҷат ё маблағҳоро аз амонатгузор қабул намуда, то иҷрои шартҳо яъне асосҳои ба миён омадан нигоҳ медорад дар сурати ба миён омадани асос ба бенефитсиар месупорад. Дар ин ҷо ҳадаф таъмини иҷрои уҳдадорӣ аст. Аммо шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу бошад, як намуди шартномаи махсуси бонкӣ буда, агент (бонк) суратҳисоби эскроуро барои нигоҳдории маблағи амонатгузор мекушояд ва онҳоро ҳангоми ба миён омадани асосҳои дар шартнома пешбинишуда ба бенефитсиар медиҳад.

Яъне таҳлилҳои анҷомдода нишон медизанд, ки шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу қисми таркибии шартномаи эскроу ҳисобида шуда, бо як қатор аломатҳои муайян аз якдигар тафовут доранд. Асосҳои ҳуқуқии танзимнамоии ин ҳарду шартнома аз ҳамдигар фарқ менамояд.

Шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу ҳам бо меъёрҳои КМ ҶТ ва ҳам санадҳои танзимкунандаи соҳаи бонкӣ, аз ҷумла истифодаи санадҳои Бонки миллии Тоҷикистон ҳатмӣ мебошад. Аммо шартномаи эскроу бошад ба таври умумӣ бо меъёрҳои КМ ҶТ мавриди танзим қарор дода мешавад. Ҳамзамон, тибқи талаботи м. 1032 КМ ҶТ объекти шартномаи эскроу нисбат ба объектҳои шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу васеъ буда, танҳо ба маблағҳои пулӣ маҳдуд нагардидааст, аммо тибқи талаботи м. 953 КМ ҶТ шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу танҳо ба маблағҳои пулии нақдӣ ва ё ғайринақдӣ маҳдуд гардидааст.

Бо дарназардошти таҳлилҳои анҷомдода метавон бо ба инобат гирифтани чунин аломатҳо шартномаи эскроуро аз шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу фарқ намуд.

Аввалан, бо табиати ҳуқуқӣ ва доираи амали ин шартномаҳо. Дар асоси шартномаи эскроу се тараф дар он иштирок намуда, зимни барасмиятдарорӣ на танҳо пул, балки ҳуҷҷатҳо, коғазҳои қимматнок, молу мулки ғайриманқул ва монанди инҳоро дар бар гирифта, агенти эскроу на фақат бонк, балки идораи нотариалӣ, шахсони воқеӣ ва монанди инҳо шуда метавонанд.

Дувум, шартномаҳои мазкурро аз нигоҳи объект ва танзими ҳуқуқии он низ фарқ кунонидан мумкин мебошад. Масалан, ба сифати объекти шартномаи эскроу пул, ҳуҷҷатҳо, коғазҳои қимматнок, молу мулки ғайриманқул ва монанди инҳо баромад менамояд ва ба сифати объекти шартномаи суратҳисоби бонкӣ бошад, танҳо маблағҳои пулӣ ва асъори хориҷӣ баромад менамояд.

Танзими ҳуқуқии шартномаи эскроу дар қонунгузории маданӣ асосан пешбинӣ гардида, заминаи меъёри ҳуқуқии он дар дигар санадҳои меъёри пешбинӣ карда шудааст. Вобаста ба ин, дар шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу ҳуҷҷати танзимкунандаи муносибатҳои аслӣ санаду ҳуҷҷатҳои бонкӣ, бахусус Бонки миллии Тоҷикистон маҳсуб меёбад.

Ҳамзамон, дар баробари аломатҳои болозикр метавон бо муҳлати амали шартнома онро ҷудо намуд. Аз ҷумла, дар шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу муҳлати амал ба муҳлати кушодани суратҳисоб амал карда, дар шартномаи эскроу бошад муҳлати амали шартнома ба муҳлати муқаррарнамудаи қонунгузорӣ амал мекунад ва як тараф ҳангоми иҷро накардани уҳдадориҳои худ дар назди тарафи дигар амонати гузошташуда аз тарафи агенти эскроу баргардонида мешавад.

Дар илмӣ ҳуқуқ умумиятҳои шартномаи эскроу бо дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ зиёд ба мушоҳида мерасад, муайян намудани фарқияти он аз падидаи шартномаи нигаҳдорӣ аҳаммияти муҳимми назариявӣ ва амалӣ дорад. Бояд қайд намуд, ки дар КМ ҶТ баъди боби шартномаи нигаҳдорӣ ҷойгир намудани боби шартномаи эскроу маънои онро надорад, ки эскроу як намуди нигоҳдорӣ аст.

Умумияти шартномаи эскроу бо шартномаи нигаҳдорӣ дар он аст, ки дар шартномаи эскроу низ функсияи нигоҳдорӣ дида мешавад, яъне агент уҳдадор аст, молу мулки пешниҳоднамудаи амонатгузорро то лаҳзаи ба вуҷуд омадани асоси ба бенефитсиар додани молу мулк онро нигоҳдорӣ намояд.

Зимнан, КМ ҶТ дар баъзе ҳолатҳо танзими ҷанбаҳои алоҳидаи шартномаи эскроуро тавассути меёърҳои ба шартномаи нигаҳдорӣ алоқаманд анҷом дода мешавад.

Мувофиқи қ. 3, м. 1037 КМ ҶТ «агар агент бонк набошад, маблағҳои пулии ғайринақдӣ дар суратҳисоби номиналии он ба амонат гузошта мешавад. То рӯзи ба вуҷуд омадани асосҳои супоридани молу мулк ба бенефитсиар мувофиқи шартномаи эскроу бенефитсиари суратҳисоби бонкии номиналии дар агент кушода амонатгузор мебошад, баъди рӯзи ишорашуда бошад, бенефитсиари суратҳисоби бонкии номиналӣ бенефитсиар тибқи шартнома мебошад» [2].

Дар асоси шартномаи нигаҳдорӣ «як тараф (нигаҳдоранда) уҳдадор мешавад ашёи супоридани тарафи дигар (молсупор)-ро нигоҳдорӣ намуда, онро беосеб баргардонад» [2]. Аммо, аз рӯйи мақсаду моҳият шартномаи эскроу ва шартномаи нигаҳдорӣ фарқ менамоянд.

Мақсади асосии шартномаи эскроу ин ба агент додани молу мулк чиҳати таъмини иҷрои уҳдадории худ дар назди бенефитсиар барои дар ҳолати ба миён омадани асоси дар шартнома пешбинишуда додани он ба бенефитсиар мебошад.

Н.Г. Соломина қайд намудааст, ки «мақсади қабули молу мулк ба амонат дар шартномаи эскроу маънои конститутивӣ дорад ва ин имкон медиҳад, ки сохтори шартномавии мазкур аз шартномаи нигаҳдорӣ фарқ карда шавад» [124, с. 21].

К.Г. Сварчевский ва Д.А. Ромм ақидаи болозикрро идома дода иброз медоранд, ки мақоми ҳуқуқии агент маънои санҷишро надошта балки иҷрои шартҳои уҳдадорӣ ҳангоми ба вуҷуд омадани асосҳо (масалан: пешниҳоди ҳуҷҷатҳо) мебошад [123, с. 181].

Мақсади асосии шартномаи нигаҳдорӣ, нигаҳдорӣ намудани молу мулки муайян ва баъди ба итмом расидани муҳлат баргардонидани он аст [59]. Шартномаи эскроу бошад мақсади дигар дорад: яъне ҳангоми ба миён омадани асосҳои дар шартнома нишондода ба бенефитсиар додани молу мулк бо ҳамин ичро гардидани ухдадории асоси байни амонатгузор ва бенефитсиар вуҷуддошта.

Шартномаи эскроу аз ҷониби қонунгузор ҳамчун консенсуалӣ тартиб дода шудааст, шартномаи нигаҳдорӣ бошад, чун қоида, реалӣ аст. Молу мулки ба амонат гузошташуда аз рӯёниш ҳифз карда мешавад, чунин тарзи ҳифз ба ашёи дар ихтиёри нигаҳбон қарордошта татбиқ намегардад.

Тафовути асосии шартномаи эскроу бо шартномаи нигаҳдорӣ дар он ифода меёбад, ки пеш аз ҳама мақсади шартномаи нигаҳдорӣ таъмини амнияти бехатарии молу мулк барои аз нав супоридани он ба соҳибмулк маҳсуб меёбад, аммо дар шартномаи эскроу бошад, молу мулки ба амонат гузошташуда на ба соҳибмулк, балки ҳангоми иҷрои шартҳои шартнома ба шахси сеюм (бенефитсиар) супорида мешавад. Агар дар шартномаи нигаҳдорӣ асоси супоридани молу мулк талаби соҳибмулки он маҳсуб ёбад, дар шартномаи эскроу пешниҳод факти иҷрои уҳдадорӣ, яъне иҷрои шартҳои шартнома ба шумор меравад.

Аввалан, мақсади шартномаҳо гуногун аст. Масалан дар шартномаи нигаҳдорӣ баъди ба анҷом расидани муҳлат молу мулк ба амонатгузор баргардонида мешавад. Аммо дар шартномаи эскроу бошад баъди иҷрои шартҳо он ба бенефитсиар супорида мешавад.

Дигар, аз таҳлили б. 51 КМ ҶТ бармеояд, ки танҳо ашё барои нигаҳдорӣ супорида мешавад.

Сеюм, вобаста аз тараф. Шартномаи эскроу сетарафа буда, шартномаи нигаҳдорӣ дутарафа аст.

Чорум шартномаи эскроу консенсуалӣ буда, шартномаи нигаҳдорӣ бошад реалӣ аст.

Дар баъзе адабиётҳо шартномаи эскроуро бо ҳисоббаробаркунӣ тибқи аккредитив, ки дар м. 968 КМ ҶТ дарҷ ёфтааст, муқоиса менамоянд.

Тибқи м. 968 КМ ҶТ «ҳангоми ҳисоббаробаркунӣ тибқи аккредитив бонке, ки бо супориши пардохткунанда дар бораи кушодани аккредитив ва мутобиқи дастури он амал мекунад (бонки эмитент), уҳдадор мешавад пардохтҳоро ба маблағгиранда гузаронад ё пардохт намояд, аксепт кунад ё вексели интиқолиро ба инобат гирад ё ваколати гузарондани пардохтҳоро ба маблағгиранда ё пардохт намудан, аксепт кардан ё ба инобат гирифтани вексели интиқолиро ба зиммаи бонки дигар (бонки иҷрокунанда) гузорад» [2].

П.З. Мирзоев нишонаҳои зерини аккредитивро ҷудо намудааст:

1. Аккредитив уҳдадории пулӣ буда, танҳо ҳангоми пешниҳод кардани ҳуҷҷатҳои зарурӣ иҷро карда мешавад;

2. Бонк пулдиҳиро аз рӯйи аккредитив аз ҳисоби маблағҳои худ ё маблағҳои муштарӣ анҷом медиҳад;

3. Бонк пардохтро аз рӯйи аккредитив аз номи худ, вале бо супориши муштарӣ анҷом медиҳад;

4. Аккредитив аҳдест, ки аз шартномаи ҳиссобаробаркунии аккредитивии пешбиникунанда ҷудо буда, бонк дар иҷро намудани шартнома иштирок намекунад [47, с. 74].

Ба андешаи А.Н. Латиев низоми эскроу ба аккредитив комилан монанд аст, танҳо гардиши ҳуҷҷатҳо байни ҳам фарқ мекунанд [45, с. 88]. Ҳангоми кушодани аккредитив бенефитсиар дар шартномаи асосӣ иштирок намекунад ва кушодани аккредитив яктарафа буда, бо супориши яктарафаи супоришдиҳанда сурат мегирад. Шартномаи эскроу бошад, шартномаи сетарафа аст, ки дар он иродаи амонатгузор ва бенефитсиар пешакӣ дар шартнома нишон дода, шуда асосҳо пешбинӣ гардидаанд [106, с. 7-8]. Мувофиқи қоидаи умумӣ аккредитив бозхостнашаванда аст, масалан, м. 970 қисми 1 КМ ҶТ. Танҳо дар ҳолатҳои махсус, вақте ки дар шартҳои аккредитив ошкор зикр шудааст, он бозхостшаванда мешавад, масалан, м. 969 КМ ҶТ.

А. Бичков ибрози ақида намудааст, ки «доираи татбиқи аккредитив аз доираи татбиқи суратҳисоби эскроу аз сабаби ҳолатҳои зерин хеле васеътар аст: доираи муносибатҳое, ки бонк метавонад бо мақсади иҷрои аккредитив анҷом диҳад, нисбат ба интиқоли маблағ ба гиранда хеле васеъ аст» [85, с. 102].

Ба андешаи М.А.Токмаков «ба сифати яке аз хусусиятҳои фарқ кардани шартномаи эскроу аз аккредитив танҳо бо он муносибатҳое вобаста аст, ки истифодаи маблағҳои пулиро дар бар мегиранд, объекти эскроу бошад молу мулки дигар буда метавонад» [143, с. 65].

Аз таҳлилҳои дар боло анҷомдода метавон чунин хулосабарорӣ намуд:

Аввалан фарқиятҳои асосии байни шартномаи эскроу ва аккредитивро қайд менамоем. Тавре ки маълум аст, ду намуди аккредитив вуҷуд дорад: аккредитивҳои пӯшонидашуда (ба амонат гузошда шуда) ва пӯшониданашуда (кафолатнок). Азбаски шартномаи эскроу аз ҷониби се тараф баста мешавад, эҳтимолияти рафтори бевиҷдонона аз ҷониби дилхоҳ тараф кам карда мешавад. Дар муқоиса, агар аккредитив истифода шавад, амонатгузор метавонад онро дар вақти дилхоҳ маҳкам кунад ва агар аккредитиви бозхондашаванда истифода шавад, ҳатто бонк метавонад онро бидуни огоҳии пешакӣ ба гирандаи маблағ баста кунад. Дар айни замон шартномаи эскроу танҳо бо ифодаи шахсии якҷояи иродаи хамаи тарафхои муомила бекор карда мешавад. Илова бар ин, шартномаи эскроу ҳамчун механизми нисбатан фасеҳтари ҳисоббаробаркуниҳо аз рӯйи муомилот пешниҳод карда мешавад, ки дар он тамоми озодии шартнома дар муқоиса бо аккредитив, ки танзими қонунгузории сахттар дорад, зоҳир мегардад. Масалан, ҳангоми бастани шартномаи эскроу тарафҳо ҳуқуқ доранд мустақилона шартҳоеро муайян намоянд, ки бенефитсиар дар асоси он ба молу мулки ба амонат гузошташуда дастрасиро мегирад.

С.Ю. Филиппова ва И.С. Шиткина низ қайд намудаанд, ки «агенти эскроу метавонад вазифадор бошад, ки иҷрои воқеии шартҳои шартномаи асосиро аз ҷониби тарафҳо санҷад, ба афзалиятҳои шартномавии шартномаи эскроу нисбат ба шакли аккредитивии ҳисобҳо нисбат дода мешавад» [64; 31, с. 378].

Уҳдадориҳои ҳисоббаробаркунӣ аз рӯйи аккредитив ҳангоми додани супоришномаи пардохткунанда ва қабули чунин супориши иҷрошуда аз ҷониби бонки эмитент ҳисоб карда намешаванд.

Аз ҷумла, қайд карда мешавад, ки «дар қонунгузорӣ нисбати агент чунин имконият пешбинӣ нашудааст: вазифадор аст, ки объекти ба амонат гузошташударо танҳо баъди иҷрои шартҳои шартнома ба бенефитсиар диҳад» [84, с. 89].

Мувофиқи м. 973 КМ ҶТ «иҷрои аккредитив бо шарте анҷом дода мешавад, ки ҳуҷҷатҳои пешниҳодшуда аз рӯйи аломатҳои беруна ба шартҳои аккредитив мувофиқат кунанд. Агар бонк ҳуҷҷатҳои ихтилофро ошкор кунад, яъне номувофиқатии ҳуҷҷатҳои пешниҳодшударо аз рӯйи аломатҳои беруна ба шартҳои аккредитив муқаррар кунад, пас ӯ ҳуқуқ дорад иҷрои аккредитивро рад кунад, дар ин бора ба гирандаи маблағ хабар диҳад ва ҳамаи ихтилофотро, ки сабаби радкунӣ мебошанд, нишон диҳад» [2].

А. Бичков чунин мешуморад, ки «агар аккредитиви бозхондашаванда ҳамчун усули ҳисоббаробаркунӣ байни тарафҳои муомила истифода шавад, дар ин ҳолат қонун ба пардохткунанда имкон медиҳад, ки бе огоҳии гиранда аз маблағҳои нияти худ чунин аккредитивро тағйир диҳад ё бекор кунад. Дар баробари ин, вазъи ҳуқуқии пасандозгузор дар шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу ваколати шабеҳро дар бар намегирад» [84, с. 100].

Ҳамин тавр, тафовути онҳоро аз рӯйи меъёрҳои зерин мебояд аз ҳамдигар фарқ кард: 1) шахсе, ки предмети уҳдадориро бевосита амалӣ менамояд; 2) асоси ба амал омадан (созишномаи сетарафа, аммо муомилоти яктарафа (супориши пардохткунанда)); 3) (мавҷудият: надоштани уҳдадорӣ оид ба тафтиши асос барои гузаронидани маблағҳо, иҷрои воқеии уҳдадории асосӣ (агенти эскроу вуҷуд дорад; дар бонки эмитент вуҷуд надорад); 4) дараҷаи дахлнопазирии молу мулк (ситонидан, ҳабс кардан, аз ҳисоб баровардан, андешидани чораҳои бехатарӣ нисбат ба он иҷозат дода намешавад); 5) вақти иҷрои уҳдадории асосӣ (супоридани молу мулк ба агенти эскроу лаҳзаи ба суратҳисоби бонкии гиранда ворид кардани он).

Бо дарназардошти гуфтаҳои болозикр вобаста ба таносуби шартномаи эскроу аз дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ метавон чунин хулосабарорӣ намуд:

1. Аслан бо таҳлили шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ вобаста ба мавқеъ ва нақши шартномаи эскроу метавон иброз намуд, ки шартномаҳои дигари ҳуқуқи маданиро бо дарназардошти алоқамадиашон бо шартномаи мазкур метавон ба ду гурӯҳ ҷудо намуд. Ба гурӯҳи аввал шартномаҳое мансуб мебошанд, ки онҳо табиатан ба шартномаи эскроу алоқамандӣ ва ягонагӣ дошта, бо назардошти унсуру мазмунашон аз ин шартнома фарқ менамоянд, аз ҷумла шартномаи хариду фурӯш, шартномаи супориш ва монанди инҳо. Ба гурӯҳи дуюм бошад, шартномаҳоеро мансуб донистан имконпазир мебошад, ки онҳо аз ҷиҳати хусусияту мақсаднокӣ ба шартномаи эскроу алоқамандии зич доранд, аз ҷумла шартномаи суратҳисоби бонкӣ, шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу, шартномаи нигаҳдорӣ ва монанди инҳо.

2. Ҳарчанд, шартномаи эскроу бо шартномаи суратҳисоби эскроу ягонагӣ ва умумияти зиёд дошта бошад ҳам, аммо аз рӯйи аломатҳои зерин ба таври воқеӣ аз ҳамдигар фарқ менамояд: вобаста ба тарафҳои шартнома, ки шартномаи хариду фурӯш дутарафа (харидор ва фурӯшанда) буда, шартномаи эскроу сетарафа (амонатгузор, агент ва бенефитсиар) мебошад. Мақсади шартномаи хариду фурӯш гузаштани молу мулк аз як субъект ба субъекти дигарро дошта бошад, дар шартномаи эскроу мақсади асосӣ барои ба таври дахлдор иҷро намудани уҳдадорӣ ва кам кардани таваккал дар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ маҳсуб меёбад. Дар баробари ин, гарчанде дар шартномаи хариду фурӯш нақши миёнарав мушоҳида нашавад ҳам, аммо дар шартнома эскроу агенти эскроу нақши калидӣ дошта, мавқеи асосиро дар ин шартнома ишғол намудааст.

3. Дар шартномаи супориш вакил мустақил набуда, танҳо дар асоси дастури муайянкардаи ваколатдиҳанда амал менамояд, аммо дар шартномаи эскроу агенти эскроу тамоман шахси озод буда, ба амонатгузор ва бенефитсиар ягон алоқамандӣ надорад ва дар чунин муносибатҳо ҳамчун

субъекти мушаххас баромад менамояд. Ҳангоми дар асоси супориш фаъолият кардан қатъ кардани ваколатнома боиси қатъ шудани муносибатҳо шуда метавонад, аммо дар шартномаи эскроу амонатгузор ҳуқуқ надорад то ба охир расидани муҳлати дар шартнома зикршуда маблағ ва ё амонати дигари гузошташударо бе иҷозати бенефитсиар аз агенти эскроу гирад. Натиҷаи ниҳоӣ дар шартномаи супориш иҷрои амали муайян бошад, дар шартномаи эскроу бошад гузаронидани амонат ба суратҳисоби бенефитсиар танҳо ҳангоми мавҷуд будани асосҳои дар шартнома дарҷгардида мебошад.

4. Таҳлилҳо нишон медиҳад, ки шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу қисми таркибии шартномаи эскроу ба шумор рафта, бо як қатор аломатҳои мушаххас аз ҳамдигар фарқ менамояд. Заминаҳои ҳуқуқии танзимнамоии ин шартномаҳо аз ҳамдигар фарқ менамояд. Масалан, агар шартномаи эскроу ба таври умумӣ бо меъёрҳои КМ ҶТ мавриди танзим қарор дода шавад, аммо ҳангоми истифодаи шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу ба ғайр меъёрҳои КМ ҶТ санадҳои соҳаи бонкӣ, бахусус истифодаи санадҳои Бонки миллии Тоҷикистон ҳатмӣ мебошад. Ҳамзамон, тибқи талаботи м. 1032 КМ ҶТ объекти шартномаи эскроу танҳо ба маблағҳои пулӣ маҳдуд нагардидааст, аммо тибқи талаботи м. 953 КМ ҶТ шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу танҳо ба маблағҳои пулии нақдӣ ва ё ғайринақдӣ маҳдуд гардидааст. Дар робита ба асосҳои овардашуда ба мақсад мувофиқ мешуморем, ки дар сархати 3 м. 3 Қонуни ҶТ «Дар бораи фаъолияти бонкӣ» пас аз калимаҳои «суратҳисоби бонкӣ», калимаҳои зерин илова карда шавад: «аз ҷумла, суратҳисоби бонкии эскроу».

5. Тафовути шартномаи эскроу бо шартномаи нигаҳдорӣ дар он аст, ки пеш аз ҳама мақсади шартномаи нигаҳдорӣ таъмини амнияти бехатарӣ барои аз нав супоридани он ба соҳибмулкаш маҳсуб меёбад, аммо дар шартномаи эскроу молу мулки ба амонат гузошташуда на ба соҳибмулк, балки ҳангоми иҷрои шартҳои шартнома ба шахси сеюм (бенефитсиар) супорида мешавад. Дар шартномаи нигаҳдорӣ агар асоси супоридани молу мулк талаби

соҳибмулки он маҳсуб ёбад, дар шартномаи эскроу пешниҳод факти иҷрои уҳдадорӣ ба шумор меравад.

1.3. Таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон бо қонунгузории мамлакатҳои хориҷӣ оид ба шартномаи эскроу

Шартномаи эскроу (аз калимаи англисии escrow – амонатгузории шартии молу мулк) ҳамчун яке аз институтҳои муосири ҳуқуқи маданӣ дар ҷаҳони муосир васеъ паҳн гардида, барои таъмини бехатарии муомилот, коҳиш додани хавфҳои тарафҳо ва баланд бардоштани эътимод дар муносибатҳои соҳибкорӣ хизмат мекунад. Ин шартнома аввалин бор дар ҳуқуқи англо-саксонӣ (хусусан ИМА ва Британияи Кабир) пайдо шуда, баъдан ба системаҳои ҳуқуқии континенталӣ (Россия, Украина, Олмон, Фаронса) ва ҳатто ба ҳуқуқи давлатҳои Осиёву Африқо (Чин, Сингапур, Нигерия) ворид гардид [108, с. 148-149].

Дар замони муосир дар ҷодаи илм аксар вақт кишварҳои ҷаҳон ба таносуби муқоисавӣ-ҳуқуқӣ аҳаммияти ҷиддӣ зоҳир менамоянд. Мақсади анҷоми чунин таҳқиқотҳои илмӣ пеш аз ҳама муайян намудани қонуниятҳои инкишофи низомҳои ҳуқуқӣ ва мукаммалгардонии қонунгузори миллӣ аст. Таҷрибаи танзими ҳуқуқи шартномаи эскроу дар мамлакатҳои хориҷӣ мумкин аст, ки дар раванди такмили қонунгузории амалкунандаи Тоҷикистон ба назар гирифта шавад. Ғайр аз ин, омили дигари зарурати омӯзиши қонунгузории мамлакатҳои хориҷӣ аз он иборат аст, ки солҳои охир дар ҷаҳон фазои умумии ҳуқуқӣ ташаккул ёфта истодааст.

Дар ҶТ шартномаи эскроу бо қабули КМ ҶТ (аз 24 декабри соли 2022, №1918) дар б. 52 (м.м. 1031–1039) расман ҷорӣ карда шуд [2]. Ин қадам ҳамчун қисми ислоҳоти ҳуқуқии маданӣ барои мутобиқшавӣ ба стандартҳои байналмилалӣ ва ҷалби сармоягузории хориҷӣ арзёбӣ мешавад.

Мавзуи шартномаи эскроу дар адабиёти ҳуқуқии мавриди омӯзиш қарор дода шудааст. Масалан, А.С. Алексеев истифодаи суратҳисоби эскроуро дар

шартномаи сохтмон таҳлил намуда, онро ҳамчун кафолати пардохтҳои бехатар муайян мекунад [70, с. 24]. Э.М. Алсинбаева муносибати эскроу бо шартномаҳои ҳаммонанд (ҳифз, номиналӣ)-ро баррасӣ кардааст [71, с. 30]. Дар адабиёти байналмилалӣ Аббосинезад-Муд Д. ва дигарон протоколҳои криптографии эскроуро дар шабакаҳои интеллектуалӣ омӯхтаанд [134, с. 7288], ки нишондиҳандаи татбиқи технологии ин шартнома аст.

Аммо, мафҳум ва моҳияти онро ҳамчун амонатгузории шартии молу мулк барои иҷрои уҳдадориҳо таъриф додан мумкин мебошад.

Таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқӣ усули беҳтарини таҳлил маҳсуб ёфта, дар заминаи он метавон сабабу шароитҳои ба вуҷуд омадани падидаи эскроу, заминаҳои меъёрию ҳуқуқӣ, тафовут байни қонунгузории давлатҳои хориҷӣ, навгонию меъёрҳои гуногун оид ба падидаи эскроу ва монанди инҳоро ошкор намуд.

Масалан, падидаи эскроу дар қонунгузории мадании ФР 26-уми июли соли 2017 тавассути ворид намудани тағйиру иловаҳои дахлдор ба КГ ФР ба вуҷуд омад. Агенти эскроу вазифадор мегардад, ки нигоҳдории онро таъмин намуда, дар ҳолатҳои пешбиникардаи шартнома онро ба бенефитсиар супорад [15].

Ба андешаи Н.В. Квитсиния «ворид намудани шартномаи амонатгузории шартӣ (эскроу) ва шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу дар натиҷаи ислоҳоти қонунгузории маданӣ ба вуҷуд омада, падидаи мазкур асосан барои ҳалли мушкилотҳои сохтмони биною иншоотҳо ворид гардидааст, ки механизми кафолатдиҳандаи субъектони дар сохтмон иштироккунанда маҳсуб меёбад» [105, с. 51-52].

Албатта ба андешаи мазкур қисман розӣ шудан имконпазир мебошад, зеро моҳияти асосии падидаи мазкур барои самти сохтмон нигаронида шуда, заминаи таърихӣ-ҳуқуқиро низ дар ин самт доро мебошад.

Чунончӣ, истилоҳи «эскроу» бори аввал дар ИМА ба вуҷуд омад. Асоси ба вуҷуд омадани истилоҳи мазкур дар он буд, ки ипотека дар ин давлат рушд намуда, бо мақсади такмилдиҳии минбаъдаи он зарур шумориданд, ки дар

қонунгузорӣ падидаи нав – шартномаи эскроуро ворид намоянд. Дар асоси ин шартнома харидор маблағи сохтмонро ба суратҳисоби агенти эскроу мегузаронид ва агенти эскроу маблағи нигоҳдошташавандаро баъди пешниҳоди ҳуҷҷатҳои сохтмонро аз тарафи фурӯшанда ба харидор ба суратҳисоби фурӯшанда дар муҳлати муқарраршуда тибқи шартнома мегузаронид.

Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳамчун кишвари гузариш ба иқтисоди бозорӣ дар шароити афзоиши муомилоти тиҷоратӣ ва сармоягузории хориҷӣ ба механизмҳои боэътимоди ҳифзи ҳуқуқҳо ниёз дорад. Мувофиқи маълумотҳои Бонки миллии Тоҷикистон, ҳаҷми сармоягузории мустақими хориҷӣ дар солҳои 2020–2024 афзоиш ёфтааст, аммо хавфҳои пардохтӣ ва иҷрои уҳдадориҳо боқӣ мемонанд. Шартномаи эскроу метавонад ин хавфҳоро коҳиш диҳад, хусусан дар соҳаҳои сохтмон, савдои байналмилалӣ ва технологияҳои рақамӣ [89, с. 7-8; 90, с. 285].

Бо ин мақсад 24-уми декабри соли 2022 бо қабули КМ ҶТ б. 52 бо номи эскроу ворид карда шуд. Дар қонунгузории ҶТ истилоҳи «эскроу» ҳамчун истилоҳи асосӣ истифода карда шуда, «Ба амонатгузории шартӣ» танҳо дар мафҳуми шартнома (м. 1031 КМ ҶТ) дар дохили қавсайн муқаррар карда шудааст. Таҳлили манбаъҳо нишон медиҳад, ки дар ҶТ низ бо мақсади ҳимояи ҳуқуқҳои вайроншаванда падидаи мазкур ворид карда шудааст.

Масалан, тибқи ҳисоботи Кумитаи меъморӣ ва сохтмони назди Ҳукумати ҶТ баъзе ширкатҳои сохтмонӣ бо фиреб кардани шаҳрвандон як хонаро ба якчанд нафар фурӯхтаанд. Ҳамина тавр, дар соли 2025 дар фаъолияти ширкатҳои сохтмонӣ 7 331 қонунвайронкунӣ ошкор гардида, маблағи ҷаримабандии онҳо 547 350 сомониро ташкил медиҳад [149].

Дар Ҷумҳурии Узбекистон бошад, шуруъ аз 1-уми июли соли 2026 маблағгузории сохтмонҳо танҳо дар асоси суратҳисоби бонкии эскроу иҷозат дода мешавад [145]. Амали мазкур бо он мақсад ба амал баровард мешавад, ки фиреб намудани шаҳрвандон аз тарафи ширкатҳои сохтмонӣ кам шуда,

сатҳи дастрасии мардум ба манзилҳои истиқоматӣ ва кафолати амалишавии ҳуқуқу манфиатҳои онҳо таъмин карда мешавад.

Дар қонунгузории Россия эскроу аз соли 2017 ҷорӣ шуда, фарқи байни шартномаи умумии эскроу (м. 926.1 КГ ФР) ва суратҳисоби эскроу (м. 860.7) муайян гардидааст [78, с. 68]. Дар ИМА эскроу аз рӯи қонунҳои федералӣ RESPA, UCC (RESPA - қонуни федералии ИМА буда, муносибатҳои хариду фурӯши молу мулки ғайриманқул ва қарзҳои ипотекиро ба танзим медарорад ва дар тамоми қаламрави ИМА амал мекунад. UUC – бошад, кодекси тиҷоратии ягона мебошад) ва иёлотӣ California Financial Code (California Financial Code - қонуни мазкур хусусияти маҳалли дошта дар иёлоти Калифорния амал карда фаъолияти ташкилотҳои молиявиро ба танзим медарорад) танзим мешавад [25].

Дар кишварҳои Аврупо институтҳои монанд ба фидутсия (Фаронса, Кодекси маданӣ ст. 2011–2030) [22], депозит (Олмон, BGB (Кодекси граждании Олмон) §688–700) [20] ва хизматрасонии эскроу (Британияи Кабир, PSD2 (PSD2 – директиваи дуюми Иттиҳоди Аврупо аст. Гарчанде Британияи Кабир дигар аъзои ИА нест, аммо PSD2 ба қонунгузории миллии он ворид гардида, дар пардохтҳои электронӣ бо мақсади ҳимояи ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон истифода бурда мешавад) [24] истифода мешаванд. Дар Чин эскроу бо Қонуни эътимод (1997) ва Кодекси маданӣ (2020, ст. 446–462) мавриди танзим қарор дода шудааст [21]. Ин гуногунӣ зарурати таҳлили муқоисавиро барои мутобиқсозии қонунгузории Тоҷикистон ба стандартҳои ҷаҳонӣ ба миён меорад.

Гузаронидани таҳлили муқоисавии ҳуқуқии б. 52 КМ ҶТ бо қонунгузории кишварҳои хориҷӣ (Россия, ИМА, Британияи Кабир, Чин, Олмон, Фаронса, Сингапур, Кения ва ғ.) оид ба шартномаи эскроу барои муайян кардани умумиятҳо, фарқиятҳо ва дурнамои такмил зарур аст.

Таҳлили қонунгузории мадании ҶТ ва ФР нишон медиҳад, ки умумият ва фарқият тамоман кам ба назар расида, баръакс меъёрҳое ҷой доранд, ки онҳо

ба табиати ҳуқуқии субъектони дар ҳудуди ҶТ фаъолияткунанда мувофиқат намекунад.

Масалан, дар м. 926.8 КГ ФР қатъ шудани шартномаи эскроу пешбинӣ карда шуда, ба сифати агенти эскроу дар баъзе ҳолатҳо нотариус эътироф карда шуда, қатъ шудани ваколати он асоси қатъ шудани шартномаи эскроу муқаррар карда шудааст. Аммо, зикр кардан бамаврид аст, ки дар ҳудуди ФР нотариусони хусусӣ фаъолият менамоянд, ки онҳо ба сифати агенти эскроу баромад менамоянд.

Дар ҶТ нотариуси хусусӣ фаъолият накарда онҳо бо фармоиши мақомоти ваколатдори давлатӣ ба вазифа таъин ва аз вазифа озод карда мешаванд ва онҳо дорои ваколати анҷом додани чунин амалҳоро надошта, суратҳисоби бонкӣ на ба нотариусон, балки ба идораи нотариалӣ тааллуқ дорад.

Дар робита ба ин, муқаррароти м. 1039 КМ ҶТ дар хусуси қатъ шудани ваколати нотариус ба табиати ҳуқуқии ҶТ мутобиқат накарда, хоси қонунгузории ҶТ маҳсуб намеёбад.

КМ ҶТ эскроуро ҳамчун шартномаи универсалии сеҷониба бо муҳлати маҳдуд (5 сол), нотариалӣ (ба истиснои пул ва коғазҳои қиматноки беҳуҷҷат) ва ҳифзи қатъии молу мулк муайян мекунад [2]. Ин институт аз КГ ФР (суратҳисоби эскроу – танҳо пул, агент – бонк) [86, с. 41] ва ИМА (эскроу барои амволи ғайриманқул) [25] фарқ мекунад, аммо умумиятҳо дар шартии супоридан ва ҷудокунӣ аз молҳои агент дорад [115, с. 30].

Бо дарназардошти аҳаммияти калони иҷтимоию иқтисодиро касб намудани шартномаи эскроу зарурати муқоисаи ин падида бо давлатҳои дигар, бахусус давлатҳои аз лиҳози иқтисодӣ пешрафта ба монанди Ҷопон муҳим арзёбӣ мегардад.

Таҳлили низоми ҳуқуқии Ҷопон нишон медиҳад, ки қонунгузории он истилоҳи «эскроу»-ро пешбинӣ накарда, истилоҳи «кётаку»-ро мавриди истифода қарор додааст, ки ин ҳамон шартномаи эскроу, ки дар қонунгузории давлатҳои пасошуравӣ аст, маҳсуб меёбад.

Истилоҳи «кётаку» дар Кодекси маданӣ, Кодекси тиҷоратӣ, қонун дар бораи ташкилотҳо, Кодекси мурофиавии маданӣ, қонун дар бораи истеҳсолоти иҷрои маданӣ, қонун дар бораи ҳимояи ҳуқуқҳои маданӣ, қонун дар бораи фаъолияти хоҷагидорӣ бо иштироки сохтмончиёни Ҷопон ва монанди инҳо мавриди истифода қарор дода шудааст. Вобаста ба ин, метавон дар сомонаи расмии Вазорати адлияи Ҷопон шинос шуд, ки он ҷо тамоми масъалаҳо вобаста ба падидаи мазкур ва дастурамалу видеороликҳои мушаххас бо мақсади муайян кардани моҳияти ин падида нишон дода шудааст.

Таҳлили қонунгузории ҶТ ва Ҷопон нишон медиҳад, ки шартномаи эскроу аввалан ба он хотир муқаррар гардидааст, ки ҳангоми мавҷуд набудани боварӣ байни тарафҳои шартнома дар хусуси ба таври оқилона иҷро кардани талаботи шартнома, дар ин сурат онҳо ба шахси сеюм, яъне агенти эскроу муроҷиат намуда, бо мақсади иҷро гардидани шартҳои шартнома маблағи лозимиро ба агенти эскроу месупоранд.

Дувум хусусияти фарққунанда вобаста ба субъектҳои шартнома маҳсуб меёбад. Таҳлили қонунгузории ҶТ нишон медиҳад, ки дар аксарияти мавридҳо ба сифати агенти эскроу бонк баромад намуда, дар ҳолатҳои алоҳида нотариусон ва шахсони воқеӣ шуда метавонанд, аммо дар қонунгузории Ҷопон ба ғайр аз бонкҳо, мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳру ноҳияҳо, бюро оид ба ҳалли масъалаҳои ҳуқуқӣ ва воҳидҳои сохтории онҳо, инчунин ба монанди инҳо баромад карда метавонад. Аммо, ҳангоми анҷом додани амалиётҳо тавассути Интернет субъектони болозикр иштирок наменамоянд. Новобаста аз хусусӣ будани муносибатҳои соҳаи мазкур дар ин мамлакат давлат ба корҳои хусусӣ мудохила менамояд, бо он мақсаде ки ҳуқуқҳои дигари иштироккунандагони шартнома поймол нагардида, дар ин замина шартнома бояд бо онҳое ба имзо расонида шавад, ки сатҳи боварӣ ва иҷроиши шартҳои шартномаро ба таври дахлдор иҷро намоянд.

Ҳангоми мавҷуд набудани боварӣ ба тарафи дигари шартнома як тараф ба шахси сеюм, яъне агенти эскроу муроҷиат менамояд, ки ҳадаф аз чунин муроҷиат қонеъ гардонидани талабот дар оянда мебошад. Дар чунин мавридҳо

саволе ба миён меояд, ки чаро як тарафи шартнома хоҳиши мурочиат кардан ба тарафи сеюмро дорад. Дар чунин маврид, дарк кардан имконпазир мебошад, ки яке аз тарафҳои шартнома ба таври дахлдор уҳдадориҳои худро иҷро наменамояд, аз ин рӯ таъмини назорати давлатӣ дар ин самт амалӣ карда мешавад.

Тибқи қонунгузории мадании ҶТ объекти шартномаи эскроу таснифбандӣ гардида, чораҳо барои нигоҳ доштани он дар назди агенти эскроу ва минбаъд супоридани онҳо ба бенефитсиар маҳсуб меёбад. Дар Ҷопон амонатгузор молу мулк ва ё таҷҳизоти муайянро гирифта ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ муроҷиат менамояд, ки чунин навъи хизматрасониро анҷом медиҳад.

Дар ҳуқуқи мадании ФР шартномаи эскроу низ дар КГ ФР (минбаъд – КГ ФР) танзим мешавад, аммо бо фарқҳои муҳим. Дар КГ ФР (қ. 2, м.м. 860.7–860.10) асосан «суратҳисоби эскроу» муайян шудааст, ки шартномаи махсуси бонкӣ аст ва объектҳои он танҳо маблағҳои пулӣ мебошанд [13]. Агент дар ин ҳолат бонк ё шахси ҳуқуқии дигар аст, ки суратҳисоби номиналиро барои нигоҳдории пул кушода, онро то иҷрои шароитҳои муайян нигоҳ медорад ва баъдан ба бенефитсиар интиқол медиҳад [86, с. 44]. Ҳамчунин, дар КГ ФР шартномаи умумии эскроу (м. 926.1) пешбинӣ шудааст, ки ба амонатгузории шартии молу мулки ғайрипулӣ (ашё, коғазҳои қиматнок) дахл дорад ва монанд ба депозит аст [78, с. 68]. Фарқи асосӣ аз суратҳисоби эскроу дар он аст, ки дар шартномаи умумӣ агент метавонад шахси ғайрибонкӣ бошад, аммо талаботҳои нотариалӣ ва мухлатӣ камтар сахтанд [76, с. 88].

Дар адабиётҳои илмӣ, масалан, В.В. Батин таносуби ин ду намудро таҳлил намуда, таъкид мекунад, ки суратҳисоби эскроу аксессорӣ (вобаста ба шартномаи асосӣ) аст ва барои сохтмон (сохтмони ҳисагӣ) хос мебошад [78, с. 69].

Умумиятҳои байни КМ ҶТ ва КГ ФР дар таърифи эскроу ҳамчун амонатгузории шартии барои таъмини иҷрои уҳдадориҳо зоҳир мешаванд. Ҳар ду низом сетарафа будани шартномаи мазкурро (амонатгузор, агенти эскроу,

бенефитсиар) пешбинӣ мекунанд ва агентро масъули нигоҳдорӣ ва супоридан муайян мекунанд. Ин умумият аз манбаъҳои ҳуқуқии пасошуравӣ бармеояд, зеро Тоҷикистон ва Россия низоми ҳуқуқии континенталиро пазируфтанд.

Фарқиятҳои асосӣ аз сохтор ва талаботҳо сарчашма мегиранд. Дар КМ ҶТ шартномаи эскроу универсалӣ аст ва фарқи байни намудҳои умумӣ ва суратҳисоб пешниҳод намешавад – ҳамаи объектҳо (молу мулки манқул, пул, коғазҳои қиматнок) дар як м. 1031 фаро гирифта шудаанд [2]. Дар КГ ФР ин фарқ муҳим аст. Суратҳисоби эскроу танҳо барои пул ва бо бонк, дар ҳоле ки умумияшро барои дигар объектҳо муқаррар намудааст [13]. Ин тақсимот дар Россия барои танзимҳои бонкӣ ва молиявӣ зарурӣ аст, аммо дар Тоҷикистон соддатар ва васеътар аст [87, с. 151].

Дигар фарқият муҳлат мебошад. Дар КМ ҶТ муҳлати амали шартнома то 5 сол маҳдуд аст, ки агар зиёд бошад, худ аз худ 5 сол ҳисоб мешавад [2]. Дар КГ ФР чунин маҳдудият нест – муҳлат аз рӯйи шартномаи тарафҳо муайян мешавад, ки метавонад номаҳдуд бошад [13]. Ин маҳдудият дар Тоҷикистон барои ҳифзи гардиши иқтисодӣ ва пешгирии «гаравгирӣ»–и молу мулк муҳим аст, аммо метавонад барои сармоягузориҳои дарозмуддат монеа шавад [97, с. 80].

Талаботи нотариалӣ дар КМ ҶТ умумӣ аст (ба истиснои пул ва коғазҳои беҳуҷҷат), ки эътимодро таъмин мекунад. Дар КГ ФР барои суратҳисоби эскроу тасдиқи нотариалӣ зарурӣ нест, зеро он шартномаи бонкӣ аст ва тариқи суратҳисоб танзим мешавад [13]. Дар адабиёти илмӣ В. А. Барнагян таъкид мекунад, ки ин фарқ эскроуи Россияро бештар тиҷоратӣ мегардонад [76, с. 87].

