

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

АВТОРЕФЕРАТИ

диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалӣ хусусӣ

ДУШАНБЕ – 2026

Диссертатсия дар кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тичорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон иҷро гардидааст.

Роҳбари илмӣ: **Мирзозода Парвон Зайналобуддин** – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессори кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тичорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон.

Муқарризи расмӣ: **Бобозода Чамрод Қурбон** – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, мудири кафедраи ҳуқуқи иқтисодӣ ва молиявии Донишгоҳи давлатии молия ва иқтисоди Тоҷикистон; **Аминова Фарида Маҳмадаминовна** – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, мудири кафедраи ҳуқуқи байналмилалӣ ва ҳуқуқшиносии муқоисавии факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи (славянии) Россия ва Тоҷикистон.

Муассисаи пешбар: Муассисаи таълимии «Донишгоҳи байналмилалии сайёҳӣ ва соҳибкории Тоҷикистон» (ш. Душанбе).

Ҳимояи диссертатсия санаи «16» июни соли 2026, соати 09:00 дар ҷаласаи шурои диссертатсионии 6D.KOA-018 назди Донишгоҳи миллии Тоҷикистон (734025, ш. Душанбе, кӯчаи Бунӣ Ҳисорак, толори шурои диссертатсионии факултети ҳуқуқшиносии ДМТ) баргузор мегардад.

Суроға: Қодиров Н.А. master.nek@mail.ru (тел.: 905-80-86-86).

Бо мазмуни диссертатсия дар сомонаи www.tnu.tj ва Китобхонаи марказии илмии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон бо нишони 734025, ш. Душанбе, хиёбони Рӯдакӣ 17, шинос шудан мумкин аст.

Автореферат « ___ » _____ соли 2026 тавзеъ шудааст.

**Котиби илмии шурои диссертатсионӣ,
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент**



Қодиров Н.А.

МУҚАДДИМА

Мубрам будани мавзуи таҳқиқоти диссертатсионӣ. Давоми солҳои охир бо дарназардошти рушди иқтисодиёт, муносибатҳои ҳуқуқӣ ва инкишофи баҳши 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 вучуд омада истодааст. Кафолати рушди фаъолияти озоди иқтисодӣ ва дастгирии давлатии фаъолияти соҳибкорӣ, ҳамзамон ҳифзи ҳуқуқи гуногуншаклии моликият, махсусан таъмини бехатарии моликияти хусусӣ дар қонуни асосӣ – Конститутсияи ҚТ [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 роҳи 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 уҳдадорихои худ дар назди шахси дигар (бенефитсиар), ки ба манфиати он ба амонатгузорию молу мулк анҷом дода мешавад, молу мулкро ба агенти эскроу амонат мегузорад ва агент уҳдадорӣ мегирад ин молу мулкро нигоҳубин намуда, ҳангоми ба вучуд омадани шартҳои дар шартнома қаблан пешбиниқардашуда онро ба бенефитсиар супорад [2].

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

Мубрамяти шартномаи эскроу дар он аст, ки он риояи ҳуқуқи уҳдадорихои тарафҳоро таъмин намуда, эътимоднокиро ба тарафҳои шартнома кафолат медиҳад. Сатҳи таваккалнокиро қоҳиш дода, танҳо ҳангоми риояи шартҳои дар шартнома нишондода иҷрошаванда аст.

Чунончӣ, дар асоси қарори Ҳукумати ҚТ 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 ҚТ ворид мегарданд» шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу миёни Вазорати энергетика ва захираҳои оби ҚТ, Вазорати молияи ҚТ, Хадамоти зиддинҳисории назди Ҳукумати ҚТ, Бонки миллии Тоҷикистон, КВД «Бонки амонатгузори ҚТ «Амонатбонк» ва ҷамъиятҳои саҳомии қушодаи «Барқи Тоҷик», «Шабақаҳои интиқоли барқ», «Шабақаҳои тақсимои барқ» ба имзо расонида шуд [29].

Шартномаи мазкур бо мақсади таъмини шаффофият ва самаранокии тақсимои 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 қушодани 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 бучети давлатӣ низ мусоидат намуда, кафолати истифодабарии онро ба дигар субъектҳои хоҷагидор нишон медиҳад.

Масъалаи танзими ҳуқуқии шартномаҳо дар соҳаи соҳибкорӣ, бахусус шартномаи эскроу таҳти тавачҷуҳи Ҳукумати ҚТ 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 [3].

Таҳлилҳо нишон медиҳанд, ки айни замон дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон яке аз бахшҳои муҳимми баҳсталаб сохтмонҳои биноҳои истиқоматӣ ба шумор рафта, дар ин раванд байни шахсони воқеӣ ва субъектҳои хоҷагидор бахсҳои зиёди маъмури судӣ низ ҷой дорад.

Тибқи феҳристи Хадамоти иҷозатномадиҳии фаъолияти шахрсозӣ дар фаъолияти шахрсозии Кумитаи меъморӣ ва сохтмони назди Ҳукумати ҚТ дар давраи солҳои 2016-2020, шумораи миёнаи дорандагони иҷозатномаи фаъолияти шахрсозӣ 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 ҳучраҳои истиқоматӣ ба ҳисоби миёна ба як шахрванди кишвар дар охири соли 2020 ба 11,1 метри мураббаъ баробар гардид, ки нисбат ба нишондоди соли 2010 – 27,6 фоиз зиёд мебошад [5].

Вобаста ба масъалаҳои мазкур мувофиқи ҳуҷжатҳои банақшагирии стратегӣ яке аз мушкилотҳои асосӣ дар соҳаи сохтмонҳо набудани баъзе пурраи шартномаҳои намунавӣ дар соҳаи сохтмон пешбинӣ карда шудааст. Дар робита ба ин, метавон ворид намудани шартномаи эскроуро низ ба баъзе шартномаҳои намунавӣ амали саривақтӣ ҳисобид. Зеро мақсади асосии шартномаи эскроу ҳимояи ҳуқуқи 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 ҚТ метавон нақши бонкхоро ҳамчун агенти эскроу ба таври махсус ишора намуд.

Мувофиқи маълумотҳои оморӣ ба ҳолати 31-уми март соли 2024 низомии бонкии ҚТ-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 [4].

Мувофиқи маълумоти Бонки миллии Тоҷикистон ба ҳолати то охири декабри соли 2024 аз тарафи бонкҳо ва ташкилотҳои қарзӣ 686576 шартномаҳои суратҳисоби бонкӣ кушода шудааст [27].

Дар мувофиқа ба ҳолати то охири декабри соли 2025 бошад, ин шумора ба 17 322 386 суртҳисобҳои бонкӣ расидааст [28], 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 илмӣ 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 нигоҳдорӣ 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 баҳши 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 Ҷумҳурии Тоҷикистон, анҷом додани таҳлили илмӣ масъалаи мазкур мубрам мебошад.

Дарачаи таҳқиқи мавзуи илмӣ. Баъзе масъалаҳои танзими ҳуқуқии эскроу ва масъалаҳои вобаста ба онро ҳамчун объекти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ метавон дар қорҳои илмӣ-таҳқиқотии олимони ватанӣ М.А. Маҳмудзода [21], Х.Н. Химатов [16; 23], Э.Д. Кабутов [8], Қ.Ш. Қурбонов [9], Ш.Ҷ. Мансурӣ [10], П.З. Мирзозода [11; 12], М.М. Соҳибзода [14], Б.С. Шерзода [15] ва дигарон дарёфт намуд.

Зимни анҷом додани таҳқиқоти диссертатсионӣ, асарҳои илмӣ ва диссертатсионии ба шартномаи эскроу (ба амонатгузориҳои шартӣ) бахшидашудаи олимони рус Я.В. Дорофеева [18; 19], Д.К. Дубнова [20], М.Р. Петухова [22], М.А. Токмаков [26], Р.С. Чураков [24], В.В. Батин [17] ва дигарон мавриди истифода қарор дода шуданд.

Робитаи таҳқиқот бо барномаҳо ва мавзӯҳои илмӣ. Таҳқиқоти диссертатсионӣ дар доираи мавзуи қорҳои илмӣ таҳқиқотии кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тичорати 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 мафҳуми моҳияти шартномаи эскроу, таносуби он бо дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ, таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии қонунгузории ҚТ бо қонунгузории давлатҳои хориҷӣ, мавзӯ, 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 ҚТ;
- таҳлил намудан ва ошкор кардани таносуби шартномаи эскроу аз дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ;
- гузаронидани таҳқиқоти муқоисавӣ-ҳуқуқӣ барои ошкор намудани навгонҳои дар ин самт;
- таҳқиқи мавзӯи 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 бавучудодаи аз ҷиҳати назариявӣ ва амалӣ баррасишаванда ташкил медиҳад. Дар таҳқиқоти мазкур масъалаҳо вобаста ба падидаи эскроу, шартномаи эскроу ва ҷавобгарии ҳуқуқи маданияи тарафҳои шартномаи мазкур мавриди таҳлил қарор дода шудааст.

Мавзӯи таҳқиқоти диссертатсионӣ. Мавзӯи таҳқиқотро меъёрҳои қонунгузории амалкунанда дар самти шартномаи эскроу,

инчунин таҷрибаи таъбиқи онҳо ва асарҳои илмӣ ба масъалаҳои умумии шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ, аз ҷумла шартномаи эскроу бахшидашуда ташкил медиҳанд.

Марҳила, макон ва давраи таҳқиқот (доираи таърихӣ таҳқиқот). Таҳқиқоти диссертатсионӣ марҳилаҳои тасдиқ, омоданамояи диссертатсия, муҳокимаи онро дар кафедраи ҳуқуқи соҳибқорӣ ва тичорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон 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 ҳуқуқи шартномаи эскроу, таърихи пайдоиш ва инкишофи падидаи эскроу, таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии он, муайян намудани мавзуи шартномаи эскроу, вазъи ҳуқуқи субъектҳои ин шартнома, ҳуқуқу уҳдадорӣҳои тарафҳои шартнома, асосҳои қатъ гардидан ва ҷавобгарии тарафҳои шартномаи мазкур. Давраи таҳқиқоти диссертатсионии мазкур фарогири солҳои 2023-2026 буда, макони амалисозии он ҚТ 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 диалектикий дарккунии воқеият ҳамчун усули асосии омӯзиши объективӣ ва маҷмуии соҳаи муайяни муносибатҳои ҷамъиятӣ ташкил медиҳад. Дар диссертатсия чунин методҳои таҳқиқот ба монанди: расмӣ-мантӣ (индуксия, дедуксия, таҳлил, синтез, фарзия, айният); методи низомӣ-сохторӣ дар раванди тавсифдихии унсурҳои асосии ҳуқуқи эскроу ва натиҷаҳои онҳо; методи иҷтимоӣ-ҳуқуқӣ барои шарҳ додани дурнамои танзими ҳуқуқи муносибатҳои ба эскроу алоқаманд; методи муқоисавӣ-ҳуқуқӣ дар раванди нишон додани шартҳои муҳими шартномаҳо оид ба падидаи эскроу истифода шудааст.

Заминаҳои эмпирикии таҳқиқот. Заминаҳои эмпирикии таҳқиқотро маводҳои аз ҷониби муаллиф чамъкардашуда 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 ҚТ, ҚМ ҚТ, Қонунҳои ҚТ «Дар бораи фаъолияти бонкӣ» ва «Дар бораи нотариати давлатӣ», ҳуҷҷатҳои банақшагирии стратегӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҚТ мурочиат намудем.

Навгонии илмӣ таҳқиқот дар он ифода меёбад, ки муаллиф бо дарназардошти таҳлили адабиёти илмӣ, қонунгузории миллии ва хориҷӣ, таҷрибаи судӣ, маълумоти омури маълумотҳои дигари мақомоту ташкилотҳо дар ин самт мавзӯи мазкурро мавриди таҳлил қарор дода, дар ин замина бо мақсади муайян намудани мафҳуми хусусиятҳои шартномаи эскроу, таносуби он аз дигар шартномаҳо, таҳқиқоти муқоисавӣ-ҳуқуқӣ, муайяннамоии мавзӯ 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 илмӣ анҷомдода нуктаҳои муҳимро пешниҳод намуд.

Нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда. Дар натиҷаи таҳқиқоти анҷомдодашуда, **нуктаҳои илмӣ асоснокӣ** мазкур манзур мегарданд, ки он навгонҳои 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 ҚТ ворид намудан ва хориҷ намудани муқарроти ҚМ Ҷумҳурии Тоҷикистонро 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 намоёнд, бахусус дар соҳаҳои сармоягузорӣ, сохтмон ва монанди инҳо. Дар робита ба ин, ба зиммаи тарафҳои шартнома гузоштани муҳлати бастанӣ шартномаи мазкур принсипи озодии шартномаро таъмин намуда, озодона мувофиқ ба иродаи худ амал кардани онҳоро ба вучуд меорад.

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

– Бо мақсади боз ҳам ба таври воқеӣ танзим намудани муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ дар ин самт чорӣ намудани падидаи Интернет-эскроу ҳангоми бастанӣ 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 ҳуқуқи тарафҳои шартномаи эскроу нишон медиҳад, ки тибқи талаботи қонунгузори маданӣ ба сифати агенти эскроу нотариус муқаррар карда шудааст. Аммо, мувофиқи қонунгузори соҳаи нотариат дар Ҷумҳурии Тоҷикистон 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 ҚТ нотариусони хусусӣ фаъолият намекунанд. Дар заминаи таҳлили қонунгузори амалкунанда ва таҷрибаи мамлакатҳои хоричӣ метавон чунин хулоса баровард, ки дар номгӯи асосҳои қатъ гардидани шартномаи суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ ва муқаррароти м. 1039 Кодекси мадания ҚТ номбар кардани вафоти нотариус ба қонунгузори амалкунандаи ҚТ 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 вучуд 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 вучуд омадани онҳо ҳуқуқи уҳдадорихоӣ тарафҳои ин шартнома (амонатгузор, агент ва бенефитсиар) амалан қатъ гардида, иҷроиши уҳдадорихоӣ дигарро ба вучуд намеорад».

4. Бо таҳлили қонунгузорӣ ва адабиёти илмӣ метавон ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроуро тибқи қонунгузории маданияи ҚТ 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 бавучудомада аз зарари расонидашуда вобастагӣ дошта бошад, зарари маънавии тарафи дахлдори шартнома барои ӯ оқибатҳои манфиро ба вучуд оварда бошад ва монанди инҳо.

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

Дарачаи 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 ҳулосаҳои дар илм пазируфташуда, мафҳумҳо, ақидаҳо ва тавсияҳои назарию амалии муаллиф, нуктаҳои илмӣ таҳқиқот ва тавсияҳо, таҳқиқи ҳолати кунунӣ, дурнамо ва роҳҳои таҷдиди институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ оид ба падидаи эскроу асос меёбанд.

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

Саҳми шахсии довталаби дарёфти дарачаи илмӣ дар таҳқиқот. Дар таҳқиқоти мазкур ҳолатҳои зерини саҳми шахсии рисоланависро мушоҳида кардан мумкин аст: навғониҳои пешниҳодшуда ва нуктаҳои 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 тичорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон муҳокима гардида, барои ҳимоя тавсия дода шудааст.

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

а) байналмилалӣ:

– конференсияи байналмилалӣ илмӣ-назариявӣ бахшида ба 100-солагии Виктор Аркадевич Ойгензихт дар мавзӯи «Танзими ҳуқуқи сайёҳӣ ва сармоягузорӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» –

маъруза дар мавзуи «Суратҳисоби эскроу дар сохтмони ҳиссагӣ» (ш. 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 сармоягузoron мувофиқи қонунгузории ҚТ» (ш. Душанбе, 2021);

– конференсияи ҷумҳуриявӣ илмию назариявӣ ҳайати устодони кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тичорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон бахшида ба «75-солагии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон», «115-солагии академик Бобочон Ғафуров», «Соли 2023 – Соли забони русӣ» ва «Соли 2025 – Соли байналмилалӣ ҳифзи пирияхҳо» – маъруза дар мавзуи «Моҳияти ҳуқуқи шартномаи эскроу» (ш. Душанбе, 2023);

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

– конференсияи илмӣ-назариявӣ профессорону омӯзгорони кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тичорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон бахшида ба «30-юмин солгарди қабули Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон» ва эълон гардидани соли 2024 «Соли маърифати ҳуқуқӣ» – маъруза дар мавзуи «Табиати ҳуқуқи падидаи эскроу» (ш. 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 ҳуқуқи тарафҳои шартномаи эскроу» (ш. Душанбе, 2026).

Ингишорот аз рӯи мавзуи диссертатсия. Аз рӯи 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 таъб расондааст.

Соҳтор ва ҳаҷми диссертатсия. Соҳтори 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.

ҚИСМҲОИ АСОСИИ ТАҲҚИҚОТ (ФИШУРДА)

Муқаддима ба масъала оид ба мубрамияти падидаи эскроу ва шартномаи эскроу бахшида шуда, дар асоси маводҳои илмию амалӣ ва омӯрӣ мақсад, вазифа, объект, мавзӯ, марҳилаву макон, асосҳои методологияи эмпирикӣ ва навғониҳои падидаи эскроу ва шартномаи эскроу мавриди таҳлил қарор дода шудааст.

Боби якуми таҳқиқоти диссертатсионӣ «**Тавсифи умумии шартномаи эскроу дар Ҷумҳурии Тоҷикистон**» ном дошта, дар он се зербоб: «**Мафҳум ва моҳияти шартномаи эскроу дар Ҷумҳурии Тоҷикистон**», «**Таносуби шартномаи эскроу бо дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ**» ва «**Таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон бо қонунгузори мамлакатҳои хориҷӣ оид ба шартномаи эскроу**» мавриди таҳлил қарор дода шудааст.

Зербоби якуми боби якуми таҳқиқот ба омӯзиши масъалаҳои умумии шартномаи эскроу нигаронида шуда, бо истифодаи васеи адабиёти илмию амалӣ моҳияти он тавсиф карда шудааст.

Муаллиф қайд мекунад, ки дар низоми шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ бо мақсади таъмини кафолати ҳуқуқи уҳдадорихои тарафҳои шартнома, паст кардани сатҳи таваккал дар амалисозии муомилоти ҳуқуқи маданӣ ва ҳимояи манфиати иштирокчиёни ҳуқуқи маданӣ, падидаи эскроу (шартномаи эскроу) ба вучуд омад. Шартномаи эскроу ҳамчун яке аз навҳои шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ дар ҚМ ҚТ ба сифати воситаи таъмини иҷрои уҳдадорихо ба назар гирифта шудааст. Ин шартнома дар муносибатҳои молумулкӣ мавқеи муҳим дорад, зеро он амнияти тарафҳои аҳдро таъмин намуда, хавфҳои марбут ба иҷрои уҳдадорихоро аз байн мебарад.

Қайд намудан зарур аст, ки қонунгузорӣ «догма» (санади шахшуда) набуда, ҳамеша дар ҳолати инкишофёбӣ қарор дорад ва ба талаботи замони муосир он бояд мутобиқ карда шавад. Дар ин замина, такмили пайдарпайи қонунгузори маданӣ низ ба назар расида, дар шароити муосир бо мақсади аз байн бурдани меъёрҳои кӯҳна, танзими муносибатҳои нави ҷамъиятӣ ва муқаррарномаҳои тарзу усулҳои нави танзимномаҳои муносибатҳои ҷамъиятӣ ба қонунгузорӣ тағйиру иловаҳои дахлдор ва ҳатто дар таҳрири нав қабул шудани онҳо ба назар мерасад.

Дар ин замина, бо қабули Кодекси маданияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 24-уми декабри соли 2022, №1918 падидаҳои нави ҳуқуқи маданӣ, алалхусус шартномаи эскроу ба вучуд омад, ки он дар ҳудуди мамлакат мавриди танзими ҳуқуқӣ 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. Муҳимияти дигари падидаи мазкур дар он ифода меёбад, ки таваккал кам ба назар расида, дар бисёр маврид қаророти дастрасӣ ба натиҷаи ниҳой ба мушоҳида мерасад. Агар ба таҷрибаи замони имрӯза 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 таваккалноки барои иҷрои уҳдадорихо равона шудааст. Ин падида метавонад баҳри рушди соҳаҳои ҳуқуқи хусусӣ нақши назаррас дошта бошад.

Дар асоси муқаррароти м. 1031 КМ ҚТ мафҳуми шартномаи эскроу муқаррар карда шудааст, ки тибқи он: «мувофиқи шартномаи эскроу (ба амонатгузори 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 амонатгузори молу мулк анҷом дода мешавад (бенефитсиар), ба амонат гузорад, агент бошад, уҳдадор мешавад нигоҳубини ин молу мулкро таъмин намояд ва дар мавриди ба вучуд омадани асосҳои дар шартнома пешбинигардида онро ба бенефитсиар супорад» [2].

Дар заминаи мафҳуми расмии дар қонунгузорӣ пешбинишуда, чунин хусусиятҳои шартномаи эскроуро ҷудо намудан имконпазир мебошад:

1) шартномаи сетаарафа мебошад, ки байни амонатгузор, бенефитсиар ва агенти эскроу баста мешавад;

2) амонатгузор молумулкро ба агенти эскроу ҷиҳати иҷрои уҳдадорихои худ дар назди бенефитсиар медиҳад;

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

Шартномаи эскроу дар муносибатҳои маданӣ бо яке аз хусусиятҳои хоси худ иштирок менамояд, ки онро аз дигар намуди муносибатҳо фарқ намудан мумкин аст, яъне бо хусусияти асосии худ баромад мекунад, ки он ҳам истифодаи калимаи «шартӣ» мебошад.

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

Дар зербоби дуҷуми боби якум бо дарназардошти талаботи қонунгузорӣ ва адабиёти илмӣ таносуби шартномаи эскроу бо дигар шартномаҳои ҳуқуқии маданӣ мавриди таҳлил қарор дода шудааст.

Шартномаи эскроу дар низоми шартномаҳои ҳуқуқии маданӣ мавқеи махсус дошта, ҳамзамон зарурати таҳлилу баррасии ягонагӣ ва тафовути он аз дигар шартномаҳои ҳуқуқии маданӣ масъалаи мубрам ба шумор меравад. Дар низоми шартномаҳои ҳуқуқии маданӣ шартномаҳои дигар ба монанди шартномаи суратҳисоби бонкӣ, шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу, шартномаи нигоҳдорӣ 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 «фехрист, рӯйхат, мавод» таҳлил карда мешуд [17, с. 67]. Ба маънои ҳуқуқӣ бошад он нигоҳдории шартиро ифода намуда, супоридани ашё ба шахси сеюм ба номи шахси дигар бо шарт, ки он танҳо пас аз ба иҷро расидани шартҳои муайян ба ӯ дода шавад, фаҳмида мешуд [25, с. 3-5].

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

Ба гурӯҳи аввал шартномаҳои мансуб мебошанд, ки онҳо табиатан ба шартномаи эскроу алоқамандӣ ва ягонагӣ дошта, бо назардошти унсури мазмунашон аз ин шартнома фарқ менамоянд, аз ҷумла шартномаи хариду фурӯш, шартномаи супориш ва монанди инҳо.

Ба гурӯҳи дуюм бошад, шартномаҳои мансуб доништан 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.

Мафҳуми шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу дар моддаи 953 КМ ҚТ 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 вучуд омадани асосҳои пешбининамудаи шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу, суратҳисоби бонкии эскроу мекушояд» [2].

Таҳлилҳои нишон медиҳад, ки тибқи моддаи 953 КМ ҚТ агенти эскроу дар ин шартнома бонк мебошад, дар ҳоле ки моддаи 1031 КМ ҚТ, ки ба шартномаи эскроу баҳшида 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 моддаи 1032 КМ ҚТ объекти шартномаи эскроу метавонад молу мулкӣ манкул (ҳамчунин пулҳои нақд, қоғазҳои қиматноки ҳуччатӣ ва ҳуччатҳо), маблағҳои пулии ғайринақдӣ ва қоғазҳои қиматноки беҳуччат бошад.

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

Авалан, 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, қоғазҳои қимматнок, молу мулки ғайриманқул ва монанди инҳоро дарбар гирифта, агенти эскроу на фақат бонк, балки идораи нотариалӣ, шахсони воқеӣ ва монанди инҳо шуда метавонанд.

Дувум, шартномаҳои мазкурро аз нигоҳи объект ва танзими ҳуқуқи он низ фарқ кунонидан мумкин мебошад. Масалан, ба сифати объекти шартномаи эскроу пул, ҳуҷҷатҳо, қоғазҳои 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.

Шартномаи эскроу инчунин бо дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ умумияти зиёд дошта, муайян намудани фарқияти он аз падидаи шартномаи нигоҳдорӣ аҳаммияти муҳимми назариявӣ ва амалӣ дорад. Бояд қайд намуд, ки дар КМ ҚТ баъди боби шартномаи нигоҳдорӣ ҷойгир намудани боби шартномаи эскроу маънои онро надорад, ки эскроу як намуди нигоҳдорӣ аст.

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

Мақсади асосии шартномаи нигоҳдорӣ, нигоҳдорӣ намудани молу мулки муайян ва баъди ба итмом расидани муҳлат баргардонидани он аст. Шартномаи эскроу бошад мақсади дигар дорад: яъне ҳангоми ба миён омадани асосҳои дар шартнома нишондода ба бенефитсиар додани молу мулк бо ҳамин иҷро гардидани уҳдадории асосии байни амонатгузор ва бенефитсиар вучуддошта. Шартномаи эскроу аз ҷониби конунгузор ҳамчун консенсуалӣ тартиб дода шудааст, шартномаи нигоҳдорӣ бошад, ҷун қоида, реалӣ аст. Молу мулки ба амонат гузошташуда аз рӯёниш ҳифз карда мешавад, ҷунин тарзи ҳифз ба ашъи дар ихтиёри ниғаҳбон қарордошта татбиқ намегардад.

Авалан, мақсади шартномаҳо гуногун аст. Масалан дар шартномаи нигоҳдорӣ 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 боби 51 КМ ҚТ бармеояд, ки танҳо ашё барои нигоҳдорӣ супорида мешавад.

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

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

Дар зербоби сеюми боби якум бо истифодаи адабиёти илмӣ таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии қонунгузории ҚТ бо қонунгузории мамлакатҳои хориҷӣ оид ба шартномаи эскроу анҷом дода шудааст.