Дар шарҳи супоридани молу мулк низ умумиятҳо ва фарқҳо ҳастанд. Дар ҳар ду низом агент молро то вуҷуди асосҳои муайян (ҳодисаҳо, амалҳо, муҳлат) нигоҳ медорад ва ба бенефитсиар супурда ё ба амонатгузор бармегардонад [2]. Аммо дар КМ ҶТ санҷиши асосҳо (м. 1034) аз рӯйи аломатҳои берунӣ ва бо ҳуҷҷатҳо пешбинӣ шудааст, ки агент метавонад аз супоридан худдорӣ кунад, агар беэътимод бошад. Дар КГ ФР барои

суратҳисоби эскроу бонк аз рӯйи шартномаи асосӣ (масалан, сохтмон) санҷиш мекунад ва масъулият сахттар аст [78, с. 69].

Дар адабиёти муқоисавӣ, масалан, Л.Ю. Василевская мушкилоти ҳуқуқии таснифи эскроу дар Россияро таҳлил намуда, онро ба шартномаҳои ҳифз ва номиналӣ монанд медонад [86, с. 48]. Дар Тоҷикистон чунин мушкилот камтар аст, зеро б. 52 КМ ҶТ эскроуро ҳамчун шартномаи мустақил муайян мекунад. Ин синтези байни умумии эскроу ва суратҳисоби эскроуро дар Россия беҳтар мегардонад [103, с. 370-371].

Таърихи пайдоиш низ муҳим аст. Дар Россия эскроу аз соли 2017 (бо тағйироти КГ ФР) ҷорӣ шуд, хусусан барои ҳифзи ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон дар сохтмон [89, с. 12]. Дар Тоҷикистон он ба Кодекси мадани соли 2022 ворид гардида, аз таҷрибаи Россия ва байналмилалӣ ба таври васеъ истифода карда шудааст [2]. Масалан, Я.Е. Довгалевский эскроуи навро дар Россия ҳамчун навоварӣ таъриф мекунад [97, с. 84].

Муқоиса нишон медиҳад, ки КМ ҶТ аз КГ ФР ва қонунгузории давлатҳои дигар сарчашма гирифта, бо дарназардошти талаботи ҷомеа ва аҳаммияти иҷтимоии он бо такмил ва тағйиротҳои ҷузъӣ ворид карда шудааст, ки ин барои боз ҳам беҳтар кардани ҳимояи ҳуқуқҳои поймолшуда заминаи мусоид фароҳам меорад [99, с. 73]. Дар ФР эскроу бештар бонкӣ ва аксессорӣ аст [94, с. 133], дар Тоҷикистон – мустақил ва универсалӣ. Ин тафовут аз шароити иқтисодӣ бармеоянд. Сабаб дар он аст, ки дар ФР фаъолияти бонкӣ ба таври дахлдор рушд карда, дар Тоҷикистон зарурати механизми содда барои тиҷорати хурд вуҷуд дорад [92, с. 50-51].

Моҳияти шартномаи эскроу бо дарназардошти муқаррар шудани талаботи нотариалӣ нисбат ба он аз қонунгузории ФР тафовут дошта, меъёрҳои қонунгузории ҶТ дар ин самт ба таври дахлдор таъмин шуда истодааст. Дар муқоиса бо шартномаҳои ҳаммонанд (ҳифз, амонат) эскроу дар Тоҷикистон фарқ мекунад, зеро шарти супоридан дорад [88, с. 314].

Ба ин умумиятҳо бояд таваҷҷуҳ кард, ки ҳар ду низом эскроуро барои коҳиши хавфҳо дар муомилот истифода мебаранд, аммо Тоҷикистон онро ба шароити маҳаллӣ мутобиқ кардааст [72, с. 238-239].

Хулоса, таърифи эскроу дар КМ ҶТ сетарафа, универсалӣ ва бо маҳдудиятҳои муҳлатӣ ва нотариалӣ аст, ки аз КГ ФР (ҷудокунӣ байни умумӣ ва суратҳисоб) фарқ мекунад. Умумиятҳо дар амонатгузории шартӣ ва масъулияти агент, фарқҳо дар объектҳо ва талаботҳо зоҳир мешаванд. Дар Тоҷикистон таҷрибаи Россияро барои такмили суратҳисоби эскроу истифода бурдан лозим аст.

Дар ҳуқуқи мадании ҶТ тарафҳои шартномаи эскроу мувофиқи м. 1031 КМ ҶТ се шахс мебошанд: амонатгузор (қарздор), агент (агенти эскроу) ва бенефитсиар (шахсе, ки ба манфиати ӯ молу мулк ба амонат гузошта мешавад) [2]. Шартнома сеҷониба аст ва ҳамаи тарафҳо дар он иштирок мекунанд. Амонатгузор уҳдадор аст молу мулкро ба агент супорад, агент нигоҳдорӣ ва супориданро таъмин мекунад, бенефитсиар молро дар шароити муайян қабул мекунад.

Агент ҳамчун тарафи марказӣ муайян мешавад ва метавонад шахси воқеӣ ё ҳуқуқӣ бошад, аммо дар ҳолатҳои махсус (масалан, коғазҳои қиматноки беҳуҷҷат) бонк лозим аст (м. 1037, қисми 3). Подош ба агент мувофиқи м.1033 ҳуқуқи ӯст, агар шартнома дигарро пешбинӣ накунад ва уҳдадории амонатгузор ва бенефитсиар муштарак аст. Агент ҳуқуқ надорад молро ба ҳисоби подоши худ истифода кунад ё нигоҳ дорад (м. 1033, қисми 2). Масъулияти агент дар м. 1035 муайян шудааст. Яъне мол аз молҳои ӯ ҷудо мешавад, омехтани онҳо иҷозат нест ва истифодаи мол манъ аст, агар шартнома дигарро пешбинӣ накунад. Ин ҳифзи қатъӣ барои бенефитсиар ва амонатгузор аст [75, с. 36-37].

Агент ҳамчун шахси бетараф ва масъули нигоҳдорӣ таъриф шуда, масъулияти ӯ ба ҳифз ва депозит монанд аст. Дар ҳолатҳои дигар масъулият барои нобудшавӣ ё осеб (қ. 2, м. 1036) танҳо дар ҳолатҳои гуноҳ ё неруи рафънопазир нест. Ин механизм эътимодро таъмин мекунад [127, с. 172].

Дар ҳуқуқи Чин шартномаи эскроу дар Кодекси мадании Ҷумҳурии Мардумии Чин (2020, м.м. 446–462) ҳамчун «шартномаи амонат» (保管合同) танзим мешавад, аммо бо унсурҳои эътимодӣ (Trust Law, 1997) алоқаманд аст [21]. Тарафҳо депозитор (амонатгузор), ҳифзкунанда (агент) ва бенефитсиар (агар пешбинӣ шавад) мебошанд. Шартнома метавонад дуҷониба ё сеҷониба бошад, аммо агент асосан бонк ё ширкати махсуси эскроу аст [21]. Масъулияти агент мустаҳкамтар аст. Ӯ уҳдадор аст молро дар ҳолати аввала нигоҳ дорад ва барои ҳар гуноҳ ҷавобгар аст (м. 452) [21].

Дар Чин агент метавонад бо розигии тарафҳо молро истифода кунад, аммо дар эскроуи классикӣ ин манъ аст. Подош мувофиқи шартнома муайян мешавад ва муштарак нест. Ҷудокунӣ аз молҳои агент ҳатмӣ аст ва омехтан танҳо бо розигӣ иҷозат аст. Дар адабиёти чинӣ эскроу ҳамчун механизми ҳифзи пардохтҳо дар тиҷорати электронӣ ва молу мулки ғайриманқул истифода мешавад [134, с. 7289]. Умумият бо Тоҷикистон дар сеҷониба будан ва ҳифзи мол дида мешавад [108, с. 148].

Дар Чин агент асосан муассисаи молиявӣ аст, дар Тоҷикистон универсалӣ (шахси воқеӣ ё ҳуқуқӣ). Масъулият дар Чин барои ҳамаи гуноҳҳо, дар Тоҷикистон танҳо барои гуноҳи дағалона ё қасд (м. 1036) [2]. Ин фарқ аз системаи эътимодии Чин бармеояд [21].

Дар ҳуқуқи Олмон институтҳои монанд ба эскроу дар Кодекси мадании Олмон (BGB, м.м. 688–700, депозит) ва қонунҳои бонкӣ танзим мешаванд [20]. Тарафҳо депозитор, ҳифзкунанда (агент) ва бенефитсиар мебошанд. Агент метавонад нотариус, бонк ё ширкати эскроу бошад, аммо барои амволи ғайриманқул нотариус ҳатмӣ аст [20]. Масъулияти агент мувофиқи BGB §690 барои гуноҳи сабук ҷавобгар аст, аммо дар шартномаҳои тиҷоратӣ метавонад маҳдуд шавад.

Подош мувофиқи шартнома аст ва муштарак нест. Мол аз молҳои агент ҷудо нигоҳ мешавад (§688) ва истифодаи онҳо манъ аст [20]. Дар адабиёти олмонӣ эскроу ҳамчун «Treuhand» (эътимод) ё депозити шартии истифода

мешавад, хусусан дар фурӯши молу мулк [108, с. 149]. Умумият бо Тоҷикистон дар ҷудокунӣ ва манъи истифода аст.

Дар Олмон агент аксар вақт нотариус аст (барои эътимод), дар Тоҷикистон тариқи нотариалӣ бастани шартнома пешбинӣ шудааст, на иштироки ҳатмии нотариус ба сифати агент. Масъулият дар Олмон васеътар (гуноҳи сабук), дар Тоҷикистон танҳо оқилона. Ин аз ҳуқуқи континенталии Олмон бармеояд [135, с. 24].

Дар Тоҷикистон шартнома ҳатман сеҷониба аст [2], дар Чин метавонад дуҷониба бошад [21], дар Олмон – вобаста ба намуд. Амонатгузор дар ҳама ҷо уҳдадории супоридан дорад, бенефитсиар – қабулкунанда. Агент дар Тоҷикистон универсалӣ, дар Чин – молиявӣ, дар Олмон – нотариалӣ–бонкӣ аст. Подош дар Тоҷикистон муштарак (м. 1033) [2], дар Чин [21] ва Олмон – мувофиқи шартнома [20] сурат мегирад. Ин фарқ масъулияти молиявиро дар Тоҷикистон мувозинат мекунад [127, с. 172]. Дар адабиёти русӣ Н.И. Лубяная муқоисаи эскроуи Россия бо фидутсияи Фаронса ва треуханди Олмонро таҳлил намуда, таъкид мекунад, ки агент дар континенталӣ бетараф аст [108, с. 149]. Ҳама системаҳо ҷудокунӣ ва манъи истифодаро пешбинӣ мекунанд. Аммо дар Тоҷикистон низоми омехта буда уҳдадориро қатъ намекунад (м. 1035, қисми 2), дар Чин [21] ва Олмон [20] – бо розигӣ сурат мегирад. Ин ҳифзи Тоҷикистонро қавитар мекунад.

Масъулияти ҷавобгарӣ барои зиён дар Тоҷикистон барои ашё – танҳо гуноҳи дағалона ё неруи рафънопазир (м. 1036), дар Чин – ҳама гуноҳҳо [21], дар Олмон – гуноҳи сабук ба вуҷуд меояд [20]. Ин фарқҳо аз принсипҳои масъулият бармеоянд: Тоҷикистон ба Россия монанд (КГ ФР м. 401), Чин ва Олмон сахттар. Дар адабиёти илмӣ Е. В. Блинкова масъулияти эскроуро дар Россия бо депозити олмонӣ муқоиса намуда, умумият дар бетарафӣ дорад [135, с. 25].

Санҷиши асосҳо дар Тоҷикистон агент ҳуҷҷатҳоро аз рӯйи аломатҳои берунӣ месанҷад (м. 1034) [2], дар Чин бонк аз рӯйи шартномаи асосӣ [21], дар Олмон нотариус [20] ҳуқуқӣ санҷиш мекунад. Ин фарқ эътимодро дар

Тоҷикистон содда мекунад. Дар адабиёти илмӣ масъулияти агент ба ҳифз монанд аст, аммо бо шартӣ супоридан фарқ мекунад [88, с. 315]. Муқоиса нишон медиҳад, ки Тоҷикистон байни Чин (сахт) ва Олмон (мувофиқ) мувозинат дорад.

Хулоса, тарафҳо дар Тоҷикистон сеҷониба ва агент универсалӣ аст бо подоши муштарак ва ҳифзи қатъӣ [2]. Дар Чин агент молиявӣ ва бо масъулият васеъ, дар Олмон нотариалӣ ва мувофиқ. Умумиятҳо дар ҷудокунӣ ва бетарафӣ, фарқҳо дар сахтӣ ва намуди агент зоҳир мешаванд [127, с. 171]. Дар Тоҷикистон истифодаи нотариусҳо ҳамчун агентро аз Олмон [137, с. 78-79] ва бонкҳоро аз Чин васеъ кардан лозим аст.

Шартнома метавонад ӯҳдадории санҷиши пурраро ба агент вогузор кунад (қисми 2) [2]. Ин ҳифзи иловагӣ барои тарафҳо аст [75, с. 36]. Қатъи шартнома мувофиқи м. 1039 КМ ҶТ бо асосҳои зерин сурат мегирад: вафоти агент (шахси воқеӣ), барҳамхӯрӣ (шахси ҳуқуқӣ), ба итмом расидани мӯҳлат, радди муштараки амонатгузор ва бенефитсиар, инчунин асосҳои умумии КМ ҶТ. Ҳангоми қатъ мол ба амонатгузор бармегардад, агар асосҳои супоридан ба вуҷуд омада бошанд – ба бенефитсиар. Ин қоидаҳо устувории муносибатҳоро таъмин мекунанд [127, с. 170].

Дар ҳуқуқи Фаронса институтҳои монанд ба эскроу дар Кодекси мадании Фаронса (Civil Code, м.м. 2011–2030, фидутия) танзим мешаванд [16]. Фидутсия (fiducie) шартномаи эътимодӣ аст, ки мол ба фидутсиар (агент) барои мақсадҳои муайян супорида мешавад. Шароитҳои супоридан: ҳангоми иҷрои ӯҳдадориҳо ё ба вуҷуд омадани ҳодисаҳои пешбинишуда фидусиар молро ба бенефитсиар (bénéficiaire) интиқол медиҳад. Агар шароитҳо иҷро нашаванд, мол ба фидусиант (амонатгузор) бармегардад. Фидутсиар ӯҳдадор аст ҳуҷҷатҳо ва воқеиятро санҷад, аммо масъулият барои гуноҳи сабук аст (м. 2025). Қатъи фидутсия ба итмом расидани мӯҳлат, иҷрои мақсад, вафот ё барҳамхӯрии фидутсиар, радди тарафҳо амалӣ мешавад [22]. Дар адабиёти фаронсавӣ фидутсия ҳамчун эскроуи муосир барои молу мулки ғайриманқул ва тиҷорат истифода мешавад [108, с. 155]. Умумият бо Тоҷикистон дар шарти

супоридан ва баргардон аст. Фарқият дар он аст, ки дар Фаронса муҳлати маҳдуд нест, дар Тоҷикистон – 5 сол. Санҷиш дар Фаронса ҳуқуқӣ ва васеъ, дар Тоҷикистон – берунӣ буда, қатъ дар Фаронса бо иҷрои мақсад, дар Тоҷикистон бо муҳлат ба сомон расонида мешавад.

Дар ҳуқуқи Бразилия эскроу дар Кодекси мадании Бразилия (Código Civil, 2002, м.м. 627–652, депозит) ва қонунҳои махсус танзим мешавад [23]. Депозит (depósito) метавонад шартӣ бошад ва барои супоридан дар асосҳои муайян истифода шавад. Шароитҳои супоридан: ҳангоми иҷрои уҳдадориҳо ё ҳодисаҳо депозитари (агент) молро ба депонент (бенефитсиар) супорад [23]. Агар не – ба депозитор (амонатгузор) бармегардонад. Депозитарий ҳуҷҷатҳоро санҷад ва масъулият барои гуноҳ дорад (м. 652) [23]. Қатъ ба итмом расидани муҳлат, иҷро, вафот, радди тарафҳо сурат мегирад. Дар адабиёти бразилӣ эскроу дар фурӯши молу мулк ва тиҷорат васеъ аст [108, с. 151]. Умумият бо Тоҷикистон дар баргардон ҳангоми набудани асосҳост. Фарқият дар Бразилия [23] муҳлати номаҳдуд, дар Тоҷикистон [2] маҳдуд аст. Масъулият дар Бразилия – барои ҳама гуноҳҳо, дар Тоҷикистон танҳо дағалона. Санҷиш дар Бразилия пурра, дар Тоҷикистон берунӣ мебошад. Тибқи супоридан дар Тоҷикистон асосҳо дар шартнома муайян ва санҷиш берунӣ аст [2]. Дар Фаронса асосҳо мақсадҳои эътимодӣ ва санҷиш ҳуқуқӣ мебошад [16]. Дар Бразилия асосҳо уҳдадориҳои депозит ва санҷиши воқеӣ мебошад [23]. Умумият дар супоридан шартӣ ва баргардон ҳангоми набудани асосҳо буда, фарқият дар Тоҷикистон содда (берунӣ) ва Фаронсаву Бразилия мураккабтар мебошад.

Дар адабиёти илмӣ А. В. Сипченко шароитҳои супориданро дар Россия бо фидутсияи Фаронса муқоиса намуда, умумиятро дар шарт мебинад [126, с. 191]. Дар Тоҷикистон он монанд ба Бразилия аст – бо муҳлат (5 сол), вафот, рад. Дар Фаронса бо иҷрои мақсад ё муҳлат. Дар Бразилия низ бо иҷро ё муҳлат. Умумият дар радди муштарак ва вафот буда, фарқият дар муҳлати ҳатмӣ аст.

Дар адабиёти муқоисавӣ Н.И. Лубяная фидутсияи Фаронсаро бо эскроуи Россия ва треуханди Олмон муқоиса намуда, таъкид мекунад, ки супоридан дар ҳама шарти аст [108, с. 151]. Дар Тоҷикистон ин ба Бразилия наздик аст, зеро ҳар ду депозитро асос мегиранд. Дар Тоҷикистон беэътимодии ҳуҷҷатҳо асоси худдорӣ аст, дар Фаронса фидутсиар масъулияти ҳуқуқӣ дорад, дар Бразилия судӣ. Ин фарқҳо аз системаҳо бармеоянд [135, с. 26].

Хулоса, шароитҳои супоридан дар Тоҷикистон шартӣ, бо санҷиши берунӣ ва баргардон ҳангоми набудани асосҳо аст. Дар Фаронса мақсадҳои эътимодӣ ва санҷиши ҳуқуқӣ, дар Бразилия уҳдадориҳои депозит ва санҷиши воқеӣ. Қатъ дар Тоҷикистон бо муҳлати маҳдуд, дар дигарон бо иҷро. Умумиятҳо дар шартҳои баргардон, фарқҳо дар муҳлат ва санҷиш зоҳир мешаванд [108, с. 152]. Зарур аст, ки васеъ кардани санҷиши ҳуқуқӣ аз Фаронса ва муҳлати чандир аз Бразилия истифода гардад.

Дар ҳуқуқи мадании ҶТ хусусиятҳои махсуси шартномаи эскроу вобаста ба намудҳои объектҳо дар м.м. 1036 ва 1037 КМ ҶТ муайян мешаванд. Барои ашё (молу мулки манқул) мувофиқи қ. 1, м. 1036 амонатгузор то лаҳзаи ба вуҷуд омадани асосҳои супоридан ҳуқуқи моликиятро нигоҳ медорад, баъди он ҳуқуқ ба бенефитсиар мегузарад. Ин гузариши моликият шартӣ аст ва аз қонунҳои умумӣ фарқ мекунад.

Масъулияти агент барои нобудшавӣ, камомад ё осебдидагии ашё (қисми 2) танҳо агар исбот нашавад, ки аз неруи рафънопазир, хусусиятҳои номаълум ё гуноҳи дағалонаи амонатгузор бармеояд. Нисбати ин муносибатҳо қоидаҳои боби 51 (ҳифз) татбиқ мешаванд, агар боби 52 дигарро пешбинӣ накунад (қисми 3). Ин ҳифзи қатъӣ барои бенефитсиар аст [99, с. 75-76]. Барои коғазҳои қиматноки беҳуҷҷат (м. 1037, қ. 1): сабти гаронӣ мувофиқи м.м. 157 ва 159 КМ ҶТ амалӣ мешавад. Агент ҳуқуқи ихтиёрдорӣ ва амалӣ кардани ҳуқуқҳоро надорад (қ. 2). Барои маблағҳои ғайринақдӣ агар агент бонк набошад – суратҳисоби номиналӣ, бенефитсиар то супоридан амонатгузор аст (қ. 3). Ин механизмҳо бехатариро таъмин мекунанд [87, с. 152].

Дар қонунгузории Сингапур эскроу асосан тавассути Қонун дар бораи бонкдорӣ ва Дастурҳои Бонки марказии Сингапур оид ба хизматрасониҳои эскроу (2023) танзим мешавад [17]. Объекти ин шартнома дар он ҷо асосан маблағҳои пулӣ мебошанд ва дар чунин муносибатҳо ашё кам истифода мешавад. Барои пул агент (бонк ё муассисаи иҷозатдор) маблағро дар суратҳисоби эскроу нигоҳ медорад ва супоридани он шартӣ аст. Гузариши моликият ҳангоми супоридан сурат мегирад, аммо барои ашё эскроу ғайримаъмул аст. Агент барои гуноҳи содирнамудааш вобаста ба нигоҳдории амонати гузошташуда ҷавобгар аст, ки дар чунин ҳолатҳо ҷудо намудани масъулият ҳатмӣ мебошад. Барои коғазҳои қиматнок тавассути суратҳисобҳои депозитарӣ, гаронӣ ва супоридан электронӣ муқаррар шудааст.

Дар адабиёти Сингапур эскроу барои Бонки марказӣ ва молу мулки ғайриманқул васеъ аст. Умумият бо Тоҷикистон дар супоридани шартӣ ва ҷудокунии масъулият дида мешавад. Фарқият дар он аст, ки дар Сингапур танҳо пул ва коғазҳои қиматнок объект асту ашё не [17], дар ҶТ ашё низ объект аст. Масъулият дар Сингапур васеътар (ҳама гуноҳҳо), дар ҶТ маҳдуд мебошад. Гузариши моликият дар Сингапур электронӣ, дар ҶТ умумӣ сурат мегирад.

Дар ҳуқуқи Кения эскроу тавассути Қонун дар бораи бонкдорӣ ва Дастурҳои эҳтиётии CBK (2024) танзим мешавад [18]. Объектҳо пул ва баъзан коғазҳои қиматнок буда, барои пул агент (бонк) маблағро нигоҳ медорад ва бо шарти супоридан шартӣ. Ашё кам истифода мешаванд, асосан молу мулки ғайриманқул дар гардиш қарор мегирад. Масъулият барои гуноҳ, ҷудокунӣ ва манъи истифода буда, барои коғазҳои қиматнок гаронӣ дар системаҳои электронӣ ҷой дорад.

Дар адабиёти Кения эскроу барои ҳифзи харидорон дар сохтмон маънидод мегардад. Умумият бо Тоҷикистон дар шартӣ будани гузариши амонати гузошташуда ва механизми ҳимояи он мебошад. Фарқ дар он аст, ки дар Кения асосан пул, ашё ғайримаъмул, дар Тоҷикистон ашё объекти муҳим аст. Гузариши моликият дар Кения барои пул фаврӣ, дар Тоҷикистон барои

ашё шартӣ мебошад. Масъулият дар Кения мувофиқи қонунҳои бонкӣ сахттар аст [18]. Муқоисаи ашё низ ҷой дорад.

Дар Тоҷикистон ҳуқуқи моликият то супоридан нигоҳ дошта мешавад, гузариш автоматӣ (м. 1036), дар Сингапур ва Кения ашё кам, супоридани амонат асосан тавассути амалӣ сурат мегирад. Умумият дар ҳифзи то супоридан ва фарқият дар гузариши шартии моликият мебошад. Масъулият барои ашё дар Тоҷикистон маҳдуд (танҳо гуноҳи қасдона), дар Сингапур ва Кения васеъ мебошад. Ин фарқҳо аз иқтисодҳо бармеоянд чунки ҶТ ҳифзи одии падидаи мазкурро муқаррар намуда, дар Сингапур ва Кения он ба ҳифзи бонкӣ [87, с. 152] равона шудааст.

Дар адабиёти илмӣ Н.С. Чигринский эскроуро бо ҳифзи сейф муқоиса намуда, гузариши моликиятро муҳим медонад [130, с. 394]. Дар ҶТ гаронӣ ва манъи ихтиёрдорӣ (м. 1037) қоғазҳои қиматнок дида мешавад, вале дар Сингапур ва Кения электронӣ ва бо иҷозатнома қоғазҳои қиматнок ҳамчун ашё истифода мегарданд. Умумият дар гаронӣ ва супоридани шартӣ аст.

Фарқият дар он аст, ки Тоҷикистон суратҳисоби номиналӣ барои ғайрибонкҳо, Сингапур ва Кения танҳо бонкҳо масъули амалиёт мебошанд. Дар Тоҷикистон бенефитсиари суратҳисоб то супоридан амонатгузор аст, дар Сингапур ва Кения айнан чунин тарҳ муқаррар шудааст. Дар адабиёти байналмилалӣ Аббосинезад-Муд Д. эскроуи рақамиро дар кишварҳои рӯ ба рушд таҳлил намуда, гарониро муҳим медонад [134, с. 7290].

Хулоса, хусусиятҳои дар ҶТ – гузариши шартии моликият барои ашё, гаронӣ барои коғазҳои қиматнок, масъулияти маҳдуд буда, дар Сингапур ва Кения асосан пул, электронӣ, масъулияти васеъ аст. Умумиятҳо дар ҳифз ва шартии, фарқҳо дар намудҳои объектҳо ва сахтӣ зоҳир мешаванд [87, с. 153]. Бо дарназардошти таҳлилҳои анҷомдода ба мақсад мувофиқ шуморида мешавад, ки таҷрибаи давлатҳои хориҷӣ ба монанди Сингапур оид ба ворид намудани технологияҳои рақамӣ барои боз ҳам шаффоф ва воқеӣ анҷом додани амалҳои ҳуқуқи маданӣ, бахусус тавассути шартномаи эскроу ва ё таҷрибаи Кения дар хусуси пурзӯр намудани ҳифзи бонкии падидаи мазкур

ҷонибдорӣ карда шуда, марҳила ба марҳила ворид намудани он анҷом дода шавад.

Дар ҳуқуқи мадании ҶТ ҳифзи кредиторон дар шартномаи эскроу мувофиқи м. 1038 КМ ҶТ муайян шудааст. Мувофиқи қ. 1, нигаронидани рӯёниш, ҳабс ё тадбирҳои таъминотии пешакӣ ба молу мулки ба амонат гузошташуда вобаста ба қарздории агент ё амонатгузор роҳ дода намешавад. Ин қоида молро аз дахолати кредиторон муҳофизат мекунад ва бехатарии муомилотро таъмин менамояд. Қисми 2 иҷозат медиҳад, ки рӯёниш ба ҳуқуқ (талаб)-и амонатгузор нисбат ба бенефитсиар ё агент дар мавриди қатъи шартнома ё вайрон кардани уҳдадориҳо нигаронида шавад. Инчунин, бо қарздории бенефитсиар рӯёниш ба ҳуқуқи ӯ нисбат ба агент барои супоридани мол иҷозат аст (қисми 3). Барои маблағҳои ғайринақдӣ дар суратҳисоби номиналӣ ҳабс ё баровардани пул татбиқ намешавад, ки ҳифзи иловагӣ медиҳад [2]. Ин қоидаҳо ҳамчун механизми коҳиши хавфҳо барои тарафҳо ва кредиторонро таъкид мекунад.

Ин муносибат бо шартномаи нигаҳдорӣ (б. 51 КМ ҶТ) монанд аст, аммо бо шартӣ супоридан фарқ мекунад. Дурнамои рушди эскроу дар ҷомеаи ҷаҳонӣ ба афзоиши муомилоти тиҷоратӣ, хусусан дар сохтмон, савдои байналмилалӣ ва технологияҳои рақамӣ вобаста аст [89, с. 13]. Тибқи маълумоти Бонки миллии Тоҷикистон, афзоиши сармоягузории хориҷӣ дар солҳои 2020–2024 зарурати механизмҳои боэътимоди пардохтро боло бурдааст, ки эскроу метавонад онро таъмин кунад [146].

Дар Иттиҳоди Аврупо ҳифзи кредиторон дар эскроу тавассути Директиваи PSD2 (2015/2366) танзим мешавад, ки пардохтҳои пулиро дар суратҳисобҳои эскроу муҳофизат мекунад [136]. Маблағҳо аз қарзҳои агент ё бенефитсиар ҷудо карда мешаванд ва рӯёниш ба онҳо манъ аст. Ин ба м. 1038 КМ ҶТ монанд аст, ки молро аз ҳабс муҳофизат мекунад [2]. Аммо PSD2 барои пулҳои электронӣ ва рақамӣ механизми мураккаб дорад, ки дар Тоҷикистон ҳанӯз инкишоф наёфтааст.

Дар Нигерия тибқи CBN Guidelines on Escrow (2022) маблағҳо дар суратҳисобҳои эскроу аз рӯёниш ва ҳабс муҳофизат мешаванд, ки ба Тоҷикистон монанд аст [19]. Аммо Нигерия ба бонкҳо талаботи сахти литсензия дорад, ки агентро маҳдуд мекунад [19]. Умумият бо Тоҷикистон дар ҷудокунӣ ва ҳифзи мол аст. Фарқият дар Тоҷикистон рӯёниш ба ҳуқуқи амонатгузор ва бенефитсиар иҷозат дода мешавад, дар ИА [19] ва Нигерия [136, с. 35-127] маҳдудтар аст. Ин фарқ аз сатҳи рушди низоми бонкӣ бармеояд: Тоҷикистон ба универсалии агентҳо такя мекунад [87, с. 154]. Дар адабиёти илмӣ Л.Ю. Василевская ва М.А. Рожкова таъкид мекунанд, ки ҳифзи кредиторон дар эскроу барои устувории муомилот муҳим аст [140, с. 111-123]. Дар Тоҷикистон ин бо маҳдудияти рӯёниш ба мол таъмин мешавад.

Дурнамои рушди эскроу дар Тоҷикистон аз таҷрибаи байналмилалӣ вобаста аст. Дар Украина, масалан, эскроу дар сохтмон ва муомилоти молу мулки ғайриманқул васеъ истифода мешавад. И. Шпуганич эскроуро дар фишор овардан (хариди саҳмияҳо) таҳлил намуда, онро барои ҳифзи саҳмдорон муҳим медонад [138, с. 39-43].

Дар Тоҷикистон низ эскроу метавонад дар сохтмони манзил, тиҷорати электронӣ ва савдои байналмилалӣ истифода шавад. Дар Сингапур эскроуи рақамӣ бо технологияҳои блокчейн инкишоф ёфтааст [17]. Аббосинезад-Муд Д. протоколҳои криптографии эскроуро барои бехатарӣ таъкид мекунад [134, с. 7293]. Тоҷикистон метавонад ин технологияҳоро барои муомилоти рақамӣ қабул кунад, хусусан бо афзоиши тиҷорати электронӣ.

Дар ИМА эскроу барои ипотека ва молу мулки ғайриманқул бо Кодекси молиявии Калифорния ва RESPA танзим мешавад [25]. Ин таҷриба барои давлатҳои хориҷӣ муфид аст, зеро афзоиши сохтмон талабот ба механизмҳои бехатарро боло бурдааст [115, с. 32]. Тоҷикистон метавонад аз ИА (PSD2) механизми эскроуи рақамиро, аз Нигерия танзими бонкӣ ва аз ИМА истифода дар ипотекаро қабул кунад.

Мушкилоти қонунгузории Тоҷикистон дар ҳолатҳои зерин дида мешавад:

1. Маҳдудияти мухлат (5 сол) метавонад барои муомилоти дарозмуддат монеа шавад. Дар Фаронса [16] ва Бразилия [23] чунин маҳдудият нест.

2. Талаботи нотариалӣ (м. 1031) хароҷотро зиёд мекунад.

3. Набудани агентҳои махсус (ширкатҳои эскроу), ки дар Сингапур ва ИМА маъмуланд.

Дар адабиёти илмӣ Я. Е. Довгалевский пешниҳод мекунад, ки эскроу дар Россия барои тиҷорати рақамӣ ва сохтмон васеъ шавад [97, с. 85]. Ин барои Тоҷикистон низ мувофиқ аст, хусусан бо афзоиши сармоягузории хориҷӣ.

Тавсия дода мешавад, ки: намудҳои агентҳо (нотариусҳо, ширкатҳои эскроу) бо назардошти истифодаи таҷрибаи Олмон ва Сингапур васеъ карда шаванд; эскроуи рақамӣ бо технологияи blockchain-и милии Сингапур ҷорӣ карда шавад; талаботи нотариалӣ барои муомилоти хурд [75, с. 37] содда карда шавад.

Дар Тоҷикистон мол аз рӯёниш муҳофизат мешавад, аммо ба ҳуқуқҳо иҷозат аст [2]. Дар ИА ва Нигерия ҳифз сахттар, рӯёниш ба ҳуқуқҳо маҳдуд. Ин умумият дар ҷудокунӣ, фарқ дар чандирии рӯёниш аст [108, с. 154]. Дар адабиёти украинӣ Ю. Тархонии таъкид мекунад, ки эскроу дар Украина барои ҳифзи кредиторон дар сохтмон самаранок аст [139, с. 142-147].

Бо такмили қонунгузорӣ метавон эскроуро дар соҳаҳои зерин инкишоф дод:

– Сохтмон. Барои ҳифзи харидорон, ба монанди Россия ва ИМА.

– Тиҷорати байналмилалӣ. Барои бехатарии пардохтҳо.

– Рақамӣ. Бо блокчейн blockchain, ба монанди Сингапур [17].

Дар адабиёти илмӣ Т.Т. Гунашашвили пешрафти эскроуро дар Россия бо технологияҳо таъкид мекунад [93, с. 85]. Тоҷикистон метавонад инро барои ҷалби сармоя истифода кунад.

Хулоса, ҳифзи кредиторон дар Тоҷикистон бо маҳдудияти рӯёниш ба мол таъмин мешавад, аммо ба ҳуқуқҳо иҷозат аст. Дар ИА ва Нигерия ҳифз сахттар мебошад. Умумият дар ҷудокунӣ, фарқ дар маҳдудияти рӯёниш ва дурнамо дар васеъ кардани агентҳо, эскроуи рақамӣ, истифода дар сохтмон аст. Тавсия

қабули технологияҳои Сингапур, танзими бонкӣ аз Нигерия ва содда кардани нотариат мебошад.

Дар натиҷаи таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии қонунгузории ҶТ бо қонунгузории мамлакатҳои хориҷӣ оид ба шартномаи эскроу пешниҳодҳои зеринро барои такмили қонунгузории Тоҷикистон ба мақсад мувофиқ меҳисобем:

1. Барои такмили универсалии шартномаи эскроу дар КМ ҶТ ва ҷудо кардани намудҳои умумӣ ва суратҳисоб пешниҳод мешавад, ки м. 1031 бо зербандҳои алоҳида барои эскроуи ғайрипулӣ ва суратҳисоби эскроу (танҳо пул, бо бонк) пурра карда шавад. Ин муқоисаро бо Россия мутобиқ мекунад ва барои танзими бонкӣ замина эҷод менамояд.

2. Барои васеъ кардани объектҳо ва ҳифзи онҳо, пешниҳод мешавад, ки м. 1032 бо иҷозати эскроу барои молу мулки ғайриманқул (ба монанди ИМА ва RESPA) ва коғазҳои қиматноки ҳуҷҷатӣ пурра карда шавад. Ин барои муомилоти калон ва ҷалби сармоягузории хориҷӣ муфид аст.

3. Барои баланд бардоштани сифати агентҳо, пешниҳод мешавад, ки м. 1033 бо талаботи иҷозатнома барои агентҳои ғайрибонкӣ (ба монанди Чин ва ширкатҳои эскроу) ва иҷозати нотариусҳо ҳамчун агент (ба монанди Олмон) такмил дода шавад. Ин масъулиятро сахттар ва эътимодро боло мебарад.

4. Барои нигоҳдошти мuҳлат ва санҷиш, пешниҳод мешавад, ки м. 1031 (қ. 2) муҳлати 5 солро муқаррар намудааст (бо розигии тарафҳо зиёд кардан мумкин) ва м. 1034 санҷиши ҳуқуқии пурраро барои ҳолатҳои мураккаб (ба монанди фидутсияи Фаронса) илова намояд. Ин барои муомилоти дарозмуддат мувофиқ аст.

5. Барои рақамикунонӣ ва бехатарӣ, пешниҳод мешавад, ки м. 1037 бо истифодаи технологияҳои электронӣ ва blockchain барои коғазҳои қиматнок (ба монанди Сингапур) ва суратҳисобҳои рақамии эскроу (ба монанди Кения) пурра карда шавад. Ин барои тиҷорати рақамӣ ва коғазҳои беҳуҷҷат муҳим аст.

6. Барои ҳифзи пурра ва рушд, пешниҳод мешавад, ки м. 1038 бо маҳдудияти рӯёниш ба ҳуқуқҳои тарафҳо (ба монанди PSD2 ЕС) ва ҷорӣ кардани эскроуи рақамӣ дар сохтмон ва ипотека (ба монанди Нигерия ва ИМА) такмил дода шавад. Ин ҷалби сармоя ва бехатарии муомилотро афзун мекунад.

БОБИ 2. УНСУРҲОИ ШАРТНОМАИ ЭСКРОУ ТИБҚИ ҚОНУНГУЗОРИИ МАДАНИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

2.1. Мавзуи шартномаи эскроу ва хусусиятҳои ба амонат гузоштани намудҳои алоҳидаи объектҳо

Шартнома дорои таркиби муайян буда, дар он масъалаҳои мухталиф пешбинӣ карда мешаванд.

Ҳамзамон басташуда ё бастанашуда эътироф кардани шартнома бевосита аз масъалаи дар он пешбинӣ шудан ё нашудани шартҳои муҳим алоқамандӣ дорад. Новобаста аз ҳаҷми шартнома (васеъ ё маҳдуд будан), намуди шартнома (дар қонун пешбинишуда ё пешбининашуда ё омехта) ва дигар ҳолатҳо дар шартнома муқаррар кардани шартҳои муҳим ногузир аст.

Муҳаққиқони ватанӣ дар он назаранд, ки ба шартҳои муҳимми шартнома инҳо дохил мешаванд:

1) «шарт нисбат ба мавзуъ (предмет) - и шартнома. Бе муайян кардани он ки предмети шартномаро чӣ ташкил медиҳад, ягон шартномаро бастан мумкин нест;

2) он шарте, ки бо қонун ва ё дигар санадҳои ҳуқуқӣ ҳамчун шарти муҳим эътироф шудааст;

3) шарте, ки барои шартномаи намуди додашуда зарур аст;

4) шарте, ки бо аризаи яке аз тарафҳо нисбати онҳо тарафҳо ба созиш омадаанд» [54, с. 40].

Ба андешаи М.М. Соҳибзода «мустақилияти ҳама гуна шартномаҳо дар ҳуқуқи гражданӣ пеш аз ҳама аз мавзуи (предмети) он вобаста аст. Илова бар ин, мавзуи шартнома ифодагари мустақилияти он аст. Бинобар ҳамин, муқаррар гардидани мавзуи шартнома дар ин соҳа аҳаммияти муҳим дорад» [142, с. 89].

Шарт оид ба мавзуъ иҷрои предметро фардӣ мегардонад ва дар қонунгузории маданӣ ба шартҳои муҳимми ҳама гуна шартномаи маданӣ

мансуб аст. Дар сурати дар шартнома набудани мавзуи он, шартнома басташуда ҳисобида намешавад [111, с. 132].

Ба андешаи А.П. Сергеева «дар зери мавзуи шартнома, номи мавзуи шартнома, ҳамчунин хосиятҳое, ки метавонад мавзуи шартномаро муайян намояд, масалан тавсифи миқдорӣ ва сифати он фаҳмида мешавад» [33, с. 874]. Ф.С. Сулаймонов қайд менамояд, ки «предмети (мавзуи) шартнома он муносибати асосии тарафҳое мебошад, ки аз ҷониби шартномаи мазкур ба танзим дароварда шуда, баҳри ноил шудан ба он, тарафҳо ба муносибати шартномавӣ дохил мешаванд» [66, с. 122].

Ҳ.Н. Ҳиматов нуқтаи дигарро баён менамеояд, ки тибқи назари ӯ «дар илм мазмуни шартнома ба се маъно тафсир мешавад: якум, ҳамчун шартҳои шартнома; дувум, ҳамчун ҳуқуқ ва уҳдадориҳои тарафҳо, ки аз таркиби муносибатҳои ҳуқуқии шартнома бармеоянд; дар ниҳоят, ҳамчун бандҳое, ки мазмуни матни шартномаро ташкил медиҳанд» [65, с. 133].

Муайян намудани реҷаи ҳуқуқии коғазҳои қиматноки беҳуҷҷат ва маблағҳои ғайринақдӣ ҳамчун объекти амонатгузорӣ қобили таваҷҷуҳ аст. Агар агенти эскроу бонк набошад, пули нақд ба суратҳисоби номиналии агенти эскроу гузаронида мешавад. Бенефитсиари суратҳисоби номиналӣ, ки агенти эскроу кушодааст, то санаи пайдоиши асосҳо барои додани молу мулк ба бенефитсиари дар шартномаи эскроу пешбинишуда амонатгузор мебошад ва пас аз замони зикршуда бенефитсиари суратҳисоби номиналӣ, бенефитсиари шартномаи эскроу мегардад. Вобаста ба ин, агенти эскроу дар ин категорияи шартномавӣ субъекти калидӣ буда, тақдири ҳам бенефитсиар ва ҳам амонатгузор аз қарорҳои он вобаста буда метавонад.

Дар «Фарҳанги истилоҳоти ҳуқуқӣ дар қонунгузории ҶТ» мафҳуми молу мулк ба таври зерин маънидод гардидааст: «Молу мулк (воситаҳо) – ҳар гуна дороии моддӣ ё ғайримоддӣ, манқул ё ғайриманқул новобаста аз тарзи ба даст овардани онҳо, инчунин ҳуҷҷатҳои ҳуқуқӣ ё санадҳои гуногуншакл, аз ҷумла, дар шакли электронӣ ё ададӣ, ки ҳуқуқ ба чунин дороиҳо ва иштирок дар онҳоро тасдиқ менамояд, аз ҷумла қарзҳои бонкӣ, чекҳои роҳ, чекҳои бонкӣ,

интиқоли почтавӣ, саҳмияҳо, коғазҳои қимматнок, вомбаргҳо, векселҳо, акредитивҳо ва ғ. тавсиф ёфтааст» [63].

Н. Шонасридинов ва Ф.М. Нодиров қайд менамоянд, ки «баъзан дар ҳуқуқ ва қонунгузорӣ истилоҳи «амвол» баҳри тавсифи ҳолати молумулкии шахс истифода шуда, дар ин маъно на танҳо амвол ва ҳуқуқҳои амволӣ, балки уҳдадорҳои шахси мушаххас низ ба он дохил карда мешаванд, аз ҷумла амволи корхона, амволи меросӣ. На «уҳдадориҳои шахси мушаххас», балки «ҳуқуқҳои уҳдадории шахс» маъмулан ба таркиби амволи ӯ дохил аст (масалан, ҳуқуқи талаб кардан)» [69, с. 23-24].

Ба ақидаи Д.Ш. Сангинзода «истилоҳи «молу мулк» барои ифодаи ашё, аз ҷумла пул ва коғазҳои қиматнок, инчунин ҳуқуқи молумулкӣ истифода мешавад» [55, с. 193]. Роҳи мазкур барои муайян намудани мафҳуми «молу мулк» аз мазмуни м. 136 КМ ҶТ пайдост, ки мувофиқи он ашё объекти ҳуқуқи маданӣ ба ҳисоб рафта, фарогирандаи пул, асъори хориҷӣ, коғази қимматнок ва ғ мебошад. Дар баробари ин, молу мулк на барои ифода намудани ашё, балки ашёи бо ҳуқуқҳои муайян ба субъекти ҳуқуқи маданӣ мансуббуда корбурд мегардад.