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

Масалан, падидаи эскроу дар қонунгузории маданияи ФР 26-уми июли соли 2017 тавассути ворид намудани тағйири иловаҳои дахлдор ба КГ ФР ба вучуд омад. Агенти эскроу вазифадор мегардад, ки нигоҳдорию онро таъмин намуда, дар ҳолатҳои пешбиникардаи шартнома онро ба бенефитсиар супорад.

Истилоҳи «эскроу» бори аввал дар ИМА ба вучуд омад. Асоси ба вучуд 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 ҳуҷжатҳои сохтмон аз тарафи фурушанда ба харидор ба суратҳисоби фурушанда дар муҳлати муқарраршуда тибқи шартнома мегузаронид.

Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳамчун кишвари гузариш ба иқтисоди бозорӣ дар шароити афзоиши муомилоти тичоратӣ ва сармоягузории хориҷӣ ба механизмҳои бозғамии ҳифзи ҳуқуқҳо ниёз дорад. Мувофиқи маълумотҳои Бонки миллии Тоҷикистон, ҳаҷми сармоягузории мустақими хориҷӣ дар солҳои 2020-2024 афзоиш ёфтааст, аммо хавфҳои пардохтӣ ва иҷрои уҳдадорихо боқӣ

мемонанд. Шартномаи эскроу метавонад ин хавфҳоро коҳиш диҳад, хусусан дар соҳаҳои сохтмон, савдои байналмилалӣ ва технологияҳои рақамӣ.

Бо ин мақсад 24-уми декабри соли 2022 бо қабули КМ ҚТ боби 52 бо номи эскроу ворид карда шуд. Дар фарқият аз қонунгузорию маданияи ФР дар қонунгузорию ҚТ истилоҳи «эскроу» ҳамчун истилоҳи асосӣ истифода карда шуда, «Ба амонатгузорию шартӣ» танҳо дар мафҳуми шартнома (моддаи 1031 КМ ҚТ) дар дохили қавсайн муқаррар карда шудааст. Таҳлили манбаъҳо нишон медиҳад, ки дар ҚТ низ бо мақсади ҳимояи ҳуқуқҳои вайроншаванда падидаи мазкур ворид карда шудааст.

Масалан, тибқи ҳисоботи Кумитаи меъморӣ ва сохтмони назди Ҳукумати ҚТ баъзе ширкатҳои сохтмонӣ бо фиреб кардани шаҳрвандон як хонаро ба якчанд нафар фурухтаанд. Ҳамин тавр, дар соли 2025 дар фаъолияти ширкатҳои сохтмонӣ 7 331 қонунвайронкунӣ ошкор гардида, маблағи ҷаримабандии онҳо 547 350 сомони ро ташкил медиҳад [30].

Боби дуюми диссертатсия – «**Унсурҳои шартномаи эскроу тибқи қонунгузорию маданияи Ҷумҳурии Тоҷикистон**» номгузорию карда шуда, аз ду зербоб иборат мебошад.

Дар зербоби якуми боби дуюм – «**Мавзӯи шартномаи эскроу ва хусусиятҳои ба амонат гузоштани намудҳои алоҳидаи объектҳо**» мавриди таҳлил қарор дода шудааст.

Муаллифи рисола андеша дорад, ки бастанашуда 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 пешбиниашуда ё омехта) ва дигар ҳолатҳо дар шартнома муқаррар кардани шартҳои муҳим ногузир аст.

Муваққигони ватанӣ дар он назаранд, ки ба шартҳои муҳимми шартнома инҳо дохил мешаванд: «1) шарт нисбат ба мавзӯ (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 шартҳои 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» [13, с. 40].

Объекти шартномаи эскроу шартӣ муҳим ба ҳисоб рафта, молу мулке ба ҳисоб меравад, ки аз тарафи амонатгузор ба агенти эскроу пешниҳод карда мешавад. Объектҳои амонатгузорӣ молу мулки манқул (ҳамчунин пулҳои нақд, коғазҳои қиматноки ҳуччатӣ ва ҳуччатҳо), маблағҳои пулии ғайринақдӣ ва коғазҳои қиматноки беҳуччат буда метавонанд (қ. 1, м. 1032 КМ ҚТ).

Чиҳати ҳосси объекти эскроу дар он аст, ки баъди ба агент супоридани он, дар давоми муҳлати амали шартномаи эскроу, амонатгузор ҳуқуқи ихтиёрдории ин молу мулкро надорад, агар ҳолати дигар дар шартнома пешбинӣ нашуда бошад.

Тибқи шартномаи эскроу, амонатгузор уҳдадор мешавад, ки молу мулкро ба агенти эскроу бо мақсади иҷрои уҳдадорӣ амонатгузор оид ба интиқоли он ба шахси дигаре, ки ба манфиати ӯ амонат гузошта шудааст (бадастгиранда), супорад ва агенти эскроу уҳдадор мешавад, ки беҳатарии ин молу мулкро таъмин кунад ва онро ба бадастгиранда ҳангоми ба миён омадани асосҳои дар шартнома зикршуда супорад.

Агар агент бонк набошад, маблағҳои пулии ғайринақдӣ дар суратҳисоби номиналии он ба амонат гузошта мешавад. То рӯзи ба вучуд 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.

Шартномаи эскроу метавонад воситаи самараноки ҳисоббаробаркунии тарафҳо оид ба шартномаҳои ҳуқуқии маданӣ гардад, асосан аз он сабаб, ки он ба тарафҳои худ имтиёзҳо (иммунитетҳо)-и муҳимми молумулкӣ медиҳад.

Ҳамин тариқ, масунияти молумулкии тарафҳои шартномаи эскроу бо моҳият, таъинот, иҷрои функцияҳои 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 рӯи уҳдадорӣ

агенти эскроу ва амонатгузор, балки аз рӯйи уҳдадориҳои бенефитсиар низ дода шавад.

Зербоби дуоми боби дуом – «**Вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу**» ном дорад.

Дар шартномаи ҳуқуқи хусусӣ муайян намудани вазъи ҳуқуқии тарафҳо масъалаи меҳварӣ мебошад, зеро муайян намудани он барои танзими ҳуқуқӣ ва татбиқи қонунгузорӣ аҳамияти назарраси илмию амалӣ 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.

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

Амонатгузор молу мулкero, ки ба бенефитсиар дар сурати иҷрои уҳдадориҳои муайян ё татбиқи дигар ҳолатҳое, ки ҳамчун шартӣ озод қардани амонатгузорӣ нишон дода шудаанд, месупорад. Бенефитсиар гирандаи пас аз фарорасии шартӣ мувофиқашуда мебошад ва агенти эскроу нигоҳдорӣ ва интиқоли амонатро ба тарафи мувофиқашуда дар асоси мавҷудияти ҳуччатҳои дуруст таъмин мекунад.

Ба вазъи ҳуқуқи маданияи 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 шахрвандӣ, вазъи озодӣ ва вазъи оилавӣ мебуд. Дар замони муосир вазъи озодӣ аҳамияти худро пурра гум карда, дигарон ба вазъи ҳуқуқии шахс дар қисматҳои алоҳидаи муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ хусусияти муайянкунанда дорад.

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

Мувофиқи таърифи умумикабулшуда 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 ҳуччатӣ мекушояд [7, с. 23].

Мафҳуми бенефитсиар дар Қоидаҳои ягонаи одатҳо барои аккредитивҳои ҳуччатӣ [6] таъриф дода шудааст, мувофиқи онҳо бенефитсиар шахсест, ки аккредитив ба манфиати ӯ қушода шудааст.

Аз муқаррароти умумии Кодекси маданияи Ҷумҳурии Тоҷикистон бармеояд, ки бенефитсиар шахсест, ки аз кафил тибқи шартҳои уҳдадорӣ кафил дар назди принципал маблағи муайяни пулӣ мегирад, яъне кредитори принципал (қарздор) дар уҳдадорие, ки бо кафолати мустақил таъмин шудааст.

Аз рӯи муқаррароти қонунгузорӣ, ки вазъи ҳуқуқии бенефитсиарро дар дигар амалиётҳо танзим мекунанд (аккредитив, кафолати мустақил ва ғайра), метавон эҳтимол кард, ки ҳар як шахс метавонад ҳамчун бенефитсиар тибқи шартномаи эскроу баромад намояд, ба шарт ки меъёрҳои КМ ҚТ дар бораи шахсоне, ки ба маҳдудиятҳои марбут ба мавзӯи уҳдадорӣ эскроу (ашёи дар муомилоти маҳдуд қарордошта, инчунин ашёҳои аз муомилоти хоричшуда) ва бевосита нишон додани қонун дар бораи манъи бастанӣ шартномаи эскроу тартиби дигаре пешбинӣ накарда бошад.

Ҳамин тариқ, шартномаи эскроу аҳди сетаарафа буда, барои устувории муомилоти маданияро таъмин намудан, зарур аст, ки дар қонунгузорӣ нисбат ба агенти эскроу талаботи махсус пешбинӣ карда шуда, бо дарназардошти хусусиятҳои нотариати Тоҷикистон вазъии ҳуқуқии субъекти мазкур дар шартнома бозбинӣ гардад.

Боби сеюми диссертатсия – **«Асосҳои қатъ гардидани шартномаи эскроу ва ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои он»** номгузорӣ шуда, аз ду зербоб иборат аст.

Зербоби якуми боби сеюм – **«Асосҳои қатъ гардидани шартномаи эскроу»** ном дошта, дар низоми қонунгузории маданияи ҚТ вобаста ба шартномаи мазкур яке аз унсурҳои калидии он, ки ба таври алоҳида бо мақсади қонъ гардонидани манфиати тарафҳои ин шартнома нигаронида шудааст, «қатъ гардидани шартномаи эскроу» мебошад.

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»; «безътибор дониستاني шартнома» ва «қатъ кардани шартнома».

Гарчанде ягонагии мафҳумҳои мазкур тибқи қонунгузории маданӣ мушоҳида карда шавад ҳам, аммо ҳолатҳои гуногунӣ ва тафовути ин истилоҳҳо мо метавонем бо овардани муқаррароти махсуси қонунгузорӣ исбот намоем.

Масалан, боби 34 КМ ҚТ 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 моддаи 497 КМ ҚТ безътибории шартнома муқаррар карда шуда, дар муқаррароти умумӣ оид ба шартнома дар КМ ҚТ (бобҳои 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 моддаи 1039 КМ ҚТ қатъ шудани шартномаи эскроу пешбинӣ карда шудааст. Албатта, вобаста ба маҳакҳои гуногун ин истилоҳҳо аз ҳамдигар фарқ доранд, аммо як нуктаро махсус бояд қайд намуд, ки ҳангоми бекор кардани шартнома ва ё ин ки безътибор дониستاني он шартномаи мазкур қатъ гардида, байни тарафҳои он ҳуқуқи уҳдадорихоии минбаъдаро ба вучуд намеорад.

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

Агар моҳиятан мафҳуми қатъ гардидани шартномаро шарҳ диҳем, пас зери ин мафҳум амалан қатъ гардидани ҳуқуқи уҳдадорихо, ба вучуд наомадани уҳдадорихоии мутақобила фаҳмида

шуда, дар ин маврид агар муҳлати шартнома ба охир расад ва уҳдадорихо 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 вучуд омада метавонад. Қатъ кардани шартнома бе иродаи тарафҳо низ ба вучуд омаданиш мумкин аст.

Дар зербоби дуюми боби сеюм – **«Ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу барои иҷро накардан ё ба таври дахлдор иҷро накардани шартнома»** мавриди таҳлил қарор дода шуда, дар шартномаи эскроу муқаррар кардани боби алоҳида бо номгузории ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳо ё масъулияти тарафҳо имкон медиҳад, тарафҳои шартномаи мазкур уҳдадорихо худро ба таври дахлдор иҷро карда, барои ба вучуд наомадани зарар ба тарафи дигар тамоми тадбирҳои лозимиро андешида, ҳангоми иҷро накардан ё ба таври номатлуб иҷро кардани уҳдадорихо оқибатҳои кирдори худро дарк намоянд.

Тибқи талаботи моддаи 1031 КМ ҚТ дар шартномаи эскроу амонатгузор, агенти эскроу ва бенефитсиар иштирок менамоянд, ки ҳар яки онҳо дорои ҳуқуқ ва уҳдадорихо мушаххас буда, муқаррар кардани масъулият ё ин, ки ҷавобгарӣ барои онҳо шартӣ 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 уҳдадорихо тибқи шартномаи эскроу метавонад ба таври дахлдор иҷро карда шавад ва ба таври номатлуб иҷро карда шавад. Тибқи талаботи боби 30 КМ ҚТ ҷавобгарӣ барои вайрон кардани иҷрои уҳдадорихо муқаррар карда шудааст. Аммо, қайд кардан зарур аст, ки иҷрои номатлуби уҳдадорихо 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 иҷроӣ уҳдадорӣ тибқи шартномаи эскроу зарур аст.

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

Бо таҳлили қонунгузорӣ ва адабиёти илмӣ метавон ҷавобгариҳои ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроуро тибқи қонунгузори маданӣ Ҷумҳурии Тоҷикистон дар самтҳои зерин муайян намуд: 1) рӯёнидани ноустуворона; 2) рӯёнидани зарари моддӣ ва маънавӣ; 3) муқаррар намудани уҳдадорӣ оид ба иҷроӣ талаботи шартномаи эскроу ва суратҳисоби эскроу; 4) манъ кардани як тарафа қатъ кардани шартнома.