Ба андешаи Я.Б. Ҳакимзода «истилоҳҳои «мавзуъ» ва «объект» аз нигоҳи этимологӣ маъноҳои гуногун дошта, дар қонунгузории мадании кишвар ба як маъно истифода карда шудаанд. Гарчанде дар аксар мавридҳо ҳолати мазкур дар КМ ҶТ бартараф шуда бошад ҳам, дар муқоиса бо қонунгузории мадании пешина чунин муқаррар гардида буд. Агар дар м. 626 КГ ҶТ объектҳои иҷора муқаррар гардида бошад, дар дигар моддаҳои он мавзуи шартнома номгузорӣ шудааст, масалан м. 695 КГ ҶТ ба иҷорагир таҳвил намудани мавзуи шартномаи иҷораи молиявӣ номгузорӣ карда шудааст. Тибқи м. 3 Қонуни ҶТ «Дар бораи иҷора» объектҳои иҷора муқаррар карда шудааст. Дар ин ҷо объекти иҷора гуфта, мавзуи шартномаи иҷора дар назар дошта шудааст. Тибқи талаботи м. 673 КМ ҶТ объектҳои иҷора муқаррар карда шуда, м. 749 Кодекси мазкур низ объекти шартномаи иҷораи молиявӣ (лизинг) муқаррар карда шудааст. Аммо, мувофиқи талаботи м. 4 Қонуни ҶТ «Дар бораи иҷораи

молиявӣ (лизинг)» мавзуи лизинг пешбинӣ карда шудааст. Чунин меъёр, дар низоми дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ дар КМ ҶТ низ ба назар мерасад. Масалан, дар м. 860 КМ ҶТ мавзуи шартномаи хизматрасонии музднок пешбинӣ карда шудааст. Аз ин ҷо бармеояд, ки дар КМ ҶТ то ҳанӯз ин ду истилоҳ «мавзуъ» ва «объект» дар КМ ҶТ ба як маъно истифода шудаанд. Зимни омӯзиши адабиёти илмӣ маълум мегардад, ки андешаҳои гуногун оид ба ин масъала ҷой доранд» [111, с. 132].

Ҳамзамон, Я.Б. Ҳакимзода қайд менамояд, ки «зимни омӯзиши адабиёти илмӣ маълум мегардад, ки андешаҳои гуногун оид ба ин масъала ҷой доранд. Чи тавре ки маълум гашт, аслан ду истилоҳ вобаста ба мавзуи шартнома истифода карда мешавад: «мавзуъ» ва «объект». Гарчанде истилоҳи «мавзуъ» назар ба истилоҳи «объект» васеътар буда, ба ғайр аз он «ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳои шартнома», «амали иштирокчиёни шартнома» ва монанди инҳоро ифода намояд ҳам, ин ду истилоҳ дар таҳқиқоти мазкур ба як маъно истифода шудаанд, новобаста аз он ки мазмунан фарқ менамоянд, зеро дар қонунгузории мадании кишвар дар хусуси шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ ба як маъно истифода карда шудаанд» [111, с. 132].

Баъзе муҳаққиқони ватанӣ муайян кардани низоми молу мулки манқулро ба таври мушаххас пешниҳод доранд. Масалан, ба андешаи С.А. Мирзоев «мувофиқи мақсад аст, агар дар қ. 3, м. 142 КГ ҶТ (қ. 3, м. 138 КМ ҶТ – А.А.) дар қатори ашёҳои манқула энергия (неруи барқ) ҳамчун ашёи беҷисм ворид карда шавад, зеро энергия ба сифати моли махсус дар қатори дигар молҳо мутобиқи шартнома фурӯхта мешавад ва ҳамчун неъмати муфид барои қонеъ намудани талаботи моддӣ ва маънавии инсон зарур аст» [141, с. 25]. Новобаста аз он ки дар қонунгузории мадании амалкунада неруи барқ (энергия) ҳамчун ашёи манқул муайян нашудааст, он манқул аст, зеро дар қонунгузории маданӣ қоидае мавҷуд аст, ки тибқи он «ҳамаи объектҳое, ки ғайриманқул нестанд, манқул мебошанд».

Баррасии масъалаи таваккали тасодуфан нобуд ё тасодуфан вайрон шудани молу мулки ба амонатгузошташуда муҳим аст. Таваккали тасодуфан

нобуд ё тасодуфан вайрон шудани ашёи бегонашаванда ҳамзамон бо пайдо шудани ҳуқуқи моликият ба бадасторанда мегузарад, агар дар қонун ё шартнома тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад (қ.2, м. 281 КМ ҶТ). Дар ин замина, тавакали тасодуфан вйрон шудан ё нобуд гардидани ашё то лаҳзаи ба вуҷуд омадани асос ба зиммаи агенти эскроу мебошад, зеро моҳиятан шартномаи мазкур ба агент додани молу мулкро пешбинӣ менамояд.

Агент ба ин молу мулк масъулият дошта, барои нобудшавӣ, камомад ё осеб дидани ашёи ба амонатгузошташуда масъул аст, агар исбот карда натавонад, ки чунин ҳолатҳо аз иродаи он вобаста набуда дар натиҷаи неруи рафънопазир ба вуҷуд омадаанд ё бо сабаби хусусиятҳои ашё, ки онҳоро агент ҳангоми қабул намудан намедонист ё дарк намуда ҳам наметавонист, ё ин ки дар натиҷаи қасд ё беэҳтиётии дағалонаи амонатгузор ба вуҷуд омадаанд.

Объекти шартномаи эскроу шарти муҳим ба ҳисоб рафта, молу мулке ба ҳисоб меравад, ки аз тарафи амонатгузор ба агенти эскроу пешниҳод карда мешавад. Дар асоси қ. 1, м. 1032 КМ ҶТ «объектҳои амонатгузорӣ молу мулки манқул (ҳамчунин пулҳои нақд, коғазҳои қиматноки ҳуҷҷатӣ ва ҳуҷҷатҳо), маблағҳои пулии ғайринақдӣ ва коғазҳои қиматноки беҳуҷҷат буда метавонанд» [2].

Дар ин ҷо масъалае пайдо мешавад, ки агар объекти шартномаи эскроу воситаҳои пулии ғайринақдӣ бошад ва ба ҳайси агенти бонк баромад намояд, ин шартномаи эскроу ё суратҳисоби эскроу ҳисобида мешавад. Тибқи м. 953 КМ ҶТ «мувофиқи шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу бонк (агенти эскроу) барои баҳисобгирӣ ва манъ кардани маблағҳои пулӣ, ки он аз соҳиби суратҳисоб (амонатгузор) барои додани онҳо ба дигар шахс (бенефитсиар) ҳангоми ба вуҷуд омадани асосҳои пешбининамудаи шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу, суратҳисоби бонкии эскроу мекушояд» [2].

Маврид ба зикр аст, ки агар дар шартнома ҳамчун агенти эскроу бонк баромад намояд ва объекти шартномаи эскроу воситаҳои пулии ғайринақдӣ бошад, пас дар ин ҳолат шартнома тавассути кушодани суратҳисоби бонкии эскроу амалӣ карда мешавад. Агар ҳамчун объекти шартнома воситаҳои пулии

ғайринақдӣ бошад ва агенти эскроу на бонк, балки дигар субъектон бошад, пас ин воситаҳои пулӣ тавассути дар суратҳисоби бонкии номиналии агент гузаронда мешавад. Тибқи муқаррароти м. 950 КМ ҶТ «суратҳисоби бонкии номиналӣ барои амалиётҳо бо маблағҳои пулӣ ба соҳиби он кушода мешавад, дар як вақт ҳуқуқ ба ин маблағҳо ба шахси дигар – бенефитсиар тааллуқ дошта бошад» [2].

Агар дар шартнома тиртиби дигаре муқаррар нагардида бошад, пас дар ин ҳол хусусияти хосси объекти эскроу дар он ифода меёбад, ки баъди ба агент супоридани он, дар давоми муҳлати амали шартномаи эскроу, амонатгузор ҳуқуқи ихтиёрдории ин молу мулкро надорад.

Амонатгузор бо мақсади иҷрои уҳдадории худ дар назди бенефитсиар дар асоси шартномаи эскроу уҳдадор мешавад, ки молу мулкро ба агенти эскроу супорад ва агенти эскроу бошад бо мақсади дар оянда ба шахсе, ки амонатгузорӣ ба манфиати он анҷом дода шудааст, молу мулкро нигоҳдорӣ намуда, бехатарии ин молу мулкро таъмин кунад ва онро ба бадастгиранда ҳангоми ба миён омадани асосҳои дар шартнома зикршуда супорад.

Дар маъхазҳои ҳуқуқӣ диққати асосӣ ба он равона карда шудааст, ки аз шартномаи эскроу фарқ кардани амалҳои нотариалии монанд ва шабеҳ, ба монанди амонатгузории молу мулк ва қабули маблағҳои пулӣ ва коғазҳои қиматнок ба амонат муҳим арзёби мегардад.

Дар асоси қ. 1, м. 378 КМ ҶТ «қарздор ҳуқуқ дорад пул ё коғазҳои қиматнокеро, ки бояд диҳад, ба амонат (депозит)-и нотариус ва дар ҳолатҳои муқаррарнамудаи қонун ба амонат (депозит)-и суд гузаронад, ба шарте қарздор бо сабабҳои зерин уҳдадориро иҷро карда натавонад:

– агар дар маҳалле, ки уҳдадорӣ бояд иҷро гардад, кредитор ё шахси ваколатдоршуда ҷиҳати қабули иҷрои уҳдадорӣ ҳузур надошта бошад;

– ғайриқобили амал будани кредитор ва намоянда надоштани он;

– баръало аён набудани он, ки кадом шахс оид ба уҳдадорӣ кредитор мебошад, аз ҷумла вобаста ба баҳси байни кредитор ва шахсони дигар дар ҳамин маврид;

– саркашӣ намудани кредитор аз қабули иҷрои уҳдадорӣ ё ба тарзи дигар гузарондани муҳлат аз ҷониби он» [2].

Ҳамзамон, мувофиқи м. 91 Қонуни ҶТ «Дар бораи нотариати давлатӣ» «нотариуси давлатӣ дар мавридҳои пешбининамудаи қонунгузории граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон аз қарздор ба амонати (депозити) идораи нотариалии давлатӣ барои ба кредитор супоридани маблағи пулӣ ва (ё) коғазҳои қиматнокро қабул мекунад. Нотариуси давлатӣ дар бораи ворид шудани маблағи пулӣ ва (ё) коғазҳои қиматнок кредиторро огоҳ мекунад ва бо талаби вай маблағи пулӣ ва (ё) коғазҳои қиматнокро ба ӯ медиҳад. Маблағи пулӣ ва (ё) коғазҳои қиматнокро ба амонат (депозит) нотариуси давлатии идораи нотариалии давлатии маҳалли иҷрои уҳдадорӣ ва (ё) кушодани мерос қабул мекунад» [8].

Тавре ки ба назар мерасад, гузоштани пул ё коғазҳои қиматнок ба депозити нотариус ҳуқуқи қарздор роҳи иҷрои уҳдадории интиқоли ин молу мулк ба кредитор мебошад. Қарз ба депозити нотариус барои иҷрои уҳдадориҳои қаблӣ, ки муҳлати иҷрои онҳо расидааст, гузошта мешавад. Ба эскроу бошад, молу мулк аз рӯйи уҳдадориҳое дода мешавад, ки муҳлати иҷрои онҳо ҳанӯз фаро нарасидааст ва эскроу ҳангоми фарорасии шарт ё ҳолати дар шартнома муайяншуда аз ҷониби агенти эскроу ошкор карда мешавад. Ягон созишнома дар ин бора байни қарздор ва кредитор ё қарздор ва нотариус вуҷуд надорад.

Тафовути заминавӣ миёни шартномаи эскроу ва дар депозити нотариус гузоштани ашёи манқул, пули нақд ё коғазҳои қиматноки беҳуҷҷат дар он ифода мегардад, ки дар охир худи шартномаи эскроу ҳамчун ҳуҷҷат ва ё ҳамчун факти ҳуқуқӣ вуҷуд надорад. Муносибатҳои ҳуқуқӣ вобаста ба амонатгузории молу мулки зикршуда аз ҷониби нотариус дар асоси изҳороти муштараки тарафҳо оид ба қабули уҳдадорӣ аз қарздор ҷиҳати амонатгузорӣ бо мақсади ба кредитор додани онҳо бо тартиб, муҳлат ва шартҳое, ки дар чунин созишнома нишон дода шудаанд, ё иродаи қарздор оид ба қабули амонат (дар ҳолате, ки амали тарафҳо уҳдадорӣ, ки амонатгузории ашёи

манқул, пули нақд ё коғазҳои қиматноки беҳуҷҷатро пешбинӣ мекунад, бо мақсади ба кредитор додани молу мулк аст). Имкониятҳои мазкури тарафҳои уҳдадорӣ бо принсипҳои ҳуқуқи маданӣ, пеш аз ҳама ба монанди принсипи озодии шартнома вобастаанд.

Дар бораи табиати ҳуқуқии созиши зикршуда, А.В. Демкина дуруст қайд намудааст: «Гарчанде ки ин факти ҳуқуқӣ бевосита аз ҷониби қонунгузор созишнома номида нашудааст, аммо эҳтимолан табиати ҳуқуқии дигар барои ӯ ихтироъ карда намешавад» [95, с. 19].

Хусусияти возеҳи амонатгузории молу мулк дар идораҳои нотариалии давлатӣ ин аст, ки нотариус ҳамчун субъекти ҳуқуқи маданӣ эътироф карда намешавад, ҳамчун як шахси масъулнабуда баромад мекунад, ки барои амалҳои худ тарифҳои нотариалиро талаб мекунад. Барои иҷрои амалиёти амонатгузорӣ нотариус вазифадор аст, ки суратҳисоби амонатии оммавӣ кушояд, ки ба он маблағҳои худи нотариус дохил карда намешаванд. Дар ҳоле ки дар шартномаи эскроу агент суратҳисоби номиналии бонкӣ мекушояд.

Уҳдадориҳои агенти эскроу аз уҳдадории ба бенефитсиар додани молу мулки амонатгузор фарқ мекунад ва имкон дорад, ки онҳоро ба нотариус барои амонатгузорӣ татбиқ кунад. Дар асоси шартнома агенти эскроу дорои уҳдадориҳои зерин мебошад.

1. Уҳдадории агенти эскроу аз санҷиши ҳуҷҷатҳое, ки пайдоиши асосҳо барои додани молу мулк ба бенефитсиарро тасдиқ мекунанд, оғоз гардида, санҷишро аз рӯйи аломатҳои беруна ва дар сурати мавҷуд будани асосҳои оқилона, ки ҳуҷҷатҳои пешниҳодшуда нодуруст мебошанд, аз додани молу мулк худдорӣ намояд, идома ёфта то ҳолатҳое, ки дар шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошадро дар бар мегирад. Уҳдадории мазкур метавонад ба нотариус ҳамчун шарти додани молу мулки ба амонат гузошташуда вогузор карда шавад.

2. Уҳдадории ҷудо нигаҳдорӣ кардани молу мулки ба амонат гузошташуда аз молу мулки худ, онро дар тавозуни алоҳида инъикос кардан ва (ё) аз рӯйи он баҳисобгирии ҷудогона пеш бурдан. Ин масъулият дар

қонунгузории ҶТ ҳамчун уҳдадории императивии эскроу–агент пешбинӣ гардидааст, ки он барои идораҳои нотариалии давлатӣ хос намебошад.

3. Уҳдадории санҷиши мавҷудияти асосҳои дар шартнома нишондода, барои додани молу мулк ба бенефитсиар, агар молу мулк бевосита дар шартнома пешбинӣ шуда бошад. Ҳамзамон, ин уҳдадорӣ метавонад ба нотариус дар доираи муқаррар кардани тартиби интиқоли молу мулки амонатӣ ё шартҳо вогузор карда шавад.

4. Уҳдадории ғайрифаъоли истифода накардани молу мулки ба ӯ додашуда ва ихтиёрдории он, агар дар шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад ё аз моҳияти уҳдадорӣ барнаояд.

5. Уҳдадории ғайрифаъоли ихтиёрдории коғазҳои қиматноки беҳуҷҷат ба амонат гузошташуда ва амалӣ накардани ҳуқуқҳо аз рӯйи чунин коғазҳои қиматнок, агар дар шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад.

6. Масъулият барои гум кардан, камомад ё вайрон кардани молу мулки ба ӯ додашуда, агар исбот накунад, ки ин ҳолатҳо дар натиҷаи қувваи рафънопазир, ё аз сабаби хосиятҳои ашёе, ки агенти эскроу ҳангоми ба амонат гузоштан намедонист ва дониста ҳам наметавонист, ё дар заруати ниҳоӣ ё беэҳтиётии дағалонаи амонатгузор рух додаанд.

Пул ҳамчун объектҳои ҳуқуқ як шакли махсуси ашёи манқул мебошад. Пул ба муомилоти маданӣ ба сифати моли умумӣ ворид гардида, он дар шартномаи қарз функсияи воситаи кредитиро бо ҳамаи зуҳуроти он ё воситаи пардохт ҳангоми ҳисобдорӣ, ҳангоми дар шакли асл харидани мол, иҷрои корҳо ва расонидани хизмат иҷро мекунад.

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии ба фаъолияти соҳибкорӣ машғулбуда асъори хориҷии накд ё ғайринакдиро танҳо тавассути суратҳисоби бонкии дар ташкилотҳои қарзӣ кушода бе маҳдудияти маблағ ва таъинот хариду фурӯш карда метавонанд. Барои шахсони ҳуқуқӣ – резидент ва ғайрирезидентҳо харид ё фурӯши асъори хориҷӣ дар нуқтаҳои мубодилаи асъор манъ аст. Шахсони воқеӣ – резидент ва ғайрирезидентҳо, ки ба фаъолияти соҳибкорӣ

машғул намебошанд, асъори хориҷии накдро тавассути нуқтаҳои мубодилаи асъор хариду фурӯш менамоянд.

Коғазҳои қиматнок дар давраи гузариш ба иқтисоди бозаргонӣ аҳаммияти махсусро ишғол менамоянд. Онҳо барои мақсадҳои гуногун, аз ҷумла барои кредитдиҳӣ ва пардохтҳо, сафарбарнамоии маблағҳои озод, иштирок дар фаъолияти соҳибкорӣ ва ғ. истифода мегарданд.

Дар вақти ба амонат гузоштани коғазҳои қиматноки беҳуҷҷат сабти намудани гаронии чунин коғазҳои қиматнок мувофиқ ба меъёрҳои қ. 4 м. 157 ва қисмҳои 3-4 м. 159 КМ ҶТ амалӣ карда мешавад. Тартиби дигар ва хусусиятҳои ба амонат гузоштани коғазҳои қиматноки беҳуҷҷат дар қонунгузорӣ пешбинӣ карда шуда метавонад.

Агар дар шартнома тартиби дигаре пешбини нагардида бошад, агенти эскроу ҳуқуқи ихтиёрдории коғазҳои қиматноки беҳуҷҷати баамонатгузошта ва амалӣ намудани ҳуқуқҳоро бо чунин коғазҳои қиматнок надорад.

То рӯзи ба миён омадани асосҳои супоридани молу мулк ба бенефитсиар мувофиқи шартномаи эскроу бенефитсиари суратҳисоби бонкии номиналии дар агент кушода амонатгузор мебошад, баъди рӯзи ишорашуда бошад, яъне ҳангоми иҷрои шарт бенефитсиари суратҳисоби бонкии номиналӣ бенефитсиар дар асоси шартнома мебошад. Дар ҳоле, ки агенти эскроу бонк набошад, дар ин ҳолат маблағҳои пулии ғайринақдӣ дар суратҳисоби номиналии он ба амонат гузошта мешавад.

Дар баробари ин шартномаи эскроу метавонад қобилияти самараноки ҳисоббаробаркунии тарафҳо оид ба шартномаҳои ҳуқуқии маданӣ гардад, асосан аз сабабе, ки он ба тарафҳои худ имтиёзҳои муҳимми молумулкӣ медиҳад.

Дар асоси талаботи м. 1038 КМ ҶТ нигаронидани рӯёниш ба молу мулки баамонатгузошташуда, ҳабси ин молу мулк ё андешидани тадбирҳои таъминоти пешакӣ вобаста ба қарздории агент ё амонатгузор роҳ дода намешаванд.

Чунин масуният тибқи КМ ҶТ аз рӯйи қарзҳои агенти эскроу ё депонент дода мешавад.

Дар масъалаҳои татбиқи қ. 1, м. 1038 КМ ҶТ чунин мушкилоти коллизионӣ ба миён меоянд.

Якум, муқаррароти мазкур ба талаботи КММ ҶТ бобати манъи рӯёниш нисбат ба амонат гузошташуда пурра мувофиқат намекунанд. Дар м. 432 Кодекси мазкур номгӯйи молу мулк ва асбобу анҷоме пешбинӣ гардидааст, ки тибқи ҳуқуқи моликияти шахсӣ ё ҳисса дар моликияти умумӣ ба қарздор мансубанд ва барои қарздор ва шахсони таҳти парасториаш қарордошта заруранд, дар асоси ҳуҷҷатҳои иҷро наметавонад анҷом дода шавад [3]. Дар муқаррароти мазкур маҳдудият вобаста ба манъи рӯёниш ба молу мулки тибқи шартномаи эскроу ба амонат гузошташуда вуҷуд надорад.

Дар робита ба ин, пешниҳод мегардад, ки ба м. 432 КММ ҶТ иловаи зерин ворид карда шавад:

«– молу мулки манқул (аз ҷумла пулҳои нақд, коғазҳои қиматноки ҳуҷҷатӣ ва ҳуҷҷатҳо), маблағҳои пулии ғайринақдӣ ва коғазҳои қиматноки беҳуҷҷат, ки тибқи шартномаи эскроу ба амонат гузошта шудаанд».

Тавре ки дар боло зикр шуд, рӯёниш нисбат ба молу мулки ба амонатгузошташуда танҳо аз рӯйи қарзҳои агенти эскроу ё амонатгузор манъ аст. А. Елисеенко қайд менамояд, ки рӯёниши молу мулк аз рӯйи қарзҳои бенефитсиар танҳо ба таври ғайримустақим аз меъёрҳои КГ ФР бармеояд [102, с. 27].

Ба андешаи мо, маҳдудияти рӯёниш нисбат ба молу мулки ба амонат гузошташуда танҳо нисбат ба амонатгузор татбиқ мегардад, зеро молу мулки мазкур дар ҳуқуқи моликияти вай қарор дошта, агенти эскроу ва бенефитсиар нисбат ба чунин молу мулк ягон ҳуқуқи ашёӣ надоранд.

Аз як тараф, дар мавриди ба бенефитсиар супоридани молу мулки ба амонатгузошташуда, нигаронидани рӯёниш нисбат ба объекти мазкур монеа вуҷуд надорад. Баръакси ҳолат, барои аз рӯёниш ду намудани ин молу мулк бенефитсиар сабаби номувофиқе метавонад ба вуҷуд орад, ки аз агенти эскроу

молу мулкро нагирифта, дар вазъи бенефитсиар боқӣ монад. Зеро тибқи маълум аст, ки то лаҳзаи пайдоиши факти ба бенефитсиар додани молу мулки ба амонат гузошташуда, амонатгузор ҳуқуқи моликият ба ин молу мулкро нигоҳ медорад.

Аз тарафи дигар, барои худи тарафҳои шартномаи эскроу ва ҳам барои шахсони сеюм маълум нест, ки ҳуқуқи моликият ба молу мулки ба амонатгузошташуда ба бенефитсиар гузаштааст ва аллакай имконпазир аст, ки ин ба молу мулк ҳамчун моликияти бенефитсиар рӯёниш татбиқ карда шавад. Масалан, дар шартномаи эскроу тарафҳо метавонанд лаҳзаи пайдоиши ҳуқуқи моликияти бенефитсиарро ба молу мулки гузошташуда тағйир диҳанд. Дар ҳар сурат, он аз ҳамон лаҳза ба бенефитсиар тааллуқ хоҳад дошт ва аз ҳамон лаҳза метавонад ба оммаи рақобатии ӯ дохил карда шавад. Эҳтимол, байни тарафҳои шартномаи эскроу баҳс дар бораи иҷрои ухдадориҳои худ аз ҷониби бенефитсиар ва дар лаҳзаи пайдо шудани ҳуқуқи моликият ба молу мулки ба амонат гузошташуда ба вуҷуд ояд. Дар робита ба ин, дар КМ ҶТ бояд ситонидан аз молу мулки амонатгузорӣ ва қарзҳои бенефитсиар манъ карда шавад.

Объекти эскроу дар заминаи шартнома дар ягон маврид гап нестба ҳуқуқи моликияти агенти эскроу намегузарад. Вобаста ба ин, ҳангоми муфлис эътироф гардидани агенти эскроу, объектҳои мазкур дар расмиёти муфлисшавӣ ба ҳисоб гирифта намешаванд ва талаботи кредиторон нисбат ба онҳо равона шуда наметавонад. Новобаста аз он ки тибқи талаботи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ рӯёниш нисбат ба ҳуқуқҳо ва талаботи ба амонатгузор ва бенефитсиар тааллуқдошта рӯёниш татбиқ шавад, чунин қоида дар муносибат ба агенти эскроу амалӣ карда намешавад.

Қонунгузории мадании ҳолатеро мустаҳкам менамояд, ки молу мулки ба амонат гузошташуда ва молу мулки ба агенти эскроу тааллуқдошта омехта набояд карда шаванд. Маҳз дар чунин шароит, моҳияти кафолатӣ ва таъминкунандагии шартномаи эскроу иҷро мегардад. Барои ҳалли чунин вазъ,

қоидаҳои ягонаи намунавии ҳуқуқи хусусии аврупоро истифода бурдан қобили қабул мебошад.

Ҳамин тавр, эътимоди пурра ҳосил наудани субъекти муносибат, яъне амонатгузор ва бенефитсиар дар заминаи иҷрои уҳдадориҳо тибқи уҳдадориии асосӣ пешниҳод гардидани маблағи пулӣ ё дигар пасбаргардонии мутақобила таъиноти асосии шартномаи эскроу маҳсуб мегардад.

Хусусияти хуби шартномаи эскроу дар он ифода карда мешавад, ки молу мулк ё ҳуқуқ ба он молу мулк танҳо пас аз иҷрои шарти дар шартнома пешбининамудаи тарафҳо ё фарорасии ҳодисаи муайян дода мешавад. Ин функсияи таъминкунандаи шартномаи эскроуро ифода мекунад. Бо кумаки шартномаи мазкур хавфҳои зиёд пешгирӣ карда мешаванд, зеро молу мулк пеш аз иҷрои шарт ё фарорасии ҳодисаи муайян берун аз дастрасии ҳар як тарафи шартнома ҷойгир карда шудааст.

Дар асоси меъёрҳои «Қоидаҳои намунавии ҳуқуқи байналмилалии хусусии аврупоӣ», ки дар муқаррароти VIII.-5: 202-и он чунин меъёр пешбини гардидааст: «Агар ашёи ба шахсони гуногун тааллуқдошта ба тарзе омехта карда шаванд, ки тақсимоти масса ё омехтаи ҳосилшуда ба ҷузъҳои аслии он ғайриимкон ё аз ҷиҳати иқтисодӣ асоснок набошад, аммо тақсимоти ин масса ё омехта ба қисмҳои мутаносиб аз рӯйи миқдор имконпазир ва аз ҷиҳати иқтисодӣ асоснок бошад, шахсони дахлдор ҳар кадоме ба андозаи ҳисса, ба арзиши мутаносиби қисми дахлдори ашёҳои дар лаҳзаи омехта дучоршуда соҳиби масса ё омехтаи ҳосилшуда мешаванд... Муқаррароти IX.-2: 309 агар ашёҳои мураккаб ба тавре омехта карда шаванд, ки тақсим кардани масса ё омехтаи ҳосилшуда ба ҷузъҳои аввалия ғайриимкон ё аз ҷиҳати иқтисодӣ номувофиқ бошад, аммо тақсим кардани масса ё омехта ба қисмҳои мутаносиб имконпазир ва аз ҷиҳати иқтисодӣ мувофиқ аст, ҳуқуқҳои таъминкунандаи навъи гарав, ки ашёро бори гарон мекунанд, ҳамчун гаронии ҳуқуқҳое, ки соҳибони собиқи ашё дар омма ё омехтаи ҳосилшуда доранд, идома медиҳанд бо сабаби чунин гаронӣ бо ҳиссаи мутаносиби арзиши ашёҳои дахлдор дар лаҳзаи омехта маҳдуд аст» [49].

Аз ин рӯ, метавон хулоса кард, ки нисбат ба молу мулки агенти эскроу, ки бо молу мулки амонатгузорӣ омехта шудааст, дар қисми мутаносиби арзиши молу мулки амонатгузорӣ рӯёниш татбиқ кардан мумкин нест.

Қонунгузор ба тарафҳои шартномаи эскроу имтиёзи молумулкӣ медиҳад, ки рӯёниш ва андешидани чораҳои таъминотӣ нисбати молу мулки ба амонат гузошташуда манъ аст. Аён аст, ки дар ин ҳолат ба кредиторони тарафҳои шартномаи эскроу дар бораи даъвои онҳо ба молу мулки қарздорони иштирокчии эскроу кафолат додан лозим аст.

Масъалае ба миён меояд, ки чаро ҳангоми қатъ кардани шартномаи эскроу масунияти молу мулкро ба молу мулки амонатгузоришуда нигоҳ дошта шавад. Агар мавҷудияти имконияти амонатгузор ба баргардонидани молу мулки ба амонат гузошташуда муайян гардад, яъне барои ба бенефитсиар додани он асос ба вуҷуд наомадааст, ин молу мулк объекти моликияти амонатгузор боқӣ монда, шартномаи эскроу функсияи ҳисоббаробаркунӣ, таъминотӣ ё кафолатиро дар шартномаи эскроу иҷро намекунад.

Дар адабиёти илмӣ қайд карда шудааст, ки «аз муқаррароти қонунгузории амалкунандаи маданӣ хулоса бароварда мешавад, ки талабот оид ба баргардонидани бақия дар ҳолате, ки суратҳисоби эскроу аллакай баста шудааст, ҳабс карда мешавад. Аммо, дар робита ба шартномаи суратҳисоби эскроу, муҳаққиқон манъи ситонидани мустақимро аз пули нақдии дар суратҳисоб гузошташуда бо сабабҳои зерин шарҳ медиҳанд: ғайриқобили қабул будани ситонидани мустақими маблағҳои пулии гузошташуда аз рӯйи қарзҳои бенефитсиар бо зарурати муайян кардани масъалаи фарорасии ҳолатҳое, ки шарти ошкор кардани суратҳисоби эскроу мебошанд, шарҳ дода мешавад. Агар байни амонатгузор ва бенефитсиар дар бораи асосҳои дар боло зикршуда баҳс ба миён ояд, пас чунин баҳс, чун қоида, танҳо бо тартиби судӣ ҳал карда мешавад» [39, с. 940].

Ҳамин тавр маврид ба зикр аст, ки масъулияти молумулкии тарафҳои шартномаи эскроу бо моҳият, таъинот, иҷрои функсияҳои ҳисоббаробаркунӣ, кафолатӣ ва таъминотии он вобаста буда, аз манъи рӯёниш, ҳабс ва истифодаи

дигар чораҳои таъминотӣ нисбат ба молу мулки ба амонат гузошташуда иборат аст. Масунияти молумулкӣ нисбат ба молу мулки ба амонат гузошташуда бояд на танҳо аз рӯйи ухдадориҳои агенти эскроу ва амонатгузор, балки аз рӯйи ухдадориҳои бенефитсиар низ дода шавад.

Ҳангоми омезиши молу мулки амонатгузоришуда ва молу мулки агенти эскроу, масунияти молумулкӣ бояд нисбат ба молу мулки агенти эскроу, ки бо молу мулки ба амонат гузошташуда дар қисми мутаносиби арзиши молу мулки амонатгузоришуда омехта шудааст, дода шавад.

Дар шароити рушди технологияҳои иттилоотӣ дар баъзе ҳолатҳо зарурати ба агенти эскроу додани рамзҳои сарчашмаи барномаҳо ба вуҷуд меояд. Мақсади иқдоми мазкур дар таъмини дастрасӣ ба рамзҳо ҳангоми барҳам хурдани дорандаи моликияти зеҳнии барнома ифода мегардад. Дар Интернет нигоҳдории «калидҳо»-и рамзгузории маълумот бо шартҳои эскроу истифода шуда метавонад. Бастани шартномаи эскроу барои истеҳсолкунандагони нармафзор иваз кардани усулҳои анъанавии ҳимояи моликияти зеҳнӣ набуда, балки тавсеаи он маҳсуб мешавад.

Дар адабиёти илмии дигар бошад чунин пешбини гардидааст: «Тибқи баъзе шартномаҳо, агенти эскроу дастурҳои махсус мегирад, ки мувофиқи он ҳангоми рух додани ҳодисаҳои муайян, масалан, муфлисшавии истеҳсолкунандаи барномаҳо, рамзҳои сарчашмаро ба корбарони нармафзор интиқол медиҳад» [96, с. 57-58].

Дар робита ба ташкилотҳои қарзӣ бошад мавриди зикр аст, ки онҳо ба моликияти зеҳнӣ мансубият надошта, дурустии маълумотҳои дар асоси шартҳои эскроу гирифташударо мавриди санҷиш қарор намедиҳад ва мизоҷонро оид ба он, ки кай ва кӣ ба онҳо супорида шудааст, огоҳ намекунанд. Аз рӯйи ин маълумот, масъулони барномаҳои компютерӣ боварӣ надоранд, ки моликияти зеҳнии дар ташкилот гузошташуда ба варианти нармафзори истифодашаванда мувофиқат мекунад. Истисно аз он, ташкилотҳои қарзӣ ва аксари ширкатҳо барои хизматрасонии компютерӣ ҷойҳои махсус муҷаҳҳаз

надоранд, дар ҳоле ки агенти салоҳиятдори эскроу аз анборҳои махсус истифода карда метавонад.

Дар асоси таҳқиқотҳои дар боло анҷомдодашуда метавон ба хулосае омад, ки доираи татбиқи шартномаи эскроу ниҳоят васеъ буда ва он аз хусусияти универсалӣ ҳамчун воситаи кам намудани хавфи тарафҳо ҳангоми ворид шудан ба муносибатҳои ҳуқуқии маданӣ шаҳодат медиҳад.

Бо ҳамин мақсад яъне, кам кардани хавфи иҷроиши шартҳои шартнома аз ҷониби тарафҳо дар раванди бастани шартнома эскроу–агент барои санҷиши мавҷудияти ҳуқуқ ба объекти дахлдор, кафолати экспертизаи он, таъмини гузариши ҳуқуқи моликият ба он ҷалб карда мешавад.

Тартиби иҷрои шартҳои шартномаи эскроу эҳтимолан ҳамон таврест, ки ҳангоми хариду фурӯши молу мулки ғайриманқул, сармоягузорӣ, гирифтани қарз, ипотека ва иҷрои шартномаҳои дигар шабеҳ аст. Яъне дар маҷмуъ эскроу ба намуди воситаи ҳисоббаробаркунӣ табдил дода мешавад, ки тавассути он муносибатҳои тарафҳо бо мақсади таъмини амнияти шартнома мавриди танзим қарор дода мешавад.

2.2. Вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу

Дар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ муайян намудани вазъи ҳуқуқии тарафҳо масъалаи асоси ва калиди ба ҳисоб меравад, зеро ошкор намудани он аҳаммияти назарраси илмию амалӣ барои танзими ҳуқуқӣ ва татбиқи қонунгузорӣ дорад. Аз дуруст муайян шудани вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартнома дигар оқибатҳои ҳуқуқӣ, ба монанди эътиборнокии шартнома, иҷрои дурусти шартнома, устувории муомилоти маданӣ ва масъулияти субъектон вобастагӣ дорад.

Вазъи ҳуқуқӣ дар ҳуқуқи мадании ҶТ яке аз маҳакҳои асосӣ ва маркизии муайянкунандаи самти фаъолият мебошд. Он муносибатҳои ҳуқуқии байни субъектонро дар соҳаҳои гуногуни ҳаёти ҷамъиятӣ, аз ҷумла дар соҳаи

муносибатҳои молумулкӣ ва шахсии ғайримолумулкӣ муайян намуда, ҳолати ҳуқуқии шахсонро равшан менамояд.

Моҳиятан бо дарназардошти муқаррароти м. 1031 КМ ҶТ тарафҳои шартномаи эскроу қарздор (амонатгузор), агенти эскроу ва бенефитсиар маҳсуб мешавад.

Д.С. Раҳмон қайд менамояд, ки «мафҳуми вазъи ҳуқуқӣ дар илм ба мазмуни васеъ ва маҳдуд истифода мешавад. Ба мазмуни васеъ вазъи ҳуқуқӣ фарогири ҳолатҳои гуногуни шахс, сифатҳои ҳуқуқӣ, соҳибҳуқуқӣ, ҳуқуқу уҳдадориҳои субъективӣ ва ғ. мебошад. Ба мазмуни маҳдуд вазъи ҳуқуқӣ аз ҳуқуқу уҳдадориҳои субективӣ ва манфиатҳои қонунии шахс иборат аст» [66, с. 95-96].

Л.Г. Ефимова чунин мешуморад, ки шартномаи эскроу ду шартномаи гуногуни дутарафаро муттаҳид мекунад: агенти эскроу бо амонатгузор ва агенти эскроу бо бенефитсиар [38].

Одатан, «қарздор ҳамчун амонатгузор, ҳамчун бенефитсиар – кредитор ва ҳамчун агенти эскроу – шахси воқеӣ ё ташкилоте, ки барои расонидани хизматрасонии амонатӣ ваколатдор аст, баромад мекунад» [131, с. 33].

Амонатгузор молу мулкеро ба агенти эскроу, ки ба бенефитсиар дар сурати иҷрои гардидани уҳдадориҳои муайян ё татбиқи дигар ҳолатҳое, ки ҳамчун шарти озод кардани амонатгузорӣ нишон дода шудаанд, месупорад. Пас аз фаро расидани шарти муайян яъне шарти мувофиқашуда байни тарафҳо бенефитсиар дар оянда бадастоварандаи молу мулки дар амонатбуда дар сурати мувофиқа шудан бо агенти эскроу ҳуқуқӣ молу мулки ба онро пайдо мекунад.

Дар заминаи мавқеи умумиэътирофшуда, «амонатгузор шахси воқеӣ ё ҳуқуқӣ мебошад, ки ба бонк барои нигоҳдорӣ пул, коғазҳои қиматнок, тилло, тангаҳои тиллоӣ» [27, с. 44] ё шахсе, ки аз хизматҳои амонатгузор нигоҳдории коғазҳои қиматнок ва ё баҳисобгирии ҳуқуқ ба коғазҳои қиматнок истифода мебарад [61, с. 113].

Ба андешаи О.Э. Раҳмон чунин шахс ба сифати субъекти муносибатҳои ҳуқуқи баромад карда метавонад, ки агар дорои чунин хусусият бошад: «яъне шахси воқеӣ чун субъекти муносибатҳои ҳуқуқӣ дорои сифатҳои муайяни биофизиологӣ, аз қабили синну сол, вазъи солими руҳӣ, қобилияти дарки амали ҳуқуқӣ ва оқибатҳои ҳуқуқии он мебошад. Шахсе, ки ба синни муайян нарасидааст, бемории руҳӣ дорад, субъекти муносибатҳои ҳуқуқӣ шуда наметавонад» [120, с. 6]. Дар воқеъ, шахсони воқеие, ки дорои чунин сифатҳо намебошанд, дар муносибатҳои ҳуқуқӣ иштирок намуданашон аз як тараф боиси поймол шудани ҳуқуқҳояшон мегардад ва аз тарафи дигар ба инкишофи муътадили муомилоти молумулкӣ монеа эҷод мекунад.

Ба вазъи ҳуқуқи мадании шахсони воқеӣ як қатор омилҳо таъсир мерасонад. Дар ҳуқуқи хусусии римӣ низ вазъи ҳуқуқии субъект дар асоси ҳолатҳои мухталиф муайян карда мешуд. Аз ҷумла, барои субъекти ҳуқуқи хусусии римӣ эътироф шудан шахс бояд дорои вазъи шаҳрвандӣ, вазъи озодӣ ва вазъи оилавӣ мебуд. Дар замони муосир вазъи озодӣ аҳаммияти худро пурра гум карда, дигарон ба вазъи ҳуқуқии шахс дар қисматҳои алоҳидаи муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ хусусияти муайянкунанда дорад.

Ба назари М.А. Маҳмудзода «ҳолати шаҳрвандӣ (ҳолати ҳуқуқӣ) – ҳолати ҳуқуқии шахси муайян ҳамчун соҳиби ҳуқуқу уҳдадориҳои гуногуне (молумулкӣ, ғайримолумулкӣ, сиёсӣ) мебошад, ки бо факту ҳолатҳои мазмуни табиӣ ва ҷамъиятӣ дошта муайян карда мешавад» [68, с. 102].

Дар ҳуқуқи маданӣ вазъи ҳуқуқии шахсони воқеӣ ҳамчун субъекти ҳуқуқи маданӣ дар асоси омилҳои зайл муайян карда мешавад:

1) номи шахсони воқеӣ;

2) шаҳрвандӣ;

3) синну сол;

4) вазъи оилавӣ;

5) ҳолати саломатӣ;

6) ҷинс.

Ҳар як субъект дар муносибатҳои ҳуқуқии маданӣ тавассути номи худ иштирок менамояд. Бо номи дигар шахс ба муносибатҳои ҳуқуқии маданӣ ворид шудан ва иштирок намудан ғайриимкон аст. Қоидаи мазкур бо мақсади мураккаб нагардидани муомилоти маданӣ вобаста ба номушаххасии субъектон муайян гардидааст. Номи шахсони воқеӣ дар муносибатҳои ҳуқуқии маданӣ аҳаммияти зайл дорад: а) воситаи фардикунонии субъектон аст, яъне тавассути номи як шахс аз шахси дигар инфиродӣ карда мешавад; б) неъмати ғайримоддӣ аст, ки тибқи қонунгузории маданӣ дар мавриди ғайриқонунӣ истифода бурдан ё таҳриф шудан ҳифз карда шуда, аз дорандаи он ҷудонашаванда аст.

Амонатгузор чунин тарафи шартномаи эскроу мебошад, ки дар муносибати уҳдадорӣ бо бенефитсиар (кредитор) қарор дошта, молу мулки худро, ки тибқи шартномаи асосӣ бояд ба бенифитсиар ҷиҳати таъмини иҷро ба агенти эскроу пешниҳод намояд. Ҳамчун амонатгузор дилхоҳ субъекти ҳуқуқи маданӣ, ки чун қарздор дар муносибати уҳдадорӣ, аз ҷумла шартномавӣ бо бенифитсиар (кредитор) қарор доранд, баромад карда метавонанд.

Мувофиқи талаботи КМ ҶТ нисбат ба муносибатҳои тарафҳо дар робита ба кушодан, хизмат ва бастани суратҳисоби эскроу муқаррароти умумӣ дар бораи суратҳисоби бонкӣ ба таври иловагӣ татбиқ карда мешаванд. Аз ин рӯ, уҳдадориҳои маъмулии зерини амонатгузорро ҷудо кардан мумкин аст:

« – нигоҳ доштани тавозуни ҳадди ақали пул дар суратҳисоб. Ин тавозун бо шартномаи суратҳисоби бонкӣ муайян карда мешавад ва агар маблағ аз ҷониби муштарӣ дар давоми як моҳ аз рӯзи огоҳ кардани бонк ба сатҳи ҳадди ақал барқарор карда нашавад, шартномаи суратҳисоби бонкӣ метавонад аз ҷониби суд қатъ карда шавад;

– риояи қоидаҳои амалкунандаи бонкӣ. Уҳдадории мазкур асосан ба тартиби ба расмият даровардани ҳуҷҷатҳои ҳисоббаробаркунӣ дахл дорад, ки агар бонк нодуруст тартиб дода шуда бошад, онро барои иҷро қабул карда

наметавонад. Ба таври дигар, иҷрои ин уҳдадорӣ шартест, ки дар он бонк барои анҷом додани амалиёти ҳисоббаробаркунӣ қабул карда мешавад;

– пардохти арзиши хизматрасонӣ ба бонк барои амалиёт дар суратҳисоб. Ин уҳдадорӣ дар ҳолатҳое ба миён меояд, ки бевосита дар шартномаи суратҳисоби бонкӣ пешбинӣ шудаанд» [60, с. 291].

Амонатгузор тибқи шартномаи эскроу уҳдадориҳои асосии зеринро дорад:

1) Ба агенти эскроу барои амонат молу мулкро супорад. Бояд таъкид кард, ки агенти эскроу ҳуқуқ надорад, ки амонатгузорро барои супоридани молу мулк маҷбур кунад, аммо дар ин ҳолат амонатгузор уҳдадор аст, ки ба агенти эскроу зарари барои амонатгузории ноком расонидашударо ҷуброн кунад. Амонатгузории ноком агенти эскроуро аз уҳдадории қабули молу мулк барои амонат озод мекунад, яъне дар асл ба ӯ ҳуқуқи рад кардани шартномаро медиҳад.

Дар адабиёти илмӣ [114, с. 292] иброз гардидааст, ки шартномаи амонатгузорӣ хусусияти реалӣ дорад ва уҳдадории супоридани ашёро барои ба амонат гузоштан пешниҳод кунад ва меъёрҳои ҳуқуқи танзимкунандаи шартномаи нигоҳдошт ба шартномаи эскроу танҳо ба таври иловагӣ (субсидиарӣ) татбиқ карда шуда метавонад.

Қайд намудан ба маврид аст, ки андешаи зикргардида чандон қобили қабул намебошад, зеро шартномаи мазкур хислати консенсуалӣ дошта, ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳои шартнома, аз ҷумла амонатгузор аз лаҳзаи ба созиш омадани тарафҳо оид ба шартҳои муҳим бассташуда ҳисобида мешавад.

2) Ба агенти эскроу мукофот пардохт намояд. Амонатгузор вазифадор аст, ки пардохти хизматҳои агенти эскроуро, ки масъулияти ба ӯ вогузор кардани молу мулки объекти амонатгузор ба бенефитсиар ё амонатгузор (дар сурати баргардонидан) иҷро намекунад, боздорад.

3) Дар сурати қатъ гардидани шартномаи мазкур, агар барои додани ин молу мулк ба бенефитсиар асос пайдо нашуда бошад, молу мулки аз ҷониби агенти эскроу баргардонидашударо қабул менамояд. Ин қоида хислати

диспозитивӣ дорад, яъне тартиби дигарро бо созишномаи амонатгузор ва бенефитсиар пешбинӣ кардан мумкин аст. Бояд қайд кард, ки дар институти шартномаи эскроу меъёрҳои зиёди диспозитивӣ мавҷуданд, ки бо амали принсипи озодии шартнома вобаста аст.

Мувофиқи таърифи умумиқабулшуда бенефитсиар (аз калимаи фаронсавии benefice, яъне фоида, манфиат) ин шахсест, ки аз молу мулки худ, ки ба шахси дигари ҳуқуқӣ ё воқеӣ (ҳангоми иҷора) ба идоракунии боварӣ дода шудааст ё шахсе, ки бонки эмитент ба манфиати ӯ аккредитиви ҳуҷҷатӣ мекушояд [27, с. 23].

Мафҳуми бенефитсиар дар Қоидаҳои ягонаи одатҳо барои аккредитивҳои ҳуҷҷатӣ [14] таъриф дода шудааст, ки мувофиқи онҳо бенефитсиар шахсе, ки аккредитив ба манфиати ӯ кушода шудааст.

Аз муқаррароти умумии КМ ҶТ бармеояд, ки бенефитсиар шахсест, ки аз кафил тибқи шартҳои ӯҳдадории кафил дар назди принсипал маблағи муайяни пулӣ мегирад, яъне кредитори принсипал (қарздор) дар ӯҳдадорие, ки бо кафолати мустақил таъмин шудааст.

Аз рӯйи муқаррароти қонунгузорӣ, ки вазъи ҳуқуқии бенефитсиарро дар дигар амалиётҳо танзим мекунанд (аккредитив, кафолати мустақил ва ғ.), метавон эҳтимол кард, ки ҳар як шахс метавонад ҳамчун бенефитсиар тибқи шартномаи эскроу баромад намояд, ба шарте ки меъёрҳои КМ ҶТ дар бораи шахсоне, ки ба маҳдудиятҳои марбут ба мавзуи ӯҳдадории эскроу (ашёи дар муомилоти маҳдуд қарордошта, инчунин ашёҳои аз муомилоти хориҷшуда) ва бевосита нишон додани қонун дар бораи манъи бастани шартномаи эскроу тартиби дигаре пешбинӣ накарда бошад.

Мисли амонатгузор, бенефитсиар дар доираи шартномаи эскроу ҳуқуқи идоракунии молумулкии амонатгузоришударо надорад ва ҳуқуқи талаб кардани маълумоти махфии бонкиро аз ҷониби ташкилоти қарзӣ (агенти эскроу) дорад.

Агенти эскроу субъекти миёнарав ба ҳисоб рафта, функсияи асосии ӯ нигоҳубин намудани молу мулки амонатгузор ва ҳангоми ба вуҷуд омадани

асоси дар шартнома пешбинишуда ба бенефитсиар додани ин молу мулк мебошад. Тибқи муқаррароти КМ ҶТ (қ. 1, м. 1039) шахсони воқеӣ, шахсони ҳуқуқӣ, аз ҷумла ташкилотҳои бонкӣ ва нотариусони давлатӣ ҳамчун агент дар шартномаи эскроу иштирок карда метавонанд.

Моҳиятан муносибатҳое, ки дар робита бо амонатгузории шартӣ ба вуҷуд меоянд, агенти эскроу шахси сеюм аст, ки иҷрои уҳдадориҳоро аз ҷониби тарафҳои шартномаи амонатгузорӣ тавассути ташкили шартҳои иҷро – нигоҳдории ҷудогонаи дороиҳои амонатӣ то рух додани ҳодиса ва ё шарти дар шартномаи эскроу пешбинишуда назорат мекунад.

Азбаски шартномаи эскроу интиқоли молу мулкро ба агенти эскроу дар бар мегирад, агент бояд ин молу мулкро дар макони муайян нигоҳ дорад. Дар заминаи амонатгузории маблағҳои пулӣ бо чунин мақсад суратҳисоби эскроу кушода мешавад. Дар доираи танзими дохилии амонатгузории шартӣ, суратҳисоби эскроу аз ҷониби бонк кушода мешавад, ки ҳамчун агенти эскроу баромад мекунад. Суратҳисоб барои баҳисобгирӣ ва бастани маблағҳои гузошташуда кушода мешавад.

Таҳлили талаботи қ. 1, м. 1039 КМ ҶТ нишон медиҳад, ки ҳамчун агенти эскроу шахсони воқеӣ, нотариус ва шахсони ҳуқуқӣ баромад карда метавонанд.

Шахсони воқеӣ вобаста ба қобилияти ҳуқуқдорӣ ва амаликунӣ дар шартномаи эскроу ҳамчун агент баромад карда метавонанд. Дар робита ба ин, Н.Ш. Қурбонализода масъалаи қобилияти амалкунии шахсони воқеиро таҳлил намуда, ба назари ӯ қобилияти амалкунӣ дорои ду унсур мебошад: «1) қобилияти бастани аҳд – қобилияти ихтиёрона бастнаи аҳд аз ҷониби шахс, тавассути он (бастани аҳд) ҳуқуқу уҳдадориҳои нав пайдо кардан; 2) қобилияти деликтӣ – қобилияти шахс барои зарари расонидааш бо ҳаракатҳои зиддиҳуқуқӣ ҷавобгар будан» [42, с. 70].

Аҳаммияти қобилияти ҳуқуқдорӣ ва амалкунӣ дар он ифода меёбад, ки маҳз ин категорияҳо иштироки фаъоли субъектро дар муносибатҳои хусуси ва ба амал баровардани ҳуқуқҳои маданӣ таъмин менамояд [107, с. 108].

Дар заминаи масъулияти молумулкиро талаб намудан ҳамчун агент баромад кардани шахсони воқеӣ, танҳо ҳангоми мавҷудияти қобилияти пурраи амаликунӣ метавонад ба сифати агенти эскроу иштирок намоянд. Қайд кардан зарур аст, ки дар қонунгузорӣ нисбат ба шахсони воқеӣ ҷиҳати агенти эскроу будан талаботи махсус, ба монанди доштани иҷозатнома, имконияти молумулкӣ доштан ва ғ. мустаҳкам нагардидааст. Аммо, ҳолати мазкур барои иҷрои дахлдори шартномаи эскроу хавфҳои муайян дошта метавонад.

Ин иштирокчии шартнома барои ҳифзи арзишҳои назаррас ва бомуваффақият анҷом додани амалиёти калон масъул аст. Дар ИМА ва Британияи Кабир фаъолияти агенти эскроу дар асоси иҷозатнома буда, онҳо метавонанд ташкилотҳои молиявӣ, ҳуқуқшиносон, нотариусҳо, бонкҳои сармоягузорӣ, аудиторҳо ва муҳосибон бошанд [121, с. 91-92].

Бонкҳо субъекти дигаре мебошанд, ки имконияти ҳамчун агенти эскроу баромад карданро доранд. Бонк вазифадор аст, ки маҷмуи амалиёти дар шартнома пешбинишударо дар суратҳисоб гузаронад, сирри бонкиро нигоҳ дорад ва ба муштарӣ барои истифодаи маблағҳои пулии худ фоиз пардохт кунад, агар чунин амалиёт дар шартнома пешбинӣ шуда бошад.

Амалиёти асосии бонк аз рӯйи суратҳисоби эскроу бо м. 929 КМ ҶТ пешбинӣ шудааст. Дар баробари онҳо, шартнома метавонад баъзе намудҳои дигари амалиёти бонкиро низ пешбинӣ кунад. Дар заминаи амонатгузории шартӣ бонк (агенти эскроу) вазифадор аст, ки суратҳисоби махсуси эскроу кушояд, маблағҳои аз соҳиби суратҳисоб (амонатгузор) гирифташударо бо мақсади ба шахси дигар (бенефитсиар) додани онҳо ҳангоми пайдо шудани асосҳои пешбининамудаи шартнома байни бонк, амонатгузор ва бенефитсиар манъ кунад.

Пардохти бонк ҳамчун агенти эскроу наметавонад аз маблағҳои дар суратҳисоби эскроу мавҷудбуда ситонида шавад, агар дар шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад. Бонк барои бехатарӣ ва истифодаи мақсадноки маблағ масъул аст.

Бастани суратҳисоби эскроу аз ҷониби бонк танҳо пас аз ба охир расидани муҳлати амали он ё дар натиҷаи қатъи шартномаи эскроу маблағҳои пулӣ бо асосҳои дигар амалӣ карда мешавад. Қоидаҳои умумӣ дар бораи бекор кардани шартномаи суратҳисоби бонкӣ ба муносибатҳои суратҳисоби эскроу татбиқ карда намешаванд.

Агар дар шартномаи амонатгузор ва бенефитсиар тартиби дигаре пешбинӣ нашуда бошад, ҳангоми бекор кардани шартномаи суратҳисоби эскроу бақияи маблағҳои пулӣ аз ҷониби бонк ба амонатгузор интиқол дода мешавад ё дар сурати пайдо шудани асос барои интиқоли маблағ ба бенефитсиар, ба бенефитсиар интиқол дода мешавад.

То андозае, низоми сирри бонкӣ дар байни манфиати бонкҳо ва муштарии онҳо, аз як тараф ва зарурати таъмини шаффофияти амалиёти бонкӣ аз тарафи дигар, як созиш аст. Номгӯйи маълумоте, ки сирри бонкӣ мебошад, барои ҳамаи сохторҳои бонкӣ чунин аст, аммо худи бонкҳо ҳуқуқ надоранд, ки онро пурра кунанд ё ягон банди онро хориҷ кунанд.

Тибқи талаботи м. 55 Қонуни ҶТ «Дар бораи фаъолияти бонкӣ»: «Муносибати муштариён бо ташкилоти қарзӣ дар асоси шартнома сурат мегирад, агар дар қонун тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад. Муҳлат ва меъёрҳои фоизии қарзҳо, амонатҳо, пасандозҳо, инчунин ҳаққи хизмат аз ҷониби ташкилоти қарзӣ дар шартнома бо муштарӣ муқаррар карда мешаванд. Пеш аз оғози хизматрасонӣ ташкилоти қарзӣ ба муштарии худ ҳатман дар бораи хизматрасонии пешниҳодшаванда, аз ҷумла дар бораи ҳаққи хизмат, меъёрҳои фоизӣ ва дигар хароҷоти иловагии муштарӣ хабар медиҳад. Ташкилоти қарзӣ уҳдадор аст интиқоли маблағи муштарӣ ва ба суратҳисоби вай гузаронидани маблағро на дертар аз рӯзи дигари гирифтани ҳуҷҷати дахлдори пардохт амалӣ намояд, агар дар қонунгузорӣ, шартнома ё ҳуҷҷати пардохт муҳлати дигар муқаррар нашуда бошад. Дар сурати дер ё нодуруст ба суратҳисоби муштарии худ гузаронидан ё аз он хориҷ кардани маблағҳои пулӣ, ташкилоти қарзӣ бояд барои ҳар рӯзи таъхир ба муштарӣ аз рӯйи

маблағи муҳлати пардохташ батаъхирафтода мувофиқ ба меъёри бозтамвили Бонки миллии Тоҷикистон ҷарима диҳад» [7].

Ғайр аз риояи сирри бонкӣ, ба агенти эскроу ҳамчун бонк вазифаҳои дигари ҳуқуқии оммавӣ низ вогузор карда мешаванд, аз ҷумла:

«– татбиқи чораҳо оид ба муқовимат ба қонунигардонӣ (расмигардонӣ)-и даромадҳои бо роҳи ҷиноят бадастоварда ва маблағгузории терроризм;

– иҷрои вазифаҳои агенти назорати давлатии асъор;

– иҷрои вазифаҳои назорати риояи уҳдадориҳои андозсупорандагон» [28, с. 320].

Дар асоси муқаррароти меъёри мазкур андозаи ифшои иҷозатдодашудаи сирри бонкӣ, ки он бояд ба оинномаи ташкилоти бонкӣ ворид карда шаванд, муқаррар гардидааст. Маълумотҳои асосии заминавӣ дар бораи суратҳисоб ва амалиёт фақат ба амонатгузор ё шахсе ки ӯ ваколатдор намудааст ва дар мавриди суратҳисоби эскроу бошад ба бенефитсиар низ супорида мешавад. Дар айни замон, бонк вазифадор аст, ки дархостҳои расмии мақомоти ваколатдори давлатӣ ба монандӣ: судӣ, тафтишотӣ, андозиро иҷро кунад.

Илова бар ин, қонунгузории бонкӣ ҳуқуқи сирри пасандозҳоро дар бонк дар ҳама гуна шакли моликият мустаҳкам мекунад. Ҳуҷҷатҳои таъсисӣ ва фаъолияти бонк инчунин бояд уҳдадориҳои бонкро оид ба риояи сирри амалиёт, суратҳисобҳо ва пасандозҳои муштариён дар бар гирад.

Тибқи қонунгузории амалкунандаи ҶТ эътирофи нотариус ҳамчун агенти эскроу чандон дуруст намебошад. Дар асоси м. 91 Қонуни ҶТ «Дар бораи нотариати давлатӣ» аз 16-уми апрели соли 2012, №810 нотариуси давлатӣ дар мавридҳои пешбининамудаи қонунгузории мадании ҶТ аз қарздор ба амонати (депозити) идораи нотариалии давлатӣ барои ба кредитор супоридани маблағи пулӣ ва (ё) коғазҳои қиматнокро қабул мекунад. Аз муқаррароти мазкур маълум мегардад, ки идораҳои нотариалии давлатӣ дорои суратҳисоб мебошанд, на ин ки нотариусони давлатӣ. Вафоти нотариус ҳамчун асоси қатъ гардидани шартномаи эскроу танҳо дар қонунгузории мамлакатҳои хориҷие муайян гардидааст, ки дар онҳо низоми нотариати хусусӣ амал мекунад [8].

Дар баъзе шартномаҳои дигари ҳуқуқи маданӣ низ мавқеи нотариус нодуруст муайян карда шудааст. Масалан, тибқи муқаррароти м. 960 КМ ҶТ ҳангоми вафоти нотариус (шахси дигари ваколатдор оид ба кушодани суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ) ё даст кашидан, ё қатъ гардидани ваколатҳои он, соҳиби суратҳисоб бо дигар нотариус (шахси дигар) иваз карда мешавад, ба он ки соҳиби суратҳисоб мегардад, корҳои нотариус (шахси дигар) мувофиқи қонунгузорӣ дода мешаванд [2].

Маврид ба зикр аст, ки КМ ҶТ дар қисмати боло зикршуда чандон дуруст намебошад, зеро вазъи ҳуқуқии нотариуси давлатиро дуруст муайян накардааст. Вазъи ҳуқуқии нотариуси давлатӣ ва вазъи ҳуқуқии идораи нотариалии давлатӣ аз ҳамдигар тафовут доранд. Дар ҶТ, ки низоми давлатии нотариат амал мекунад, нотариус чун субъекти мухтор имконияти мустақилона анҷом додани амалиёти нотариалиро надошта, дар як навбат ҳамчун субъект, новобаста аз идораи нотариалии давлатӣ дар муносибатҳои ҳуқуқӣ иштирок карда наметавонад. Таҳлили таҷрибаи мамлакатҳои хориҷӣ нишон медиҳад, ки ҷорӣ намудани низоми нотариати хусусӣ дорои бартариятҳои алоҳида мебошанд, ки дар як навбат ба таъмини устувории муомилоти маданӣ, аз ҷумла шартномаи эскроу мусоидат карда метавонад. Хоссатан, таъмини функсияи кафолатӣ ва ҷубронкунандаи зарари аз амалиёти тасдиқшуда ба субъектони муносибатҳои ҳуқуқӣ расонидашуда дар ин низоми нотариат аҳаммияти махсус дорад.

Дар ин замина, ба андешаи мо вақти он расидааст, ки масъалаи ҷорӣ намудани низоми нотариати хусусӣ дар Тоҷикистон мавриди омӯзишу пажуҳиш қарор дода шуда, бо дарназардошти хусусиятҳои нотариати Тоҷикистон, заминаҳои таърихии ташаккул ва рушди падидаи мазкур дар мамлакат ва таҷрибаи мамлакатҳои хориҷӣ ин низом давра ба давра татбиқ карда шавад. Ҷорӣ намудани ин модели нотариат ба кафолати таъмини иҷрои уҳдадориҳо тибқи шартномаи эскроу, тавсеаи эътимод ба нотариус ҳамчун агенти эскроу, ҳимояи манфиатҳои тарафҳои дигари шартнома, ба таври воқеӣ иҷро кардани уҳдадориҳо аз ҷониби нотариус ҳамчун агент оварда мерасонад.

Аммо, муқаррароти м. 960 КМ ҶТ бо дарназардошти меъёрҳои қонунгузории амалкунандаи Тоҷикистон ниёз ба таҳрир дорад.

Бо ҳамин назардошт, пешниҳод мегардад, ки асосҳои қатъ гардидани суратҳисоби амонатии оммавӣ дар м. 960 КМ ҶТ ба таври зайл ифода карда шавад: «ҳангоми вафоти шахсе, ки суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ кушодааст, ё даст кашидан, ё қатъ гардидани ваколатҳои он, соҳиби суратҳисоб бо дигар шахс иваз карда мешавад, ба он ки соҳиби суратҳисоб мегардад, корҳои шахс мувофиқи қонунгузорӣ дода мешаванд».

Агенти эскроу тибқи шартнома уҳдадориҳои зеринро иҷро мекунад:

1) Молу мулкро аз амонатгузор ба амонат қабул кунад. Дар қонунгузории амалкунанда ба ин уҳдадории агенти эскроу ишораи мустақим вуҷуд надорад. Гарчанде дар адабиёти илмӣ ба он диққат дода мешавад, ки амалҳои ҳуқуқии агенти эскроу оид ба қабули молу мулк барои амонатгузорӣ мавзуи ин шартномаро ташкил медиҳанд [125, с. 22; 109, с. 130], аксар вақт ин уҳдадории агенти эскроу умуман зикр намешавад [73, с. 40; 122, с. 175].

Хусусияти консенсуалии шартномаи эскроу ҳуқуқи амонатгузорро дар назар дорад, ки аз агенти эскроу ҷуброни зарарро барои амонатгузории ноком талаб кунад.

2) Нигоҳдории молу мулки ба амонат гузошташуда. Ин уҳдадории агенти эскроу асосан бо қоидаҳои шартномаи нигаҳдошт ба таври иловагӣ (субсидиарӣ) танзим карда мешавад. Аммо дар боби махсуси КМ ҶТ дар бораи шартномаи эскроу талаботи мустақил барои иҷрои ин уҳдадорӣ мавҷуд аст.

Дар асоси муқаррароти м. 1035 КМ ҶТ молу мулке, ки ба амонат гузошта шудааст, бояд аз молу мулки агент ҷудо бошад. Ин молу мулк дар тавозуни алоҳида ифода карда мешавад ва ё аз рӯйи он баҳисобгирии алоҳида пеш бурда мешавад.

Аз ҷониби агент омехтани молу мулки ба амонат гузошташуда бо дигар молу мулки ҳамон навъ, уҳдадории онро дар назди амонатгузор ва бенефитсиар қатъ намегардонад. Дар ин ҳолат сухан дар бораи омезиши молу мулки ба амонат гузошташуда бо дигар молу мулки шабеҳ меравад. Дар

шартномаи эскроу нишондоди махсус барои чунин омехта талаб карда намешавад. Дар чунин омехта, агенти эскроу уҳдадор мешавад, ки ба бенефитсиар ё ба амонатгузор ҳамон миқдор ашёро, ки бо аломатҳои навъӣ муайян карда мешаванд, баргардонад.

Бояд таъкид кард, ки худи омезиши дар боло зикршуда вазъияти аз даст додани ҳуқуқи моликияти амонатгузорро ба молу мулки ба агенти эскроу додашуда ҳангоми ҳамзамон пайдо шудани ҳуқуқи амонатгузор барои баргардонидани ашёи ҳамон навъ ва сифат ба вуҷуд меорад. Тағйироти дар боло тавсифшуда вазъи ҳуқуқии депонентро бадтар мекунад, ки дар сурати муфлисшавии агенти эскроу имконияти пешниҳоди даъвои виндикатсиониро аз даст медиҳад ва ҳуқуқи пешниҳоди талаботи пулӣ ба таркиби молу мулки агенти эскроуро дорад.

Агар дар шартнома ҳолатҳои дигар пешбинӣ карда нашуда бошанд, агенти эскроу ҳуқуқи ихтиёрдорӣ намудани молу мулки ба амонат гузошташударо надорад ва ё ин ки аз худи моҳияти уҳдадорӣ барнаояд. Азбаски қонун ба агенти эскроу иҷозати истифодаи молу мулки ба амонат гузошташударо намедиҳад, дар ин маврид чунин талабот ба ҳамаи шахсони сеюм низ дахл дорад.

3) Дар сурати пайдо шудани асосҳои дар шартномаи пешбинишуда молу мулки ба амонат гузошташударо ба бенефитсиар супорад.

Агенти эскроу дар мавриди санҷиши расмии ҳуҷҷатҳо, агар мавҷудияти нишонаҳоеро ошкор намояд, ки аз нокифоягӣ ё нодурустии маълумот, барои интиқол додани молу мулк ба амонатгузор таъсир расонидан, шаҳодат медиҳанд, дар ҳолати мазкр агент бояд ҳатман аз додани молу мулки дар амонат қарордошта ба бенефитсиар қатъиян худдорӣ кунад. Барои ҳамин қабл аз супурдани молу мулки дар амонатбуда ба бенефитсиар аз ҷониби агенти эскроу санҷиши расмии ҳуҷҷатҳо анҷом дода мешавад, ки дар он маълумоте дарҷ гардидааст, ки ба воситаи он агент метавонад шароит фароҳам орад барои асоснокии маълумоти пешниҳодгардида ва иҷрои шартҳои дар шартнома нишондода бовари ҳосил намояд.

Вобаста ба масъалаи мазкур Л.Г. Ефимова чунин қайд мекунад: «агенти эскроу бояд ҳуҷҷатҳои пешниҳодшударо ба таври касбӣ таҳқиқ кунад ва ба нишонаҳое, ки метавонанд аз нодурустии онҳо шаҳодат диҳанд, диққати махсус диҳад» [38, с. 318].

Маврид ба ёдоварист, ки санҷиши ҳуҷҷатҳо танҳо аз рӯйи аломатҳои беруна ба роҳ монда мешавад. Агар агенти эскроу муайян кунад, ки бастаи ҳуҷҷатҳо нопурра аст ё ҳуҷҷатҳо аз рӯйи аломатҳои беруна ба талаботи дар шартнома мувофиқашуда ҷавобгӯ нестанд, пас ӯ уҳдадор аст, ки аз додани молу мулки ба амонат гузошташуда худдорӣ намояд.

Агар молу мулки ба амонат гузошташуда як ашёи хосса бошад, пас агенти эскроу уҳдадор аст, ки ин ашёро ба бенефитсиар диҳад. Дар айни замон, агар молу мулки ба амонат гузошташуда ашёи навъӣ бошад, пас агенти эскроу бояд ба бенефитсиар ашёи ҳамон навъ, бо сифат ва миқдори дахлдор диҳад. Агенти эскроу уҳдадор аст, ки нигоҳдории дурусти молу мулки ба амонат гузошташударо таъмин кунад, то сифати он бад нашавад, ба истиснои бадшавии табиӣ (ё коҳиш), ки бо хосиятҳои табиии молу мулки ба амонат гузошташуда пешакӣ муайян карда шудааст.

Агар молу мулки ба амонат гузошташуда бо сабаби хусусиятҳои ҳолати табиии он дар вақти дар назди агенти эскроу будан фоида ё даромад ба даст орад, пас самара, маҳсулот ё даромади гирифташуда низ бояд ба бенефитсиар дода шавад. Аммо ин қоидаи умумӣ метавонад бо шартҳои шартнома дигар карда шавад.

4). Пас аз ба охир расидани мӯҳлати амали шартномаи эскроу ё дар ба вуҷуд наомадани асосҳои додани молу мулк ба бенефитсиар, молу мулки ба амонат гузошташударо ба амонатгузор баргардонад. Тартиби баргардонидани молу мулки ба амонат гузошташуда ба қоидаи ба бенефитсиар додани он шабеҳ аст.

Ҳамин тариқ, шартномаи эскроу аҳди сетарафа буда, барои устувории муомилоти маданиро таъмин намудан, зарур аст, ки дар қонунгузорӣ нисбат ба агенти эскроу талаботи махсус пешнбинӣ карда шуда, бо дарназардошти

хусусиятҳои нотариати Тоҷикистон вазъии ҳуқуқии субъекти мазкур дар шартнома бозбинӣ гардад.

БОБИ 3. АСОСҲОИ ҚАТЪ ГАРДИДАНИ ШАРТНОМАИ ЭСКРОУ ВА ҶАВОБГАРИИ ҲУҚУҚИИ ТАРАФҲОИ ОН

3.1. Асосҳои қатъ гардидани шартномаи эскроу

Масъалаи муҳим, ки тайи солҳои охир ба қонунгузории мадании ҶТ ворид гардида, ҳамчун институти дорои аҳаммияти махсуси назариявию амалидошта хизмат менамояд – шартномаи эскроу ба шумор меравад. Дар низоми қонунгузории мадании ҶТ вобаста ба шартномаи мазкур, яке аз унсурҳои калидии он, ки ба таври алоҳида бо мақсади қонеъ гардонидани манфиати тарафҳои ин шартнома нигаронида шудааст, «қатъ гардидани шартномаи эскроу» мебошад.

Вобаста ба ин, равиши дар қонунгузории мадании мамлакат дар хусуси ба таври дақиқ муайян кардани асосҳои қатъ гардидани шартнома эскроу барои бевосита ва комилан мушаххас танзим намудани муносибатҳои дахлдор асоси гуфтаҳои боло мебошад.

Мақоми марказиро дар шартномаи эскроу (амонатгузории шартӣ) агенти эскроу ишғол намудааст, ки маҳз бо ваколатҳои ӯ дар баамалбарории шартномаи мазкур назаррас буда, ҳангоми иҷро нагардидани уҳдадориҳо ба таври дахлдор аз тарафи ӯ шартҳои шартнома метавонад бе иҷро монад. Бахусус иҷрои уҳдадориҳо оид ба таъмини нигоҳ доштани молу мулки ба амонатгузошта ва дар ҳолатҳои ба вуҷуд омадани шартҳои шартномаи эскроу супоридани ин молу мулк ба шахси манфиатдор ё ба истилоҳи дигар бенефитсиар қобили қайд мебошад. Андешаи мазкур аз ҷониби олими рус Д.А. Пентсов низ баён карда шуда, мавқеи агенти эскроуро дар ин шартнома ба таври махсус қайд менамояд [117, с. 152]. Ҳамзамон, М.Е. Моргачева қайд менамояд: «комилан равшан аст, ки қатъ кардани (тағйир додани) ҳуқуқи субъективии агенти эскроу ҳамчун як навъ тараф, ки дар ин шартнома шахси мустақил буда, дар аҳд манфиати шахсии худро надорад, ба динамикаи муносибатҳои ҳуқуқии таҳлилшаванда метавонад таъсир расонад» [113, с. 306].

Таҳти мафҳуми асосҳои қатъ гардидани шартнома дар адабиёти ҳуқуқӣ андешаҳои гуногун ҷой дошта аз тарафи муҳаққиқон фикру андешаҳои гуногун манзур карда шудааст.

Ба андешаи Ф.М. Нодиров қатъ гардидани уҳдадорӣ дар муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ бояд чунин дарк карда шавад: «ҳангоми қатъ гардидани уҳдадорӣ он уҳдадориҳое, ки дар шартнома зикр шудаанд ба таври воқеӣ ё амалан қатъ карда мешаванд ва ҳолати мазкур маънои онро дорад, ки қарздор уҳдадориҳоро минбаъд дар шакли пешбинишуда иҷро намекунад ва кредитор низ ҳуқуқ надорад иҷроиши чунин уҳдадориҳоро талаб намояд» [116, с. 126-129].

Ба ин андешаи мазкур розӣ шудан имконпазир мебошад, зеро ҳангоми қатъ гардидани шартнома ё уҳдадорӣ амалан бояд ҳуқуқу уҳдадориҳо байни тарафҳои шартнома қатъ карда шавад. Аммо, дар ин ҳолат саволе ба миён омаданаш мумкин аст, ки агар қатъ шудани шартнома бо гуноҳи яке аз тарафҳо ба амал омада бошад, пас дар чунин маврид тарафи дигар вобаста ба зарари бавуҷудомада ё ҳолатҳои дигар дорои ҳуқуқҳои муайян буда метавонад ё не? Дар чунин маврид посух гуфтан ба чунин ҳолатҳо дар асоси мафҳуми болозикр метавонад мушкилиҳоро ба вуҷуд орад, зеро он маҳдудтар буда чунин ҳолатҳои корро фаро гирифта наметавонад.

Гурӯҳи дигари муҳаққиқон қатъ гардидани шартномаро ҳамчун қатъ гардидани ҳуқуқу уҳдадориҳои субъективии тарафҳо, ки аз шартнома бармеояд дар назар доранд [54, с. 24].

Таҳлили қонунгузории маданӣ нишон медиҳад, ки вобаста ба масъалаҳои вайрон гардидани уҳдадорӣ аз тарафи яке аз тарафҳои шартнома ё ин ки иҷро нагардидани уҳдадорӣ аз тарафи онҳо ва ё ҳолатҳои дигар чор истилоҳҳои гуногун мавриди истифода қарор дода шудааст: «тағйир додани шартнома»; «бекор кардани шартнома»; «беэътибор донистани шартнома» ва «қатъ кардани шартнома».

Гарчанде ягонагии мафҳумҳои мазкур тибқи қонунгузории маданӣ мушоҳида карда шавад ҳам, аммо ҳолатҳои гуногунӣ ва тафовути ин

истилоҳҳоро мо метавонем бо овардани муқаррароти махсуси қонунгузорӣ исбот намоем.

Масалан, боби 34 КМ ҶТ тағйир додан ва бекор кардани шартномаро муқаррар карда, дар он асосҳои умумии тағйирдиҳӣ ва бекор кардани шартнома муқаррар карда шудааст, ки ин падида дар заминаи гуфтаҳои боло манзур карда мешавад.

Ё ин, ки дар м. 497 КМ ҶТ беэътибории шартнома муқаррар карда шуда, дар муқаррароти умумӣ оид ба шартнома, дар КМ ҶТ (б.б. 32-34) асосҳои қатъ кардани шартнома муқаррар нагардидааст.

Аммо, дар қисмати намудҳои алоҳидаи уҳдадорӣ, бахусус намудҳои шартнома асосҳои қатъ кардани шартнома пешбинӣ карда шудааст, масалан, тибқи м. 1039 КМ ҶТ қатъ шудани шартномаи эскроу пешбинӣ карда шудааст.

Албатта, вобаста ба маҳакҳои гуногун ин истилоҳҳо аз ҳамдигар фарқ доранд, аммо як нуқтаро махсус бояд қайд намуд, ки ҳангоми бекор кардани шартнома ва ё ин ки беэътибор донистани он шартномаи мазкур қатъ гардида, байни тарафҳои он ҳуқуқу уҳдадориҳои минбаъдаро ба вуҷуд намеорад.

Аз ин ҷо, метавон гуфт, ки истилоҳи «қатъ кардани шартнома» назар ба истилоҳҳои «бекор кардани шартнома» ва «беэътибор донистани шартнома» васеътар буда, ҳар дуи ин мафҳумҳоро дар худ фаро мегирад ё ба истилоҳи дигар метавон «бекор кардани шартнома» ва «беэътибор донистани шартнома»-ро ҳамчун унсурҳои қатъ кардани шартнома номид.

Ба андешаи М.А. Маҳмудов ва Ҳ.Н Ҳимматов: «вобаста ба асосҳои тағйир додан ва бекор кардани шартномаҳои маданӣ–ҳуқуқӣ дар ҶТ таҳқиқотҳои илмӣ камтар анҷом дода шудааст, ки ҳолати мазкурро дар адабиёти илмӣ ҳамчун як намуди беэҳтиромии муҳаққиқони ватанӣ ба ин қисми таърихан муҳимми ҳуқуқи маданӣ–ҳуқуқи шартномавӣ эътироф намудаанд» [110, с. 194]. Албатта андешаи мазкур қобили дастгирӣ низ мебошад зеро мавҷуд набудани таҳқиқоти комили илмӣ оид ба масъалаи қатъ кардани шартнома, бахусус шартномаи эскроу нишонаи зоҳир накардани таваҷҷуҳ аз тарафи муҳаққиқони сивилистиро оид ба масъалаҳои ҳуқуқи

маданӣ нишон медиҳад. Аз нигоҳи илмӣ таҳлил нагардидани мавзуи мазкур метавонад ба нофаҳмоӣ, гуногунтатбиқнамоӣ ва номукаммалии қонунгузории амалкунанда оварда расонад.

Дар асл агар моҳиятан мафҳуми қатъ гардидани шартномаро шарҳ диҳем, пас зери ин мафҳум амалан қатъ гардидани ҳуқуқу уҳдадориҳо, ба вуҷуд наомадани уҳдадориҳои мутақобила фаҳмида шуда, дар ин маврид агар муҳлати шартнома ба охир расад ва уҳдадориҳои иловагӣ пешбинӣ нашуда бошад, шартнома ба таври худкор қатъ карда мешавад.

Аммо, асосҳои тағйир додан ва бекор кардани шартномаҳо дар муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ ба иродаи тарафҳо вобаста буда, маҳз бо иродаи онҳо ба вуҷуд омада метавонад. Қатъ кардани шартнома бе иродаи тарафҳо низ ба вуҷуд омаданаш мумкин аст.

Вобаста ба қатъ шудани шартномаи эскроу дар м. 1039 КМ ҶТ муқаррароти махсус пешбинӣ карда шуда, асосҳои тағйирдиҳӣ ва бекор кардани он тибқи қоидаҳои умумӣ дар б. 34 Кодекс мазкур муқаррар карда шудааст.

Тибқи талаботи м. 1039 КМ ҶТ: «шартномаи эскроу бинобар вафоти шахси воқеӣ, ки агент мебошад, ғайриқобили амал, дорои қобилияти маҳдуди амалкунӣ ё бедарак ғоибшуда эътироф намудани ӯ, қатъ шудани ваколатҳои нотариус, ки агент мебошад, барҳамхӯрии агент – шахси ҳуқуқӣ, ба итмом расидани муҳлати амали шартнома, инчунин бо асосҳои дигари пешбининамудаи ҳамин Кодекс қатъ мегардад» [2].

Аз муқаррароти меъёри мазкур хулоса бароварда метавон, ки шартномаи эскроу дар мавридҳои зерин қатъ мегарданд:

– ҳангоми вафоти шахси воқеӣ, ки агент мебошад;

– ҳангоми ғайри қобили амал эътироф кардани шахси воқеӣ, ки агент мебошад;

– ҳангоми дорои қобилияти маҳдуди амалкунӣ эътироф кардани шахси воқеӣ, ки агент мебошад;

– ҳангоми бедарак ғоибшуда эътироф намудани шахси воқеӣ, ки агент мебошад;

– ҳангоми қатъ шудани ваколатҳои нотариус, ки агент мебошад;

– ҳангоми барҳамхӯрии агент - шахси ҳуқуқӣ;

– ҳангоми ба итмом расидани муҳлати амали шартнома;

–инчунин бо асосҳои дигари пешбининамудаи КМ ҶТ.

Ҳолатҳои дар меъёри мазкур овардашуда нишон медиҳад, ки метавон аз нигоҳи хуқуқи маданӣ ҳамаи онро ба ду гурӯҳ таснифбандӣ намуд:

– ҳолатҳое, ки ба иродаи тарафҳои шартномаи эскроу вобаста нестанд (вафоти шахси воқеӣ, ки агент мебошад, ғайриқобили амал, дорои қобилияти маҳдуди амалкунӣ ё бедарак ғоибшуда эътироф намудани ӯ);

–ҳолатҳо вобаста ба қатъ шудани ҳуқуқҳои субъективии тарафҳои шартномаи эскроу (қатъ шудани ваколатҳои нотариус, ки агент мебошад, барҳамхӯрии агент–шахси ҳуқуқӣ, ба итмом расидани муҳлати амали шартнома).

Мазмуну моҳияти моддаи мазкур нишон медиҳад, ки ин ҷо қатъ шудани шартномаи эскроуро дар бештари мавридҳо ба ҳолатҳое, ки бо агенти эскроу ба вуҷуд меояд, муқаррар карда шудааст. Ҳол он ки шартномаи эскроу дорои се субъект ё ба истилоҳи дигар се тараф: амонатгузор; агенти эскроу ва бенефитсиар мебошад.

Аз муқаррароти м. 1039 КМ ҶТ бармеояд, ки ба сифати агенти эскроу шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ баромад карда метавонанд ва дар ҳолатҳои вафоти шахси воқеӣ, ки агент мебошад, ғайриқобили амал, дорои қобилияти маҳдуди амалкунӣ ё бедарак ғоибшуда эътироф намудани ӯ шартномаи эскроу қатъ карда мешавад.

Дар адабиёти илмӣ таҳти мафҳуми вафоти шахси воқеӣ андешаҳои гуногунро вохӯрдан мумкин мебошад. Вафоти шахси воқеиро аз нуқтаи назари биологӣ ва ҳуқуқӣ муайян кардан имконпазир мебошад.

Ба андешаи И.Ҳ. Бобоҷонов: «фавти бебозгашти мағзи сар, ки аз ҷониби мутахассисон тасдиқ карда шудааст, баробар ба марги инсон аст» [29, с. 57].

Андешаи мазкур дар замина вафоти шахси воқеӣ аз нигоҳи биологӣ пешниҳод карда шудааст.

Гурӯҳи дигари олимон бошанд вафоти шахси воқеиро чунин маънидод менамоянд: «аз ҷиҳати ҳуқуқӣ муайян кардани марг маънои онро дорад, ки ҳолати ба вуқуъ пайвастани марг аз тарафи мақомоти сабти асноди ҳолати шаҳрвандӣ дар китоби бақайдгирии вафот сабт гардида, дар ин бора шаҳодатномаи вафот дода мешавад. Аҳаммияти муайян кардани фавти шаҳрванд аз ҷиҳати ҳуқуқӣ дар он аст, ки танҳо баъд аз бақайдгирии он дар мақомоти САҲШ ва гирифтани шаҳодатномаи вафот ворисон барои амалигардонии ҳуқуқҳои худ нисбати молу мулки меросӣ мепардозанд. Асос барои додани чунин шаҳодатнома ҳуҷҷати муайянкардашуда дар бораи марг, ки аз тарафи духтур ё муассисаи тиббӣ дода шудааст ва инчунин ҳалномаи ба қувваи қонунӣ даромадаи суд дар бораи муқаррар кардани ҳолати вафот ва ё фавтида эълон намудани шахс мебошад. Бақайдгирии давлатии вафот аз тарафи мақомоти сабти асноди ҳолати шаҳрвандии ҷойи охирини истиқомати шахси фавтида ва ё дар ҷойи фаторасии марг ба амал бароварда мешавад» [57, с. 57-58].

Ҳангоми вафоти шахси воқеӣ, ки агент мебошад шартномаи эскроу қатъ карда мешавад. Аммо, дар ин ҳолат саволе ба вуҷуд меояд, ки ҳангоми вафоти шахси воқеие, ки амонатгузор мебошад оё шартномаи эскроу қатъ карда мешавад ё не? Барои чӣ ҳангоми вафоти шахси воқеӣ, ки агент мебошад, шартномаи эскроу қатъ карда мешавад, аммо ҳангоми вафоти шахси воқеӣ, ки амонатгузор мебошад қонунгузорӣ меъёри мушаххасро муқаррар накардааст? Ба саволҳои мазкур метавон вобаста ба вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу ҷавоби мушаххас пайдо намуд.

Қонунгузории маданӣ нисбати доираи шахсоне, ки ба иҷрои уҳдадориҳои агенти эскроу машғул мешаванд маҳдудият нагузошта, кафолати амалинамоии амали мазкурро ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ муқаррар намудааст.

Агенти эскроу субъекти миёнарав буда, функсияи асосии ӯ нигоҳубин намудани молу мулки амонатгузор ва ҳангоми ба вуҷуд омадани асоси дар шартнома пешбинишуда ба бенефитсиар додани ин молу мулк мебошад. Тибқи муқаррароти қ. 1, м. 1039 КМ ҶТ шахсони воқеӣ, шахсони ҳуқуқӣ, аз ҷумла ташкилотҳои бонкӣ ва нотариусони давлатӣ ҳамчун агент дар шартномаи эскроу иштирок карда метавонанд.

Чи тавре дар боло қайд намудем, асосҳои гуногун нисбати агенти эскроу ба монанди вафот, ғайри қобили амал эътироф кардан, дорои қобилияти маҳдуди амал эътироф кардан ва ё фавтида эълон кардани ӯ ҳамчун асоси қатъ шудани шартномаи эскроу мегардад. Бояд зикр намуд, ки пайдарҳамии асосҳои болозикр нишонаи он аст, ки дар ин шартнома шахсияти агенти эскроу, вазъи саломатӣ, ҳолати руҳию равонии ӯ ҳамчун тарафи шартнома нақши ҳалкунанда дорад.