Ноустуворона дар ҳуқуқи маданӣ, баҳусус дар муносибатҳои шартномавӣ ҳамчун як навъи ҷазо маҳсуб меёбад, ки ба шахси гунаҳгор дар мавриди иҷро накардан ё ба таври номатлуб иҷро кардани уҳдадорӣ худ, дар баробари уҳдадорӣ асосӣ ҳамчун уҳдадорӣ иловагӣ муқаррар карда мешавад, ки рӯёнидани он имконияти ислоҳшавӣ ва минбаъд такрор накардани чунин амалҳоро нишон медиҳад.

Дар шартномаи эскроу тарафҳо метавонанд ноустуворонаро дар шакли маблағи асл (ҷарима) ва ё ин ки ба тариқи фоизи муайян (ноустуворона ва ё пеня) муқаррар намоянд. Таҳлили шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ, баҳусус 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 маҳсуси дар шартнома нишондодашуда ҳисоб карда мешавад.

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

чуброни талабкардашуда бояд ба ҳам мувофиқ бошад, оқибати бавучудомада аз зарари расонидашуда вобастагӣ дошта бошад, зарари маънавии тарафи дахлдори шартнома барои ӯ оқибатҳои манфиро ба вучуд оварда бошад ва монанди инҳо.

ХУЛОСА

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

1. Таҳлилҳои нишон медиҳад, ки дар адабиёти ҳуқуқӣ вобаста ба масъалаи падидаи эскроу ду равиши илмӣ таҳия карда шудааст: аввалан, эскроу ҳамчун тарзи таъмини иҷроӣ уҳдадорӣ ва дувум, эскроу ҳамчун шартномаи ҳуқуқӣ маданӣ. Албатта, ҳамчун тарзи таъмини иҷроӣ уҳдадорӣ эътироф кардани падидаи эскроу ба мақсад мувофиқ намебошад, зеро тарзҳои таъмини иҷроӣ 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 тарафҳои барои иҷроӣ амали муайян ба созиш меоянд, бо мақсади дар оянда ба таври воқеӣ иҷро кардани уҳдадорӣҳои дахлдор маблағгузорӣ менамояд, маблағи пардохтшуда на ба фоидаи шахсе, ки уҳдадориро иҷро менамояд, балки дар назди шахси сеюм гузошта мешавад ва ҳамзамон, баъди иҷроӣ уҳдадорӣҳо ба таври дахлдор шахси сеюм, ки маблағ дар назди ӯ амонат гузошта шуда буд, ба шахси уҳдадориро иҷрокарда пардохт карда мешавад. Функсияи таъмини бехатарии иҷроӣ уҳдадориро дар муносибати мазкур аз тарафи агенти эскроу таъмин карда мешавад. Масалан: дар муносибатҳои хариду фурӯши молу мулкӣ ғайриманқул, харидор маблағро ба агенти эскроу месупорад, ки онро то иҷро шудани шартӣ 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 ҚТ ворид намудан ва хорич намудани муқаррароти КМ ҚТ-ро дар қисматҳои зерин ба мақсад мувофиқ мешуморем:

– таҳлилҳои 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 баستاني шартномаи мазкур принсипи озодии шартномаро таъмин намуда, озодона мувофиқ ба иродаи худ амал кардани онҳоро ба вучуд меорад.

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

– бо мақсади боз ҳам ба таври воқеӣ танзим намудани муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ дар ин самт қорӣ намудани падидаи Интернет-эскроу ҳангоми баستاني 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 сетаарафа мебошад, ки байни амонатгузор, бенефитсиар ва агенти эскроу баста мешавад;

б) амонатгузор молумулқро ба агенти эскроу чиҳати иҷрои уҳдадорихои худ дар назди бенефитсиар медиҳад;

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

г) агенти эскроу молу мулки амонатгузorro нигоҳубин намуда, ҳангоми ба вучуд 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

гайриқонунӣ ва ё беасос кам карда шуда, эҳтимолияти расидан ба натиҷаи ниҳой бисёртар бошад. Масалан: дар тижорати 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 шартномаи сохтмони ҳиссагӣ, муштариӣ (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 маданӣро бо дарназардошти алоқамандиашон бо шартномаи мазкур метавон ба ду гурӯҳ ҷудо намуд. Ба гурӯҳи аввал шартномаҳои мансуб мебошанд, ки онҳо табиатан ба шартномаи эскроу алоқамандӣ ва ягонагӣ дошта, бо назардошти унсури мазмунашон аз ин шартнома фарқ менамоянд, аз ҷумла шартномаи хариду фурӯш, шартномаи супориш ва монанди инҳо. Ба гурӯҳи дуюм бошад, шартномаҳои мансуб доништан 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 рӯи 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 мулк дар соҳибмулкӣ қарордошта буда, дар шартнома эскроу ин молу мулк таҳти амонатгузори

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 бозътимоди маблағҳо дар назар дошта шудааст, ки иҷрои ҳатмии шартҳои шартномаро нишон медиҳад. Дар шартномаи супориш вакил мустақил набуда, танҳо дар асоси дастури муайянкардаи ваколатдиханда 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 ғайриқардорӣ 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 низои 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 ҚМ ҚТ мавриди танзим қарор дода шавад, аммо ҳангоми истифодаи шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу ба ғайр аз

меъёрҳои КМ ҚТ санадҳои соҳаи бонкӣ, бахусус истифодаи санадҳои Бонки миллии Тоҷикистон ҳатмӣ мебошад. Ҳамзамон, тибқи талаботи моддаи 1032 КМ ҚТ объекти шартномаи эскроу танҳо ба маблағҳои пулӣ маҳдуд нагардидааст, аммо тибқи талаботи моддаи 953 КМ ҚТ шартномаи суратҳисоби бонкии эскроу танҳо ба маблағҳои пулӣ 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 бозғимодро эътироф намудан имконпазир мебошад. Дар робита ба асосҳои овардашуда ба мақсад мувофиқ мешуморем, ки дар сарҳати сеюми м. 3 Қонуни ҚТ «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 фақти иҷрои уҳдадорӣ ба шумор меравад [6-М].

11. Барои тақмили универсалии шартномаи эскроу дар КМ ҚТ 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 сармоягузориҳои 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 санчиш, пешниҳод мешавад, ки м. 1031 (қ. 2) муҳлати 5 солро муқаррар намудааст (бо розигии тарафҳо зиёд кардан мумкин) ва м. 1034 санчиши ҳуқуқи 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 қоғазҳои киматнок (ба монанди Сингапур) ва суратхисобҳои рақамии эскроу (ба монанди Кения) пурра карда шавад. Ин барои тичорати рақамӣ ва қоғазҳои беҳуччат 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 қорӣ кардани эскроуи рақамӣ дар сохтмон ва ипотека (ба монанди Нигерия ва ИМА) такмил дода шавад. Ин қалби сармоя ва бехатарии муомилотро афзун мекунад **[9-М]**.

17.КМ ҚТ гарчанде дар боби 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 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 пешбиниамудай қонунгузории маданиро низ ҳамчун асоси қатъ шудани ин шартнома истифода менамояд. Ҳангоми ба вучуд 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 вучуд омадани он муқаррар карда шудааст. Бо дарназардошти омӯзиши адабиёти ҳуқуқӣ ва қонунгузорӣ метавон

чунин мафхуми қатъ шудани шартномаи эскроуро пешниҳод намуд: «Қатъ шудани шартномаи эскроу асосҳои дар қонунгузорӣ пешбинишудаеро дар назар дорад, ки ҳангоми ба вучуд омадани онҳо ҳуқуқи уҳдадорихои тарафҳои ин шартнома (амонатгузор, агент ва бенефициар) амалан қатъ гардида, иҷроиши уҳдадорихои дигарро ба вучуд намеорад» [3-М].

19. Омӯзиши меъёрҳои КМ ҚТ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ нишон дод, ки дар ҳуқуқи маданӣ чанд истилоҳ вобаста ба мавзӯи мазкур мавриди истифода қарор дода мешавад: «тағйир додани шартнома», «рад кардани шартнома», «бекор кардани шартнома», «беэтибордонистани шартнома» ва «қатъ кардани шартнома». Таҳлилҳо нишон медиҳад, ки ҳангоми ба вучуд 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 бо метавонем бо овардани муқаррароти махсуси қонунгузорӣ исбот намоем.

20. Ҳолатҳои дар м. 1039 КМ ҚТ 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 ғойбшуда 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).

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 ҚТ идораҳои нотариати давлатӣ ҳуқуқи доштани суратхисоби махсусро доранд, на

нотариусон. Нотариусони дар худуди чумхурӣ фаъолияткунанда дорои суратҳисоби махсус оид ба анҷом додани чунин амалиётҳоро надошта, таҷрибаи мазкур хоси фаъолияти нотариусони хусусӣ мебошад. Тибқи қонунгузорӣ дар худуди ҚТ нотариусони хусусӣ фаъолият намекунад. Дар заминаи таҳлили қонунгузории амалкунанда ва таҷрибаи мамлакатҳои хориҷӣ метавон чунин хулоса баровард, ки дар номгӯи асосҳои қатъ гардидани шартномаи суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ ва муқаррароти м. 1039 ҚМ ҚТ номбар кардани вафоти нотариус ба қонунгузории амалкунандаи ҚТ 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 маъноӣ 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 нофаҳмоно гуногунфаҳмӣ зимни татбиқи меъёрҳои мазкур аз байн хоҳанд рафт [12-М].

23. Нуктаи баҳсноке, ки дар муқаррароти м. 519 ҚМ ҚТ пешбинӣ карда шудааст, муқаррар гардидани истилоҳи «баргардонидани чизе» мебошад. Мутобиқи талаботи м. 136 ҚМ ҚТ 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 мулкери 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 ҚТ 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 вучуд орад. Масалан, бо таҳлили меъёрҳои КМ ҚТ метавон ҷавобгарии ҳуқуқии амонатгузор ва агенти эскроуро пурра мустаҳкам намуд, аммо меъёрҳо вобаста ба масъулияти бенефитсиар, ки ҳамчун субъекти асосии иҷроқунанда 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 уҳдадорҳои 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 камбудии ҷойдошта пурра даст кашада, ҷиҳати ба таври оқилонаю одилона иҷро кардани уҳдадорӣ 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 уҳдадорӣ 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 рӯёндани зарар шартномаро

яктарафа бекор намоянд. Ҳукуки мазкур ба бенефитсиар низ тааллуқ дошта метавонад [5-М].

27. Дар қисмати сохтмони манзилҳои истиқоматӣ ва харидорӣ қардани онҳо аломатҳои шабеҳи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ ва шартномаи эскроу бениҳоят зиёд буда, қафолати таъмини барқарор шудани ҳуқуқҳои вайронгардида, пешгирии содиршавии ҳуқуқвайронкунӣ ва ба фиреб наафтодани шахрвандон шартномаи эскроу маҳсуб меёбад. Чунки маҳз, қафолати 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 бастанӣ шартномаи эскроу бастанӣ шартномаи суратҳисоби эскроу ё суратҳисоби дигар ҳамчун аломати ҳатмӣ буда, ғойдаи муайяно агенти эскроу низ ба даст меорад. Дар робита ба ин, ба мақсад мувофиқ мебошад, ки чиҳати соддагардонии раванди барасмиятдарории шартномаи мазкур ва фароҳам овардани имконияти мусоид барои шахрвандон, инчунин баланд нагардидани нархҳои бозорӣ масъулияти агенти эскроу бознигарӣ қарда шавад [4-М].

29. Бо таҳлили қонунгузорӣ ва адабиёти илмӣ метавон ҷавобгарии ҳуқуқии тарафҳои шартномаи эскроу тибқи қонунгузорию маданияи ҚТ 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 қардани яктарафа қатъ қардани шартнома [12-М].