Ҷанбаи дигари масъалаи мазкур дар он зоҳир мегардад, ки агенти эскроу бояд дар вазъе қарор дошта бошад, ки имконияти истифодаи мақсадноки молу мулкро дошта бошад, зеро тибқи талаботи м. 31 КМ ҶТ суд метавонад қобилияти амалкунии шахси воқеиеро, ки дар натиҷаи мубталои қиморбозӣ, истеъмоли нӯшокиҳои спиртӣ ё маводи нашъаовар худ ё аъзои оилаи худро дар ҳолати вазнини моддӣ қарор медиҳад, бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории мурофиавӣ маҳдуд намояд, ӯ таҳти парасторӣ қарор дода мешавад. Дар ин замина, ҳангоми бо амалҳои мазкур ба исрофкорӣ роҳ додани агенти эскроу хавфи вайрон гардидани талаботи шартномаи мазкур ба вуҷуд меояд. Бинобар ин, мавҷудияти чунин асосҳои қатъи шартнома, ки ба шахсияти агенти эскроу алоқаманд мебошанд, зарур аст.

Ҳамзамон, ҳангоми вафоти агенти эскроу иҷрои уҳдадориҳои ӯ, яъне баргардонидани молу мулки ба амонат гузошташуда аз ҷониби меросгирон анҷом дода мешавад. Тибқи талаботи қонунгузории амалкунанда молу мулки ба амонат гузошташуда ба таркиби мерос шомил намебошад, зеро агенти эскроу ба ин молу мулк на ҳуқуқи моликият ва на ҳуқуқи уҳдадорӣ (талаб кардан) дорад.

Дар мавриди ғайри қобили амал ва ё қобилияти маҳдуди амликунӣ эътироф кардани агенти эскроу, молу мулки ба амонат гузошташуда аз ҷониби намояндагони қонунӣ (васӣ ё парасторӣ) амалӣ гардонида мешаванд.

Агар дар м. 1039 КМ ҶТ чунин талабот нисбати шахсони воқеӣ гузошта шуда бошад ҳам, нисбати шахсони ҳуқуқӣ барҳам хӯрдани онҳо муқаррар карда шудааст. Ин муқарраротбештар ба ҳолати субъективии агенти эскроу вобаста буда, танзими ҳуқуқии вазъи амонатгузор ва бенефитсиар номаълум боқӣ мондааст.

Муқаррарот вобаста ба ғайри қобили амал эътироф кардан ё дорои қобилияти маҳдуди амал эътироф кардани шахси воқеӣ ҳамчун асоси қатъ шудани шартномаи эскроу дар он зоҳир мегардад, ки дар чунин ҳолатҳо агенти эскроу вобаста ба ҳолати руҳию равонӣ имкони дарк кардани амалҳои худро надошта, кирдори ӯ ба оқибатҳои номатлуб оварда мерасонад.

Ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ яке аз вазифаҳои муҳимми ҳуқуқи маданӣ ба ҳисоб рафта, дар қонунгузории маданӣ механизмҳо ва воситаҳои бунёдӣ барои ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои қонунии иштирокчиёни он пешбинӣ гардидааст. Падидаи ғайри қобили амал ва қобилияти маҳдуди амал эътироф намудани шахсони воқеӣ аз як ҷиҳат мақсадашон ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои шахс ба ҳисоб меравад. Масалан, шахсе, ки дар ҳуқуқи моликият молу мулк дорад, аммо бо сабаби бемории руҳӣ ғайри қобили амал эътироф шудааст, мумкин таҳти фиреб ё дигар шартҳои бевиҷдонона молу мулкашро бегона намояд. Бо ҳамин назардошт, дар ҳуқуқи маданӣ падидаи ғайри қобили амал эътироф намудани шахсони воқеӣ амал карда, ҳуқуқу манфиатҳои ин шахсон тавассути падидаи васоят ҳимоя мегардад [59, с. 99-100].

Ба андешаи Қ.Ш. Қурбонов ва И.Ғ. Ғафforзода «омили муҳимме, ки ба қобилияти амалкунии шаҳрванд таъсир мерасонад саломатии руҳии ӯ мебошад» [43, с. 92].

Бо ин назардошт дар қонунгузории маданӣ вобаста ба саломатии рӯҳии шахсони воқеӣ бахусус дар шартномаи эскроу ғайри қобили амал эътироф

кардан ё дорои қобилияти маҳдуди амал эътироф кардани шахси воқеӣ ҳамчун асос барои қатъ шудани шартномаи мазкур муқаррар гардидааст.

Чи тавре қайд карда шуд, агар агенти эскроу шахси ҳуқуқӣ бошад, пас асоси қатъ шудани шартномаи эскроу барҳам хӯрдани он маҳсуб меёбад. Аммо, қонунгузорӣ қатъ шудани ваколати нотариусро низ ҳамчун асоси қатъ шудани шартномаи мазкур пешбинӣ кардааст.

Дар ҳамин замина М.М. Соҳибзода ва Б.С. Шерзода қайд менамоянд: «тибқи қонунгузории амалкунандаи ҶТ эътирофи нотариус ҳамчун агенти эскроу нодуруст мебошад. Дар асоси м. 91 Қонуни ҶТ «Дар бораи нотариати давлатӣ» аз 16 апрели соли 2012, №810 нотариуси давлатӣ дар мавридҳои пешбининамудаи қонунгузории мадании ҶТ аз қарздор ба амонати (депозити) идораи нотариалии давлатӣ барои ба кредитор супоридани маблағи пулӣ ва (ё) коғазҳои қиматнокро қабул мекунад. Аз муқаррароти мазкур бармеояд, ки идораҳои нотариалии давлатӣ дорои суратҳисоб мебошанд, на ин ки нотариусони давлатӣ. Вафоти нотариус ҳамчун асоси қатъ гардидани шартномаи эскроу танҳо дар қонунгузории мамлакатҳои хориҷие муайян гардидааст, ки дар онҳо низоми нотариати хусусӣ амал мекунад» [59, с. 321-322].

Албатта ба андешаи мазкур розӣ шудан имконпазир мебошад, зеро дар ҶТ маҳз идораи нотариалии давлатӣ дорои суратҳисоби худ буда, дар ҳудуди мамлакати мо нотариати хусусӣ фаъолият намекунад. Муқаррароти қонунгузорӣ вобаста ба амонатгузории шартӣ дар ҳисоби нотариусон ба талаботи дигар қонунҳои махсуси соҳавӣ, бахусус Қонуни ҶТ «Дар бораи нотариати давлатӣ» [8] мувофиқат намекунад. Эътироф гардидани нотариус ба ҳайси агенти эскроу чандон мувофиқи мақсад набуда, ҳолати мазкур дар амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ низ ба вуҷуд омаданаш ғайриимкон мебошад.

Дар баъзе шартномаҳои дигари ҳуқуқи маданӣ низ мавқеи нотариус нодуруст муайян карда шудааст. Масалан, тибқи муқаррароти м. 960 КМ ҶТ ҳангоми вафоти нотариус (шахси дигари ваколатдор оид ба кушодани суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ) ё даст кашидан, ё қатъ гардидани

ваколатҳои он, соҳиби суратҳисоб бо дигар нотариус (шахси дигар) иваз карда мешавад, ба он ки соҳиби суратҳисоб мегардад, корҳои нотариус (шахси дигар) мувофиқи қонунгузорӣ дода мешаванд.

Дар ин меъёр вафоти нотариуси давлатӣ ҳамчун асоси қатъи шартномаи суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ муайян гардидааст. Бояд қайд намуд, ки ин меъёр ба қонунгузории амалкунандаи ҶТ мухолиф буда, хоси низоми нотариати хусусӣ мебошад. Масалан, дар ФР, ки низоми хусусии нотариат амал менамояд, дар м. 860 (15) КГ ФР мустаҳкам гардидааст, ки «дар сурати вафоти нотариус (шахси дигаре, ки барои кушодани суратҳисоби амонатии давлатӣ ваколатдор аст) ё истеъфо (қатъ) шудани ваколатҳои ӯ соҳиби суратҳисоби амонатии оммавӣ ба дигар нотариус (шахси дигар) иваз карда мешавад ва ба ӯ мутобиқи қонун, дигар санадҳои ҳуқуқӣ, корҳои нотариус (шахси дигар) дода мешаванд, ки соҳиби суратҳисоб буд» [13].

Идораи нотариалӣ дар мавридҳои пешбининамудаи КМ ҶТ аз қарздор ба депозити идораи нотариалӣ маблағи пулӣ ва коғазҳои қиматнокро барои ба кредитор супоридани онҳо қабул мекунанд. Ба депозит қабул кардани маблағи пулӣ ва коғазҳои қиматнокро нотариуси идораи нотариалии ҷойи иҷро шудани уҳдадориҳо ба ҷо меоварад.

Тибқи қонунгузорӣ дар ҳудуди ҶТ нотариусони хусусӣ фаъолият намекунанд. Бинобар сабаби дар низоми нотариати кишвар танҳо низоми давлатии нотариат амал кардан, дар натиҷаи таҳлили қонунгузории имрӯза ва омӯзиши таҷрибаи меъёрҳои давлатҳои хориҷӣ ва набудани меъёр дар номгӯйи муқаррароти м. 1039 КМ ҶТ ва дар рӯйхати шартномаи суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ зикр нагардидани фавти нотариус меъёри мазкур ба қонунгузории амалкунандаи ҶТ мувофиқат намекунад. Дар баробари ин, маблағи пулии ба амонат (депозит) қабулкардашуда ба ҳисоби махсуси идораи нотариалӣ ворид карда мешавад. Вобаста ба ин, мақсаднок аст, ки идораи нотариалии давлатӣ ҳамчун агент дар шартномаи эскроу эътироф карда шавад.

Дар ҳамин замина, Ю.С. Поваров қайд менамояд, ки мутобиқи қонунгузорӣ оид ба нотариат фаъолияти нотариусони хусусиро ҳангоми қатъ шуданашон ба ду гурӯҳ ҷудо кардан мумкин мебошад:

«Гурӯҳи аввал, қатъ шудани ваколати нотариусони хусусӣ бе тартиби судӣ, ки чунин ҳолатҳоро дар бар мегирад:

а) бо хоҳиши худ қатъ кардани ваколати амалкунӣ;

б) баъди расидан ба синни 75-солагӣ, ки баъди он ваколати нотариус ба таври худкор қатъ карда мешавад.

Гурӯҳи дувум, озод кардани нотариусон бо тартиби ҳуқуқӣ, ба қувваи қонунӣ даромадани санадҳои судӣ оид ба масъалаҳои зерин:

а) агар нотариус барои ҷинояти қасдона маҳкум шуда бошад ва ҳукми ӯ ба эътибори қонунӣ даромада бошад;

б) дар асоси муроҷиати мақомоти нотариат вобаста ба вайронкунии чандинкаратаи қонунгузорӣ аз тарафи нотариус, бинобар вазъи саломатӣ ба таври дахлдор иҷро карда натавонистани уҳдадориҳои хизматӣ ва дигар ҳолатҳои пешбининамудаи қонунгузорӣ;

в) бо сабаби маҳдуд кардани қобилияти амалкунӣ ва ё ин ки ғайри қобили амал эътироф кардани онҳо» [119, с. 81].

Бо ҳамин назардошт, пешниҳод мегардад, ки асосҳои қатъ гардидани суратҳисоби амонатии оммавӣ дар м. 960 КМ ҶТ ба таври зайл ифода карда шавад: «ҳангоми вафоти шахсе, ки суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ кушодааст, ё даст кашидан, ё қатъ гардидани ваколатҳои он, соҳиби суратҳисоб бо дигар шахс иваз карда мешавад ва ба он ки соҳиби суратҳисоб мегардад, корҳои шахс мувофиқи қонунгузорӣ дода мешаванд».

Ҳамзамон, аз м. 1039 КМ ҶТ бо мақсади ба вуҷуд наомадани гуногунфаҳмӣ, аз байн бурдани номукамалию номутобиқатии қонунгузории амалкунанда истилоҳи «қатъ шудани ваколатҳои нотариус, ки агент мебошад» хориҷ карда шавад.

Қонунгузории маданӣ бо мақсади қатъ шудани шартномаи эскроу танҳо ба м. 1039 маҳдуд нагардида, дигар ҳолатҳои дар қонунгузории маданӣ

пешбинишударо низ асоси қатъ шудани шартномаи мазкур пешбинӣ намудааст.

Чи тавре дар боло қайд карда шуд, боби 34 КМ ҶТ асосҳои тағйир додан ва бекор кардани шартномаро муқаррар намудааст. Агар ба мазмуни м. 1039 назар кунем пас маълум мегардад, ки аксар қоидаҳои муқарраршуда вобаста ба қатъ шудани шартномаи эскроу ба агенти эскроу тааллуқ дошта, асосҳои қатъ шудан бо гуноҳи амонатгузор ва бенефитсиар пешбинӣ карда нашудааст.

Тибқи талаботи қонунгузорӣ шартномаи эскроу бо ба охир расидани муҳлати амали он, бо созиши тарафҳо дар дилхоҳ маврид ва иҷрои пурраи уҳдадориҳо ба таври дахлдор қатъ карда мешавад, ба шарте ки тарафҳои шартнома тибқи талаботи м.м. 506, 507 ва 520 КМ ҶТ муҳлати амали шартномаро дароз накарда бошанд.

Аслан қонунгузорӣ тағйир додан ё бекор кардани шартномаро бо ташаббуси тарафҳо, махсусан бо созиши онҳо афзалиятнок шуморида, ҳангоми ба созиш наомадан яктарафа тағйир додан ё бекор кардани онро муқаррар карда, ҷиҳати баамалбарории он мақомоти судиро масъул намудааст.

Масалан, тибқи талаботи м. 516 КМ ҶТ «шартномаро бо талаби яке аз тарафҳо танҳо дар ҳолатҳои зерин бо роҳи судӣ тағйир додан ё бекор кардан мумкин аст: –ҳангоми шартномаро ба таври ҷиддӣ вайрон кардани тарафи дигар; –дар ҳолатҳои дигари пешбининамудаи ҳамин Кодекс, қонунҳои дигар ё шартнома» [2].

Тибқи талаботи м. 519 КМ ҶТ ҳангоми бекор кардани шартнома уҳдадориҳои тарафҳо қатъ мегарданд. Муқаррароти мазкур бори дигар исбот менамояд, ки бекор кардани шартнома ҷузъи таркибии қатъ шудани шартнома маҳсуб ёфта, метавон онро як унсури қатъшавӣ номид.

Ҳ.З. Бобохонов мафҳуми тағйир додан ва бекор кардани шартномаро чунин маънидод намудааст: «зери мафҳуми тағйир додан ин аз нав дида баромадани як қатор шартҳои шартнома бо нигоҳ доштани қувваи ҳуқуқии он фаҳмида мешавад. Зери мафҳуми бекор кардани шартнома бошад ин қатъ

шудани ҳуқуқ ва ухдадориҳои субъективии тарафҳо, ки аз шартнома бамеояд, фаҳмида мешавад» [54, с. 97].

Дар баробари ин, тарафҳои шартномаи эскроу метавонанд ба ғайр аз тағйирдиҳию бекоркунӣ, қатъкунӣ ва беэътибор эътироф кардан, ҳамзамон дар хусуси яктарафа рад кардани шартнома ҳуқуқ доранд.

Яктарафа рад кардани шартномаи эскроу аз яктарафа тағйирдиҳию бекор кардани он фарқ мекунад, зеро тибқи талаботи қонунгузорӣ яктарафа тағйир додан ва бекор кардани шартнома танҳо бо тартиби муқарраршуда аз тарафи суд ба амал баровarda мешавад. Аммо, яктарафа рад кардани шартнома мумкин аст бе муроҷиат ба мақомоти судӣ, аз ҷониби худи тарафҳои шартнома ё ин, ки бо роҳи маъмурӣ ба амал баровarda шавад.

Тибқи талаботи м. 519 КМ ҶТ: «агар дар қонун ё созишномаи тарафҳо тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад, тарафҳо ҳуқуқ надоранд баргардондани чизеро, ки онҳо мутобиқи уҳдадорӣ то лаҳзаи тағйир додан ё бекор кардани шартнома иҷро кардаанд, талаб намоянд. Дар ҳолате ки то тағйир додан ё бекор кардани шартнома як тараф аз тарафи дигар иҷрои уҳдадориро аз рӯйи шартнома гирифта, уҳдадории худро иҷро накардааст ё ба тарафи дигар иҷрои номутобиқро пешниҳод кардааст, нисбат ба муносибатҳои тарафҳо қоидаҳои ҳамин Кодекс оид ба уҳдадориҳо дар натиҷаи дорошавии беасос татбиқ мегарданд, агар дар қонун ё шартномаи тарафҳо тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад» [2].

Мувофиқи қ. 3, м. 1039 Кодекси мазкур бошад: «ҳангоми қатъи шартномаи эскроу молу мулки баамонатгузоштаშуда, агар созишномаи тарафҳо ҳолати дигарро пешбинӣ накунад, ба амонатгузор баргардонда мешавад, дар мавриди ба вуҷуд омадани асосҳои ба бенефитсиар супоридани ин молу мулк он ба бенефитсиар супорида мешавад» [2].

Муқаррароти м. 1039 КМ ҶТ афзалияти бастани шартномаи эскроуро ба мақсади таъмини ҳимояи ҳуқуқҳои вайронгардида аз як тарафи шартнома пешбинӣ карда, исботкунандаи он аст, ки минбаъд як тарафи шартнома молу

мулкеро, ки бояд ба даст орад ба осонӣ метавонад аз худ кунад ва дар ин маврид бебаҳс молу мулкро гирад.

Ҳамзамон шартномаи эскроу мумкин аст ҳангоми рад кардани шартнома аз тарафи амонатгузор ва бенефитсиар низ қатъ карда шавад. Ҳолати мазкурро муқарроти қ. 2, м. 1039 КМ ҶТ пешбинӣ кардааст, ки тибқи он: «дар баробари ба агент дар шакли хаттӣ равона намудани огоҳиномаи муштарак ё бо тарзҳои дигари пешбининамудаи шартнома, амонатгузор ва бенефитсиар метавонанд шартномаи эскроуро рад намоянд» [2].

Ю.С. Поваров ин қоидаро чунин маънидод намуда, шарҳ додааст: «а) ба маънои глобалӣ, алоқамандии генетикии шартномаи эскроуро бо аҳдҳои ҳуқуқи маданӣ, бахусус аҳдҳо вобаста ба хизматрасонӣ, ки тибқи онҳо фармоишгар метавонад бе мурочиат кардан ба суд шартномаро қатъ намояд; б) ҷанбаи махсус (аз нигоҳи мавҷуд будани уҳдадориҳои махсус оид ба шартномаи эскроу)» [119, с. 83].

Механизми махсуси тарзи қатъ кардани шартномаи эскроу мумкин аст дар худи ин шартнома муқаррар карда шавад. Аммо, ҳангоми пешбинӣ нашудани чунин муқаррарот дар шартнома тарафҳо метавонанд дар хусуси қатъ кардани шартнома ба воситаи агенти эскроу огоҳиномаро дар шакли хаттӣ пешниҳод намоянд ва дар огоҳиномаи мазкур ба таври конкретӣ бояд муайян карда шавад, ки тарафи онро фиристода хоҳиши қатъ кардани шартнома ва минбаъд иҷро накардани уҳдадориҳоро ба таври дахлдор дар назди тарафи дигар дорад ё бо ин васила мехоҳад шартҳои дар шартномаи эскроу пешбинишударо тағйир диҳад.

Бо гирифтани огоҳиномаи хаттӣ амонатгузор ва бенефитсиар ҳуқуқ доранд шартномаро рад намоянд ва молу мулке, ки тибқи шартнома дар назди агенти эскроу нигоҳ дошта мешуд аз худ намоянд. Дар чунин мавридҳо низ қонунгузорӣ пешбинӣ мекунад, ки агар дар шартнома ё қонун тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад пас молу мулк ба амонатгузор баргардонида мешавад, аммо ҳангоми мавҷудияти зарурати ба бенефитсиар супоридани молу мулк агенти эскроу онро ба бенефитсиар месупорад.

Дар баробари ин қонунгузорӣ гузаштани муҳлати амали шартномаи эскроуро ҳамчун асоси қатъ шудани шартнома муқаррар намудааст. Аслан муҳлати шартнома дар ҳуқуқи маданӣ бо созиши тарафҳо муайян карда мешавад. Муқаррароти қонунгузорӣ оид ба шартномаи эскроу низ чунин талаботро муқаррар намудааст, ки тибқи он муҳлати шартномаи эскроу бо созиши тарафҳо муқаррар карда мешавад. Аммо, ҳадди ниҳоии шартномаи мазкур дар қонунгузорӣ ба таври императивӣ муқаррар гардидааст. Масалан, тибқи талаботи қ. 2 м. 1031 КМ ҶТ: «муҳлати амали ин шартнома аз панҷ сол зиёд буда наметавонад. Агар чунин шартнома ба муҳлати зиёда аз панҷ сол ё бе нишон додани муҳлат баста шавад, он ба муҳлати панҷ сол басташуда ба ҳисоб меравад» [2].

Меъёри мазкур маънои онро дорад, ки дар шартномаи эскроу бояд муҳлати то панҷ сол аз ҷониби тарафҳои шартнома ба инобат гирифта шавад.

Масалан, шаҳрванд А (амонатгузор), ки бояд манзили истиқоматии навбунёдшудаистодаро аз ширкати сохтмонӣ (бенефитсиар) харидорӣ намояд, на шартномаи хариду фурӯш ва на шартнома сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ мебандад, балки мехоҳад тавассути шартномаи эскроу онро ба даст орад. Дар чунин маврид, шаҳрванд А (амонатгузор) маблағи муайянкардаи ширкати сохтмонӣ (бенефитсиар)-ро ба ташкилоти бонкӣ (агенти эскроу) супорида, шартномаи эскроуро ҳар се тараф ба расмият медароранд. Тибқи банди дахлдори шартнома ширкати сохтмонӣ (бенефитсиар) ухдадорӣ гирифтааст, дар муҳлати се сол аз лаҳзаи бастани шартнома манзили истиқоматиро ба шаҳрванд А (амонатгузор) супорад. Дар ин ҳолат, дар мухлати муқарраргардида иҷро шудани уҳдадорӣ аз тарафи ширкати сохтмонӣ (бенефитсиар) асос барои гирифтани молу мулки ба ташкилоти бонкӣ (агенти эскроу) супоридашуда мебошад.

Маврид ба зикр аст ки дар шартномаи сохтмони ҳиссагӣ яке аз тарафҳои ба ҳимоя эҳтиёҷманд ин ҳиссагузор ба ҳисоб меравад. Аксар вақт ҳуқуқ ва манфиатҳои шахсоне, ки барои сохтани молу мулки ғайриманқул бо мақсади ба ҳуқуқи моликият ба даст овардани молу мулки ғайриманқул маблағгузорӣ

кардаанд, поймол карда мешаванд. Ин аз бисёр ҷиҳат аз набудани танзими дурусти ҳуқуқии муносибатҳое, ки аз сохтмони ҳиссагӣ бармеоянд, вобаста аст. Аз ҳама бештар вайрон кардани шартҳои шартномаи иштироки ҳиссагӣ аз ҷониби ширкати сохтмонӣ ин зуд-зуд ба таъхир афтодан (боздоштан ё қатъ кардани пурра)-и сохтмони объект, риоя накардани муҳлатҳои шартномавӣ, ғайримақсаднок истифода гардидани маблағҳои ҳиссагузорон ва ғ., мебошад. Дар ин асно, бастани шартномаи эскроу мушкилоти дар раванди иҷрои шартномаи сохтмони ҳиссагӣ бавуҷудояндаро бартараф карда, хавфҳои эҳтимолиро барои ҳиссагузор аз байн мебарад.

Барҳамхӯрии шахси ҳуқуқӣ, ки агенти эскроу мебошад тибқи таҳлили қонунгузорӣ ҳамчун асоси қатъ шудани шартнома дар чунин ҳолат муқаррар карда шудааст: «Барҳамхӯрии шахси ҳуқуқӣ боиси қатъ гардидани он бидуни ба шахси дигар ба тариқи вориси ҳуқуқ гузаштани ҳуқуқу уҳдадориҳояш мегардад. Барҳамхӯрӣ ҳамчун шакли қатъ намудани фаъолияти шахси ҳуқуқӣ аз азнавташкилдиҳӣ, ба ғайр аз табиати ҳуқуқӣ, бо нишона фарқ мекунад, ки комиссияи барҳамдиҳӣ таъин мегардад. Комиссия ваколати назорат кардани амали мақомоти шахси ҳуқуқиро дар мавриди ихтиёрдории молу мулкаш ба даст меорад» [43, с. 98].

Тибқи талаботи м. 62 КМ ҶТ: «барҳамдиҳии шахси ҳуқуқӣ боиси қатъ гардидани он бе ба шахси дигар ба тариқи ворисии ҳуқуқӣ гузаштани ҳуқуқу уҳдадориҳояш гардида, бо қарори муассисон ва дар асоси санади судӣ шахси ҳуқуқӣ барҳам дода мешавад» [2].

Муқаррароти м. 1039 КМ ҶТ ба асосҳои болозикр маҳдуд нагардида, ҳамзамон дигар ҳолатҳое, ки дар қонунгузорӣ ҳамчун асоси қатъ шудани шартнома оварда шудааст, дар шартномаи эскроу татбиқ менамояд.

Чи тавре ки дар боло қайд намудем, б. 34 КМ ҶТ ба асосҳои тағйир додан ва бекор кардани шартнома нигаронида шудааст ва дар он асосҳои муайян пешбинӣ гардидаанд.

Яке аз масъалаҳои ҷузъӣ дар б. 34 КМ ҶТ муқаррароти м. 519 мебошад, ки дар он оқибати ҳуқуқии тағйир додан ва бекор кардани шартнома муқаррар

гардидааст. Ҳангоми бекор кардани шартнома ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳо қатъ гардида, минбаъд тарафҳо ҷиҳати баргардонидани чизе, ки онҳо бо мақсади иҷрои уҳдадориашон дода буданд, талабот гузошта наметавонанд.

Ҳамзамон, тарафҳо ҳангоми қабули уҳдадориҳои тарафи дигар ва дар муносибат бо он иҷро накардани уҳдадориҳои худ ё ба таври номатлуб иҷро гардидани уҳдадориҳо ин моликият ҳамчун дорошавии беасос ҳисобида шуда, тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузорӣ рӯёнида мешавад.

Нуқтаи баҳсноке, ки дар муқаррароти м. 519 КМ ҶТ пешбинӣ карда шудааст, муқаррар гардидани истилоҳи «баргардонидани чизе» мебошад. Мутобиқи талаботи м. 136 КМ ҶТ объектҳои ҳуқуқи маданӣ ба неъмату ҳуқуқҳои молумулкӣ ва неъмату ҳуқуқҳои ғайримолумулкӣ таснифбандӣ карда шуда, дар муқаррароти қонунгузорӣ «чиз» ҳамчун ягон навъи объект муқаррар карда нашудааст.

Мутобиқи қоидаҳои умумии қонунгузории маданӣ, бахусус дар шартномаи эскроу тарафҳои шартнома танҳо молу мулкеро дар муомилот қарор медиҳанд, ки нисбат ба он ҳуқуқи моликият доранд. Молу мулк нисбат ба ашё мафҳуми васеътар буда, ба ғайр аз ашё ҳуқуқҳо ва уҳдадориҳои молумулкиро низ дарбар гирифта метавонад.

Дар робита ба ин, мувофиқи мақсад мебошад, ки дар муқаррароти меъёрии м. 519 КМ ҶТ истилоҳи «чиз» ба истилоҳи «молу мулк» иваз карда шавад.

Вобаста ба масъалаи баргардонидани молу мулк нисбат ба шартномаи эскроу татбиқ гардидани муқаррароти мазкур чандон мувофиқи мақсад намебошад, зеро нисбати ин шартнома дар қонунгузорӣ муқаррароти махсус дар қ. 3, м. 1039 КМ ҶТ пешбинӣ карда шудааст ва агенти эскроу ҳангоми аз тарафи бенефитсиар ба таври дахлдор иҷро нагардидани уҳдадориҳо ё ба таври номатлуб иҷро шудани онҳо бо талаби амонатгузор уҳдадор аст молу мулки ба амонат гузошташударо баргардонад. Аммо, ҳангоми ба вуҷуд омадани асосҳои дар шартномаи эскроу пешбинишуда, инчунин аз тарафи бенефитсиар иҷро шудани уҳдадориҳое, ки тибқи шартнома асос барои гирифтани молу

мулк мегардад, агенти эскроу уҳдадор мегардад молу мулки ба амонат гузошташударо ба бенефитсиар тибқи тартиби муқарраршуда супорад.

Дар муносибатҳои мазкур амонатгузор ва бенефитсиар ҳамчун субъектҳои асосии шартномаи эскроу баромад карда, агенти эскроуро метавон ҳамчун иштирокчии иловагӣ бо мақсади амалӣ шудани ҳадафҳои ду субъекти асосӣ номид. Зеро ҳангоми пешниҳод шудани огоҳиномаҳои муштарак ба агенти эскроу новобаста аз иродаи агент амонатгузор ва бенефитсиар ҳуқуқи рад кардани шартномаи эскроуро доранд.

Бо дарназардошти асосҳои болозикр, таҳлили адабиёти илмӣ, қонунгузории амалкунанда ва таҷрибаи давлатҳои хориҷӣ вобаста ба асосҳои қатъ шудани шартномаи эскроу чунин хулосабарорӣ намудан имконпазир мебошад:

1. КМ ҶТ гарчанде дар б. 34 вобаста ба асосҳои тағйир додан ва бекор кардани шартнома муқаррароти умумиро пешбинӣ карда бошад ҳам, дар тафовут бо аксарияти шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ дар шартномаи эскроу муқаррароти махсусро дар хусуси асосҳои қатъ шудани ин шартнома дар м. 1039 муқаррар намудааст. Новобаста ба асосҳои пешбинишуда, қонунгузории маданӣ танҳо ба онҳо маҳдуд нагардида, дигар қоидаҳои пешбининамудаи қонунгузории маданиро низ ҳамчун асоси қатъ шудани ин шартнома истифода менамояд. Ҳангоми ба вуҷуд омадани нофаҳмоиҳо ҳангоми татбиқи муқаррароти қонунгузорӣ оид ба қатъ шудани шартномаи эскроу муқаррароти махсус афзалият дошта, ин меъёрҳо назар ба дигар бартарият доранд.

2. Таҳлили қонунгузории маданӣ нишон медиҳад, ки мафҳуми қатъ шудани шартномаи эскроу пешбинӣ нагардида, танҳо асосҳои ба вуҷуд омадани он муқаррар карда шудааст. Бо дарназардошти омӯзиши адабиёти ҳуқуқӣ ва қонунгузорӣ метавон чунин мафҳуми қатъ шудани шартномаи эскроуро пешниҳод намуд: «Қатъ шудани шартномаи эскроу асосҳои дар қонунгузорӣ пешбинишудаеро дар назар дорад, ки ҳангоми ба вуҷуд омадани онҳо ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳои ин шартнома (амонатгузор, агент ва

бенефитсиар) амалан қатъ гардида, иҷроиши уҳдадориҳои дигарро ба вуҷуд намеорад».

3. Омӯзиши меъёрҳои КМ ҶТ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ нишон дод, ки дар ҳуқуқи маданӣ чанд истилоҳ вобаста ба мавзуи мазкур мавриди истифода қарор дода мешавад: «тағйир додани шартнома», «рад кардани шартнома», «бекор кардани шартнома», «беэътибор донистани шартнома» ва «қатъ кардани шартнома». Таҳлилҳо нишон медиҳад, ки ҳангоми ба вуҷуд омадани асосҳои болозикр, ниҳоят шартнома қатъ карда мешавад. Аз ин рӯ, қатъ шудани шартномаро бояд дар қонунгузории маданӣ ба маънои васеъ фаҳмида, истифодабарии истилоҳҳои болозикрро ҳамчун унсурҳои алоҳидаи қатъ шудани шартнома дарк намуд. Гарчанде ягонагии мафҳумҳои мазкур тибқи қонунгузории маданӣ мушоҳида карда шавад ҳам, аммо ҳолатҳои гуногунӣ ва тафовути ин истилоҳҳоро мо метавонем бо овардани муқаррароти махсуси қонунгузорӣ исбот намоем.

4. Ҳолатҳои дар м. 1039 КМ ҶТ овардашуда нишон медиҳад, ки метавон аз нигоҳи ҳуқуқи маданӣ ҳамаи онро ба ду гурӯҳ таснифбандӣ намуд:

– ҳолатҳое, ки ба иродаи тарафҳои шартномаи эскроу вобаста нестанд (вафоти шахси воқеӣ, ки агент мебошад, ғайриқобили амал, дорои қобилияти маҳдуди амалкунӣ ё бедарак ғоибшуда эътироф намудани ӯ);

– ҳолатҳо вобаста ба қатъ шудани ҳуқуқҳои субъективии тарафҳои шартномаи эскроу (қатъ шудани ваколатҳои нотариус, ки агент мебошад, барҳамхӯрии агент–шахси ҳуқуқӣ, ба итмом расидани муҳлати амали шартнома).

5. Таҳлилҳо нишон медиҳанд, ки яке аз асосҳои қатъ шудани шартномаи эскроу тибқи қонунгузорӣ – қатъ шудани ваколатҳои нотариус, ки агенти эскроу мебошад, пешбинӣ карда шудааст. Аммо, мувофиқи қонунгузории соҳаи нотариат дар ҶТ идораҳои нотариати давлатӣ ҳуқуқи доштани суратҳисоби махсусро доранд, на нотариусон. Нотариусони дар ҳудуди ҷумҳурӣ фаъолияткунанда дорои суратҳисоби махсус оид ба анҷом додани чунин амалиётҳоро надошта, таҷрибаи мазкур хоси фаъолияти

нотариусони хусусӣ мебошад. Тибқи қонунгузорӣ дар ҳудуди ҶТ нотариусони хусусӣ фаъолият намекунанд. Бинобар сабаби дар низоми нотариати кишвар танҳо низоми давлатии нотариат амал кардан, дар натиҷаи таҳлили қонунгузории имрӯза ва омӯзиши таҷрибаи меъёрҳои давлатҳои хориҷӣ ва набудани меъёр дар номгӯйи муқаррароти м. 1039 КМ ҶТ ва дар рӯйхати шартномаи суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ зикр нагардидани фавти нотариус меъёри мазкур ба қонунгузории амалкунандаи ҶТ мувофиқат намекунад. Вобаста ба асосҳои зикргардида мувофиқи мақсад мешуморем, ки идораи нотариалии давлатӣ ҳамчун агент дар шартномаи эскроу эътироф карда шавад.

6. Дар натиҷаи омӯзиш муайян гардид, ки асосҳои қатъ шудани шартномаи эскроу тибқи қонунгузории маданӣ бештар ба агенти эскроу равона карда шуда, вазъи ду тарафи дигари ин шартнома – амонатгузор ва бенефитсиар аз танзими ҳуқуқӣ дур мондааст. Ҳолати мазкур маънои онро надорад, ки қонунгузорӣ ин масъаларо муайян накардааст, зеро аз муқаррароти умумии қонунгузорӣ онро дарёфт кардан мумкин аст, аммо дар сурати мушаххасан муқаррар гардидани асосҳои мазкур нофаҳмоию гуногунфаҳмӣ зимни татбиқи меъёрҳои мазкур аз байн хоҳанд рафт.

7. Нуқтаи баҳсноке, ки дар муқаррароти м. 519 КМ ҶТ пешбинӣ карда шудааст, муқаррар гардидани истилоҳи «баргардонидани чизе» мебошад. Мутобиқи талаботи м. 136 КМ ҶТ объектҳои ҳуқуқи маданӣ ба неъмату ҳуқуқҳои молумулкӣ ва неъмату ҳуқуқҳои ғайримолумулкӣ таснифбандӣ карда шуда, дар муқаррароти қонунгузорӣ «чиз» ҳамчун ягон навъи объект муқаррар карда нашудааст. Мутобиқи қоидаҳои умумии қонунгузории маданӣ, бахусус дар шартномаи эскроу тарафҳои шартнома танҳо молу мулкеро дар муомилот қарор медиҳанд, ки нисбат ба он ҳуқуқи моликият доранд. Молу мулк нисбат ба ашё мафҳуми васеътар буда, ба ғайр аз ашё ҳуқуқҳои молумулкиро низ дар бар гирифта метавонад. Дар робита ба ин, мувофиқи мақсад мебошад, ки дар муқаррароти м. 519 КМ ҶТ истилоҳи «чиз» ба истилоҳи «молу мулк» иваз карда шавад.

3.2. Ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу барои иҷро накардан ё ба таври дахлдор иҷро накардани шартнома

Таҳқиқи адабиёти илмӣ, бахусус дар соҳаи ҳуқуқи маданӣ нишон медиҳад, ки меъёрҳои қонунгузории маданӣ (шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ) дар он вақт натиҷаи мусбат медиҳанд, ки барои иҷро накардан ё ба таври номатлуб иҷро кардани он ҷавобгарии ҳуқуқӣ пешбинӣ шуда бошад. Дар робита ба ин, баррасӣ кардани ҷавобгарӣ ва ё ин ки масъулияти тарафҳои шартномаи эскроу барои иҷро накардан ё ба таври дахлдор иҷро накардани шартнома масъалаи мубрам маҳсуб ёфта, таҳқиқоти мукаммали илмиро талаб менамояд.

Дар шартномаи эскроу муқаррар кардани боби алоҳида бо номгузории ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳо ё масъулияти тарафҳо имкон медиҳад, тарафҳои шартномаи мазкур уҳдадориҳои худро ба таври дахлдор иҷро карда, барои ба вуҷуд наомадани зарар ба тарафи дигар тамоми тадбирҳои лозимиро андешида, ҳангоми иҷро накардан ё ба таври номатлуб иҷро кардани уҳдадориҳо оқибатҳои кирдори худро дарк намоянд.

Вобаста ба мафҳуми ҷавобгарии ҳуқуқӣ дар адабиёти илмӣ нуқтаҳои назари гуногун ҷой доранд, ки бо дарназардошти таҳқиқоти онҳо метавон онро ба ду гурӯҳ ҷудо намуд.

Гурӯҳи якуми муаллифон дар он нуқтаи назаранд, ки ҷавобгарии ҳуқуқӣ як шакли ҷавобгарии иҷтимоӣ буда, барои ҳалли масъалаҳои ҷамъиятӣ нигаронида шудааст, то ин ки тартиботи ҳуқуқӣ ва ҷамъиятӣ ба таври муътадил фаъолият намояд. Ҳамзамон, он аз ҷониби шахсоне татбиқ карда мешавад, ки тибқи талаботи қонунгузорӣ ваколати анҷом додани онро доро мебошанд [58, с. 617].

Гурӯҳи дуюми муаллифон, дар он нуқтаи назаранд, ки ҷавобгарии ҳуқуқӣ ин маҷбуркунии давлатӣ буда, таҳти ин маҷбуркунӣ иҷро шудани уҳдадориҳо аз тарафи шахсони гунаҳгор эътироф карда мешавад [40, с. 45; 50, с. 149].

Дар ин замина ҳамзамон, ба андешаи Я.Б. Ҳакимзода: «гурӯҳи олимон ҷавобгарии ҳуқуқиро намуди ҷавобгарии иҷтимоӣ, гурӯҳи дигар чораҳои маҷбурияти давлатӣ ҳисобида, мавқеи муҳимми ҷавобгарии ҳуқуқи маданиро дар танзими муносибатҳои ҷамъиятӣ меҳисобанд. Маҳз тавассути татбиқи ҳамин институт метавон ҳуқуқҳои вайронгардидаи субъектҳои ҳуқуқи маданиро барқарор намуд. Дар воқеъ ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ вобаста ба мазмун, хусусияту аломатҳои ба худ хос аз ҷониби олимон ба маъноҳои гуногун истифода карда шудааст. Гурӯҳи якуми олимон ҷавобгарии ҳуқуқи маданиро дар навбати аввал ҳамчун муҷозот барои содир шудани ҳуқуқвайронкуниҳо шуморида, дар натиҷаи он ҳуқуқвайронкунанда аз ҳуқуқҳои субъективии маданӣ маҳрум гардида, оқибатҳои манфӣ ва уҳдадориҳои иловагӣ барои ӯ ба вуҷуд меояд. Гурӯҳи дуюми олимон ҷавобгарии ҳуқуқи маданиро бо маҷбурияти давлатӣ татбиқ кардани муҷозот эътироф намуда, бо истифодабарии муҷозоти хусусияти молумулкидошта барқарорнамоии ҳуқуқҳои молумулкӣ ва монанди инҳо алоқаманд менамоянд. Гурӯҳи сеюм, ҷавобгарии ҳуқуқи маданиро ҳамчун уҳдадорӣ, ки аз мазмуни шартнома баромада, масъулияти тарафҳои онро ташкил медиҳад, эътироф намудаанд. Ҷавобгарии маданӣ-ҳуқуқӣ дар назарияи ҳуқуқ ҳамчун яке аз намудҳои ҷавобгарии ҳуқуқӣ баррасӣ карда мешавад ва дар навбати худ нишон медиҳад, ки он ба тамоми хусусиятҳои хоси консепсияи умумӣ тааллуқ дорад. Ҳамин тариқ, аввалан, ҷавобгарии маданӣ ба монанди ҷавобгарии ҳуқуқӣ яке аз шаклҳои таъсири маҷбурии давлат ба вайронкунандагони тартиботи ҳуқуқӣ мебошад; дуюм, ба шахсоне дахл дорад, ки ҳуқуқвайронкунӣ содир кардаанд; сеюм, он нисбат ба ҳуқуқвайронкунандагоне, ки танҳо аз тарафи мақомоти ваколатдори давлатӣ ва ё дигар мақомот татбиқ карда шудаанд; чорум, аз татбиқ намудани чораҳое, ки дар қонун пешбинӣ шудаанд, нисбат ба гунаҳкорон чораҳои ҷавобгарии маданӣ бошанд» [111, с. 133].

Дар муносибатҳои шартномавӣ аз сӯи яке аз тарафҳои шартнома иҷро накардан ё ба таври дахлдор иҷро накардани уҳдадориҳо дар назди тарафи

дигари шартнома ҳуқуқвайронкунии маданӣ шуморида мешавад. Ҷавобгарии тарафҳо дар шартнома на танҳо ба ҳолату амали содиршуда, амали гузашта, балки барои амали оянда, низ дар асоси шартнома ба амал меояд.

Ҷавобгарии ҳуқуқӣ вобаста ба маҳакҳои гуногун ба намудҳои алоҳида таснифбандӣ карда шуда, яке аз намудҳои маъмулии он ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ ба шумор меравад. Ба андешаи О.Н. Садиков «ҷавобгарӣ институти муҳим дар ҳуқуқи маданӣ буда, он дар таъмини нақши ҳуқуқ дар танзимнамоии муносибатҳои бозоргонӣ ва ҳамчунин ҳифзи ҳуқуқҳои молумулкии соҳибкорону шаҳрвандон ҷойи муайянро ишғол менамояд» [32, с. 433].

Ба андешаи муаллиф нақши ҷавобгарии ҳуқуқӣ дар соҳаи ҳуқуқи маданиро дар танзимнамоии муносибатҳои бозоргонӣ ва ҳифзи ҳуқуқу манфиатҳои соҳибкорону шаҳрвандон дидан мумкин аст. Ба ин андеша қисман розӣ шудан мумкин аст, зеро ба ғайр аз танзимнамоии муносибатҳои бозоргонӣ ва ҳифзи ҳуқуқу манфиатҳои соҳибкорону шаҳрвандон институти ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ метавонад ба шахсони ҳуқуқӣ низ тааллуқ дошта, ба ғайр аз аломатҳои болозикр бо мақсади барқарор шудани ҳуқуқҳои вайронгардида равона шуда бошад.

Аз тарафи олимон вобаста ба ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ нуқтаҳои назари гуногун пешниҳод гардида, гурӯҳи якум онро ҳамчун навъи ҷазо барои иҷро нагардидани ҳуқуқҳои субъективӣ медонанд [40, с. 7-8; 51, с. 259-263], гурӯҳи дуюм ҳамчун аломати маҷбуркунии давлатӣ меҳисобанд, ки ин маҷбурнамоӣ хусусияти молумулкӣ дорад [34, с. 172] ва сеюмин бошад, ҷавобгарии ҳуқуқи маданиро ҳамчун уҳдадорӣ медонанд, ки ин уҳдадорӣ ба тарафҳо аз моҳияти шартнома бармеояд [129, с. 168-171; 46, с. 88].