30. Новобаста аз он ки шартномаи эскроу табиати молумулқӣ дошта, хусусиятҳои ҳуқуқи моликият дар он баръало мушоҳида қарда мешавад, ҳамзамон ҳангоми аз тарафи субъектони шартномаи мазкур вайрон шудани талаботи шартнома ва қонунгузорӣ тарафи дигар ҳуқуқ дорад вобаста ба паст шудани эътибори қорӣ ва ё ба вучуд омадани зарари маънавии дигар ба суд чиҳати рӯёнидани зарари маънавӣ мурочиат намоянд. Аммо, бояд дар назар дошт, ки зимни

рӯёнидани зарари маънавӣ ҳадди зарари расонидашуда ва чуброни талабкардашуда бояд ба ҳам мувофиқ бошад, оқибати бавучудомада аз зарари расонидашуда вобастагӣ дошта бошад, зарари маънавии тарафи дахлдори шартнома барои ӯ оқибатҳои манфиро ба вучуд 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 қонунгузорию кишвар мавҷудияти як қатор норасоиҳо дар ин самт равшан гардида, баргараф намудани онҳо тавассути пешниҳоди асоснок саривақтӣ буда, натиҷаи ҳақиқии пажӯҳиши илмиро нишон медиҳад. Дар робита ба ин, барои мукамал 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 ҚТ 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 ҚТ ба тариқи нотариалӣ тасдиқ намудани шартнома бинобар сабаби соддагардонии муносибатҳои молумулқӣ, кам намудани хароҷоти иловагӣ ҳангоми бастанӣ шартномаи мазкур хориҷ карда шавад **[7-М]**;

3. Дар қ. 1 м. 1039 КМ ҚТ калимаҳои «қатъ шудани ваколатҳои нотариус» ба калимаҳои «қатъ шудани фаъолияти идораи нотариалии давлатӣ» иваз карда шавад, зеро тибқи муқаррароти қонунгузорӣ дар кишвар низоми нотарати давлатӣ амал карда, нотариуси хусусӣ фаъолият намекунад. Дар заминаи таҳлили қонунгузорию амалкунанда дар номгӯи асосҳои қатъ гардидани шартномаи суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ ва

муқаррароти м. 1039 КМ ҚТ номбар қардани вафоти нотариус ба қонунгузори амалқунандаи ҚТ мувофиқат намеқунанд [9-М];

4. Пешниҳод мегардад, ки дар муқаррароти м. 519 КМ ҚТ истилоҳи «қиз» ба истилоҳи «молу мулк» иваз қарда шавад. Зеро дар муқаррароти қонунгузорӣ «қиз» ҳамчун ягон навъи объект муқаррар қарда нашуда, ҳамчунин тибқи талаботи м. 136 КМ ҚТ объектҳои ҳуқуқи маданӣ ба неъмату ҳуқуқҳои молумулкӣ ва неъмату ҳуқуқҳои ғайримолумулкӣ таснифбандӣ гардидаанд [5-М];

5. Дар сарҳати 3 м. 3 Қонуни ҚТ «Дар бораи фаъолияти бонкӣ» пас аз калимаҳои «суратҳисоби бонкӣ», калимаҳои «аз ҷумла, суратҳисоби бонкии эскроу» илова қарда шавад [2-М];

6. Муқаррароти м. 960 КМ ҚТ дар таҳрири зерин муқаррар қарда шавад: «ҳангоми вафоти шахсе, ки суратҳисоби бонкии амонатии оммавӣ қушодааст, ё даст қашидан, ё қатъ гардидани вақолатҳои он, соҳиби суратҳисоб бо дигар шахс иваз қарда мешавад, ба он ки соҳиби суратҳисоб мегардад, қорҳои шахс мувофиқи қонунгузорӣ дода мешаванд» [4-М];

7. Дар м. 432 КММ ҚТ иловаи зерин ворид қарда шавад: «-молу мулки манқул (аз ҷумла пулҳои нақд, қоғазҳои қиматноки ҳуҷҷатӣ ва ҳуҷҷатҳо), маблағҳои пулии ғайринақдӣ ва қоғазҳои қиматноки беҳуҷҷат, ки тибқи шартномаи эскроу ба амонат гузошта шудаанд» [5-М];

8. Вақти он расидааст, ки масъалаи қорӣ намудани низоми нотариати хусусӣ дар ҚТ мавриди омӯзишу пажӯҳиш 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 қарда шавад. Қорӣ намудани ин модели нотариат ба қаролати таъмини иҷрои уҳдадорихо тибқи шартномаи эскроу, тавсеаи эътимод ба нотариус ҳамчун агенти эскроу, ҳимояи манфиатҳои тарафҳои дигари шартнома, ба таври воқеӣ иҷро қардани уҳдадорихо аз қониби нотариус ҳамчун агент оварда мерасонад [11-М].

ИНТИШОРОТ АЗ РҶӢИ МАВЗУИ ДИССЕРТАТСИЯ:

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.х., дотсент Ғ.М. Бобокалон // А. Абдулазизи, М.З. Раҳимзода, Д.Ш. Сангинзод, Ғ.Ҳ. Азамакулов, Н. Шонасриддинов, Р.В. Мирбобоева, О.А. Мавлоназарзода, Х.С. Каримов, И.М. Шарифов, С.И. Исмонализода, М.Ч. Мансурӣ, Р.М. Хочаева, П.З. Мирзозода, И.З. Саъдиев, Ғ.М. Бобокалон, С.К. Ризоева, Ш.С. Шаъбонов, Ғ.А. Амирзода, Э.Д. Кабутов – Душанбе: «МДМТ», 2025 – 274 с.

II. Мақолаҳои илмие, ки дар маҷаллаҳои тақриршаванда ва тавсиякардаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба таъб 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. Мақолаҳои илмӣ, ки дар маҷмуаҳои нашриҳои илмӣ-амалӣ ба таъб расидаанд:

[7-М]. Абдулазизи, А. Ҳифзи ҳуқуқи сармоягузoron мувофиқи қонунгузории ҚТ [Матн] / А. Абдулазизи // Маводҳои мизи мудаввар дар

мавзуи «Иҷрои санадҳои судӣ барои ситонидани маблағ ба манфиати соҳибкорон яке аз кафолатҳои ҷолибияти инвеститсионӣ дар кишвар». – Душанбе, 2021. – С. 41-47.

[8-М]. Абдулазизи, А. Моҳияти ҳуқуқии шартномаи эскроу [Матн] / А. Абдулазизи // Маводи конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ назариявии ҳайати устодони кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тичорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон баҳшида ба «75-солагии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон», «115-солагии академик Бобочон Ғафуров», «Соли 2023 – Соли забони русӣ» ва «Соли 2025 – Соли байналмилалӣ хифзи пиряхҳо». – Душанбе, 2023. – С. 247-154.

[9-М]. Абдулазизи, А. Суратҳисоби эскроу дар соҳтмони ҳиссагӣ [Матн] / А. Абдулазизи // Маводҳои конференсияи байналмилалӣ илмӣ-назариявӣ баҳшида ба 100-солагии Виктор Аркадевич Ойгензихт тахти 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 тичорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон баҳшида 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 қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / А. Абдулазизи // Маводи конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ дар мавзуи «Маърифати ҳуқуқӣ – омилҳои тарбияи ҷавонон дар ҷомеаи муосир» баҳшида 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 баҳшида ба 35- солагии истиқлолияти давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон. – Душанбе, 2026. – С. 196-210.

ТАДЖИКСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

На правах рукописи

УДК: 341.13 (575.3)

ББК: 67.93 (2Т)

А – 90



АСАДУЛЛОЗОДА АБДУЛАЗИЗ АСАДУЛЛО

ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДОГОВОРА ЭСКРОУ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание учёной степени кандидата
юридических наук по специальности 5.5.3. Гражданское право;
предпринимательское право; семейное право; международное
частное право

ДУШАНБЕ – 2026

Диссертация выполнена на кафедре предпринимательского и коммерческого права юридического факультета Таджикского национального университета.

Научный руководитель: **Мирзозода Парвон Зайналобуди** – доктор юридических наук, профессор кафедры предпринимательского и коммерческого права юридического факультета Таджикского национального университета.

Официальные оппоненты: **Бобозода Джамрод Курбон** – доктор юридических наук, заведующий кафедрой экономического и финансового права Таджикского государственного финансово-экономического университета; **Аминова Фарида Махмадаминовна** – доктор юридических наук, заведующий кафедрой международного права и сравнительного правоведения юридического факультета Российско-Таджикского (Славянского) университета.

Ведущая организация: Образовательное учреждение «Международный университет туризма и предпринимательства Таджикистана» (г. Душанбе).

Защита диссертации состоится «16» июня 2026 года в 09:00 на заседании диссертационного совета 6Д.КОА-018 при Таджикском национальном университете (734025, г. Душанбе, ул. Буни Хисорак, здание 11, этаж 1, зал диссертационного совета юридического факультета ТНУ).

Адрес: Кодиров Н.А. master.nek@mail.ru (тел.: 905-80-86-86).

С содержанием диссертации можно ознакомиться на сайте www.tnu.tj и в Центральной научной библиотеке Таджикского национального университета по адресу: 734025, г. Душанбе, проспект Рудаки, 17.

Автореферат разослан «___» _____ 2026 года.

Учёный секретарь диссертационного совета,
кандидат юридических наук, доцент



Кодиров Н.А.

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы диссертационного исследования. В последние годы, с учётом развития экономики, правовых отношений и расширения частного сектора в стране, большое внимание уделяется отдельным институтам и сферам, в результате чего в законодательстве формируются новые элементы со специфическими механизмами и методами регулирования. Гарантии развития свободной экономической деятельности и государственной поддержки предпринимательства, а также правовая защита многообразия форм собственности, особенно обеспечение безопасности частной собственности, закреплены в основном законе – Конституции РТ [1], при дальнейшем развитии в отраслевом законодательстве.

В сегодняшних условиях обеспечение восстановления нарушенных прав субъектов гражданского права осуществляется различными способами и методами, при этом использование обеспечительных договоров также гарантировано законодательством. В этом контексте договор эскроу является одним из важных средств удовлетворения интересов лиц в имущественных отношениях. Его основная сущность заключается в обеспечительной функции.

По требованиям законодательства, согласно договору эскроу депонент с целью исполнения своих обязательств перед другим лицом (бенефициаром), в интересах которого осуществляется депонирование имущества, передаёт имущество на хранение агенту эскроу, а агент принимает на себя обязательство хранить данное имущество и при наступлении условий, предусмотренных договором, передать его бенефициару [2].

Договор эскроу обладает такими характеристиками, как прозрачность, точность, снижение рисков, обеспечение восстановления нарушенных прав и предотвращение риска нарушения имущественных и личных неимущественных прав сторон. В этой связи пободные договоры заключаются не

только между хозяйствующими субъектами, но и с участием органов государства.

Актуальность договора эскроу заключается в том, что он обеспечивает соблюдение прав и обязанностей сторон, гарантирует доверие между участниками договора, снижает уровень риска и подлежит исполнению только при соблюдении условий, указанных в договоре.

К примеру, на основании постановления Правительства РТ от 23 мая 2025 года № 297 «О банковском счёте эскроу для распределения и выплаты финансовых средств, поступающих от продажи электроэнергии через энергетическую систему РТ», был заключён договор банковского счёта эскроу между Министерством энергетики и водных ресурсов РТ, Министерством финансов РТ, Антимонопольной службой при Правительстве РТ, Национальным банком Таджикистана, Государственным унитарным предприятием «Сберегательный банк Республики Таджикистан «Амонатбанк» и открытыми акционерными обществами «Барки Точик», «Передающие электрические сети», «Распределительные электрические сети» [29].

Данный вид договора заключается с целью обеспечения прозрачности и эффективности распределения средств, получаемых от продажи электроэнергии, и позволяет хозяйствующим субъектам и уполномоченным государственным органам в сфере энергоснабжения посредством открытия эскроу-счёта распределять полученные средства в установленном порядке.

Указанная практика способствует не только экономическим интересам частного сектора, но и пополнению государственного бюджета, а также показывает гарантии использования данного механизма другими хозяйствующими субъектами.

Проблематика правового регулирования договоров в сфере предпринимательской деятельности, в частности договора эскроу, находится в центре внимания Правительства

РТ, и для его закрепления в стратегических плановых документах определены соответствующие стратегические цели.

Например, недостаточное развитие договорных отношений определено как одна из проблем противодействия коррупции в системе взаимодействия с частным сектором. В связи с этим для снижения уровня коррупции одним из решаемых вопросов признано развитие договорных отношений в системе предпринимательства [3].

Анализы показывают, что в настоящее время в Республике Таджикистан одной из наиболее проблемных сфер является строительство жилых зданий, где в процессе взаимодействия между физическими лицами и хозяйствующими субъектами возникает значительное количество административных и судебных споров.

В соответствии с реестром Службы лицензирования градостроительной деятельности Комитета по архитектуре и строительству при Правительстве РТ за период 2016-2020 годов, среднее количество обладателей лицензии на осуществление градостроительной деятельности составило 2445, из которых 2073 (или 84,8%) приходилось на подрядные организации. Если в 2000 году в эксплуатацию было введено жильё общей площадью 245,5 тыс. кв. м, то в 2020 году этот показатель достиг 1463,4 тыс. кв. м, при этом средняя обеспеченность жилой площадью на одного жителя страны к концу 2020 года составила 11,1 кв. м, что на 27,6% больше по сравнению с 2010 годом [5].

Относительно данной проблеме, в соответствии со стратегическими плановыми документами одной из основных проблем в строительной отрасли является отсутствие полного пакета типовых договоров. В этой связи включение договора эскроу в перечень типовых договоров можно считать своевременной мерой, поскольку основной целью данного договора является защита прав и интересов сторон в договорных отношениях.

В вопросе оформления договора эскроу важную роль играет агент, выступающий одной из сторон договора и в

настоящее время в РТ в качестве агентов эскроу особое значение имеют банки.

Согласно статистическим данным, по состоянию на 31 марта 2024 года банковская система РТ включала 63 финансово-кредитные организации, в том числе 14 традиционных банков, 1 исламский банк, 1 небанковскую кредитную организацию, 19 микрокредитных депозитных организаций, 3 микрокредитные организации и 25 микрокредитных фондов [4].

По данным Национального банка Таджикистана, по состоянию на конец декабря 2024 года банками и кредитными организациями было открыто 686 576 договоров банковских счетов [27].

К концу декабря 2025 года это число достигло 17 322 386 банковских счетов [28], что в 25 раз больше по сравнению с предыдущим годом. Однако, к сожалению, из этого количества не выделено число договоров, включая счета эскроу.

Ещё другим вопросом правового регулирования договора эскроу является наличие различных научных подходов, предлагаемых авторами.