Ба андешаи М.З. Раҳимов «ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ гуфта дар зери маҷбуркунии давлатӣ иҷро намудани уҳдадориҳои молумулкӣ ва шахсии ғайри молумулкиро аз тарафи субъектони муомилоти маданӣ дар назар доранд» [67, с. 371].

Ба андешаи мазкур розӣ шудан мумкин аст, аммо метавон онро то андозае баҳснок эътироф намуд, зеро муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ табиати хусусӣ дошта, аз иродаи иштирокчиёни он вобастагӣ дорад ва дахолати оммавӣ ба он манъ карда шудааст. Аммо, аз тарафи муҳаққиқон ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ ҳамчун тарзи таъсиррасонӣ ё ин ки маҷбуркунии давлатӣ эътироф карда шудааст.

Дар заминаи андешаи болозикр Е.А. Суханов ва Б.И. Пугинский қайд менамояд, ки «ҷавобгари маданӣ яке аз намудҳои маҷбуркунонии давлатӣ ба шумор рафта, ба ҳуқуқвайронкунанда санксияи молумулкӣ ба манфиати зарардида муқаррар гардида, дар шакли ихтиёрӣ ҳам мумкин анҷом ёбад вале ба характери маҷбуркунии давлатӣ таъсир намерасонад» [35, с. 180; 52, с. 118].

Дар ин замина вобаста ба табиати хусусӣ доштани муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ ва ба вуҷуд омадани ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои он П.З. Мирзозода қайд менамояд, ки «ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ чун қоида аз муносибатҳои шартномавӣ бармеояд ва дар ситонидани ноустуворона ва зарар ифода меёбад» [48, с. 291]. Ба андешаи муаллиф розӣ шудан имконпазир мебошад, зеро шумораи зиёди ба вуҷуд омадани ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ аз муносибатҳои шартномавӣ ба вуҷуд меояд, ки муаллиф онро ба ситонидани ноустуворона ва рӯёнидани зарар вобаста донистааст.

Новобаста аз ин, тибқи талаботи м. 7 КМ ҶТ яке аз асосҳои ба вуҷуд омадани уҳдадориҳои ҳуқуқи маданӣ расонидани зарар ба шхсони дигар пешбинӣ карда шудааст [2]. Дар асоси муқаррароти мазкур ба хулоса омадан мумкин аст, ки ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ на фақат дар асоси шартномаҳо, балки дар натиҷаи ба вуҷуд омадани уҳдадориҳо дар натиҷаи расонидани зарар низ ба миён омада метавонад.

Андешаи бештар ба табиати ҳуқуқии ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ марбутбуда, ки табиати хусусии онро ифода менамояд аз тарафи Ф.С. Сулаймонов пешниҳод карда шудааст, ки тибқи он «ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ оқибатҳои ногувори хусусияти молумулкидошта мебошад, ки аз ҷониби давлат ба зиммаи субъекти дахлдор вогузошта мешавад» [66, с. 313].

Дар навбати аввал метавон қайд намуд, ки дар ин ҷо таъсиррасонии давлатро ба муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ мушоҳида кардан мумкин аст, аммо давлат ба амал баровардан ё набаровардани онро ба зиммаи субъекти дахлдор вогузор менамояд, яъне аз иродаи тарафи зарардида вобастагӣ дорад.

Ба андешаи Ҳ.Н. Ҳиматов «ҷавобгарӣ дар ҳуқуқи маданӣ, ин ҷавобгарии як тарафи шартнома дар назди тарафи дигар, ҷавобгарии ҳуқуқвайронкунанда дар назди ҷабрдида ба шумор меравад» [128, с. 86-96]. Муаллиф бо дарназардошти табиати молумулкӣ ва шахсии ғайримолумулкӣ доштани муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ андешаи мазкурро пешниҳод намудааст.

Вобаста ба ҷавобгарии ҳуқуқи мадании иштирокчиёни муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ Ш.Ҷ. Мансурӣ низ изҳори андеша намуда қайд менамояд, ки «ба аломатҳои хоси ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ хусусияти молумулкии он, мутобиқати андозаи ҷавобгарӣ ба андозаи зарари расонидашуда, ҷавобгарии як шахс дар назди шахси дигар дохил мешавад» [46, с. 86].

Ба ҳамин монанд, андешаи дигарро дар хусуси муайян кардани аломатҳои ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ дар адабиёти илмӣ вохӯрдан мумкин аст, ки хусусияти маҷбуркунӣ доштани онҳо; барқарор кардани ҳуқуқҳои поймолшуда, табиати баробарҳуқуқии иштирокчиёни муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ; бо созиш ва мувофиқаи тарафҳо ҳал кардани ҳадди ниҳоии муҷозот; ба зиммаи тарафҳо вогузор намудани далели исботкунӣ ва монанди инҳоро дохил кардан мумкин мебошад [44, с. 430]· Албатта маҳз бо доштани чунин хусусиятҳо ҷавобгарии ҳуқуқи маданиро аз дигар намудҳои ҷавобгарии ҳуқуқӣ фарқ кардан мумкин аст.

Дар заминаи таҳқиқотҳои анҷомдодашуда ва бо дарназардошти хусусиятҳои муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ Я.Б. Ҳакимзода қайд менамояд, ки «таҳлили қонунгузории маданӣ ва адабиёти илмӣ дар самти ҳуқуқи маданӣ нишон медиҳад, ки ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ ба ҷавобгарии шартномавӣ ва ҷавобгарии ғайришартномавӣ ҷудо карда шуда, дар муносибатҳои лизингӣ ҳамчун ҷавобгарии шартномавӣ татбиқи ноустуворона ва рӯёнидани зарар баромад карда, ба сифати ҷавобгарии ғайришартномавӣ рӯёнидани зарари

маънавӣ татбиқ шуданаш имконпазир мебошад» [144, с. 151]. Муаллиф ҷавобгарии ҳуқуқи маданиро ба ду гурӯҳи мустақил – ҷавобгарии шартномавӣ ва ҷавобгарии ғайришартномавӣ таснифбандӣ намудааст, ки чунин андешаҳоро дар адабиёти дигари илмӣ низ дучор шудан имконпазир аст.

Чунончи, Э.Д. Кабутов дар хусуси ҷавобгарии шартномавию ғайришартномавӣ дар ҳуқуқи маданӣ андешаронӣ карда қайд менамояд, ки «ҷавобгарии шартномавӣ ҳангоми аз ҷониби тарафҳои шартнома ба таври дахлдор вайрон кардани талаботи бандҳои шартнома, ки ҳамчун уҳдадории тарафҳо ҳисобида мешавад, ба шумор меравад. Ҷавобгарии ғайришартномавӣ бошад, ба ғайр аз вайрон гардидани талаботи шартнома, инчунин талаботи қонунгузориро низ дар ин самт дар бар мегирад» [41, с. 133-134].

Ба ҷавобгарӣ ҷалб намудани қарздор барои вайрон кардани уҳдадорӣ тибқи талаби кредитор анҷом дода мешавад. Дар асоси муқаррароти м. 452 КМ ҶТ «таҳти мафҳуми вайрон кардани уҳдадорӣ иҷро накардан ё иҷрои номатлуб (сари вақт иҷро накардан, иҷро бо норасоиҳои мол, кор ва хизматрасониҳо, иҷро бо вайрон кардани дигар шартҳое, ки дар мазмуни уҳдадорӣ муайян шудааст) дар назар дошта шудааст. Қарздор ҳангоми пеш омадани ҳолате, ки иҷрои матлуби уҳдадориро ғайриимкон мегардонад, уҳдадор аст фавран оид ба ин ҳолат кредиторро огоҳ созад» [2].

Вобаста ба андешаҳои болозикр таҳқиқи масъалаи ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эсроу низ ҳамчун масъалаи мубрам арзёбӣ гардида, аз нигоҳи илмӣ таҳлил кардани он ба мақсад мувофиқ мебошад.

Тибқи талаботи м. 1031 КМ ҶТ дар шартномаи эскроу амонатгузор, агенти эскроу ва бенефитсиар иштирок менамоянд, ки ҳар яки онҳо дорои ҳуқуқ ва уҳдадориҳои мушаххас буда, муқаррар кардани масъулият ё ин, ки ҷавобгарӣ барои онҳо шарти муҳим мебошад.

Дар муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ, институти таъмини иҷрои уҳдадорӣ ба таври мушаххас муайян гардида, ҷиҳати таъмини ҳуқуқҳои вайронгардида падидаи ҷавобгарии ҳуқуқии маданӣ ва ё ин ки масъулияти тарафҳо барои иҷро накардан ё ба таври номатлуб иҷро кардани уҳдадорӣ ҷой дорад.

Иҷрои уҳдадориҳо тибқи шартномаи эскроу метавонад ба таври дахлдор иҷро карда шавад ва ба таври номатлуб иҷро карда шавад. Дар муносибатҳои уҳдадорӣ манфиатҳои кредитор дар натиҷаи иҷрои амалҳои муайяни фаъоли қарздор қонеъ гардонда мешавад. Бо ҳамин назардошт, уҳдадорӣ ҳамон аҳаммият пайдо менамояд, ки агар қарздор уҳдадории худро иҷро намояд, яъне иҷро ба уҳдадорӣ моҳияти ҳуқуқӣ мебахшад.

Тибқи талаботи б. 30 КМ ҶТ ҷавобгарӣ барои вайрон кардани иҷрои уҳдадориҳо муқаррар карда шудааст. Аммо, қайд кардан зарур аст, ки иҷрои номатлуби уҳдадориҳо тибқи шартномаи эскроу дорои хусусиятҳои мушаххаси муайян аст, ки ин аз сабаби хусусияти сохтори шартномавӣ ва иштироки шахси сеюм дар иҷрои уҳдадорӣ мебошад. Аз ин рӯ, таҳлили чораҳои масъулият ва усулҳои татбиқи онҳо ба тарафҳо дар сурати иҷро накардан ё вайрон кардани тартиби иҷрои уҳдадориҳо тибқи шартномаи эскроу зарур аст.

Тибқи талаботи м. 452 КМ ҶТ таҳти мафҳуми вайрон кардани уҳдадорӣ «иҷро накардан ё иҷрои номатлуб (сари вақт иҷро накардан, иҷро бо норасоиҳои мол, кор ва хизматрасониҳо, иҷро бо вайрон кардани дигар шартҳое, ки дар мазмуни уҳдадорӣ муайян шудааст) дар назар дошта шудааст. Қарздор ҳангоми пеш омадани ҳолате, ки иҷрои матлуби уҳдадориро ғайриимкон мегардонад, уҳдадор аст фавран оид ба ин ҳолат кредиторро огоҳ созад. Ба ҷавобгарӣ ҷалб намудани қарздор барои вайрон кардани уҳдадорӣ тибқи талаби кредитор анҷом дода мешавад» [2].

Аз меъёри дар боло оварда метавон чунин аломатҳоро аз ҳам ҷудо намудан:

– зери истилоҳи иҷрои номатлуби уҳдадориҳо дар муҳлати дар шартнома иҷро накардан (сари вақт иҷро накардан), иҷро бо камбудиҳои мол, кор ва хизматрасонӣ, иҷро бо шикастани дигар шартҳое, ки дар мазмуни шартнома (уҳдадорӣ) баён гардидааст, фаҳмида мешавад;

– вайрон кардани уҳдадорӣ иҷро накардан ё иҷрои номатлуби уҳдадориҳо маҳсуб меёбад;

– қарздор вазифадор аст, зимни ба вуҷуд омадани ҳолатҳое, ки иҷрои бамаврид ё муътадили уҳдадорӣ ғайриимкон мегардад, кредиторро огоҳ намояд;

– табиати қонунгузории маданӣ ва муқаррароти моддаи мазкур хусусӣ будани муносибатҳои маданӣ-ҳуқуқиро нишон дода, ба ҷавобгарӣ ҷалб кардани қарздор танҳо бо ташаббуси кредитор анҷом дода мешавад.

Ба андешаи С.В. Сарбаш дар ҳама ҳолатҳои вайрон кардани раванди иҷрои уҳдадориҳо, масъалаи оқибатҳои манфии чунин вайронкунӣ ба миён меояд [56, с. 346]. Дар ҳуқуқи маданӣ, вайрон кардани меъёрҳои императивӣ-ҳуқуқӣ мустақиман бо масъулияти тарафе, ки ҳангоми иҷрои уҳдадориҳои шартномавӣ вайронкуниро содир кардааст, алоқаманд аст. Категорияи масъулияти маданӣ-ҳуқуқӣ татбиқи чораҳои ҳуқуқии дорои хусусияти молумулкиро пешбинӣ мекунад, ки барои барқарор кардани ҳуқуқҳои поймолшудаи тарафҳо оид ба иҷрои номатлуби уҳдадориҳо равона шудаанд [74, с. 56-57].

Дар ин робита, бояд муқаррар карда шавад, ки масъулият ва уҳдадориҳо аз ҷиҳати ҳуқуқӣ бо ҳам алоқаманданд, зеро иҷрои уҳдадориҳои шартномавӣ барои ҳамаи тарафҳои шартнома оқибатҳои ҳуқуқиро ба бор меорад. Муқаррар шудааст, ки масъулияти маданӣ яке аз оқибатҳои ҳуқуқии иҷро накардани уҳдадориҳои худ аз ҷониби тарафҳо тибқи шартнома ё иҷрои нодурусти онҳо, бахусус, иҷро накардан, дер иҷро кардан ва монанди инҳо мебошад.

Хусусияти иҷрои уҳдадориҳо тибқи шартномаи эскроу дар он аст, ки вайрон кардани уҳдадориҳои шартномавӣ метавонад ҳам аз ҷониби амонатгузор ва ҳам аз ҷониби агенти эскроу, инчунин аз ҷониби бенефитсиар, ки тибқи шартномаи эскроу уҳдадорӣ надорад, балки уҳдадориҳои шартномавии дорои хусусияти тасдиққунандаи ҳуқуқи моликиятро иҷро мекунад, содир карда шавад. Дар чунин ҳолат, мушкилот дар он аст, ки муқаррароти мушаххаси шартномаи эскроу масъулияти амонатгузор, бенефитсиар ва агенти эскроуро аз ҷиҳати ҳуқуқӣ танзим намекунанд. Аммо,

тахмин меравад, ки дар сурати иҷро накардан ё иҷрои ноилатлуби уҳдадориҳо тибқи шартномаи эскроу, «тарафҳо дар асоси талаботи умумии пешбининамудаи қонунгузории маданӣ, аз ҷумла, мувофиқи муқаррароти умумӣ дар бораи масъулияти тарафҳо дар муносибатҳои шартномавӣ, масъул хоҳанд буд» [13].

Дар ин робита, ба назар мерасад, ки аввалан, муайян кардан лозим аст, ки кадом қоидаҳо ва муқаррароти умумӣ дар бораи масъулияти маданӣ метавонанд дар сурати иҷро накардан ё иҷрои нодурусти уҳдадориҳои эскроу татбиқ карда шаванд. Дуюм, муайян кардан зарур аст, ки оё имкон дорад, ки шартҳои шартномавӣ дар бораи масъулияти тарафҳо таҳия карда шаванд. Сеюм, ҳангоми баррасии масъалаи масъулияти маданӣ, муайян кардани чораҳои ҳуқуқӣ, ки нисбат ба тарафҳои уҳдадориҳои шартномавӣ дар сурати иҷро накардани беэҳтиётӣ ё умуман иҷро накардани уҳдадориҳо татбиқ мешаванд, зарур аст.

Дар робита ба алоқамандии байни категорияҳои «чораҳои муҳофизатӣ», «ҷазо» ва «масъулият» мафҳумҳои гуногуни зиёде мавҷуданд. Аксари олимон бар он ақидаанд, ки ҷазоҳои амалиётӣ низ вуҷуд доранд, ки худро ҳамчун як шакли масъулияти маданӣ зоҳир мекунанд [62, с. 92; 83, с. 68-69].

Муҳаққиқони дигари ҳуқуқи маданӣ қайд мекунанд, ки ҷазоҳои маданӣ, дар маҷмуъ, чораҳои масъулияти молумулкиро ташкил медиҳанд, ки онҳоро ба амалиёти молумулкӣ ва амалиётӣ-ташкилӣ тақсим кардан мумкин аст [77, с. 25-26]. Ба ибораи дигар, моҳияти татбиқи ҷавобгарӣ, аз ҷумла ҷазоҳои амалиётӣ ва чораҳои масъулияти молумулкӣ, аввалан, дар ҳифзи манфиатҳои молумулкӣ ва ҳуқуқҳои аз ҷониби қонун ҳифзшаванда ва дуюм, дар ҷамъоварии молумулкӣ аст. Дар мавриди чораҳои амалиётӣ, В.П. Грибанов қайд менамояд, ки «чунин чораҳоро ҳамчун воситаҳои татбиқи ҳуқуқӣ муайян мекунад, ки метавонанд мустақиман ба вайронкунандаи ҳуқуқи субъективии маданӣ аз ҷониби шахси ваколатдор, бидуни муроҷиат ба мақомоти давлатӣ ё ҳифзи ҳуқуқ барои ҳифзи ҳуқуқ татбиқ карда шаванд [36, с. 133]. Дар айни

замон, муаллиф ба он диққат медиҳад, ки чораҳои амалиётӣ бояд аз масъулияти молумулкӣ фарқ карда шаванд» [91, с. 4].

Бо дарназардошти дар шартномаи эскроу иштирок кардани се субъект ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ байни онҳо ба таври алоҳида ба вуҷуд меояд, ки онҳоро метавон ба чунин намудҳо таснифбандӣ намуд.

Масъулияти амонатгузор дар он ифода меёбад, ки молу мулкро интиқол диҳад ва кафолат диҳад, ки пас аз интиқол ба агенти эскроу онро мавриди ихтиёрдорӣ қарор дода наметавонад, агар дар шартнома тартиби дигаре байни онҳо пешбинӣ нашуда бошад.

Дар шартномаи эскроу амонатгузор молу мулкро ба агенти эскроу месупорад бо мақсади он, ки баъди иҷрои уҳдадориҳои дахлдор аз тарафи бенефитсиар онро ба бенефитсиар супоранд. Дар ин маврид молу мулки ба агенти эскроу супоридашударо амонатгузор бояд то охир расидани муҳлати муқарраршуда ихтиёрдорӣ карда тавонад. Ҳолатҳои дигаре, ки барои ихтиёрдорӣ кардани ин молу мулк асос шуда метавонад мумкин аст аз ҷониби тарафҳо дар шартнома муқаррар карда шавад.

Масъулияти бенефитсиар риояи шартҳои созишнома оид ба гирифтани молу мулк аз агенти эскроу мебошад. Иҷро накардани шартҳо боиси аз даст додани ҳуқуқи моликият ба молу мулки дар дасти агенти эскроу қарордошта мегардад.

Талаботе, ки амонатгузор дар шартнома пешбинӣ кардааст ва тибқи он бенефитсиар он шартҳоро бояд иҷро намояд масъулияти ӯ маҳсуб ёфта, ҳангоми иҷро накардан пайдо шудани ҳуқуқи моликиятро нисбати молу мулке, ки амонатгузор ба агенти эскроу супорида буд аз даст медиҳад.

Бо дарназардошти он ки дар муносибатҳои шартномавии эскроу агенти эскроу иштирок менамояд, қонунгузорӣ масъулияти муайянро ба зиммаи ӯ низ гузоштааст, аз ҷумла масъулияти онҳо таъмини бехатарии молу мулк ва интиқоли он ба бенефитсиар пас аз иҷрои шартҳои дар шартнома зикршуда мебошад. Дар сурати зарар дидани молу мулк бо айби агенти эскроу масъулият ба зиммаи худи агенти эсроу меафтад.

Асосҳои ба миён омадани ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шратномаи эскроуро метавон аз мафҳуми шартномаи мазкур, ки дар м. 1031 КМ ҶТ муқаррар карда шудааст, дарёфт намуд. Аз ҷумла, бевосита дар моддаи мазкур уҳдадории амонатгузор дар хусуси ба амонат гузоштани молу мулк бо роҳи супоридани он ба агенти эскроу бо мақсади иҷрои уҳдадории худ оид ба додани он ба дигар шахс, ки ба манфиати он ба амонатгузории молу мулк анҷом дода мешавад (бенефитсиар) муқаррар карда шудааст.

Ҳамзамон, қонунгузорӣ масъулияти агенти эскроуро оид ба нигоҳубини таъмини мавҷудияти молу мулки супоридашуда ва дар ҳолатҳои зарурӣ пешниҳод кардани онро ба бенефитсиар муқаррар кардааст.

Бо мақсади таъмини амалишавӣ ва мукаммал намудани ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу аз тарафи давлат меъёрҳои императивӣ муқаррар карда шудааст, ки риоя накардани онҳо метавонад боиси беэътибор донистани ин шартнома гардад.

Чунончи, тибқи талаботи қ. 2 м. 1031 КМ ҶТ «шартномаи эскроу байни амонатгузор, агент ва бенефитсиар баста мешавад ва бояд муҳлати ба амонат гузоштани молу мулкро пешбинӣ намояд. Муҳлати амали ин шартнома аз панҷ сол зиёд буда наметавонад. Агар чунин шартнома ба муҳлати зиёда аз панҷ сол ё бе нишон додани муҳлат баста шавад, он ба муҳлати панҷ сол басташуда ба ҳисоб меравад» [2].

Муқаррароти моддаи мазкур аз як тараф муҳлати бастани шартномаи мазкурро ба тариқи императивӣ муқаррар намояд ҳам, аз тарафи дигар кафолати амалишавии онро дар ин муҳлат муқаррар менамояд. Меъёри мазкур тарафҳои шартномаи мазкурро вазифадор менамояд, уҳдадориҳои худро дар муҳлати муқарраршуда иҷро карда аз иҷрои масъулияти иловагӣ халос шаванд.

Ҳатто муқаррароти мазкур нишон медиҳад, ки агар аз ҷониби тарафҳои шартномаи эскроу муҳлат дар шартнома муқаррар нашуда бошад он аз лаҳзаи ба имзо расидан ва эътибор пайдо карданаш ба муҳлати панҷ сол амал мекунад.

Дар ҳамин замина, тибқи талаботи м. 361 КМ ҶТ, дар ҳолате ки иҷрои уҳдадорӣ мӯҳлатро муқаррар накарда бошад, он бояд ба таври оқилона баъди ба вуҷуд омадани уҳдадорӣ иҷро карда шавад.

Аммо, муқаррароти м. 1031 КМ ҶТ дар тамоми мавридҳо мӯҳлати шартномаи эскроуро панҷ сол муқаррар намудааст ва ин меъёр тарафҳоро вазифадор менамояд, ки дар мӯҳлати мазкур уҳдадориҳои худро ба таври оқилонаю одилона ва бовиҷдонона иҷро намоянд.

Гарчанде масъалаи ҷавобгарии тарафҳои шартномаи эскроу ба таври мушаххас дар КМ ҶТ муқаррар нашуда бошад ҳам, аммо аз мазмуни меъёрҳои қонунгузории маданӣ метавон онро мавриди таҳлил ва натиҷагирӣ қарор дод.

Мутобиқи талаботи м. 1039 КМ ҶТ яке аз асосҳои қатъ шудани шартномаи эскроу вафоти шахси воқеӣ ва ё ин, ки ғайри қобили амал донистани ӯ маҳсуб меёбад. Вобаста ба муқаррароти мазкур саволе ба миён меояд, ки дар сурати вафоти шахси воқеӣ, ки агенти эскроу мебошад, ҷавобгарии ҳуқуқӣ ба зиммаи кадом субъект меафтад.

Дар ин замина, тибқи талаботи м. 480 КМ ҶТ «уҳдадорӣ бинобар вафоти қарздор қатъ мегардад, агар иҷрои уҳдадорӣ бе иштироки шахсии қарздор номумкин бошад ё уҳдадорӣ ба тариқи дигар бо шахсияти қарздор робитаи ногусастанӣ дошта бошад» [2].

Дар муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ фавти шахси воқеӣ ҳамчун факти ҳуқуқӣ ба шумор рафта, оқибатҳои муайяни ҳуқуқиро дар муносибатҳои маданӣ-ҳуқуқӣ ба миён меорад. Дар асоси таҳлилҳои адабиёти илмӣ ва қонунгузорӣ уҳдадориҳои хусусияти фардӣ доштаро фарқ менамоянд, ки он тарзи уҳдадорӣ дорои нишонаҳои ба худ хос мебошанд. Уҳдадориҳои фардӣ ба худ таърихи амиқ дошта, дар замонҳои қадим азҷумла дар ҳуқуқи хусусии римӣ ба мушоҳида мерасиданд, чунки уҳдадории ба худи шахс таалуқдошта уҳдадориҳои фардӣ шуморида шуда, ҳангоми фавти шахс қатъ мегарданд. Яъне фавти шахси воқеӣ асоси қатъ гардидани уҳдадориҳои фардӣ буда, намуди аломатҳои асосии уҳдадории фардӣ шуморида мешавад, ки он дар қонунгузории мадании замони имрӯза мустаҳкам карда шудааст.

Дар муносибатҳои аз уҳдадорӣ пайдошаванда, фавти фард на танҳо оқибати қатъ гардидани муносибат, ба зами ин ҳуқуқу уҳдадориҳои молумулкии он ба меросгирон мегузарад, ки моҳияти он аз муносибатҳои уҳдадорӣ пайдо мешаванд. Агар ба тариқи мисол назар намоем, дар натиҷаи бастани шартномаи хариду фурӯш, мизоҷ арзиши молро пардохт накарда фавтида бошад, уҳдадорӣ қатъ нашуда, балки масъулияти молумулкии он ба меросхурони шахси фавтида вогузор мегардад. Ҳолати нишондодаро илмӣ ҳуқуқи маданӣ ворисияти ҳуқуқӣ дар муносибатҳои аз уҳдадори пайдошаванда меноманд.

Мувофиқи талаботи қонунгузории маданӣ амонатгузор ва бенефитсиар дар назди агенти эскроу уҳдадориҳои муштарак дошта, дар ин замина агент барои иҷрои уҳдадориҳои худ ҳуқуқи талаб кардани подошро аз тарафҳои болозикр доро мебошад. Аммо, муқаррароти мазкур маънои онро надорад, ки дар ҳама ҳолатҳо бояд амонатгузор ва бенефитсиар дар назди агент уҳдадории муштарак дошта бошанд, мумкин аст бо талаби агент яке аз тарафҳои шартнома ё амонатгузор ва ё бенефитсиар подоши муайянро ба агент супоранд.

Тарафҳои шартнома барои иҷрои уҳдадориҳои худ дар ин самт масъулият дошта, ҳангоми иҷро накардан ё ба таври номатлуб иҷро кардани уҳдадории худ вобаста ба супоридани подош агент ҳуқуқ дорад шартномаро бекор намуда, барои батаъхирафтонии маблағи қарздорӣ ноустуворона (ҷарима, пеня) таъин намояд.

Агар ба таври мисоли одӣ дар шартномаи эскроу агенти эскроуро ҳамчун бонк таҳлил намоем, пас метавон дар шартнома дар қисмати ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳо чунин муқарраротро пешбинӣ намуд.

Бонк дар сурати сари вақт нагузаронидан ё ба суратҳисоби нодуруст гузаронидани маблағи пулӣ тибқи талаботи қонунгузории маданӣ ва бонкӣ дар назди амонатгузор ва бенефитсиар ҷавобгар буда, тамоми зарари молумулкӣ ва хароҷоти аз шартнома бавуҷудояндаро пардохт менамояд.

Ҳангоми амонатгузор ва бенефитсиар дар назди якдигар иҷро накардани уҳдадориҳояшон ё ба таври дахлдор иҷро накардани уҳдадориҳои гузошташуда бонк ҷавобгар буда наметавонад. Ҳамзамон, бонк вобаста ба амал ё беамалии ғайриқонунии амонатгузор ва ё бенефитсиар, пешниҳоди ҳуҷҷатҳои қалбакӣ, анҷом додани амалҳое, ки ҳуқуқҳои шахсони сеюмро вайрон намудааст, ҷавобгар намебошад.

Бонк вазифадор мешавад, маблағи ба амонат гузошташудаеро нигоҳубин намуда, мавриди истифода ва ихтиёрдорӣ қарор надиҳад, ҳатто подоши худро низ аз маблағи мазкур гирифта наметавонад (қ. 2, м. 1033 КМ ҶТ).

Муқаррароти қонунгузорӣ ба талаботи болозикр маҳдуд нагардида, ба тарафҳо имконияти муқаррар кардани талаботи дигарро низ мегузоранд, ки дар ин мавридҳо ба агенти эскроу дар мисоли бонкҳо муқаррар кардани талабот вобаста ба гирифтан подош аз ҳисоби маблағи гузошташуда дар сурати сари вақт пардохт накардани подош мувофиқи мақсад мебошад.

Мувофиқи талаботи қ. 2 м. 1035 КМ ҶТ «аз ҷониби агент омехтани молу мулки баамонатгузошташуда бо дигар молу мулки (аз ҷумла худӣ) ҳамон навъ, уҳдадории онро дар назди амонатгузор ва бенефитсиар қатъ намегардонад» [2].

Дар чунин мавридҳо агар ба сифати агенти эскроу бонк баромад намояд ва аз тарафи амонатгузор маблағи пулӣ тавассути кушодани суратҳисоби эскроу нигоҳ дошта шавад, аз тарафи бонк маблағи гузошташуда мавриди истифода қарор дода мешавад, ё не?

Муқаррароти қисми 2 моддаи болозикр пешбинӣ менамояд, ки агент ҳуқуқ надорад молу мулки ба амонат гузошташударо истифода барад ва ё ихтиёрдорӣ намояд, ба шарте ки дар шартнома тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад ва ё аз моҳияти уҳдадорӣ тартиби дигар барнаояд. Муқаррароти қисми 1 моддаи мазкур бошад, дар суратҳисоби алоҳида бо тартиби махсус гузоштани амонатро пешбинӣ менамояд.

Аммо, дар сурати истифода гардидан ва ё ихтиёрдорӣ кардани маблағи дар суратҳисоби эскроу гузошташуда аз тарафи бонк механизми назорат кардани он ё истифода нагардидани он чӣ гуна бояд ба амал баровարда шавад.

Дар ин ҳолатҳо, муқаррароти қ. 3, м. 1035 КМ ҶТ муайян менамояд, ки агар аз моҳияти уҳдадориҳо тартиби дигар барнаояд, мавриди истифода қарор додан ва ё ихтиёрдорӣ кардани молу мулк иҷозат дода намешавад, яъне дар чунин ҳолатҳо новобаста аз истифода кардан ё накардан бонк уҳдадории худро дар назди амонатгузор ва бенефитсиар ба таври дахлдор иҷро намояд, дар чунин маврид муқаррар кардани механизми назоратӣ ё мустаҳкамнамоии меъёрӣ дар ин самт ниёз ба такмил надорад.

Муқаррароти м. 1036 КМ ҶТ ҳолатҳои озод будани агенти эскроуро аз ҷавобгарӣ муқаррар намуда, тибқи талаботи моддаи мазкур «агент барои нобудшавӣ, камомад ё осеб дидани ашёи баамонатгузошташуда ҷавобгар аст, агар исбот карда натавонад, ки чунин ҳолатҳо дар натиҷаи неруи рафънопазир ба вуҷуд омада ё бо сабаби хусусиятҳои ашё, ки онҳоро агент ҳангоми қабул ба амонат намедонист ё донис та ҳам нематавонист, ё ин ки дар натиҷаи қасд ё беэҳтиётии дағалонаи амонатгузор ба вуҷуд омадаанд» [2].

Бо таҳлили қонунгузорӣ ва адабиёти илмӣ метавон ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроуро тибқи қонунгузории мадании ҶТ дар самтҳои зерин муайян намуд:

– рӯёнидани ноустуворона;

– рӯёнидани зарари моддӣ ва маънавӣ;

– муқаррар намудани уҳдадорӣ оид ба иҷрои талаботи шартномаи эскроу ва суратҳисоби эскроу;

– манъ кардани яктарафа қатъ кардани шартнома.

Ноустуворона дар ҳуқуқи маданӣ, бахусус дар муносибатҳои шартномавӣ ҳамчун як навъи ҷазо маҳсуб меёбад, ки ба шахси гунаҳгор дар мавриди иҷро накардан ё ба таври номатлуб иҷро кардани уҳдадории худ, дар баробари уҳдадории асосӣ ҳамчун уҳдадории иловагӣ муқаррар карда

мешавад, ки рӯёнидани он имконияти ислоҳшавӣ ва минбаъд такрор накардани чунин амалҳоро нишон медиҳад.

Дар шартномаи эскроу тарафҳо метавонад ноустуворонаро дар шакли маблағи асл (ҷарима) ва ё ин ки ба тариқи фоизи муайян (ноустуворона ва ё пеня) муқаррар намоянд. Таҳлили шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ, бахусус шартномаи эскроу нишон медиҳад, ки дар аксарияти мавридҳо ноустуворонаи фоизӣ аз ҷониби тарафҳо дар шартнома муқаррар карда мешавад, ки он баъди дар муҳлат иҷро нагардидан бо тартиби махсуси дар шартнома нишондодашуда ҳисоб карда мешавад.

Ҳангоми аз тарафи амонатгузор, агенти эскроу ва ё бенефитсиар иҷро нагардидани уҳдадорӣ ва ё ба таври дахлдор иҷро накардани уҳдадорӣ барои тарафи дигар зарар ба вуҷуд омада метавонад. Қарздоре, ки уҳдадориро вайрон кардааст, бояд ба кредитор зиёни дар натиҷаи вайрон кардани уҳдадорӣ расондаро пардохт намояд. Ҷуброни зиён оид ба уҳдадориҳое, ки бо ноустуворона таъмин шудааст, мутобиқи қоидаҳои пешбининамудаи м. 454 КМ ҶТ муайян карда мешавад.

Зарар метавонад дар шакли моддӣ ва ё маънавӣ ба вуҷуд ояд. Масалан, дар сурати пардохт накардани подош дар муҳлати муқарраршуда аз ҷониби амонатгузор ва бенефитсиар ба агенти эскроу, агар агент бонк ва ё ташкилотҳои қарзӣ буда, ин маблағи пулиро дар муҳлати батаъхирафтонии бо фоизи муайян ба мизоҷон медоданд, фоидаи муайян ба даст оварда метавонистанд. Чунин амалҳоро аз нигоҳи қонунгузорӣ рӯёнидани фоидаи аздастрафта низ гуфтан имконпазир аст. Аммо, рӯёнидани зарари моддии нисбати шартномаи эскроу муқарраршуда танҳо ба фоидаи аз дастрафта таалluқ надошта, зарари молумулкии дигарро низ дар худ фаро гирифта метавонад. Аз ин рӯ, он бояд ба маънои васеъ фаҳмида шавад.

Ҳамзамон, рӯёнидани зарари маънавӣ низ дар натиҷаи ба таври дахлдор иҷро накардани уҳдадорӣ аз ҷониби яке аз тарафҳои шартнома имконпазир мебошад. Аммо, бояд дар назар дошт, ки зимни рӯёнидани зарари маънавӣ ҳадди зарари расонидашуда ва ҷуброни талабкардашуда бояд ба ҳам мувофиқ

бошад, оқибати бавуҷудомада аз зарари расонидашуда вобастагӣ дошта бошад, зарари маънавии тарафи дахлдори шартнома барои ӯ оқибатҳои манфиро ба вуҷуд оварда бошад ва монанди инҳо.

Зимни ба ҷавобгарӣ ҷалб кардани тарафҳои шартномаи эскроу онҳо аз иҷрои уҳдадории худ озод нагардида, баръакс дар баробари иҷрои уҳдадории асосӣ, ки аз моҳияти шартнома бармеомад, ҳамзамон уҳдадориҳои дигари муқаррарнамудаи қонунгузорӣ, ба истилоҳ уҳдадориҳои иловагии ба иҷрои уҳдадории асосӣ равонашуда ба вуҷуд меоянд. Маҳз ба ҳамин хотир, тарафҳо вазифадор мебошанд уҳдадориҳои худро, ки дар шартномаи эскроу ва ё шартномаи суратҳисоби эскроу муқаррар гардидааст, иҷро намоянд.

Бо дарназардошти он ки шартномаи эскроу шартномаи сетарафа буда, тарафҳои онро амонатгузор, агент ва бенефитсиар ташкил медиҳанд, аз ин рӯ яктарафа қатъ кардани шартномаи мазкур ба мақсад мувофиқ набуда, қатъ кардани шартномаи мазкур бо созиши тарафҳо ва ё ҳадди ақал ду тарафи шартнома ва ё бо роҳи судӣ мувофиқи мақсад ба шумор меравад.

Новобаста аз он ки падидаи эскроу дар ҶТ падидаи нав буда, баъди қабули КМ ҶТ аз 24-уми декабри соли 2022, №1918 ба вуҷуд омадааст, аломат, хусусият, моҳият ва таъиноти шартномаи мазкурро аз моҳияти шартномаҳои дигар низ фаҳмидан мумкин аст. Ҳукумати ҶТ бо мақсади таъмини амнияти бехатарии молу мулки шаҳрандони мамлакат, таъмини барқароршавии ҳуқуқҳои вайронгардида, нигоҳдошти кафолатноку боэътимод ва монанди инҳо дар қонунгузорӣ шартномаи эскроу ва суратҳисоби эскроуро ҷорӣ намуд, ки истифода аз шартномаи мазкур садди роҳи ҷинояткорию ҳуқуқвайронкуниҳои дигар, бахусус дар шароити мазкур, ки рӯ ба самти инкишофи иқтисодиёт нигаронида шудааст, пешгирии сар задани кирдорҳои қаллобиро гирифта метавонад.

Имрӯзҳо дар муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ доираи танзими муносибатҳои мазкур хусусияти оммавӣ гирифта, дар баъзе мавридҳо аз моҳияти шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ бахусус шартномаҳои алоқаманд ба эскроу сар задани ҷиноятҳо ба назар мерасад.

Чунончӣ, дар маҷлиси ошкорои судӣ дар бинои суди ноҳияи Фирдавсии шаҳри Душанбе парвандаи ҷиноятӣ нисбати судшаванда А.Л. бо м. 247 қ. 4 б. «б» ва 340 қ. 2 б. «б» КҶ ҶТ [4] айбдоркардашударо баррасӣ намуда суд муайян кардааст.

А.Л. аввалҳои моҳи декабри соли 2022, бо маслиҳати падараш А.А. манзили истиқоматиашонро дар шаҳри Душанбе фурӯхта, бо мақсади дар оянда сохта ва ба фурӯш баровардани манзилҳои баландошёна, қисми ҳавлии истиқоматии шаҳрванд М.М. воқеъ дар суроғаи шаҳри Душанбе, ноҳияи Фирдавсӣ, кӯчаи Крупская -2, ба маблағи 454000 сомонӣ харидорӣ намуда, онро дар идораи нотариалии ноҳияи Фирдавсии шаҳри Душанбе, санаи 25 декабри соли 2021 ба номи А.Л. ба расмият даровардаанд.

Баъди ин, А.Л. сохтмони бинои 5 ошёнаи бисёрҳуҷрадорро бо маблағҳои аз ҳисоби фурӯши хонаи истиқоматии падараш шуруъ намуда, онро тахминан моҳҳои марти соли 2022 ба анҷом расонидааст.

Ҳангоми ба фурӯш баровардани ҳуҷраҳои бинои мазкур байни А.Л. ва падараш А.А. нофаҳмиҳо ба миён омада, падар А.А. мақсад мекунад, ки бинои мазкурро ба номи худ ба расмият дарорад. Вале, А.Л. ба пешниҳоди падараш розӣ нашуда, онро рад менамояд.

Бинобар ин, А.А. барои беэътибор донистани шартномаи хариду фурӯши байни писараш А.Л. ва М.М. бо аризаи даъвогӣ ба суди ноҳияи Фирдавсии шаҳри Душанбе муроҷиат намудааст, ки бо ҳалномаи суди ноҳияи Фирдавсии шаҳри Душанбе аз 18 марти соли 2022 шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматии болозикршуда байни А.А. ва М.М. басташуда эътироф карда шудааст.

Дар рафти мурофиаи судӣ А.Л. пай мебарад, ки баҳс ба фоидаи падараш А.А. ҳал мешавад, зеро амалан ҳамаи хароҷотҳои сохтмон аз ҳисоби маблағҳои падараш А.А. ба анҷом расонида шуда буд ва воқеан падараш соҳибмулки бино мебошад. Барои ҳамин А.Л. қасдан бо мақсади ба даст овардани фоидаи моддӣ аз бинои мазкур 13 адади манзилҳои истиқоматӣ квартираҳоро ба шаҳрвандон П.Г. ба маблағи 192000 сомонӣ, Т.Д. ба маблағи 120000 сомонӣ, Т.Ш. ба маблағи

190000 сомонӣ, О.А. ба маблағи 220000 сомонӣ, Р.Ш. ба маблағи 215000 сомонӣ, Ш.О. ба маблағи 230000 сомонӣ, Н.М. ба маблағи 200000 сомонӣ, А.А. ба маблағи 215000 сомонӣ, Б.С. ба маблағи 200000 сомонӣ, Т.В. ба маблағи 140000 сомонӣ, И.М. ба маблағи 165000 сомонӣ, Х.Т. ба маблағи 190000 сомонӣ, дар маҷмуъ ҷамъ ба маблағи 2480000 (ду милиону чилуҳашт ҳазор) сомонӣ дар асоси шартномаи ҳиссагӣ дар бунёди бинои баландошёна фурӯхта, ин маблағҳои пулиро аз они худ намуда, дар натиҷа ба падараш А.А. зарари махсусан калон расонидааст.

Инчунин судшаванда А.Л. аз ин истифода бурда, бо маслиҳати пешакӣ бо кормандони КДФ “Ба қайдгирии молу мулки ғайриманқул”-и шаҳри Душанбе О.Ш. ва нотариуси Идораи нотариалии ноҳияи Фирдавсии шаҳри Душанбе Х.М. «Шаҳодатнома дар бораи бақайдгирии давлатӣ” таҳти №62869 аз 29 апрели соли 2022 ба номи худ ҳамчун соҳибмулк гирифта, 15 адад манзилҳои истиқоматиро дар идораи нотариалии ноҳияи Фирдавсии шаҳри Душанбе, шартномаи хариду фурӯш намудааст.

Тибқи хулосаи экспертизаи судӣ-хатшиносии Маркази ҷумҳуриявии экспертизаи судӣ ва криминалистии назди Вазорати адлияи ҶТ имзо аз номи шаҳрванд А.Л. дар сатри “Фурӯшанда” дар шартномаҳои хариду фурӯши манзилҳои истиқоматии (квартира), дар феҳрести №1ш-1374 аз 04.05.2022, ки он байни шаҳрвандони болозикр аз тарафи худи А.Л. ба тасвиб расонида шудааст.

Судшаванда А.Л. дар маҷлиси судӣ худашро бо айби эълоннамудаи мақомоти тафтишоти пешакӣ бо м. 247, қ. 4, б. «б» ва 340 қ. 2 б. «б» КҶ ҶТ пурра гунаҳгор ҳисоб намуда, ба монанди баёноти дар тафтишот додааш баёнот дода, қайд намуд, ки дар ҳақиқат дар асоси шартномаи иҳтироки ҳиссагӣ манзилҳои истиқоматии мазкурро фурӯхта маблағҳоро аз они худ намудааст. Аз суд хоҳиш намуд, ки ҳамаи ин ҳолатҳоро ба инобат гирифта, нисбаташ ҷазои сабук таъин карда шавад.

Ҷабрдидаҳои болозикр бастани шартномаро бо судшаванда тасдиқ намуда, қайд намуданд, ки ӯ уҳдадорӣ гирифтааст, манзилҳои истиқоматиашонро супорад, аммо то ҳанӯз ба онҳо манзилҳои истиқоматиро надодааст.

Дар баробари ба гуноҳаш пурра иқрор шудани судшаванда А.Л. ва нишондоди ҷабрдидаҳою шоҳидони овардашуда гунаҳгории ӯ дар маҷлиси судӣ дар содир намудани кирдорҳои ҷиноятии зикргардида боз ба далелҳои дигар исботи худро ёфтааст.

Суд бо овардани асосҳои қонунӣ ва талаботи қарорҳои Пленуми Суди Олии ҶТ кирдорҳои содирнамудани судшавандаро мавриди баррасӣ қарор дода, бо асосҳое, ки то баровардани ҳукм судшаванда А.Л. зарари аз ҷиноят расонидаашро ба ҷабрдидаҳо барқарор накардааст, суд ба хулоса омадааст, ки ин зарари барқарорнашударо аз ҳисоби судшаванда А.Л. ба фоидаи ҷабрдидаҳо руёнад.

Дар асоси м.м. 332-335, 338, 339, 341-344, 347 ва 348 КМҶ ҶТ [5] суд, ҳукм кардааст.

А.Л. бо м. 247, қ. 4, б. «б» ва 340 қ. 2, б. «б»-и КҶ ҶТ, гунаҳгор дониста шавад.

Ба А.Л. бо м. 247, қ. 4, б. «б» КҶ ҶТ бо маҳрум сохтан аз озодӣ ба муҳлати 8 (ҳашт) солу 6 (шаш) моҳ, бо маҳрум кардан аз ҳуқуқи машғул шудан ба фаъолияти соҳибкории биносозӣ ва ҷавобгарии моддӣ дошта ба муҳлати 4 (чор) ҷазо дода шавад.

Ба А.Л. бо м. 340 қ. 2 б. "б" КҶ ҶТ бо маҳрум сохтан аз озодӣ ба муҳлати 3 (се) сол ҷазо дода шавад.

Дар асоси м. 67 қ. 3 ва 5 КҶ ҶТ аз рӯйи маҷмуи ҷиноятҳо бо роҳи қисман зам намудани ҷазоҳои асосӣ, ба А.Л. бо маҳрум сохтан аз озодӣ ба муҳлати 9 (нуҳ) сол, бо адо намудани ҷазо дар калонияҳоиислоҳии дорои низоми сахт бо маҳрум кардан аз ҳуқуқи машғул шудан ба фаъолияти соҳибкории биносозӣ ва ҷавобгарии моддӣ дошта ба муҳлати 4 (чор) сол таъин карда шавад.

Муҳлати саршавии адои ҷазои маҳкумшуда А.Л. аз лаҳзаи дастгир шуданаш аз 05-уми ноябри соли 2022 ба ҳисоб гирифта шавад.

Чораи пешгирии ба ҳабс гирифтан нисбати маҳкумшуда А.Л., бетағйир мононда шавад.

Аз ҳисоби судшаванда А.Л. зарари аз ҷиноят расонидашуда ба фоидаи ҷабрдидаҳо Т.Д. ба маблағи 120000 сомонӣ, Т.Ш. ба маблағи 190000 сомонӣ, О.А. ба маблағи 220000 сомонӣ, Р.Ш. ба маблағи 215000 сомонӣ, Н.М. ба маблағи 200000 сомонӣ, А.А. ба маблағи 215000 сомонӣ, Т.В. ба маблағи 140000 сомонӣ, И.М. ба маблағи 165000 сомонӣ, Х.Т. ба маблағи 190000 сомонӣ, Ш.О. ба маблағи 230000 сомонӣ, М.М. ба маблағи 259000 сомонӣ, П.Г. ба маблағи 192000 сомонӣ ва Б.С. ба маблағи 200000 сомонӣ рӯёнида шавад [150].

Таҳлили парванда ва ҳукми мазкур нишон медиҳад, ки бо натиҷаи амалҳои ғайриқонунии маҳкумшуда А.Л. шумораи зиёди субъектони муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ ба муомилоти маданӣ-ҳуқуқӣ ворид гардида, дар натиҷа зарари ҷиддии молумулкӣ дидаанд.

Агар дар чунин маврид, аз ҷониби субъектони мазкур шартномаи ҳиссагузорӣ дар сохтмони бинои истиқоматӣ нею шартномаи эскроу ба имзо расонида мешуд, аввалан, судшаванда А.Л. имконияти даст задан ба амалҳои сохтакориро пайдо накарда, дувум субъекти асосии ба муносибати ҳуқуқи маданӣ воридшаванда пайдо мегардид. Сеюм, маблағи супоридаи субъектони ҷабрдида дар суратҳисоби бонкии эскроу нигоҳ дошта шуда, имконияти таъмини минбаъдаи он имконпазир мебуд. Чорум, дар муносибати мазкур шартномаи эскроу шарти муҳим ва боэътимоди кафолатдиҳандаи амалишавииии муносибатҳои тарафҳои шартномаи мазкур маҳсуб меёфт.

Новобаста аз он ки судя зимни қабули ҳукми мазкур масъалаи маданӣ-ҳуқуқиро низ ҳал намудааст, аммо бояд дар назар дошт, ки ба судшаванда А.Л. ҷазои маҳрум сохтан аз озодӣ ба муҳлати 9 сол дода шудааст, ки ҳолати мазкур барқарор кардани зарари расонидашударо мушкил мегардонад.

Аз ин рӯ, метавон дар чунин мавридҳо бастани шартномаи эскроуро ба мақсад мувофиқ шуморид, зеро анҷом додани таваккал низ оқилона буда, ба меъёрҳои қонунгузорӣ мутобиқ мебошад.

Дар маҷмуъ, бо дарназардошти таҳлили адабиёти ҳуқуқӣ, қонунгузории амалкунандаи ҶТ ва таҷрибаи судӣ вобаста ба ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу метавон чунин хулосабарорӣ намуд:

1. Таҳлили меъёрҳои қонунгузорӣ нишон медиҳад, ки гарчанде ба таври умумӣ масъалаи ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу танзим шуда бошад ҳам, аммо бо меъёрҳои мушаххас муайян нагардидани он метавонад зимни татбиқнамои мушкилотҳоро ба вуҷуд орад. Масалан, бо таҳлили меъёрҳои КМ ҶТ метавон ҷавобгарии ҳуқуқии амонатгузор ва агенти эскроуро пурра мустаҳкам намуд, аммо меъёрҳо вобаста ба масъулияти бенефитсиар, ки ҳамчун субъекти асосии иҷрокунанда маҳсуб меёбад тамоман кам ба назар мерасад. Дар робита ба ин, пешбинӣ кардани муқаррарот вобаста ба ҷавобгарии бевоситаи бенефитсиар ба мақсад мувофиқ мебошад.

2. Бо дарназардошти он ки шартномаи эскроу хусусияти молумулкӣ дорад, аз ин рӯ метавон қоидаҳои татбиқнамоии ҷавобгарӣ ва хусусиятҳои он нисбати моликиятро дар шартномаи мазкур истифода намуд. Муайян аст, ки тарафҳои шартномаи эскроу, ки уҳдадориҳои худро ба таври дахлдор иҷро накардаанд, ё умуман иҷро накардаанд, тибқи талаботи қонунгузории маданӣ ҷавобгарии моддӣ ба зиммаи онҳо меафтад. Ҳамзамон, татбиқ ва муқаррар намудани тарзҳои таъмини иҷрои уҳдадорӣ ба монанди ноустуворона низ дар шартномаи мазкур мувофиқи мақсад мебошад, зеро он ҳамчун ба истилоҳ ҷазои иловагӣ тарафи шартномаро вазифадор менамояд, ки аз камбудиҳои ҷойдошта пурра даст кашида, ҷиҳати ба таври оқилонаю одилона иҷро кардани уҳдадориҳо талош намояд.

3. Дар шартномаи эскроу ҳангоми иҷро накардан ё ба таври номатлуб иҷро кардани уҳдадорӣ ҷавобгарии муайяни ҳуқуқӣ татбиқ шуда метавонад. Масалан дар ҳолати аввал сари вақт аз тарафи амонатгузор нагузаронидани маблағи муайян ба суратҳисоби эскроу ё иҷро накардани уҳдадориҳои дигари дар шартномаи пешбинишуда. Дар ҳолати дигар бошад, аз тарафи агенти эскроу дар муҳлати муқарраршуда нагузаронидани маблағ ба шахси сеюм, яъне бенефитсиар ҳамчун асоси татбиқнамоии ҷавобгарӣ шуда метавонад. Бо

татбиқ намудани ҷавобгарӣ, ҳамзамон тарафҳо ҳуқуқи муқаррар кардани ноустуворонаро дошта, амонатгузор ва агенти эскроу дар чунин мавридҳо метавонанд бо рӯёнидани зарар шартномаро яктарафа бекор намоянд. Ҳуқуқи мазкур ба бенефитсиар низ тааллуқ дошта метавонад.

4. Дар қисмати сохтмони манзилҳои истиқоматӣ ва харидорӣ кардани онҳо аломатҳои шабеҳи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ ва шартномаи эскроу бениҳоят зиёд буда, кафолати таъмини барқарор шудани ҳуқуқҳои вайронгардида, пешгирии содиршавии ҳуқуқвайронкунӣ ва ба фиреб наафтодани шаҳрвандон шартномаи эскроу маҳсуб меёбад. Чунки маҳз, кафолати гирифтани маблағ ва ё манзили истиқоматӣ дар ҳамин шартномаи ҳуқуқи маданӣ инъикос меёбад.

5. Новобаста аз он ки дар шартномаи эскроу тарафҳои асосӣ амонатгузор ва бенефитсиар мебошанд, аммо нақши агенти эскроу низ баланд мебошад. Аслан, моҳияти шартномаи эскроу нишон медиҳад, ки зимни бастани шартномаи эскроу бастани шартномаи суратҳисоби эскроу ё суратҳисоби дигар ҳамчун аломати ҳатмӣ буда, фоидаи муайянро агенти эскроу низ ба даст меорад. Дар робита ба ин, ба мақсад мувофиқ мебошад, ки ҷиҳати соддагардонии раванди барасмиятдарории шартномаи мазкур ва фароҳам овардани имконияти мусоид барои шаҳрвандон, инчунин баланд нагардидани нархҳои бозорӣ масъулияти агенти эскроу бознигарӣ карда шавад.

6. Бо таҳлили қонунгузорӣ ва адабиёти илмӣ метавон ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроуро тибқи қонунгузории мадании ҶТ дар самтҳои зерин муайян намуд: 1) рӯёнидани ноустуворона; 2) рӯёнидани зарари моддӣ ва маънавӣ; 3) муқаррар намудани уҳдадорӣ оид ба иҷрои талаботи шартномаи эскроу ва суратҳисоби эскроу; 4) манъ кардани яктарафа қатъ кардани шартнома.

7. Новобаста аз он ки шартномаи эскроу табиати молумулкӣ дошта, хусусиятҳои ҳуқуқи моликият дар он баръало мушоҳида карда мешавад, ҳамзамон ҳангоми аз тарафи субъектони шартномаи мазкур вайрон шудани

талаботи шартнома ва қонунгузорӣ тарафи дигар ҳуқуқ дорад вобаста ба паст шудани эътибори корӣ ва ё ба вуҷуд омадани зарари маънавии дигар ба суд ҷиҳати рӯёнидани зарари маънавӣ муроҷиат намояд. Рӯёнидани зарари маънавӣ низ дар натиҷаи ба таври дахлдор иҷро накардани уҳдадорӣ аз ҷониби яке аз тарафҳои шартнома имконпазир мебошад. Аммо, бояд дар назар дошт, ки зимни рӯёнидани зарари маънавӣ ҳадди зарари расонидашуда ва ҷуброни талабкардашуда бояд ба ҳам мувофиқ бошад, оқибати бавуҷудомада аз зарари расонидашуда вобастагӣ дошта бошад, зарари маънавии тарафи дахлдори шартнома барои ӯ оқибатҳои манфиро ба вуҷуд оварда бошад ва монанди инҳо.

8. Вақти он расидааст, ки масъалаи ҷорӣ намудани низоми нотариати хусусӣ дар Тоҷикистон мавриди омӯзишу пажуҳиш қарор дода шуда, бо дарназардошти хусусиятҳои нотариати Тоҷикистон, заминаҳои таърихии ташаккул ва рушди падидаи мазкур дар мамлакат ва таҷрибаи мамлакатҳои хориҷӣ ин низом давра ба давра татбиқ карда шавад. Ҷорӣ намудани ин модели нотариат ба кафолати таъмини иҷрои уҳдадориҳо тибқи шартномаи эскроу, тавсеаи эътимод ба нотариус ҳамчун агенти эскроу, ҳимояи манфиатҳои тарафҳои дигари шартнома, ба таври воқеӣ иҷро кардани уҳдадориҳо аз ҷониби нотариус ҳамчун агент оварда мерасонад.

ХУЛОСА

Бо дарназардошти таҳқиқоти анҷомдода ва масъалаҳои ба мавзуи таҳқиқот алоқаманд хулосаҳои зерин пешниҳод карда мешавад:

1. Таҳлилҳо нишон медиҳад, ки дар адабиёти ҳуқуқӣ вобаста ба масъалаи падидаи эскроу ду равиши илмӣ таҳия карда шудааст: аввалан, эскроу ҳамчун тарзи таъмини иҷрои уҳдадорӣ ва дувум, эскроу ҳамчун шартномаи ҳуқуқи маданӣ. Албатта, ҳамчун тарзи таъмини иҷро уҳдадорӣ эътироф кардани падидаи эскроу ба мақсад мувофиқ намебошад, зеро тарзҳои таъмини иҷрои уҳдадорӣ, ки дар қонунгузории маданӣ муқаррар карда шудааст, ҳамчун ҷавобгарии иловагӣ дар баробари ҷавобгарии асосӣ пешбинӣ карда шудааст. Дар ҳамин замина, мазмуну моҳияти падидаи эскроу дар он ифода меёбад, ки дар он тарафҳо барои иҷрои амали муайян ба созиш меоянд, бо мақсади дар оянда ба таври воқеӣ иҷро кардани уҳдадориҳои дахлдор маблағгузорӣ менамоянд, маблағи пардохтшуда на ба фоидаи шахсе, ки уҳдадориро иҷро менамояд, балки дар назди шахси сеюм гузошта мешавад ва ҳамзамон, баъди иҷрои уҳдадориҳо ба таври дахлдор шахси сеюм, ки маблағ дар назди ӯ амонат гузошта шуда буд, ба шахси уҳдадориро иҷрокарда пардохт карда мешавад. Функсияи таъмини бехатарии иҷрои уҳдадориро дар муносибати мазкур аз тарафи агенти эскроу таъмин карда мешавад. Масалан: дар муносибатҳои хариду фурӯши молу мулки ғайриманқул, харидор маблағро ба агенти эскроу месупорад, ки онро то иҷро шудани шарти муайян нигоҳ дорад. Агар шарт то ба қайди давлатӣ гирифтани ҳуқуқи моликият бошад, пас дар ин сурат маблағро ба бенефитсиар (фурӯшанда) интиқол медиҳад **[2-М]**.

2. Бо дарназардошти мубрам будани муайяннамоии табиати ҳуқуқии шартномаи эскроу, таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқӣ бо қонунгузории давлатҳои хориҷӣ, аз байн бурдани номукаммалии қонунгузорӣ, мушаххасан муайян намудани вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу ва барои рушди бемонеаи падидаи мазкур дар ҶТ ворид намудан ва хориҷ намудани муқаррароти КМ ҶТ-ро дар қисматҳои зерин ба мақсад мувофиқ мешуморем:

– таҳлилҳо нишон медиҳад, ки доираи амали шартномаи эскроу васеъ буда, муқаррар намудани муҳлат дар он тариқи қонунгузорӣ барои рушди ин падида метавонад монеа эҷод намояд, бахусус дар соҳаҳои сармоягузорӣ, сохтмон ва монанди инҳо. Дар робита ба ин, ба зиммаи тарафҳои шартнома гузоштани муҳлати бастани шартномаи мазкур принсипи озодии шартномаро таъмин намуда, озодона мувофиқ ба иродаи худ амал кардани онҳоро ба вуҷуд меорад.

– шартномаи эскроу худ шартномаи кафолатӣ буда, дар заминаи қонунгузорӣ муқаррар намудани талаботи нотариалӣ нисбат ба он ба тарафҳои шартнома сарбории иловагиро ба вуҷуд оварда, то ҳатто метавонад хавфҳои коррупсиониро ба миён орад. Вобаста ба ин, ба мақсад мувофиқ мешуморем, ки талаботи нотариалӣ ҳангоми бастани шартномаи мазкур хориҷ карда шавад.

– бо мақсади боз ҳам ба таври воқеӣ танзим намудани муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ дар ин самт ҷорӣ намудани падидаи Интерннет-эскроу ҳангоми бастани шартномаҳо тавассути Интернет-мағозаҳо қобили қабул буда, дар ин замина бо мақсади рушди падидаи мазкур муқаррар намудани имтиёзҳои андозӣ дар ин самт мувофиқи мақсад мебошад.

3. Дар заминаи мафҳуми пешниҳодшуда метавон чунин хусусиятҳои шартномаи эскроуро манзур намуд:

а) шартнома сетарафа мебошад, ки байни амонатгузор, бенефитсиар ва агенти эскроу баста мешавад;

б) амонатгузор молумулкро ба агенти эскроу чиҳати иҷрои уҳдадориҳои худ дар назди бенефетсиар медиҳад;

в) бенефитсиар бошад барои учрои уҳдадориҳои худ дар назди амонатгузор натиҷаро ба агенти эскроу пешниҳод менамояд;

г) агенти эскроу молу мулки амонатгузорро нигоҳубин намуда, ҳангоми ба вуҷуд омадани асоси дар шартнома пешбинишуда онро ба бенефитсиар медиҳад **[3-М]**.

4. Шартномаи эскроу аслан барои аз байн бурдани хатарҳои марбут ба кирдорҳои қаллобӣ ва иҷро накардани шартҳои шартнома манфиатнок мебошад, ки ин имкон медиҳад сатҳи таваккали ғайриқонунӣ ва ё беасос кам карда шуда, эҳтимолияти расидан ба натиҷаи ниҳоӣ бисёртар бошад. Масалан: дар тиҷорати электронӣ, харидор маблағро ба агенти эскроу месупорад, ки онро баъд аз тасдиқи сифати мол ба фурӯшанда интиқол диҳад. Яъне то лаҳзаи аз байн рафтани хатари фиребкорӣ он дар суратҳисоби махсуси агенти эскроу нигоҳ дошта мешавад **[7-М]**.

5. Шартномаи мазкур ҳуқуқу манфиатҳои ҳамаи иштирокчиёни дар шартнома иштироккунандаро ба воситаи эскроу-агент ҳифз менамояд. Дар ин ҷо эскроу-агент иҷроиши шартҳои шартномаро аз ҷониби тарафҳо зина ба зина назорат менамояд то ҳуқуқу манфиатҳои тарафҳо поймол нагардад. Масалан: дар шаратномаи сохтмони ҳиссагӣ, муштарии (қарздор) сохтмон маблағро ба эскроу-агент ворид мекунад, ки пас аз ба истифода додани бино дар муҳлати нишондодаи тарафҳо пул ба сохтмончӣ (бенефитсиар) интиқол дода шавад **[9-М]**.

6. Аслан бо таҳлили шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ вобаста ба мавқеъ ва нақши шартномаи эскроу метавон иброз намуд, ки шартномаҳои дигари ҳуқуқи маданиро бо дарназардошти алоқамандиашон бо шартномаи мазкур метавон ба ду гурӯҳ ҷудо намуд. Ба гурӯҳи аввал шартномаҳое мансуб мебошанд, ки онҳо табиатан ба шартномаи эскроу алоқамандӣ ва ягонагӣ дошта, бо назардошти унсуру мазмунашон аз ин шартнома фарқ менамоянд, аз ҷумла шартномаи хариду фурӯш, шартномаи супориш ва монанди инҳо. Ба гурӯҳи дуюм бошад, шартномаҳоеро мансуб донистан имконпазир мебошад, ки онҳо аз ҷиҳати хусусияту мақсаднокӣ ба шартномаи эскроу алоқамандии зич доранд, аз ҷумла шартномаи суратҳисоби бонкӣ, шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу, шартномаи нигоҳдорӣ ва монанди инҳо **[6-М]**.

7. Гарчанде шартномаи эскроу бо шартномаи хариду фурӯш ягонагӣ ва умумияти зиёд дошта бошад ҳам, аммо аз рӯйи аломатҳои зерин ба таври

воқеӣ аз ҳамдигар фарқ менамояд: вобаста ба тарафҳои шартнома, ки шартномаи хариду фурӯш дутарафа (харидор ва фурӯшанда) буда, шартномаи эскроу сетарафа (амонатгузор, агент ва бенефитсиар) мебошад. Ҳамзамон, объекти шартномаи хариду фурӯш молу мулки дар соҳибмулкӣ қарордошта буда, дар шартнома эскроу ин молу мулк таҳти амонатгузории шартӣ дар назди агенти эскроу қарор дода мешавад. Мақсади шартномаи хариду фурӯш гузаштани молу мулк аз як субъект ба субъекти дигарро дошта бошад, дар шартномаи эскроу мақсади асосӣ барои ба таври дахлдор иҷро намудани уҳдадорӣ ва кам кардани таваккал дар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ маҳсуб меёбад. Дар баробари ин, гарчанде дар шартномаи хариду фурӯш нақши миёнарав мушоҳида нашавад ҳам, аммо дар шартномаи эскроу агенти эскроу нақши калидӣ дошта, мавқеи асосиро дар ин шартнома ишғол намудааст **[6-М]**.

8. Таносуби шартномаи эскроу бо шартномаи супориш низ бо аломатҳои мушаххас, бахусус тарафҳои он вобастагии калон дошта, мақсади асосӣ дар шартномаи супориш иҷрои амалҳои ҳуқуқӣ, ки дар ваколатнома муқаррар карда шудааст ва дар шартномаи эскроу бошад, нигоҳдории боэътимоди маблағҳо дар назар дошта шудааст, ки иҷрои ҳатмии шартҳои шартномаро нишон медиҳад. Дар шартномаи супориш вакил мустақил набуда, танҳо дар асоси дастури муайянкардаи ваколатдиҳанда амал менамояд, аммо дар шартномаи эскроу агенти эскроу тамоман шахси озод буда, ба амонатгузор ва бенефитсиар ягон аломандӣ надорад ва дар чунин муносибатҳо ҳамчун субъекти мушаххас баромад менамояд. Ҳангоми дар асоси супориш фаъолият кардан қатъ кардани ваколатнома боиси қатъ шудани муносибатҳо шуда метавонад, аммо дар шартномаи эскроу амонатгузор ҳуқуқ надорад то ба охир расидани муҳлати дар шартнома зикршуда маблағ ва ё амонати дигари гузошташударо бе иҷозати бенефитсиар аз агенти эскроу гирад. Натиҷаи ниҳоӣ дар шартномаи супориш иҷрои амали муайян бошад, дар шартномаи эскроу бошад гузаронидани амонат ба суратҳисоби бенефитсиар

танҳо ҳангоми мавҷуд будани асосҳои дар шартнома дарҷгардида мебошад **[6-М]**.

9. Таҳлилҳо нишон медиҳад, ки шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу қисми таркибии шартномаи эскроу ба шумор рафта, бо як қатор аломатҳои мушаххас аз ҳамдигар фарқ менамояд. Заминаҳои ҳуқуқии танзимнамоии ин шартномаҳо аз ҳамдигар фарқ менамояд. Масалан, агар шартномаи эскроу ба таври умумӣ бо меъёрҳои КМ ҶТ мавриди танзим қарор дода шавад, аммо ҳангоми истифодаи шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу ба ғайр аз меъёрҳои КМ ҶТ санадҳои соҳаи бонкӣ, бахусус истифодаи санадҳои Бонки миллии Тоҷикистон ҳатмӣ мебошад. Ҳамзамон, тибқи талаботи моддаи 1032 КМ ҶТ объекти шартномаи эскроу танҳо ба маблағҳои пулӣ маҳдуд нагардидааст, аммо тибқи талаботи моддаи 953 КМ ҶТ шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу танҳо ба маблағҳои пулии нақдӣ ва ё ғайринақдӣ маҳдуд гардидааст. Дар баробари ин, агент дар шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу танҳо ташкилотҳои қарзӣ шуда метавонанд, аммо дар шартномаи эскроу доираи агенти эскроу васеъ буда, ба ғайр аз ташкилотҳои қарзӣ идораҳои нотариалӣ ва дигар шахсони боэътимодро эътироф намудан имконпазир мебошад. Дар робита ба асосҳои овардашуда ба мақсад мувофиқ мешуморем, ки дар сархати сеюми м. 3 Қонуни ҶТ «Дар бораи фаъолияти бонкӣ» пас аз калимаҳои «суратҳисоби бонкӣ», калимаҳои зерин илова карда шавад: «аз ҷумла, суратҳисоби бонкии эскроу» **[8-М]**.

10. Тафовути шартномаи эскроу бо шартномаи нигоҳдорӣ дар он аст, ки пеш аз ҳама мақсади шартномаи нигоҳдорӣ таъмини амнияти бехатарӣ барои аз нав супоридани он ба соҳибмулкаш маҳсуб меёбад, аммо дар шартномаи эскроу молу мулки ба амонат гузошташуда на ба соҳибмулк, балки ҳангоми иҷрои шартҳои шартнома ба шахси сеюм (бенефитсиар) супорида мешавад. Дар шартномаи нигоҳдорӣ агар асоси супоридани молу мулк талаби соҳибмулки он маҳсуб ёбад, аммо дар шартномаи эскроу пешниҳод факти иҷрои уҳдадорӣ ба шумор меравад **[6-М]**.

11. Барои такмили универсалии шартномаи эскроу дар КМ ҶТ ва ҷудо кардани намудҳои умумӣ ва суратҳисоб пешниҳод мешавад, ки м. 1031 бо зербандҳои алоҳида барои эскроуи ғайрипулӣ ва суратҳисоби эскроу (танҳо пул, бо бонк) пурра карда шавад. Ин муқоисаро бо Россия мутобиқ мекунад ва барои танзими бонкӣ замина эҷод менамояд **[2-М]**.

12. Барои васеъ кардани объектҳо ва ҳифзи онҳо, пешниҳод мешавад, ки м. 1032 бо иҷозати эскроу барои молу мулки ғайриманқул (ба монанди ИМА ва RESPA) ва коғазҳои қиматноки ҳуҷҷатӣ пурра карда шавад. Ин барои муомилоти калон ва ҷалби сармоягузории хориҷӣ муфид аст.

13. Барои баланд бардоштани сифати агентҳо, пешниҳод мешавад, ки м. 1033 бо талаботи иҷозатнома барои агентҳои ғайрибонкӣ (ба монанди Чин ва ширкатҳои эскроу) ва иҷозати нотариусҳо ҳамчун агент (ба монанди Олмон) такмил дода шавад. Ин масъулиятро сахттар ва эътимодро боло мебарад.

14. Барои нигоҳдошти муҳлат ва санҷиш, пешниҳод мешавад, ки м. 1031 (қ. 2) муҳлати 5 солро муқаррар намудааст (бо розигии тарафҳо зиёд кардан мумкин) ва м. 1034 санҷиши ҳуқуқии пурраро барои ҳолатҳои мураккаб (ба монанди фидутсияи Фаронса) илова намояд. Ин барои муомилоти дарозмуддат мувофиқ аст **[10-М]**.

15. Барои рақамикунонӣ ва бехатарӣ, пешниҳод мешавад, ки м. 1037 бо истифодаи технологияҳои электронӣ ва blockchain барои коғазҳои қиматнок (ба монанди Сингапур) ва суратҳисобҳои рақамии эскроу (ба монанди Кения) пурра карда шавад. Ин барои тиҷорати рақамӣ ва коғазҳои беҳуҷҷат муҳим аст **[9-М]**.

16. Барои ҳифзи пурра ва рушд, пешниҳод мешавад, ки м. 1038 бо маҳдудияти рӯёниш ба ҳуқуқҳои тарафҳо (ба монанди PSD2 ЕС) ва ҷорӣ кардани эскроуи рақамӣ дар сохтмон ва ипотека (ба монанди Нигерия ва ИМА) такмил дода шавад. Ин ҷалби сармоя ва бехатарии муомилотро афзун мекунад **[9-М]**.

17. КМ ҶТ гарчанде дар боби 34 вобаста ба асосҳои тағйир додан ва бекор кардани шартнома муқарраროти умумиро пешбинӣ карда бошад ҳам,

дар тафовут бо аксарияти шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ дар шартномаи эскроу муқаррароти махсусро оид ба асосҳои қатъ шудани ин шартнома дар м. 1039 муқаррар намудааст. Новобаста ба асосҳои пешбинишуда, қонунгузории маданӣ танҳо ба онҳо маҳдуд нагардида, дигар қоидаҳои пешбининамудаи қонунгузории маданиро низ ҳамчун асоси қатъ шудани ин шартнома истифода менамояд. Ҳангоми ба вуҷуд омадани нофаҳмоиҳо ҳангоми татбиқи муқаррароти қонунгузорӣ оид ба қатъ шудани шартномаи эскроу муқаррароти махсус афзалият дошта, ин меъёрҳо назар ба дигар бартарият доранд **[12-М]**.

18. Таҳлили қонунгузории маданӣ нишон медиҳад, ки мафҳуми қатъ шудани шартномаи эскроу пешбинӣ нагардида, танҳо асосҳои ба вуҷуд омадани он муқаррар карда шудааст. Бо дарназардошти омӯзиши адабиёти ҳуқуқӣ ва қонунгузорӣ метавон чунин мафҳуми қатъ шудани шартномаи эскроуро пешниҳод намуд: «Қатъ шудани шартномаи эскроу асосҳои дар қонунгузорӣ пешбинишудаеро дар назар дорад, ки ҳангоми ба вуҷуд омадани онҳо ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳои ин шартнома (амонатгузор, агент ва бенефитсиар) амалан қатъ гардида, иҷроиши уҳдадориҳои дигарро ба вуҷуд намеорад» **[3-М]**.

19. Омӯзиши меъёрҳои КМ ҶТ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ нишон дод, ки дар ҳуқуқи маданӣ чанд истилоҳ вобаста ба мавзуи мазкур мавриди истифода қарор дода мешавад: «тағйир додани шартнома», «рад кардани шартнома», «бекор кардани шартнома», «беэтибор донистани шартнома» ва «қатъ кардани шартнома». Таҳлилҳо нишон медиҳад, ки ҳангоми ба вуҷуд омадани асосҳои болозикр, ниҳоят шартнома қатъ карда мешавад. Аз ин рӯ, қатъ шудани шартномаро бояд дар қонунгузории маданӣ ба маънои васеъ фаҳмида, истифодабарии истилоҳҳои болозикрро ҳамчун унсурҳои алоҳидаи қатъ шудани шартнома дарк намуд. Гарчанде ягонагии мафҳумҳои мазкур тибқи қонунгузории маданӣ мушоҳида карда шавад ҳам, аммо ҳолатҳои гуногунӣ ва тафовути ин истилоҳҳоро мо метавонем бо овардани муқаррароти махсуси қонунгузорӣ исбот намоем.

20. Ҳолатҳои дар м. 1039 КМ ҶТ овардашуда нишон медиҳад, ки метавон аз нигоҳи ҳуқуқи маданӣ ҳамаи онро ба ду гурӯҳ таснифбандӣ намуд:

– ҳолатҳое, ки ба иродаи тарафҳои шартномаи эскроу вобаста нестанд (вафоти шахси воқеӣ, ки агент мебошад, ғайриқобили амал, дорои қобилияти маҳдуди амалкунӣ ё бедарак ғоибшуда эътироф намудани ӯ);

– ҳолатҳо вобаста ба қатъ шудани ҳуқуқҳои субъективии тарафҳои шартномаи эскроу (қатъ шудани ваколатҳои нотариус, ки агент мебошад, барҳамхӯрии агент – шахси ҳуқуқӣ, ба итмом расидани мӯҳлати амали шартнома).

21. Таҳлилҳо нишон медиҳанд, ки яке аз асосҳои қатъ шудани шартномаи эскроу тибқи қонунгузорӣ – қатъ шудани ваколатҳои нотариус, ки агенти эскроу мебошад, пешбинӣ карда шудааст. Аммо, мувофиқи қонунгузории соҳаи нотариат дар ҶТ идораҳои нотариати давлатӣ ҳуқуқи доштани суратҳисоби махсусро доранд, на нотариусон. Нотариусони дар ҳудуди ҷумҳурӣ фаъолияткунанда дорои суратҳисоби махсус оид ба анҷом додани чунин амалиётҳоро надошта, таҷрибаи мазкур хоси фаъолияти нотариусони хусусӣ мебошад. Тибқи қонунгузорӣ дар ҳудуди ҶТ нотариусони хусусӣ фаъолият намекунанд. Дар заминаи таҳлили қонунгузории амалкунанда ва таҷрибаи мамлакатҳои хориҷӣ метавон чунин хулоса баровард, ки дар номгӯйи асосҳои қатъ гардидани шартномаи суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ ва муқаррароти м. 1039 КМ ҶТ номбар кардани вафоти нотариус ба қонунгузории амалкунандаи ҶТ мувофиқат намекунад, зеро дар мамлакат танҳо низоми давлатии нотариат эътироф гардидааст. Вобаста ба ин, мақсаднок аст, ки идораи нотариалии давлатӣ ҳамчун агент дар шартномаи эскроу эътироф карда шавад **[8-М]**.

22. Дар натиҷаи омӯзиш муайян гардид, ки асосҳои қатъ шудани шартномаи эскроу тибқи қонунгузории маданӣ бештар ба агенти эскроу равона карда шуда, вазъи ду тарафи дигари ин шартнома амонатгузор ва бенефитсиар аз танзими ҳуқуқӣ дур мондааст. Ҳолати мазкур маънои онро надорад, ки қонунгузорӣ ин масъаларо муайян накардааст, зеро аз

муқаррароти умумии қонунгузорӣ онро дарёфт кардан мумкин аст, аммо дар сурати мушаххасан муқаррар гардидани асосҳои мазкур нофаҳмоию гуногунфаҳмӣ зимни татбиқи меъёрҳои мазкур аз байн хоҳанд рафт **[12-М]**.

23. Нуқтаи баҳсноке, ки дар муқаррароти м. 519 КМ ҶТ пешбинӣ карда шудааст, муқаррар гардидани истилоҳи «баргардонидани чизе» мебошад. Мутобиқи талаботи м. 136 КМ ҶТ объектҳои ҳуқуқи маданӣ ба неъмату ҳуқуқҳои молумулкӣ ва неъмату ҳуқуқҳои ғайримолумулкӣ таснифбандӣ карда шуда, дар муқаррароти қонунгузорӣ «чиз» ҳамчун ягон навъи объект муқаррар карда нашудааст. Мутобиқи қоидаҳои умумии қонунгузории маданӣ, бахусус дар шартномаи эскроу тарафҳои шартнома танҳо молу мулкеро дар муомилот қарор медиҳанд, ки нисбат ба он ҳуқуқи моликият доранд. Молу мулк нисбат ба ашё мафҳуми васеътар буда, ба ғайр аз ашё ҳуқуқҳои молу мулкиро низ дарбар гирифта метавонад. Дар робита ба ин, мувофиқи мақсад мебошад, ки дар муқаррароти м. 519 КМ ҶТ истилоҳи «чиз» ба истилоҳи «молу мулк» иваз карда шавад **[8-М]**.

24. Таҳлили меъёрҳои қонунгузорӣ нишон медиҳад, ки гарчанде ба таври умумӣ масъалаи ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу танзим шуда бошад ҳам, аммо бо меъёрҳои мушаххас муайян нагардидани он метавонад зимни татбиқнамоӣ мушкилотҳоро ба вуҷуд орад. Масалан, бо таҳлили меъёрҳои КМ ҶТ метавон ҷавобгарии ҳуқуқии амонатгузор ва агенти эскроуро пурра мустаҳкам намуд, аммо меъёрҳо вобаста ба масъулияти бенефитсиар, ки ҳамчун субъекти асосии иҷрокунанда маҳсуб меёбад тамоман кам ба назар мерасад. Дар робита ба ин, пешбинӣ кардани муқаррарот вобаста ба ҷавобгарии бевоситаи бенефитсиар ба мақсад мувофиқ мебошад **[10-М]**.

25. Бо дарназардошти он ки шартномаи эскроу хусусияти молумулкӣ дорад, аз ин рӯ метавон қоидаҳои татбиқнамоии ҷавобгарӣ ва хусусиятҳои он нисбати моликиятро дар шартномаи мазкур истифода намуд. Муайян аст, ки тарафҳои шартномаи эскроу, ки уҳдадориҳои худро ба таври дахлдор иҷро накардаанд ё умуман иҷро накардаанд, тибқи талаботи қонунгузории маданӣ ҷавобгарии моддӣ ба зиммаи онҳо меафтад. Ҳамзамон, татбиқ ва муқаррар

намудани тарзҳои таъмини иҷрои уҳдадорӣ ба монанди ноустуворона низ дар шартномаи мазкур мувофиқи мақсад мебошад, зеро он ҳамчун ба истилоҳ ҷазои иловагӣ тарафи шартномаро вазифадор менамояд, ки аз камбудиҳои ҷойдошта пурра даст кашида, ҷиҳати ба таври оқилонаю одилона иҷро кардани уҳдадориҳо талош намояд.

26. Дар шартномаи эскроу ҳангоми иҷро накардан ё ба таври номатлуб иҷро кардани уҳдадорӣ ҷавобгарии муайяни ҳуқуқӣ татбиқ шуда метавонад. Масалан дар ҳолати аввал саривақт аз тарафи амонатгузор нагузаронидани маблағи муайян ба суратҳисоби эскроу ё иҷро накардани уҳдадориҳои дигари дар шартнома пешбинишуда. Дар ҳолати дигар бошад, аз тарафи агенти эскроу дар муҳлати муқарраршуда нагузаронидани маблағ ба шахси сеюм, яъне бенефитсиар ҳамчун асоси татбиқнамоии ҷавобгарӣ шуда метавонад. Бо татбиқ намудани ҷавобгарӣ, ҳамзамон тарафҳо ҳуқуқи муқаррар кардани ноустуворонаро дошта, амонатгузор ва агенти эскроу дар чунин мавридҳо метавонанд бо рӯёнидани зарар шартномаро яктарафа бекор намоянд. Ҳуқуқи мазкур ба бенефитсиар низ тааллуқ дошта метавонад **[5-М]**.

27. Дар қисмати сохтмони манзилҳои истиқоматӣ ва харидорӣ кардани онҳо аломатҳои шабеҳи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ ва шартномаи эскроу бениҳоят зиёд буда, кафолати таъмини барқарор шудани ҳуқуқҳои вайронгардида, пешгирии содиршавии ҳуқуқвайронкунӣ ва ба фиреб наафтодани шаҳрвандон шартномаи эскроу маҳсуб меёбад. Чунки маҳз, кафолати гирифтани маблағ ва ё манзили истиқоматӣ дар ҳамин шартномаи ҳуқуқи маданӣ инъикос меёбад **[9-М]**.

28. Новобаста аз он ки дар шартномаи эскроу тарафҳои асосӣ амонатгузор ва бенефитсиар мебошанд, аммо нақши агенти эскроу низ баланд мебошад. Аслан, моҳияти шартномаи эскроу нишон медиҳад, ки зимни бастани шартномаи эскроу бастани шартномаи суратҳисоби эскроу ё суратҳисоби дигар ҳамчун аломати ҳатмӣ буда, фоидаи муайянро агенти эскроу низ ба даст меорад. Дар робита ба ин, ба мақсад мувофиқ мебошад, ки ҷиҳати соддагардонии раванди барасмиятдарории шартномаи мазкур ва

фароҳам овардани имконияти мусоид барои шаҳрвандон, инчунин баланд нагардидани нархҳои бозорӣ масъулияти агенти эскроу бознигарӣ карда шавад **[4-М]**.

29. Бо таҳлили қонунгузорӣ ва адабиёти илмӣ метавон ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроуро тибқи қонунгузории мадании ҶТ дар самтҳои зерин муайян намуд:

– рӯёнидани ноустуворона;

– рӯёнидани зарари моддӣ ва маънавӣ;

– муқаррар намудани уҳдадорӣ оид ба иҷрои талаботи шартномаи эскроу ва суратҳисоби эскроу;

– манъ кардани яктарафа қатъ кардани шартнома **[12-М]**.

30. Новобаста аз он ки шартномаи эскроу табиати молумулкӣ дошта, хусусиятҳои ҳуқуқи моликият дар он баръало мушоҳида карда мешавад, ҳамзамон ҳангоми аз тарафи субъектони шартномаи мазкур вайрон шудани талаботи шартнома ва қонунгузорӣ тарафи дигар ҳуқуқ дорад вобаста ба паст шудани эътибори корӣ ва ё ба вуҷуд омадани зарари маънавии дигар ба суд ҷиҳати рӯёнидани зарари маънавӣ муроҷиат намояд. Аммо, бояд дар назар дошт, ки зимни рӯёнидани зарари маънавӣ ҳадди зарари расонидашуда ва ҷуброни талабкардашуда бояд ба ҳам мувофиқ бошад, оқибати бавуҷудомада аз зарари расонидашуда вобастагӣ дошта бошад, зарари маънавии тарафи дахлдори шартнома барои ӯ оқибатҳои манфиро ба вуҷуд оварда бошад ва монанди инҳо **[10-М]**.

ТАВСИЯҲО ОИД БА ИСТИФОДАИ АМАЛИИ НАТИҶАҲОИ ТАҲҚИҚОТ

Дар натиҷаи омӯзиш, таҳлил ва баррасии меъёрҳои қонунгузорӣ оид ба шартномаи эскроу ва меъёрҳои вобаста ба он дар қонунгузории кишвар мавҷудияти як қатор норасоиҳо дар ин самт равшан гардида, бартараф намудани онҳо тавассути пешниҳоди асоснок саривақтӣ буда, нитиҷаи ҳақиқии пажӯҳиши илмиро нишон медиҳад. Дар робита ба ин, барои мукаммал гардонидани қонунгузорӣ ворид намудани **тағйиру иловаҳои** зерин ба мақсад мувофиқ аст:

1. Азбаски шартнома хусусияти иродавӣ дошта, муқаррар намудани муҳлат дар он тариқи қонунгузорӣ барои рушди падидаи мазкур метавонад монеа эҷод намуда, боиси риоя нагардидани принсипи озодии шартнома гардад. Бинобар ин, пешниҳод мегардад, ки дар қ. 2 м. 1031 КМ ҶТ ҷумлаи дуюм ва сеюм дар таҳрири зерин ифода карда шавад: «Муҳлати амали шартномаи мазкур аз ҷониби тарафҳо муайян карда мешавад» **[8-М]**;

2. Пешниҳод мегардад, ки қ. 3 м. 1031 КМ ҶТ ба тариқи нотариалӣ тасдиқ намудани шартнома бинобар сабаби соддагардонии муносибатҳои молумулкӣ, кам намудани хароҷоти иловагӣ ҳангоми бастани шартномаи мазкур хориҷ карда шавад **[7-М]**;

3. Дар қ. 1 м. 1039 КМ ҶТ калимаҳои «қатъ шудани ваколатҳои нотариус» ба калимаҳои «қатъ шудани фаъолияти идораи нотариалии давлатӣ» иваз карда шавад, зерро тибқи муқаррароти қонунгузорӣ дар кишвар низоми нотарати давлатӣ амал карда, нотариуси хусусӣ фаъолият намекунанд. Дар заминаи таҳлили қонунгузории амалкунанда дар номгӯйи асосҳои қатъ гардидани шартномаи суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ ва муқаррароти м. 1039 КМ ҶТ номбар кардани вафоти нотариус ба қонунгузории амалкунандаи ҶТ мувофиқат намекунад **[9-М]**;

4. Пешниҳод мегардад, ки дар муқаррароти м. 519 КМ ҶТ истилоҳи «чиз» ба истилоҳи «молу мулк» иваз карда шавад. Зеро дар муқаррароти

қонунгузорӣ «чиз» ҳамчун ягон навъи объект муқаррар карда нашуда, ҳамчунин тибқи талаботи м. 136 КМ ҶТ объектҳои ҳуқуқи маданӣ ба неъмату ҳуқуқҳои молумулкӣ ва неъмату ҳуқуқҳои ғайримолумулкӣ таснифбандӣ гардидаанд **[5-М]**;

5. Дар сархати 3 м. 3 Қонуни ҶТ «Дар бораи фаъолияти бонкӣ» пас аз калимаҳои «суратҳисоби бонкӣ», калимаҳои «аз ҷумла, суратҳисоби бонкии эскроу» илова карда шавад **[2-М]**;

6. Муқаррароти м. 960 КМ ҶТ дар таҳрири зерин муқаррар карда шавад: «ҳангоми вафоти шахсе, ки суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ кушодааст, ё даст кашидан, ё қатъ гардидани ваколатҳои он, соҳиби суратҳисоб бо дигар шахс иваз карда мешавад, ба он ки соҳиби суратҳисоб мегардад, корҳои шахс мувофиқи қонунгузорӣ дода мешаванд» **[4-М]**;

7. Дар м. 432 КММ ҶТ иловаи зерин ворид карда шавад: «- молу мулки манқул (аз ҷумла пулҳои нақд, коғазҳои қиматноки ҳуҷҷатӣ ва ҳуҷҷатҳо), маблағҳои пулии ғайринақдӣ ва коғазҳои қиматноки беҳуҷҷат, ки тибқи шартномаи эскроу ба амонат гузошта шудаанд» **[5-М]**;

8. Вақти он расидааст, ки масъалаи ҷорӣ намудани низоми нотариати хусусӣ дар ҶТ мавриди омӯзишу пажуҳиш қарор дода шуда, бо дарназардошти хусусиятҳои нотариати Тоҷикистон, заминаҳои таърихии ташаккул ва рушди падидаи мазкур дар мамлакат ва таҷрибаи мамлакатҳои хориҷӣ ин низом давра ба давра татбиқ карда шавад. Ҷорӣ намудани ин модели нотариат ба кафолати таъмини иҷрои ӯҳдадориҳо тибқи шартномаи эскроу, тавсеаи эътимод ба нотариус ҳамчун агенти эскроу, ҳимояи манфиатҳои тарафҳои дигари шартнома, ба таври воқеӣ иҷро кардани ӯҳдадориҳо аз ҷониби нотариус ҳамчун агент оварда мерасонад **[11-М]**.