В научной литературе ведутся многочисленные дискуссии относительно единства, взаимосвязи и отличий договора эскроу от других видов гражданско-правовых договоров, таких как договор банковского счёта эскроу, договор банковского счёта, договор долевого строительства жилого дома, аккредитив, договор хранения и др.

Несмотря на то, что в последние годы в законодательстве закреплены положения, касающиеся договора эскроу, с развитием общественных отношений и частного сектора возникает необходимость их дальнейшего совершенствования, наличие пробелов, противоречий и иных недостатков препятствует эффективной реализации данного договора.

В связи с вышеизложенным, а также с отсутствием комплексных научных исследований по договору эскроу в Республике Таджикистан, осуществление научного анализа данного вопроса представляется актуальным.

Степень научной разработанности темы. Отдельные стороны правового регулирования эскроу и связанные с ним аспекты как объекта гражданско-правовых договоров отражены в научных исследованиях отечественных авторов, таких как М.А. Махмудзода [21], Х.Н. Химатов [16; 23], Э.Д. Кабутов [8], К.Ш. Курбонов [9], Ш.Дж. Мансури [10], П.З. Мирзозода [11; 12], М.М. Сохибзода [14], Б.С. Шерзода [15] и других.

При написании диссертационного исследования также были использованы научные и диссертационные работы российских учёных, посвящённые договору эскроу (условному депонированию), в том числе труды Я.В. Дорофеевой [18; 19], Д.К. Дубновой [20], М.Р. Петуховой [22], М.А. Токмакова [26], Р.С. Чуракова [24], В.В. Батина [17] и др.

Связь исследования с научными программами и темами. Настоящее диссертационное исследование выполнено в рамках научно-исследовательской темы кафедры предпринимательского и коммерческого права юридического факультета ТНУ «Актуальные теоретические и практические проблемы предпринимательского и туристического права» на 2021-2025 годы.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИССЛЕДОВАНИЯ

Цель диссертационного исследования. В настоящем диссертационном исследовании автором проанализированы вопросы, связанные с институтом эскроу и его договором. Цель исследования направлена на определение понятия и сущности договора эскроу, его соотношения с другими гражданско-правовыми договорами, проведение сравнительно-правового анализа законодательства РТ и зарубежных стран, а также изучение предмета, особенностей и объекта данного договора, правового статуса сторон, оснований прекращения и ответственности участников договора.

Задачи диссертационного исследования. Для достижения поставленной цели автором определены следующие задачи:

- определить понятие и сущность договора эскроу в соответствии с законодательством РТ;
- проанализировать и выявить соотношение договора эскроу с другими гражданско-правовыми договорами;
- провести сравнительно-правовое исследование с целью выявления новелл в данной сфере;
- исследовать предмет договора эскроу и особенности условного депонирования;
- определить правовое положение сторон договора эскроу;
- на основе анализа научной литературы и законодательства определить основания прекращения и юридическую ответственность сторон договора эскроу.

Объект исследования. Объектом исследования выступают гражданско-правовые отношения, возникающие в области договора эскроу и рассматриваемые как с теоретической, так и с практической точки зрения. В рамках данного исследования анализируются вопросы, связанные с институтом эскроу, договором эскроу, а также гражданско-правовой ответственностью сторон данного договора.

Предмет исследования. Предметом диссертационного исследования являются нормы действующего законодательства, регулирующие договор эскроу, практика их применения, а также научные труды, посвящённые общим вопросам гражданско-правовых договоров, включая договор эскроу.

Этапы, место и период исследования (исторические рамки исследования). Диссертационное исследование охватывает этапы утверждения темы, подготовки диссертации и её обсуждения на кафедре предпринимательского и коммерческого права юридического факультета Таджикского национального университета с последующей рекомендацией к защите. В рамках исследования института гражданско-правовых договоров, связанных с институтом эскроу, рассмотрены следующие вопросы: понятие и виды эскроу, понятие, особенности и правовая природа договора эскроу, история возникновения и развития данного института,

сравнительно-правовой анализ, определение предмета договора, правовое положение субъектов, права и обязанности сторон, основания прекращения и ответственность сторон. Период исследования охватывает 2023-2026 годы, место проведения – Республика Таджикистан.

Теоретические основы исследования. Теоретическую основу диссертации составляют труды отечественных и зарубежных учёных, в том числе М.А. Махмудзода, Х.Н. Химатова, Э.Д. Кабутова, К.Ш. Курбонова, Ш.Дж. Мансури, П.З. Мирзозода, М.М. Сохибзода, Б.С. Шерзода, Я.В. Дорофеевой, Д.К. Дубновой, М.Р. Петуховой, М.А. Токмакова, Р.С. Чуракова, В.В. Батина и других.

Методологические основы исследования. Методологическую основу исследования составляет диалектический метод познания действительности как основной способ объективного и комплексного изучения определённой сферы общественных отношений. В работе использованы такие методы исследования, как формально-логический (индукция, дедукция, анализ, синтез, гипотеза, аналогия); системно-структурный метод при описании основных правовых элементов эскроу и их результатов; социально-правовой метод для объяснения перспектив правового регулирования отношений, связанных с эскроу; сравнительно-правовой метод при выявлении существенных условий договоров, относящихся к феномену эскроу.

Эмпирическая база исследования. Эмпирическую основу исследования составляют материалы, собранные автором по вопросам института гражданско-правовых договоров, связанных с институтом эскроу, включая банковскую практику и судебную практику. Комплексный характер исследуемой проблемы обусловил необходимость обращения к различным источникам, касающимся отдельных аспектов гражданско-правовых договоров в сфере эскроу, таким как Конституция РТ, ГК РТ, законы РТ «О банковской деятельности» и «О государственном нотариате», документы

стратегического планирования и иные нормативно-правовые акты.

Научная новизна исследования. Научная новизна исследования заключается в том, что автор, на основе анализа научной литературы, национального и зарубежного законодательства, судебной практики, статистических и иных данных государственных органов и организаций, исследовал данную тему всесторонне. По результатам исследования предложены обоснованные выводы и рекомендации, направленные на определение понятия и особенностей договора эскроу, его соотношения с другими договорами, проведение сравнительно-правового анализа, а также уточнение предмета и объекта данного договора.

В этой связи автором предложены важные положения, направленные на устранение существующих проблем в данной сфере с учётом проведённого научного исследования.

Положения, выносимые на защиту. В результате проведённого исследования автором сформулированы следующие научно обоснованные положения, отражающие научную новизну диссертационного исследования:

1. С учётом актуальности определения правовой природы договора эскроу, проведения сравнительно-правового анализа законодательства зарубежных государств, устранения пробелов в законодательстве, чёткого определения правового положения сторон договора эскроу, а также обеспечения беспрепятственного развития данного института в Республике Таджикистан, представляется целесообразным внесение изменений в положения Гражданского кодекса Республики Таджикистан в следующих аспектах:

– Анализ показывает, что сфера применения договора эскроу является широкой, и законодательное установление срока его действия может препятствовать развитию данного института, особенно в сферах инвестиций, строительства и др. В этой связи предоставление сторонам права самостоятельно определять срок договора соответствует принципу свободы договора и обеспечивает реализацию их воли.

– Договор эскроу по своей сути является обеспечительным договором, и установление обязательной нотариальной формы может создать дополнительную нагрузку для сторон и даже способствовать возникновению коррупционных рисков. В этой связи предлагается исключить требование нотариального удостоверения при заключении данного договора.

– С целью более эффективного регулирования гражданско-правовых отношений в этой сфере целесообразно внедрение института интернет-эскроу при заключении договоров через интернет-магазины, а также установление налоговых льгот для стимулирования развития данного механизма.

2. Анализ правового положения сторон договора эскроу показывает, что в соответствии с гражданским законодательством нотариус может выступать в качестве агента эскроу. Однако, согласно законодательству о нотариате в Республике Таджикистан, право открытия специальных счетов принадлежит государственным нотариальным учреждениям, а не самим нотариусам. При этом действующие нотариусы не располагают такими счетами, что характерно для практики частных нотариусов.

В соответствии с законодательством, частные нотариусы на территории РТ не осуществляют деятельность. На основе анализа действующего законодательства и практики зарубежных государств можно сформулировать вывод, что включение в перечень оснований прекращения договора банковского счёта публичного депонирования, а также в положения статьи 1039 Гражданского кодекса РТ такого основания, как смерть нотариуса, не соответствует действующему законодательству, поскольку в стране признаётся исключительно система государственного нотариата. В связи с этим целесообразно признать государственное нотариальное учреждение в качестве агента в договоре эскроу.

3. Анализ гражданского законодательства показывает, что в нём отсутствует определение прекращения договора эскроу, закреплены лишь основания его возникновения. С учётом анализа правовой литературы и законодательства предлагается следующее определение: «Прекращение договора эскроу – это предусмотренные законодательством основания, при наступлении которых права и обязанности сторон (депонента, агента и бенефициара) прекращаются и не влекут возникновения новых обязательств».

4. На основе анализа законодательства и научной литературы можно выделить следующие формы гражданско-правовой ответственности сторон договора эскроу в соответствии с законодательством РТ:

- взыскание неустойки;
- возмещение имущественного и морального ущерба;
- возложение обязанности по исполнению условий договора эскроу и эскроу-счёта;
- запрет на односторонний отказ от исполнения договора.

При этом следует учитывать, что взыскание морального вреда возможно в случае ненадлежащего исполнения обязательств одной из сторон. Однако размер компенсации должен быть соразмерен причинённому вреду, учитывать последствия нарушения и реальное наличие негативных последствий для потерпевшей стороны.

Теоретическая и практическая значимость исследования. Теоретическая и практическая значимость исследования заключается в том, что сформулированные в нём выводы и положения могут быть использованы в дальнейшем при проведении научных исследований в области гражданского права, в частности в сфере договорно-правового регулирования эскроу. Предложенные автором рекомендации и выводы могут быть применены в целях совершенствования законодательства РТ, регулирующего данный институт. Кроме того, результаты исследования могут быть полезны для правоприменительных органов, а также строительных организаций и компаний при разрешении споров, возникающих из договоров эскроу.

Степень достоверности результатов исследования.

Достоверность результатов исследования основана на объективном и всестороннем анализе теоретических и практических исследований, посвящённых различным аспектам института гражданско-правовых договоров в сфере эскроу, изучении научно признанных выводов и положений, понятий, взглядов и рекомендаций, а также на анализе современного состояния, перспективы развития и путей совершенствования данного института.

Соответствие диссертации паспорту научной специальности. Тема и содержание диссертационного исследования соответствуют паспорту научной специальности 5.3.3. Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право, утверждённому Высшей аттестационной комиссией при Президенте РТ.

Личный вклад соискателя. Личный вклад автора проявляется в разработке научной новизны, формулировании положений, выносимых на защиту, авторском стиле изложения, публикации научных статей по теме исследования, а также в активном участии в научных конференциях с докладами. Кроме того, автором выявлены существующие проблемы в данной сфере и предложены пути их решения.

Апробация и применение результатов исследования.

Диссертация обсуждена на кафедре предпринимательского и коммерческого права юридического факультета Таджикского национального университета и рекомендована к защите.

Основные положения, выводы и рекомендации диссертационного исследования отражены в опубликованных работах автора, а также представлены на ряде международных и республиканских научно-теоретических конференций, в частности:

а) международные:

– международная научно-теоретическая конференция, посвящённая 100-летию Виктора Аркадьевича Ойгензихта на тему «Правовое регулирование туризма и инвестиций в

Республике Таджикистан» – доклад на тему «Эскроу-счёт в долевом строительстве» (г. Душанбе, 2024).

б) республиканские:

– круглый стол на тему «Исполнение судебных актов о взыскании денежных средств в пользу предпринимателей как гарантия инвестиционной привлекательности страны» – доклад на тему «Защита прав инвесторов в соответствии с законодательством РТ» (г. Душанбе, 2021);

– республиканская научно-теоретическая конференция профессорско-преподавательского состава кафедры предпринимательского и коммерческого права юридического факультета ТНУ, посвящённая «75-летию Таджикского национального университета», «115-летию академика Бободжона Гафурова», «Году русского языка – 2023» и «Международному году защиты ледников – 2025», доклад на тему «Правовая сущность договора эскроу» (г. Душанбе, 2023);

– республиканская научно-теоретическая конференция «Правовое просвещение как фактор воспитания молодёжи в современном обществе», посвящённая объявлению 2024 года «Годом правового просвещения» в Республике Таджикистан, доклад на тему «Возникновение института эскроу в законодательстве Республики Таджикистан» (г. Душанбе, 2024);

– научно-теоретическая конференция преподавателей кафедры предпринимательского и коммерческого права юридического факультета ТНУ, посвящённая «30-летию принятия Конституции Республики Таджикистан» и объявлению 2024 года «Годом правового просвещения», доклад на тему «Правовая природа института эскроу» (г. Душанбе, 2024);

– республиканская научно-практическая конференция на основе Государственной программы «Противодействие преступности в Республике Таджикистан на 2021–2030 годы», посвящённая 35-летию Государственной независимости Республики Таджикистан, на тему «Правовая ответственность сторон договора эскроу» (г. Душанбе, 2026).

Публикации по теме диссертации. По теме диссертации автором опубликовано 12 научных работ, в том числе 1 учебное пособие, 5 статьи в рецензируемых журналах, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией при Президенте Республики Таджикистан, а также 6 статей в иных научных изданиях.