РӮЙХАТИ АДАБИЁТ (МАЪХАЗҲО)

ФЕҲРИСТИ САРЧАШМАҲОИ ИСТИФОДАШУДА

1. Санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва ҳуҷҷатҳои давлатӣ:

[1]. Конститутсияи ҶТ аз 6 ноябри соли 1994 дар раъйпурсии умумихалқӣ қабул карда шуд. 26 сентябри соли 1999, 22 июни соли 2003 ва 22 майи соли 2016 бо роҳи раъйпурсии умумихалқӣ ба он тағйиру иловаҳо ворид карда шудаанд. – Душанбе, 2016. – 136 с.

[2]. Кодекси мадании ҶТ аз 24 декабри соли 2022, №1918 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 20.09.2025).

[3] Кодекси мурофиавии мадании ҶТ аз 5 январи соли 2008 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 20.09.2025).

[4] Кодекси ҷиноятии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 21 майи соли 1998, №574 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 20.09.2025).

[5] Кодекси мурофиавии ҷиноятии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 3 декабри соли 2009 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 20.09.2025).

[6] Қонуни ҶТ «Дар бораи сармоя ва ҳавасмандгардонии фаъолияти сармоягузорӣ» аз 14 майи соли 2025, №2173 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 04.08.2025).

[7] Қонуни ҶТ «Дар бораи фаъолияти бонкӣ» аз 19 майи соли 2009, №524 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи

электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 04.08.2025).

[8]. Қонуни ҶТ «Дар бораи нотариати давлатӣ» аз 16 апрели соли 2012, №810 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 04.08.2025).

[9]. Қарори Ҳукумати ҶТ «Дар бораи Барномаи рушди миёнамуҳлати Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2021-2025» // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 17.11.2025).

[10]. Қарори Ҳукумати ҶТ «Дар бораи Барномаи савдои электронӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2025-2029» // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 17.11.2025).

[11]. Қарори Ҳукумати ҶТ «Дар бораи Стратегияи рушди соҳаи сохтмони Ҷумҳурии Тоҷикистон барои давраи то соли 2030» // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 17.11.2025).

[12]. Паёми Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон ба Маҷлиси Олии ҶТ «Дар бораи самтҳои асосии сиёсати дохилӣ ва хориҷии ҷумҳурӣ» аз 28.12.2024 [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.prezident.tj (санаи муроҷиат: 10.01.2026).

[13]. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26 января 1996 года №14-ФЗ // «Собрание законодательства Российской Федерации», 29 января 1996 года, №5, Ст. 410. от 24.06.2025 № 178-ФЗ.

[14]. Унифицированные правила и обычаи для документарных аккредитивов. Публикация Международной торговой палаты № 400, ред. 1983 г., вступ. в силу с 01.10.1984. Приложение № 11 к Инструкции Внешторгбанка СССР от 25.12.1985 №1.

[15]. Федеральный закон от 26.07.2017, №212-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Захираи электронӣ] (санаи мурочиат: 13.01.2026).

[16]. Civil Code, ст. 1101–1130 (Fiducia) // Staatsblad. 1847.

[17]. Banking Act (Cap. 19, 2008, ред. 2025) // Statutes of the Republic of Singapore. Cap. 19. MAS Guidelines on Escrow Services (2023) // MAS Circular. 2023.

[18]. Banking Act (Cap. 488, 2008, ред. 2025) // Laws of Kenya. Cap. 488. CBK Prudential Guidelines (2024) // Kenya Gazette. 2024.

[19]. Banks and Specialised Deposit-Taking Institutions Act, 2020 // Federal Republic of Nigeria Official Gazette. 2020. CBN Guidelines on Escrow (2022) // CBN Circular. 2022.

[20]. Burgerlijk Wetboek (Гражданский кодекс), Book 7, ст. 7:101–7:105 (ред. 2025) // Staatsblad. 1992. No. 1; 2025. No. 150. Wet op het financieel toezicht (Wft), 2007 // Staatsblad. 2006. No. 475.

[21]. Civil Code of the People's Republic of China (2020), ст. 446–462 (Deposit) // People's Daily. 2020. Trust Law (1997, ред. 2025) // NPC Gazette. 1997.

[22]. Civil Code, ст. 1101–1130 (Fiducia) // Wet op het financieel toezicht (Wft), 2007.

[23]. Código Civil Brasileiro (Law 10.406/2002), ст. 627–652 (Depósito), ст. 667–686 (Mandato, ред. 2025) // Diário Oficial da União. 2002. Lei nº 9.613/1998 (AML) // Diário Oficial da União. 1998.

[24]. Payment Services Regulations 2017 (SI 2017/752), implementing PSD2 Directive (EU) 2015/2366 // Statutory Instruments. 2017. No. 752. Common law (Sale of Goods Act 1979, ред. 2025) // Halsbury's Statutes. Vol. 41. 2025.

[25]. Truth in Lending Act (Regulation Z), 15 U.S.C. § 1601 et seq. (ред. 2023) // United States Code. Title 15. Chapter 41. Subchapter I. Real Estate Settlement Procedures Act (RESPA), 12 U.S.C. § 2601 et seq. (1974, ред. 2025) // United States Code. Title 12. Chapter 27. Uniform Commercial Code (UCC), § 8-102 (ценные

бумаги) // Official Text and Comments. 2025. Федеральное: ипотечные эскроу-счета. Штаты: California Financial Code, Div. 6 (§ 17000 et seq.); New York General Business Law § 640–646.

2. Монографияҳо, китобҳои дарсӣ, тафсирҳо, воситаҳои таълимӣ:

[26]. Абдуллоев, А.А., Шукуров, Ф.М., Одиев, И.Р. Ҳуқуқи гражданӣ: китоби дарсӣ [Матн]: ҷилди 1 / А.А. Абдуллоев, Ф.М. Шукуров, И.Р. Одиев. – Хуҷанд: «Хуросон», 2020. – 336 с.

[27]. Архипов, А.И. Экономический словарь [Текст] / А.И. Архипов. – М. Проспект, 2013. – 663.

[28]. Ашмарина, Е.М., Гизатуллин, Ф.К., Ручкина, Г.Ф. Банковское право [Текст]: учеб. и практикум для бакалавриата и магистратуры. 3-е изд., перераб. и доп. / Е.М. Ашмарина, Ф.К. Гизатуллин, Г.Ф. Ручкина. – М. Юрайт, 2016. – 454 с.

[29]. Бабаджанов, И.Х. Жизнь и смерт человека в аксиологическом и проприетарном измерении (теоретико-правовой анализ) [Текст] / И.Х. Бабаджанов. – Душанбе: «ЭР-граф», 2012. – 592 с.

[30]. Гонгало, Б.М. Учение об обеспечении обязательств [Текст] / Б.М. Гонгало. – М., 2002. – 222 с.

[31]. Гражданский кодекс Российской Федерации [Текст]: Финансовые сделки. Постатейный комментарий к главам 42–46 и 47.1. / ред. П.В. Крашенинников; авт. предисл. Э.С. Набиуллина; коммент. А.А. Борисенко [и др.]. – М.: Статут, 2018. – 400 с.

[32]. Гражданское право Российской Федерации [Текст]: Учебник. Т. 1 / под ред. О.Н. Садиков. – М.: Контракт, 2006. – 493 с.

[33]. Гражданское право [Текст]: учебник в 3 томах. Т. I. – 2-е изд. / Под ред. А.П. Сергеева. – М.: Проспект, 2018. – 1040 с.

[34]. Гражданское право [Текст]: учебник. В 2 т. / Отв. ред. проф. Е.А. Суханова. – М.: БЕК, 2003. – 405 с.

[35]. Гражданское право [Текст]: учебник. В 2-х т. Т.1 / Под ред. Е.А. Суханова. – М., 2004. – 845 с.

[36]. Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав [Текст] / В.П. Грибанов. – М., 2000. – 411 с.

[37]. Гуев, А.Н. Гражданское право [Текст]: учебник для вузов: в 3 т. / А.Н. Гуев. – М.: ИНФРА-М, 2003. – 456 с.

[38]. Ефимова, Л.Г. Договор банковского вклада. Гражданско-правовая теория страхования вкладов. Договор банковского счета. Новые виды банковских счетов по Гражданскому кодексу РФ (Теория. Законодательство. Практика) [Текст]: монография / Л.Г. Ефимова. – М.: Проспект, 2018. – 432 с.

[39]. Заем, кредит, факторинг, вклад и счет: постатейный комментарий к статьям 807-860.15 Гражданского кодекса Российской Федерации [Текст] / отв. ред. А.Г. Карапетов. – М.: М-Логос, 2019. – 976 с.

[40]. Иоффе, О.С. Ответственность по советскому гражданскому праву [Текст] / О.С. Иоффе. – Ленинград: Изд-во Линингр. ун-та, 1955. – 309 с.

[41]. Кабутов, Э.Д. Частноправовое регулирование оказания услуг трудоустройства в Республике Таджикистан [Текст]: монография / Э.Д. Кабутов. – Душанбе: «ЭР-граф», 2018. – 192 с.

[42]. Қурбонализода, Н.Ш. Вазъи ҳуқуқи граждании шахсони воқеӣ: масъалаҳои назариявӣ ва амалии он дар Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн]: монография / Н.Ш. Қурбонализода. – Душанбе: «ЭР-граф», 2022. – 216 с.

[43]. Қурбонов, Қ.Ш., Ғаффорзода, И.Ғ. Ҳуқуқи гражданӣ [Матн]: қисми 1 (китоби дарсӣ) / Қ.Ш. Қурбонов, И.Ғ. Ғаффорзода. – Душанбе: «Донишварон», 2017. – 517 с.

[44]. Қурбонов, Қ.Ш. Ҳуқуқи гражданӣ. Қисми 1 (китоби дарсӣ) [Матн] / Қ.Ш. Қурбонов. – Душанбе: «ЭР-граф», 2014. – 488 с.

[45]. Латыев, А.Н. Как купить жилье [Текст]: советы юриста / А.Н. Латыев. – М.: Редакция «Российской газеты», 2017. Вып. 18. – 144 с.

[46]. Мансурӣ, Ш.Ҷ. Иҷрои уҳдадориҳои пулӣ [Матн]: монография / Ш.Ҷ. Мансурӣ. – Душанбе: «Нушбод», 2022. – 180 с.

[47]. Мирзоев, П.З. Ҳуқуқи бонкии Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн]: васоити таълимӣ / П.З. Мирзоев. – Душанбе: «ЭР-граф», 2014. – 200 с.

[48]. Мирзозода, П.З. Масъалаҳои ҳуқуқии танзими сифати мол, кор ва хизмат дар қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон: таҳқиқоти сивилистӣ [Матн]: монография / П.З. Мирзозода. – Душанбе: ЭР-граф, 2021. – 412 с.

[49]. Модельные правила европейского частного права [Текст]: пер. с англ. /науч. ред. Н.Ю. Рассказова. – М.: Статут, 2013. – 989 с.

[50]. Насриддинзода, Э.С. Назарияи давлат ва ҳуқуқ (воситаи таълимӣ) [Матн] / Э.С. Насриддинзода. – Душанбе: «Меҳрона-2017», 2019. – 204 с.

[51]. Ойгензихт, В.А. Избранные труды [Текст] / В.А. Ойгензихт. – Душанбе: «Типография ТНУ», 2019. – 1042 с.

[52]. Пугинский, Б.И. Гражданско-правовые средства в хозяйственных отношениях [Текст] / Б.И. Пугинский. – М., 1984. – 223 с.

[53]. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России [Текст]: монография / Ю.В. Романец. – М. Норма: ИНФРА-М, 2013. – 495 с.

[54]. Саидов, Ҳ.М., Соҳибов, М.М., Хоҷамуродов, Д.Г., Бобохонов, Ҳ.З. Ҳуқуқи шартномавӣ [Матн] / Ҳ.М. Саидов, М.М. Соҳибов, Д.Г. Хоҷамуродов, Ҳ.З. Бобохонов // Зери таҳрири Ғаюров Ш.К. – Душанбе: «Андалеб Р», 2015. – 200 с.

[55]. Сангинов, Д.Ш. Ҳуқуқи соҳибкории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн]: воситаи таълимӣ / Д.Ш. Сангинов. – Душанбе: Андалеб-Р, 2014. – 500 с.

[56]. Сарбаш, С.В. Элементарная догматика обязательств [Текст]: учебное пособие. 3-е изд. / С.В. Сарбаш. – М. Статут, 2020. – 436 с.

[57]. Соҳибов, М.М. Ҳуқуқи меросии Ҷумҳурии Тоҷикистон: воситаи таълимӣ [Матн] / М.М. Соҳибов, Ҳ.З. Бобохонов / Зери таҳрири профессор Ғаюров Ш.К. – Душанбе: ЭР-граф, 2018. – 152 с.

[58]. Сотиволдиев, Р.Ш. Назарияи давлат ва ҳуқуқ (китоби дарсӣ барои муассисаҳои олии таҳсилоти касбӣ) [Матн] / Р.Ш. Сотиволдиев. – Душанбе: Империал-Групп, 2014. – 720 с.

[59]. Соҳибзода, М.М., Шерзода, Б.С. Падидаҳои нави ҳуқуқи мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон: монография [Матн]: нашри аввал / М.М. Соҳибзода, Б.С. Шерзода // Зери таҳрири мудири кафедраи ҳуқуқи мадании факултети ҳуқуқшиносии ДМТ, доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Ғаюрзода Ш.К. – Душанбе: «Меҳроҷ-граф», 2023. – 448 с.

[60]. Степанов, С.А. Гражданское право. Т. 2. [Текст] / С.А. Степанов. – М. Проспект, 2015. – 702 с.

[61]. Тихомирова, Л.В., Тихомиров, М.Ю. Юридическая энциклопедия [Текст] / Л.В. Тихомирова, М.Ю. Тихомиров. – М. Изд-во М.Б. Тихомирова, 2012. – 576 с.

[62]. Торган, К.Э. Договор поставки товаров и интересы покупателей [Текст] / К.Э. Торган. – Рига: Зинатне, 1974. – 131 с.

[63]. Фарҳанги истилоҳоти ҳуқуқ [Матн] / Зери таҳрири академики Академияи илмҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон, д.и.ҳ., профессор Маҳмудов М.А. – Душанбе: ЭР-граф, 2009. – 620 с.

[64]. Филиппова, С.Ю., Шиткина, И.С. Продажа или приобретение бизнеса: правовое сопровождение сделки [Текст] / С.Ю. Филиппова, И.С. Шиткина. – М.: Статут, 2019. – 191 с.

[65]. Химатов, Х.Н. Правовое регулирование имущественных отношений супругов: проблемы и перспективы развития [Текст] / Х.Н. Химатов // Под ред. акад. АН РТ, д-ра юрид. наук, проф. М.А. Махмудова. – Душанбе: ЭР-граф, 2009. – 194 с.

[66]. Ҳуқуқи граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон: китоби дарсӣ: қисми якум (нашри дуюм) [Матн] / Муҳаррирони масъул: доктори илмҳои ҳуқуқ, профессор Ғаюров Ш.К. ва номзади илмҳои ҳуқуқ, дотсент Сулаймонов Ф.С. – Душанбе: Истеъдод, 2022. – 320 с.

[67]. Ҳуқуқи гражданӣ: қисми I [Матн] / Зери таҳрири академик Маҳмудов М.А. – Душанбе: «ЭР-граф», 2007. – 432 с.

[68]. Ҳуқуқи гражданӣ: китоби дарсӣ. Қисми II. / зери таҳрири доктори илмҳои ҳуқуқ, профессор О.У. Усмонов. – Душанбе: Дониш, 2003. – 178 с.

[69]. Шонасридинов, Н., Нодиров, Ф.М. Ҳуқуқи соҳибкорӣ: васоити таълимӣ [Матн]: қисми 1 / Н. Шонасридинов, Ф.М. Нодиров. – Душанбе: Прогресс, 2009. – 473 с.

3. Мақолаҳо ва маърӯзаҳо:

[70]. Алексеев, А.С. Применение договора счёта эскроу в договоре строительного подряда [Текст] / А.С. Алексеев // Форум молодых ученых. – 2021. – №5 (57). – С. 22-25.

[71]. Алсынбаева, Э.М. Соотношение договора счета эскроу со смежными гражданско-правовыми договорами [Текст] / Э.М. Алсынбаева // I Венедиктовские чтения: материалы Всерос. науч.-практ. конф. (Уфа, 2024). – Уфа, 2024. – С. 27-31.

[72]. Арутюнова, М.Г., Гаркуша, И.В. Договор условного депонирования (эскроу) и договор счета эскроу [Текст] / М.Г. Арутюнова, И.В. Гаркуша // Научно-технический прогресс: актуальные и перспективные направления будущего: сб. материалов II Междунар. науч.-практ. конф.: в 2 т. – 2016. – №2. – С. 238-239.

[73]. Байдимирова, В.Р., Ахтямова, Е.В. Институт условного депонирования (эскроу) [Текст] / В.Р. Байдимирова, Е.В. Ахтямова // Наука молодых – будущее России: сб. науч. ст.: в 8 т. / отв. ред. А.А. Горохов. – УФА, 2019. Т. 4. – С. 40-42.

[74]. Байков, А.М. Гражданско-правовая ответственность и связанные с ней категории в контексте обеспечения обязательств [Текст] / А.М. Байков // Балтийский юридический журнал. – 2016. – №2-3 (41-42). – С. 53-75.

[75]. Баранова, С.А. Привлечение нотариуса в качестве эскроу-агента при заключении договора условного депонирования (эскроу) [Текст] / С.А. Баранова // Студенческий. – 2021. – №8-2 (136). – С. 35-38.

[76]. Барнагян, В.А. Соотношение договора условного депонирования (эскроу) и договора счета эскроу [Текст] / В.А. Барнагян // Молодой ученый. – 2021. – №43 (385). – С. 87-89.

[77]. Басин, Ю.Г., Диденко, А.Г. Имущественная ответственность и оперативные санкции в системе хозяйственного механизма [Текст] / Ю.Г. Басин, А.Г. Диденко // Известия высших учебных заведений. Правоведение. – 1984. – №3. – С. 24-34

[78]. Батин, В.В. Договор условного депонирования (эскроу) и договор счета эскроу: соотношение обязательств и перспективы сосуществования [Текст] / В.В. Батин // Юридическая наука. – 2014. – №2. – С. 67-69.

[79]. Белокопытова, Н.Ю., Колесникова, В.В. Договор эскроу как новый способ обеспечения исполнения обязательств [Текст] / Н.Ю. Белокопытова, В.В. Колесникова // Вестник Омской юридической академии. – 2019. – №1. – С. 20-24.

[80]. Блинкова, Е.В. Договор счета эскроу в гражданском праве [Текст] / Е.В. Блинкова // Конвергенция частного и публичного права: первые итоги модернизации российского законодательства и перспективы его развития: сб. ст. / отв. ред. Ю.С. Харитонова. – М., 2014. – С. 69-73.

[81]. Богданов, Д.Е., Богданова, С.Г. Правовая природа договора условного депонирования (эскроу) [Текст] / Д.Е. Богданов, С.Г. Богданова // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). – 2018. – №10. – С. 55-66.

[82]. Богданов Е.В., Богданов, Д.Е., Богданова, Е.Е. Проблема фидуциарности и фидуциарных сделок в гражданском праве России [Текст] / Е.В. Богданов, Д.Е. Богданов, Е.Е. Богданова // Гражданское право. – 2017. – №3. – С. 20-25.

[83]. Бриных, Е.В. Оперативные санкции - форма гражданско-правовой ответственности [Текст] / Е.В. Бриных // Советское государство и право. – 1969. – №6. – С. 65-70.

[84]. Бычков, А. Отличие счета эскроу от аккредитива [Текст] / А. Бычков // Банковское обозрение. Приложение «БанкНадзор». – 2018. – №2. – С. 98-101.

[85]. Бычков, А.И. Механизм условного депонирования (эскроу) в гражданском обороте [Текст] / А. Бычков // Экономико-правовой бюллетень. – 2018. – №11. – С. 102-104.

[86]. Василевская, Л.Ю. Договор счета эскроу: проблемы правовой квалификации [Текст] / Л.Ю. Василевская // Электронное приложение к Российскому юридическому журналу. – 2016. – №2. – С. 37-49.

[87]. Вирфель, А.С. Правовая природа договора счета эскроу [Текст] / А.С. Вирфель // Молодой ученый. – 2024. – №39 (538). – С. 151-154.

[88]. Галимова, Д.А. К вопросу о соотношении договора условного депонирования (эскроу) и договора хранения [Текст] / Д.А. Галимова // Норма. Закон. Законодательство. Право: сб. материалов XXIII Междунар. науч.-практ. конф. молодых учёных (Пермь, 2021). – Пермь, 2021. – С. 314-318.

[89]. Герасимова, Л.Н. Учет операций по договорам долевого строительства с использованием счетов эскроу [Текст] / Л.Н. Герасимова // Бухучет в строительных организациях. – 2020. – №6. – С. 5-15.

[90]. Горбылев, С.В. Применение эскроу-счетов в целях ипотечного кредитования: американский опыт правового регулирования и российская правовая действительность [Текст] / С.В. Горбылев // Институты гражданского права и модернизация экономики: материалы V ежегод. науч. чтений памяти проф. С.Н. Братуся (Москва, 25 окт. 2010г.) / отв. ред. Н.Г. Доронина. – М.: Юстицинформ, 2011. – С. 283-289.

[91]. Грибанов, В.П. Пределы применения мер оперативного характера при поставках продукции [Текст] / В.П. Грибанов // Советская юстиция. – 1968. – №7. – С. 4-7.

[92]. Губанов, Е.Ю., Ким А.В., Мусаев Р.М., Голоскоков Л.В. Отличие конструкции договора счета эскроу от иных конструкций договоров в гражданском праве РФ [Текст] / Е.Ю. Губанов, А.В. Ким, Р.М. Мусаев, Л.В. Голоскоков // Интернаука. – 2019. – № 46-2 (128). – С. 50-52.

[93]. Гунашашвили, Т.Т. Перспектива развития конструкции договора условного депонирования (эскроу) в Российской Федерации [Текст] / Т.Т. Гунашашвили // International Law Journal. – 2021. – Т. 4, №5. – С. 83-87.

[94]. Гурьев, А.В. Договор счёта эскроу как акцессорный способ обеспечения исполнения обязательства туроператора [Текст] / А.В. Гурьев // Научный вестник Волгоградского филиала РАНХиГС. Серия: Юриспруденция. – 2015. – №2. – С. 132-134.

[95]. Демкина, А.В. Договор условного депонирования и участие в нем нотариуса в качестве эскроу-агента [Текст] / А.В. Демкина // Нотариус. – 2018. – №4. – С. 18-21 .

[96]. Диденко, А.Г., Херши, Д. Договор escrow (эскро) [Текст] / А.Г. Диденко, Д. Херши // Диденко А.Г. Избранное (Постсоветский период) / сост. С.В. Скрябин. – Алматы: Юридическая литература. – С. 56-67.

[97]. Довгалевский, Я.Е. Новый договор эскроу в Российской Федерации [Текст] / Я.Е. Довгалевский // Вестник Национального Института Бизнеса. – 2018. – №34. – С. 79-87.

[98]. Дорофеева, Я.В. Договор условного депонирования (эскроу) в классификациях гражданско-правовых договоров [Текст] / Я.В. Дорофеева // Частное право Российской Федерации: история, современное состояние, тенденции и перспективы развития: сб. статей VI нац. науч.-практ. конф. (Краснодар, 2021). – Краснодар, 2021. – С. 60-64.

[99]. Дорофеева, Я.В. Договор эскроу и договор о помещении ценностей в индивидуальный банковский сейф (ячейку) [Текст] / Я.В. Дорофеева // Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран: материалы X Междунар. науч.-практ. конф. / отв. ред. А.М. Бычкова, Н.В. Кешикова. – Иркутск, 2021. – С. 72-79.

[100]. Дубнова, Д.К. Правовая природа договора счета эскроу [Текст] / Д.К. Дубнова // Юрист. – 2018. – №2. – С. 22-27.

[101]. Дубнова, Д.К. К вопросу о соотношении понятия договора условного депонирования с понятием договора счета эскроу [Текст] / Д.К.

Дубнова // Законность в современном обществе: сб. статей Междунар. науч.-практ. конф. – 2016. – С. 88-90.

[102]. Елисеенко, А. Договор эскроу: условия, режим, имущества, права и обязанности эскроу-агента [Текст] / А. Елисеенко // Юридическая работа в кредитной организации. – 2018. – №3. – С. 17-30.

[103]. Еругина, С.А. К вопросу о соотношении договора счета эскроу и договора условного депонирования (эскроу) [Текст] / С.А. Еругина // Традиции и новации в системе современного российского права: сб. тезисов XVII Междунар. науч.-практ. конф. молодых ученых. – 2018. – С. 370-376.

[104]. Захаркина, А.В. Договор условного депонирования (эскроу) как основание нового сложного обязательства [Текст] / А.В. Захаркина // LexRussia. – 2019. – №4 (149). – С. 68-77.

[105]. Квициния, Н.В. Перспективы развития договора эскроу в России [Текст] / Н.В. Квициния // Legal Concept = Правовая парадигма. – 2020. – Т. 19, №1. – С. 51-59.

[106]. Костоев, М.М. Договор эскроу в системе обязательственного права России [Текст] / М.М. Костоев // Вопросы российского и международного права. – 2018. – Том 8. – №8. – С. 5-11.

[107]. Қурбонализода, Н.Ш., Айюбзода, А.Ш. Баъзе масъалаҳои тарафҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ [Матн] / Н.Ш. Қурбонализода, А.Ш. Айюбзода // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2025. – №2 (50). – С. 106-115.

[108]. Лубяная, Н.И., Хватова, М.А. Сравнительно-правовое исследование правовой природы договора условного депонирования (эскроу) России, Великобритании, США и фидуции Франции [Текст] / Н.И. Лубяная, М.А. Хватова // Фундаментальные и прикладные исследования кооперативного сектора экономики. – 2021. – № 2. – С. 148-155.

[109]. Махиборода, М.Н., Перелыгина, М.А. К вопросу условного депонирования (эскроу) [Текст] / М.Н. Махиборода, М.А. Перелыгина // Вестник ОНИЛ «Взаимодействие уголовно-исполнительной системы с

институтами гражданского общества: историко-правовые и теоретико-методологические аспекты». – 2019. – №16. – С. 128-132.

[110]. Махмудов, М.А., Химатов, Х.Н. Существенный вклад в развитии теории договорного права (Рецензия на монографию Нодирова Ф.М. «Правовые вопросы изменения и расторжения договора». – Душанбе: Сино, 2012. – 228 с.) [Текст] / М.А. Махмудов, Х.Н. Химатов // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2013. – №2 (02). – С. 190-195.

[111]. Мирзозода, П.З., Ҳакимов, Я.Б. Предмети шартномаи иҷораи молиявӣ (лизинг) [Матн] / П.З. Мирзозода, Я.Б. Ҳакимов [Матн] / П.З. Мирзозода, Я.Б. Ҳакимов // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2023. – № 4 (32). – С. 130-146.

[112]. Моргачева, М.Е. Правовые различия конструкции договора эскроу и его аналогов по праву России [Текст] / М.Е. Моргачева // Вестник арбитражной практики. – 2015. – №2. – С. 22-27.

[113]. Моргачева, М.Е. Применение договора эскроу в России и зарубежных странах [Текст] / М.Е. Моргачева // Сравнительно правовые аспекты правоотношений гражданского оборота в современном мире: сб. ст. Междунар. науч.-практ. конф. памяти проф. В.К. Пучинского. – М.: РУДН, 2014. – С. 304-309.

[114]. Мухамедова, Э.Э. Договор условного депонирования (эскроу) [Текст] / Э.Э. Мухамедова // Ученые записки Крымского федерального университета имени В.И. Вернадского. Юридические науки. – 2019. – №4. – С. 291-297.

[115]. Наземцев, Д.М. Особенности оформления наследственных прав по счету эскроу, открытому для расчетов по договору участия в долевом строительстве [Текст] / Д.М. Наземцев // Нотариальный вестник. – 2022. – № 9. – С. 27-34.

[116]. Нодиров, Ф.М. Совершенствование способов прекращения договорных обязательств [Текст] / Ф.М. Нодиров // Проблемы развития гражданского законодательства Республики Таджикистан: материалы

международной научно-практической конференции (Душанбе; Ходжа Оби Гарм, 1-4 апреля 2009г.). – Душанбе: Ирфон, 2009. – С. 109-139.

[117]. Пенцов, Д.А. Договор эскроу по швейцарскому праву [Текст] / Д.А. Пенцов // Закон. – 2013. – №1. – С. 147-156.

[118]. Петухова, М.Р. Договор счета эскроу и договор условного депонирования: сравнительная характеристика [Текст] / М.Р. Петухова // Вопросы совершенствования правоохранительной деятельности: взаимодействие науки, нормотворчества и практики: IV Всерос. науч.-практ. конф. молодых ученых: сб. науч. тр. / сост. Р.Б. Осокин. – М. 2021. – С. 451-455.

[119]. Поваров, Ю.С. Основания прекращения договора условного депонирования (эскроу) [Текст] / Ю.С. Поваров // Вестник Омского университета. – 2018. – №2 (55). – С. 80-84.

[120]. Раҳмон, О.Э. Таҳқиқи вазъи ҳуқуқии занон дар робита бо паҳлуҳои фарҳангӣ-тамаддунии категорияи «вазъи ҳуқуқии шахс» [Матн] / О.Э. Раҳмон // Қонунгузорӣ. – 2023. – №1 (49). – С. 5-11.

[121]. Рузакова, О.А., Степкин, С.П. Некоторые проблемы правового регулирования договорных отношений условного депонирования (эскроу) [Текст] / О.А. Рузакова, С.П. Степкин // Банковское право. – 2018. – №2. – С. 86-95.

[122]. Самсонов, Е.Д. Условное депонирование (эскроу) [Текст] / Е.Д. Самсонов // Меридиан. – 2020. – №4 (38). – С. 174-176.

[123]. Сварчевский, К.Г., Ромм, Д.А. Правовой анализ и перспективы развития договора счета эскроу [] / К.Г. Сварчевский, Д.А. Ромм // Частное и публичное в вещном праве: сб. ст. – СПб.: ИД «Петрополис», 2016. – С. 177-182.

[124]. Соломина, Н.Г. К вопросу о договоре условного депонирования [Текст] / Н.Г. Соломина // Право и экономика. – 2019. – №10. – С. 18-23.

[125]. Степанов, Н.Е. Договор эскроу и жилищные правоотношения [Текст] / Н.Е. Степанов // Актуальные проблемы современности: наука и общество. – 2020. – №1 (26). – С. 20-25.

[126]. Сыпченко, А.В., Биликсин, В.В. Правовая природа договора условного депонирования и некоторые проблемы применения правовой конструкции договора эскроу в российском праве [Текст] / А.В. Сыпченко, В.В. Биликсин // Юридическая наука и практика: альманах науч. тр. Самарского юридического ин-та ФСИН России. – Самара, 2023. – С. 190-192.

[127]. Фазлиева, Л.К. Правовое регулирование договора условного депонирования (эскроу) [Текст] / Л.К. Фазлиева // Юристъ-Правоведъ. – 2022. – №2 (101). – С. 169-173.

[128]. Химатов, Х.Н. Гражданско-правовая ответственность: понятие, виды и развитие в гражданском законодательстве [Текст] / Х.Н. Химатов // Проблемы развития гражданского законодательства Республики Таджикистан: материалы международной научно-практической конференции (Душанбе; Ходжа Оби Гарм, 1-4 апреля 2009г.). – Душанбе: Ирфон, 2009. – С. 86-96.

[129]. Хошимзода, Д.Д. Гражданско-правовое регулирование обязательтсв по оказании услуг [Текст] / Д.Д. Хошимзода // Вестник Таджикского национального университета. – 2011. – №3 (67). – С. 168-171.

[130]. Чигринский, Н.С. Сравнительная характеристика договора условного депонирования (эскроу) с договором хранения ценностей в индивидуальном банковском сейфе [Текст] / Н.С. Чигринский // Актуальные проблемы правотворчества и правоприменительной деятельности в Российской Федерации: материалы межвуз. науч. студенческой конф. – 2019. – С. 394-396.

[131]. Чураков, Р.С. Эскроу-счет по российскому праву [Текст] / Р.С. Чураков // Закон. – 2007. – №8. – С. 27-34.

[132]. Шеломенцева, Е.А. Понятие акцессорности обеспечительных обязательств в сравнительно-правовом аспекте [Текст] / Е.А. Шеломенцева // Вестник гражданского права. – 2015. – №3. – С. 57-105.

[133]. Щенникова, Л.В. О новом договоре, подлежащем обязательному нотариальному удостоверению, с загадочным названием «эскроу» [Текст] / Л.В. Щенникова // Нотариус. – 2018. – №2. – С. 3-5.

[134]. Abbasinezhad-Mood, D., Ostad-Sharif, A., Mazinani, S.M., Nikooghadam, M. Provably secure escrow-less Chebyshev chaotic map-based key agreement protocol for vehicle to grid connections with privacy protection [Text] / D. Abbasinezhad-Mood, A. Ostad-Sharif, S.M. Mazinani, M. Nikooghadam // IEEE Transactions on Industrial Informatics. – 2020. – T. 16, № 12. – C. 7287-7294.

[135]. Blinkova, E.V. The escrow agreement in the Russian civil law [Text] / E.V. Blinkova // Вестник Саратовской государственной юридической академии. – 2015. – №3 (104). – С. 21-26.

[136]. Directive (EU) 2015/2366 (PSD2) от 25.11.2015 (вступ. 13.01.2018) [Text] // Official Journal of the European Union. – L 337. 23.12.2015. – P. 35-127.

[137]. Podgoršek, B. Notaries' escrow services in selling real estate in the Republic of Slovenia [Text] / B. Podgoršek // Lexonomica. – 2020. – T. 12, №1. – P. 75-106.

[138]. Shpuganych, I. The role of the escrow account agreement in the squeeze-out procedure [Text] / I. Shpuganych // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право. – 2023. – Т. 2, № 75. – С. 39-43.

[139]. Tarhonii, Yu. Escrow agent as a party to an agreement of escrow account (escrow) [Text] / Yu. Tarhonii // Актуальні проблеми правознавства. – 2023. – Т. 1, № 2. – С. 142-147.

[140]. Vasilevskaya, L.Yu., Rozhkova, M.A. Provision of escrow services at the absence of agreement: the assessment for compliance with the Russian law [Text] / L.Yu. Vasilevskaya, M.A. Rozhkova // Cuestiones Políticas. – 2020. – T. 37, №64. – C. 111-123.

4. Диссертатсия ва авторефератҳо:

[141]. Мирзоев, С.А. Танзими шартномавии таъмини барқ [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.03 / Мирзоев Субҳоналӣ Аҳтамҷонович. – Душанбе, 2020. – 176 с.

[142]. Соҳибов, М.М. Проблемаҳои танзими ҳуқуқи граждании иҷораи қитъаи заминҳои таъиноти кишоварзӣ тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.03 / Соҳибов Муҳаммадҷон Маҳмадалиевич. – Душанбе, 2019. – 235.

[143]. Токмаков, М.А. Условное депонирование (эскроу) в праве России и США [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Токмаков Максим Александрович. – Самара, 2017. – 239 с.

[144]. Ҳакимзода, Я.Б. Масъалаҳои асосии шартномаи иҷораи молиявӣ (лизинг) тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии доктори фалсафа (Ph.D)-доктор аз рӯйи ихтисоси 6D030100 – Ҳуқуқшиносӣ: 6D030103 / Ҳакимзода Яқуб Бахтиёр. – Душанбе, 2025. – 210 с.

5. Захираҳои электронӣ ва сомонаҳои интернетӣ:

[145]. Манбаи электронӣ: https://www.gazeta.uz (санаи муроҷиат: 13.01.2026).

[146]. Сомонаи расмии Бонки Миллии Тоҷикистон // БЮЛЛЕТЕНИ омори бонкӣ дар моҳи декабри 2024 (353) Манбаи электронӣ: https://nbt.tj/ru (санаи муроҷиат. 20.09.2025).

[147]. Сомонаи расмии Бонки Миллии Тоҷикистон // БЮЛЛЕТЕНИ омори бонкӣ дар моҳи декабри 2025 (365) Манбаи электронӣ: https://nbt.tj/ru (санаи муроҷиат. 05.01.2026).

[148]. Сомонаи расмии Вазорати энергетика ва захираҳои оби Ҷумҳурии Тоҷикистон https://www.mewr.tj (санаи муроҷиат: 17.11.2025).

[149]. Ҳисоботи Кумитаи меъморӣ ва сохтмони назди Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон // Манбаи электронӣ: https://egov.tj (санаи муроҷиат: 13.01.2026).

6. Таҷрибаи судӣ:

[150]. Бойгонии Суди ноҳияи Фирдавсии шаҳри Душанбе. Парвандаи ҷиноятӣ №1-133/23.

ФЕҲРИСТИ ИНТИШОРОТИ ИЛМИИ ДОВТАЛАБИ ДАРАҶАИ ИЛМӢ

I. Монография ва маҷмуаи таълимӣ-методӣ:

[1-М]. Абдулазизи, А. Ҳуқуқ. Воситаи таълимӣ барои факултетҳои Донишгоҳи миллии Тоҷикистон [Матн]: нашри якум // Зери таҳрири н.и.ҳ., дотсент Ғ.М. Бобокалон // А. Абдулазизи, М.З. Раҳимзода, Д.Ш. Сангинзод, Ф.Ҳ. Азамақулов, Н. Шонасриддинов, Р.В. Мирбобоева, О.А. Мавлоназарзода, Х.С. Каримов, И.М. Шарифов, С.И. Исмонализода, М.Ҷ. Мансурӣ, Р.М. Хоҷаева, П.З. Мирзозода, И.З. Саъдиев, Ғ.М. Бобокалон, С.К. Ризоева, Ш.С. Шаъбонов, Ф.А. Амирзода, Э.Д. Кабутов – Душанбе: «МДМТ», 2025 – 274 с.

II. Мақолаҳои илмие, ки дар маҷаллаҳои тақризшаванда ва тавсиякардаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба табъ расидаанд:

[2-М]. Абдулазизи, А. Шартномаи эскроу (амонатгузории шартӣ) дар низоми ҳуқуқии Тоҷикистон [Матн] / А. Абдулазизи, Б.С. Шерзода // Қонунгузорӣ. – 2025. – №1 (57). – С. 180-188. ISSN 2410-2903.

[3-М]. Абдулазизи, А. Мафҳум ва моҳияти шартномаи шартӣ (эскроу) [Матн] / А. Абдулазизи // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2025. – №2 (38). – С. 226-233. ISSN 2414 9217.

[4-М]. Абдулазизи, А. Тарафҳои шартномаи эскроу ва вазъи ҳуқуқии онҳо дар муносибатҳои шартномавӣ [Матн] / А. Абдулазизи // Паёми Донишгоҳи миллии Тоҷикистон. – 2025. – №12. – С. 298-307. ISSN 2413-5151.

[5-М]. Абдулазизи, А. Мавзуи шартномаи эскроу (ба амонатгузории шартӣ) [Матн] / П.З. Мирзозода, А. Абдулазизи // Паёми Донишгоҳи миллии Тоҷикистон. – 2026. – №1. – С. 197-303. ISSN 2413-5151.

[6-М]. Асадуллозода, А.А. Таносуби шартномаи эскроу (ба амонатгузории шартӣ) бо дигар шартномаҳои ҳуқуқии маданӣ [Матн] / А.А. Асадуллозода // Қонунгузорӣ. – 2026. – №1 (61). – С. 85-92. ISSN 2410-2903.

III. Мақолаҳое, ки дар маҷмуаҳо ва дигар нашрияҳои илмӣ-амалӣ ба табъ расидаанд:

[7-М]. Абдулазизи, А. Ҳифзи ҳуқуқи сармоягузорон мувофиқи қонунгузории ҶТ [Матн] / А. Абдулазизи // Маводҳои мизи мудаввар дар мавзуи «Иҷрои санадҳои судӣ барои ситонидани маблағ ба манфиати соҳибкорон яке аз кафолатҳои ҷолибияти инвеститсионӣ дар кишвар» (ш. Душанбе, 2021). – С. 41-47.

8-М]. Абдулазизи, А. Моҳияти ҳуқуқии шартномаи эскроу [Матн] / А. Абдулазизи // Маводи конференсияи ҷумҳуривии илмию назариявии ҳайати устодони кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тиҷорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон бахшида ба «75-солагии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон», «115-солагии академик Бобоҷон Ғафуров», «Соли 2023 – Соли забони русӣ» ва «Соли 2025 – Соли байналмилалии ҳифзи пиряххо». – Душанбе, 2023. – С. 247-154.

[9-М]. Абдулазизи, А. Суратҳисоби эскроу дар сохтмони ҳиссагӣ» [Матн] / А. Абдулазизи // Маводҳои конференсияи байналмилалии илмӣ-назариявӣ бахшида ба 100-солагии Виктор Аркадевич Ойгензихт таҳти унвони «Танзими ҳуқуқии сайёҳӣ ва сармоягузорӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» – Душанбе, 2024. – С. 180-186.

[10-М]. Абдулазизи, А. Табиати ҳуқуқии падидаи эскроу [Матн] / А. Абдулазизи // Маводи конференсияи илмӣ назариявии профессорону омӯзгорони кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тиҷорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон бахшида ба «30-юмин

солагарди қабули Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон» ва эълон гардидани соли 2024 «Соли маърифати ҳуқуқӣ». – Душанбе, 2024. – С. 177-185.

[11-М]. Абдулазизи, А. Пайдоиши падидаи эскроу дар қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / А. Абдулазизи // Маводи конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ дар мавзуи «Маърифати ҳуқуқӣ – омили тарбияи ҷавонон дар ҷомеаи муосир» бахшида ба эълон гардидани соли 2024 «Соли маърифати ҳуқуқӣ» дар Ҷумҳурии Тоҷикистон. – Хоруғ, 2024. – С. 7-13.

[12-М]. Асадуллозода, А.А. Ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу [Матн] / А.А. Асадуллозода // Маводи конференсияи илмӣ-амалии ҷумҳуриявӣ дар асоси Барномаи давлатии «Муқовимат ба ҷинояткорӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2021-2030» ва бахшида ба 35- солагии истиқлолияти давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон. – Душанбе, 2026. – С. 196-210.