Структура и объём диссертации. Структура диссертации определяется её целями, задачами и логикой исследования и включает три главы, семь параграфов, заключение и список использованной литературы. План диссертации построен системно и с соблюдением логической последовательности. Общий объём диссертации составляет 178 страниц.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Введение посвящено обоснованию актуальности института эскроу и договора эскроу. На основе научных, практических и статистических материалов проанализированы цель, задачи, объект, предмет, этапы и место исследования, а также методологические и эмпирические основы и научная новизна данного института.

Первая глава диссертационного исследования озаглавлена **«Общая характеристика договора эскроу в Республике Таджикистан»** и включает три параграфа: **«Понятие и сущность договора эскроу в Республике Таджикистан»**, **«Соотношение договора эскроу с другими гражданско-правовыми договорами»** и **«Сравнительно-правовой анализ законодательства Республики Таджикистан и зарубежных стран в области договора эскроу»**.

Первый параграф первой главы посвящён исследованию общих вопросов договора эскроу, в котором с использованием научной и практической литературы раскрыта его сущность.

Автором подчёркивается, что в системе гражданско-правовых договоров институт эскроу (договор эскроу) возник с

целью обеспечения гарантии прав и обязанностей сторон, снижения уровня риска при осуществлении гражданско-правовых сделок и защиты интересов участников гражданских правоотношений. Договор эскроу как один из видов гражданско-правовых договоров закреплён в ГК РТ в качестве средства обеспечения исполнения обязательств. Он занимает важное место в имущественных отношениях, поскольку обеспечивает безопасность сторон сделки и минимизирует риски, связанные с исполнением обязательств.

Следует отметить, что законодательство не является «догмой» (застывшим актом), а постоянно развивается и должно соответствовать требованиям современного общества. В связи с этим наблюдается последовательное совершенствование гражданского законодательства: устраняются устаревшие нормы, появляются новые общественные отношения, внедряются новые методы правового регулирования, принимаются изменения, дополнения и даже новые редакции нормативных актов.

В этом контексте с принятием Гражданского кодекса Республики Таджикистан от 24 декабря 2022 года №1918 были введены новые институты гражданского права, в частности договор эскроу, который получил правовое закрепление на территории страны.

Появление данного института обусловлено современными потребностями и направлено на устранение правовой неопределённости, недобросовестности и защиты потребителей, а также на предотвращение мошеннических действий. Его актуальность также заключается в снижении уровня риска и обеспечении достижения конечного результата. Современная практика показывает, что регулирование ряда отношений целесообразно осуществлять с участием эскроу-агента, поскольку основной целью этого механизма является минимизация рисков при исполнении обязательств. Настоящий институт способен сыграть значительную роль в развитии частноправовых отношений.

В соответствии с положениями ст. 1031 ГК РФ, договор эскроу определяется следующим образом: «должник (депонент) обязуется передать имущество агенту эскроу для исполнения обязательства перед другим лицом (бенефициаром), а агент обязуется обеспечить сохранность имущества и передать его бенефициару при наступлении предусмотренных договором условий» [2].

На основе данного определения можно выделить следующие признаки договора эскроу:

- 1) это трёхсторонний договор, заключаемый между депонентом, бенефициаром и агентом эскроу;
- 2) депонент передаёт имущество агенту для исполнения обязательств перед бенефициаром;
- 3) агент хранит имущество и передаёт его бенефициару при наступлении условий, предусмотренных договором.

Договор эскроу отличается от иных видов гражданско-правовых отношений своей специфической особенностью, то есть условным характером, что отражается в самом понятии «условного депонирования».

Теоретические основы анализа гражданско-правовых договоров, включая договор эскроу, формировались в ходе реформирования гражданского законодательства. Именно в этот период было принято решение о включении в гражданское законодательство отдельной главы (глава 52) под названием «ЭСКРОУ».

Во втором параграфе первой главы, с учётом требований законодательства и научной литературы, проведёно исследование соотношения договора эскроу с другими гражданско-правовыми договорами.

Договор эскроу занимает особое место в системе гражданско-правовых договоров, и в то же время необходимость анализа его сходств и отличий от других договоров гражданского права является актуальной задачей. В системе гражданско-правовых договоров такие договоры, как договор банковского счёта, договор банковского счёта эскроу, договор хранения и другие, находятся в тесной взаимосвязи с

договором эскроу, однако обладают определёнными особенностями и отличиями.

Этимологический анализ термина «эскроу» показывает, что он имеет английское происхождение и первоначально трактовался как «список», «реестр», «документ» [17, с. 67]. В юридическом смысле он означает «условное хранение, при котором передача имущества третьему лицу осуществляется в пользу другого лица с условием передачи этого имущества только после осуществления определённых условий» [25, с. 3-5].

В целом, анализ гражданско-правовых договоров с точки зрения места и роли договора эскроу позволяет разделить связанные с ним договоры на две группы.

К первой группе относятся договоры, которые по своей природе имеют связь и определённое сходство с договором эскроу, но отличаются по своим элементам и содержанию, в частности договор купли-продажи, договор поручения и др.

Ко второй группе относятся договоры, которые по своим характеристикам и целевому назначению наиболее близки к договору эскроу, такие как договор банковского счёта, договор банковского счёта эскроу, договор хранения и др.

Понятие договора банковского счёта эскроу закреплено в статье 953 ГК РФ, согласно которой банк (агент эскроу) открывает эскроу-счёт для учёта и блокирования денежных средств, переданных владельцем счёта (депонентом), с целью их последующей передачи другому лицу (бенефициару) при наступлении условий, предусмотренных договором [2].

Анализ показывает, что согласно статье 953 ГК РФ агентом эскроу в данном договоре выступает банк, тогда как статья 1031 ГК РФ, посвящённая договору эскроу, не содержит конкретных положений относительно агента эскроу. Объекты депонирования в этих двух договорах различаются. Так, в соответствии со статьёй 1032 ГК РФ объектом договора эскроу могут быть движимое имущество (включая наличные денежные средства, документарные ценные бумаги и документы),

безналичные денежные средства и бездокументарные ценные бумаги.

На основании проведённого анализа договор эскроу можно разграничить с договором банковского счёта эскроу по следующим признакам.

Во-первых, по правовой природе и сфере применения. В договоре эскроу принимают участие три стороны, при этом объектом могут быть не только денежные средства, но и документы, ценные бумаги, недвижимое имущество и иные объекты. В качестве агента эскроу имеет право выступать не только банк, но и нотариальные органы, физические лица и другие субъекты.

Во-вторых, различие проявляется в объекте и правовом регулировании. Объектом договора эскроу могут быть денежные средства, документы, ценные бумаги, недвижимое имущество и иные ценности, тогда как объектом договора банковского счёта (в том числе эскроу-счёта) выступают исключительно денежные средства и иностранная валюта.

Договор эскроу также имеет значительное сходство с другими гражданско-правовыми договорами, и особое значение имеет его разграничение с договором хранения. Следует отметить, что размещение главы о договоре эскроу после главы о договоре хранения в Гражданском кодексе Республики Таджикистан не означает, что эскроу является разновидностью хранения.

Сходство заключается в том, что в договоре эскроу присутствует элемент хранения: агент обязан сохранять имущество, переданное депонентом, до наступления условий его передачи бенефициару.

Основная цель договора хранения заключается в обеспечении сохранности определённого имущества с последующим его возвратом собственнику по истечении срока. В отличие от этого, договор эскроу имеет другую цель: при наступлении условий, предусмотренных договором, имущество передаётся бенефициару, что одновременно означает исполнение основного обязательства между депонентом и

бенефициаром. Договор эскроу по своей правовой природе является консенсуальным, тогда как договор хранения, как правило, носит реальный характер. При этом имущество, переданное по договору эскроу, защищается от обращения взыскания, тогда как подобный режим не распространяется на имущество, находящееся у хранителя. Таким образом, различия между договором эскроу и договором хранения проявляются в следующем:

Первое, по цели: в договоре хранения имущество возвращается депоненту, а в договоре эскроу – передаётся бенефициару после выполнения условий;

Второе, по объекту: анализ ст. 51 ГК РФ показывает, что в договоре хранения передаются только вещи, тогда как в договоре эскроу круг объектов шире;

Третье, по субъектному составу: договор эскроу является трёхсторонним, а договор хранения – двусторонним;

Четвертое по юридической природе: договор эскроу является консенсуальным, а договор хранения – реальным.

В третьем параграфе первой главы на основе научной литературы проведёно сравнительно-правовое исследование законодательства РФ и зарубежных стран в части регулирования договора эскроу.

Сравнительно-правовой анализ является одним из наиболее эффективных средств исследования, позволяющим выявить причины и условия возникновения института эскроу, его нормативно-правовые основы, различия в законодательстве зарубежных государств, а также особенности и новеллы правового регулирования данного явления.

Так, институт эскроу в гражданском законодательстве РФ был введён 26 июля 2017 года путём внесения соответствующих изменений в ГК РФ. В соответствии с этим агент эскроу обязан обеспечивать сохранность имущества и передавать его бенефициару при наступлении условий, предусмотренных договором.

Термин «эскроу» впервые появился в США. Его возникновение связано с развитием ипотечного кредитования,

что обусловило необходимость совершенствования правового регулирования и внедрения нового института – договора эскроу. В рамках подобного договора покупатель перечисляет денежные средства на счёт агента эскроу, который хранит их и переводит продавцу после предоставления документов, подтверждающих выполнение условий сделки.

Республика Таджикистан, как страна с переходной экономикой, в условиях роста коммерческих операций и иностранных инвестиций нуждается в надёжных механизмах защиты прав. По данным Национального банка Таджикистана, объём прямых иностранных инвестиций в 2020-2024 гг. увеличился, однако сохраняются риски, связанные с платежами и исполнением обязательств. В этой связи договор эскроу может способствовать снижению указанных рисков, особенно в сферах строительства, международной торговли и цифровых технологий.

С этой целью 24 декабря 2022 года с принятием ГК РТ была введена глава 52 под названием «Эскроу». В отличие от гражданского законодательства РФ, в законодательстве РТ термин «эскроу» используется как основной, а выражение «условное депонирование» закреплено лишь в скобках в определении договора (статья 1031 ГК РТ). Анализ источников показывает, что данный институт был внедрён в том числе для защиты нарушенных прав.

Например, согласно отчёту Комитета по архитектуре и строительству при Правительстве РТ, отдельные строительные компании допускали случаи мошенничества, продавая одну и ту же квартиру нескольким лицам. Следовательно, в 2025 году было выявлено 7 331 правонарушение в деятельности строительных компаний, а сумма наложенных штрафов составила 547 350 сомони [30].

Вторая глава диссертации – «Элементы договора эскроу в соответствии с гражданским законодательством Республики Таджикистан» состоит из двух параграфов.

В первом параграфе второй главы – «Предмет договора эскроу и особенности депонирования отдельных видов объектов» проведён анализ соответствующих вопросов.

Автор отмечает, что признание договора заключённым или незаключённым напрямую зависит от наличия в нём существенных условий. Независимо от объёма договора (широкого или ограниченного), его вида (предусмотренного законом, непредусмотренного или смешанного) и иных обстоятельств, закрепление существенных условий является обязательным.

Отечественные исследователи считают, что к существенным условиям договора относятся: «1) условие о предмете договора – без его определения договор не может считаться заключённым; 2) условия, признанные существенными законом или иными нормативными актами; 3) условия, необходимые для договора данного вида; 4) условия, относительно которых по заявлению одной из сторон достигнуто соглашение» [13, с. 40].

Объект договора эскроу является существенным условием и представляет собой имущество, передаваемое депонентом агенту эскроу. В соответствии с ч. 1 ст. 1032 ГК РФ объектами депонирования могут выступать движимое имущество (включая наличные денежные средства, документарные ценные бумаги и документы), безналичные денежные средства и бездокументарные ценные бумаги.

Особенностью объекта эскроу является то, что после передачи его агенту, на протяжении срока действия договора депонент утрачивает право распоряжения данным имуществом, если иное не предусмотрено договором.

Согласно договору эскроу депонент обязан передать имущество агенту с целью исполнения своего обязательства перед бенефициаром, а агент обязан обеспечить сохранность этого имущества и передать его бенефициару при наступлении условий, предусмотренных договором.

Если агентом не является банк, то безналичные денежные средства размещаются на номинальном счёте агента. До

наступления условий передачи имущества бенефициару владельцем такого счёта является депонент, после наступления указанных условий – бенефициар.

Договор эскроу может выступать действенным механизмом расчётов по гражданско-правовым договорам, поскольку предоставляет сторонам важные имущественные гарантии (иммунитеты).

Таким образом, имущественный иммунитет сторон договора эскроу обусловлен его сущностью, назначением и функциями (расчётной, гарантийной и обеспечительной) и выражается в запрете обращения взыскания, наложения ареста и применения иных обеспечительных мер на депонированное имущество. При этом подобный иммунитет должен распространяться не только на обязательства агента и депонента, но и на обязательства бенефициара.

Второй параграф второй главы озаглавлен **«Правовое положение сторон договора эскроу»**.

В частноправовых договорах определение правового статуса сторон является важным вопросом, поскольку от этого зависит правовое регулирование и правоприменительная практика. От правильного определения правового положения сторон зависят такие юридические последствия, как действительность договора, надлежащее исполнение обязательств, стабильность гражданского оборота и ответственность субъектов.

В соответствии со статьёй 1031 ГК РТ сторонами договора эскроу являются должник (депонент), агент эскроу и бенефициар.

Депонент передаёт имущество, предназначенное для передачи бенефициару при наступлении определённых условий. Бенефициар является лицом, получающим имущество после выполнения условий договора, а агент эскроу обеспечивает хранение и передачу депонированного имущества надлежащей стороне на основании представленных документов.

На правовое положение физических лиц в гражданском праве влияет ряд факторов. Ещё в римском частном праве правовой статус субъекта определялся в зависимости от различных обстоятельств: для признания лица субъектом права требовалось наличие статуса гражданства, свободы и семейного положения. В настоящее время значение статуса свободы утратило свою значимость, тогда как иные элементы правового положения продолжают играть определяющую роль в отдельных сферах гражданско-правовых отношений.

Депонент является стороной договора эскроу, находящейся в обязательственном отношении с бенефициаром (кредитором), и обязан передать своё имущество агенту эскроу для обеспечения исполнения обязательства перед бенефициаром. В качестве депонента может выступать любой субъект гражданского права, являющийся должником в обязательственном, в том числе договорном, отношении с бенефициаром.

Согласно общепринятому определению, бенефициар (от французского *bénéfice* – выгода, польза) – это лицо, получающее выгоду от имущества, переданного другому лицу в доверительное управление, либо лицо, в пользу которого банк-эмитент открывает документарный аккредитив [7, с. 23].

Понятие бенефициара также закреплено в Унифицированных правилах и обычаях для документарных аккредитивов [6], согласно которым бенефициар – это лицо, в пользу которого открыт аккредитив.

Из общих положений ГК РТ следует, что бенефициар – это лицо, получающее от гаранта денежную сумму на условиях обязательства перед принципалом, то есть кредитор должника по обязательству, обеспеченному независимой гарантией.

Исходя из законодательства, регулирующего правовое положение бенефициара в иных правоотношениях (аккредитив, независимая гарантия и др.), можно сделать вывод, что в качестве бенефициара по договору эскроу может выступать любое лицо, если иное не установлено нормами ГК РТ (например, в части ограничений, связанных с объектом

обязательства – имущество, ограниченное или изъятое из оборота).

Исходя из этого, договор эскроу является трёхсторонней сделкой, и для обеспечения устойчивости гражданского оборота необходимо закрепление в законодательстве специальных требований к агенту эскроу, а также пересмотр его правового статуса с учётом особенностей нотариальной системы Таджикистана.

Третья глава диссертации называется **«Основания прекращения договора эскроу и юридическая ответственность его сторон»** и состоит из двух параграфов.

Первый параграф третьей главы – **«Основания прекращения договора эскроу»** посвящён одному из важных элементов данного института «прекращение договора эскроу», направленного на обеспечение интересов сторон договора.

Анализ гражданского законодательства показывает, что в зависимости от характера нарушений обязательств или иных обстоятельств используются четыре различных правовых термина: «изменение договора», «расторжение договора», «признание договора недействительным» и «прекращение договора».

Несмотря на определённое сходство этих понятий, их различие подтверждается конкретными нормами законодательства.

Так, глава 34 ГК РТ регулирует вопросы изменения и расторжения договора, устанавливая общие основания для применения указанных институтов.

Так, в статье 497 ГК РТ предусмотрена недействительность договора, однако в общих положениях о договоре (главы 32-34 ГК РТ) основания прекращения договора прямо не закреплены.

Однако, в нормах, регулирующих отдельные виды обязательств, в частности договоры, основания прекращения предусмотрены. Например, согласно статье 1039 ГК РТ установлены основания прекращения договора эскроу. Безусловно, указанные термины различаются по своим

критериям, однако следует отметить, что при расторжении или признании договора недействительным он прекращает своё действие и не порождает дальнейших прав и обязанностей сторон.

Исходя из этого, можно сделать вывод, что термин «прекращение договора» является более широким по сравнению с понятиями «расторжение договора» и «признание договора недействительным», поскольку охватывает оба этих явления. Иными словами, расторжение и признание договора недействительным можно рассматривать как элементы прекращения договора.

Сущность прекращения договора заключается в фактическом прекращении прав и обязанностей сторон и отсутствии возникновения новых обязательств. В частности, по истечении срока действия договора, если не предусмотрены дополнительные обязательства, он прекращается автоматически.

В то же время изменение и расторжение договора в гражданско-правовых отношениях зависят от воли сторон, тогда как прекращение договора может наступить и независимо от их воли.

Во втором параграфе третьей главы – **«Юридическая ответственность сторон договора эскроу за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств»** проведён анализ соответствующих вопросов. Установление в договоре эскроу отдельного раздела, посвящённого ответственности сторон, способствует надлежащему исполнению обязательств, предотвращению причинения ущерба и осознанию сторонами последствий ненадлежащего исполнения.

В соответствии со статьёй 1031 ГК РТ сторонами договора эскроу являются депонент, агент эскроу и бенефициар, каждый из которых обладает определёнными правами и обязанностями. Закрепление ответственности сторон является существенным условием договора.

В гражданском праве институт обеспечения исполнения обязательств играет важную роль, и в случае их нарушения применяется гражданско-правовая ответственность.

Обязательства по договору эскроу могут исполняться надлежащим или ненадлежащим образом. В соответствии с положениями главы 30 ГК РТ установлена ответственность за нарушение обязательств. Вместе с тем ненадлежащее исполнение обязательств по договору эскроу имеет свои особенности, обусловленные его договорной конструкцией и участием третьего лица в исполнении обязательства. Поэтому необходим анализ мер ответственности и способов их применения к сторонам в случае неисполнения или нарушения порядка исполнения обязательств по договору эскроу.

Согласно законодательству, депонент и бенефициар могут нести солидарные обязательства перед агентом эскроу, в связи с чем агент вправе требовать вознаграждение. Однако это не означает, что такая обязанность является обязательной во всех случаях – по соглашению сторон вознаграждение может выплачиваться одной из сторон (либо депонентом, либо бенефициаром).

На основе анализа законодательства и научной литературы можно выделить следующие формы гражданско-правовой ответственности сторон договора эскроу в Республике Таджикистан: 1) взыскание неустойки; 2) возмещение имущественного и морального вреда; 3) возложение обязанности по исполнению условий договора эскроу и эскроу-счёта; 4) запрет на односторонний отказ от исполнения договора.

Неустойка в гражданском праве, особенно в договорных отношениях, рассматривается как одна из форм санкций, применяемых к виновному лицу в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства. Она устанавливается наряду с основным обязательством как дополнительное и её взыскание способствует исправлению поведения должника и предотвращению повторения подобных нарушений.

В договоре эскроу стороны могут предусмотреть неустойку как в виде фиксированной суммы (штрафа), так и в виде процентов (пени). Анализ гражданско-правовых договоров, в частности договора эскроу, показывает, что на практике чаще всего применяется процентная неустойка, которая начисляется в случае просрочки исполнения обязательства в порядке, установленном договором.

Наряду с этим возможно взыскание морального вреда в случае ненадлежащего исполнения обязательств одной из сторон. При этом необходимо учитывать, что размер компенсации должен быть соразмерен причинённому вреду, учитывать последствия нарушения и наличие реальных негативных последствий для потерпевшей стороны.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

С учётом проведенного исследования и рассмотренных вопросов предлагаются следующие выводы:

1. Анализ показывает, что в юридической литературе сформировались два научных подхода к пониманию феномена эскроу: эскроу как способ обеспечения исполнения обязательств и эскроу как гражданско-правовой договор. Вместе с тем признание эскроу исключительно способом обеспечения исполнения обязательств представляется нецелесообразным, поскольку такие способы, предусмотренные гражданским законодательством, выступают в качестве дополнительной ответственности наряду с основной. В этом контексте сущность и содержания института эскроу заключается в том, что стороны договариваются о совершении определённого действия и в целях гарантированного исполнения обязательства в будущем передают средства третьему лицу (агенту эскроу), а не непосредственно стороне, исполняющей обязательство. После надлежащего исполнения обязательства агент передаёт имущество соответствующей стороне. Например, при купле-продаже недвижимости покупатель перечисляет денежные средства агенту эскроу, который удерживает их до выполнения условий (например,

государственной регистрации права собственности), после чего переводит их продавцу (бенефициару) [2-А].

2. С учётом актуальности определения правовой природы договора эскроу, проведения сравнительно-правового анализа зарубежного законодательства, устранения пробелов и точного определения правового статуса сторон, а также для обеспечения эффективного развития данного института в РТ, предлагается совершенствование норм ГК РТ по следующим направлениям:

– анализ показывает, что сфера применения договора эскроу является широкой, и законодательное закрепление срока его действия может препятствовать развитию данного института, особенно в инвестиционной и строительной сферах. В связи с этим целесообразно предоставить сторонам право самостоятельно определять срок договора, что соответствует принципу свободы договора;

– договор эскроу по своей природе является обеспечительным, и установление обязательной нотариальной формы создаёт дополнительную нагрузку для сторон и может способствовать коррупционным рискам. В этой связи предлагается исключить требование нотариального удостоверения при заключении договора эскроу.

– с целью более эффективного регулирования гражданско-правовых отношений в данной сфере целесообразно внедрение института интернет-эскроу при заключении договоров через интернет-магазины, а также установление налоговых льгот для стимулирования развития данного механизма.

3. На основе предложенного определения можно выделить следующие признаки договора эскроу:

а) договор является трёхсторонним и заключается между депонентом, бенефициаром и агентом эскроу;

б) депонент передаёт имущество агенту эскроу для исполнения своих обязательств перед бенефициаром;

в) бенефициар, в свою очередь, для исполнения своих обязательств перед депонентом представляет результат агенту эскроу;

г) агент эскроу обеспечивает сохранность имущества депонента и передаёт его бенефициару при наступлении условий, предусмотренных договором [3-А].

4. Договор эскроу направлен на минимизацию рисков, связанных с мошенничеством и неисполнением условий договора, что позволяет снизить уровень необоснованных рисков и повысить вероятность достижения конечного результата. Например, в электронной коммерции покупатель перечисляет средства агенту эскроу, который переводит их продавцу только после подтверждения качества товара. До этого момента средства хранятся на специальном счёте агента [7-А].

5. Данный договор обеспечивает защиту прав и интересов всех участников посредством участия эскроу-агента, который поэтапно контролирует исполнение условий договора. Например, в договоре долевого строительства заказчик (депонент) вносит денежные средства агенту эскроу, которые перечисляются застройщику (бенефициару) только после ввода объекта в эксплуатацию в установленные сроки [9-А].

6. Анализ гражданско-правовых договоров показывает, что в зависимости от степени их связи с договором эскроу их можно разделить на две группы: к первой группе относятся договоры, имеющие сходство с договором эскроу по своей природе, но отличающиеся по содержанию и элементам (например, договор купли-продажи, договор поручения и др.); ко второй группе относятся договоры, наиболее близкие к договору эскроу по своим характеристикам и целям (например, договор банковского счёта, договор банковского счёта эскроу, договор хранения и др.) [6-А].

7. Несмотря на значительное сходство договора эскроу с договором купли-продажи, они существенно различаются по ряду признаков. Прежде всего, по субъектному составу: договор купли-продажи является двусторонним (продавец и покупатель), тогда как договор эскроу – трёхсторонним (депонент, агент и бенефициар). Кроме того, объектом договора купли-продажи выступает имущество, находящееся в

собственности продавца, тогда как в договоре эскроу это имущество передаётся на условное депонирование агенту эскроу. Цель договора купли-продажи – переход права собственности от одного субъекта к другому, тогда как договор эскроу направлен на надлежащее исполнение обязательств и снижение рисков в гражданско-правовых отношениях. При этом в договоре купли-продажи отсутствует посредник, тогда как в договоре эскроу агент играет ключевую роль [6-А].

8. Соотношение договора эскроу с договором поручения также определяется рядом существенных признаков, прежде всего субъектным составом и целями. В договоре поручения основной целью является совершение юридических действий, предусмотренных доверенностью, тогда как в договоре эскроу – обеспечение надёжного хранения имущества и гарантированное исполнение условий договора. Поверенный в договоре поручения действует не самостоятельно, а строго в рамках указаний доверителя. В отличие от этого, агент эскроу является независимым субъектом, не связанным ни с депонентом, ни с бенефициаром. Прекращение доверенности влечёт прекращение отношений по договору поручения, тогда как в договоре эскроу депонент не вправе до наступления условий договора изъять переданное имущество без согласия бенефициара. Конечный результат договора поручения – совершение определённых действий, а в договоре эскроу – передача депонированного имущества бенефициару при наступлении предусмотренных условий [6-А].

9. Анализ показывает, что договор банковского счёта эскроу является частным случаем договора эскроу, однако между ними существуют существенные различия. Прежде всего, различаются правовые основы их регулирования: договор эскроу регулируется нормами ГК РТ, тогда как договор банковского счёта эскроу, помимо норм ГК РТ, подчиняется также банковскому законодательству и актам Национального банка Таджикистана. Кроме того, объект договора эскроу не ограничивается денежными средствами (статья 1032 ГК РТ), тогда как договор банковского счёта эскроу касается

исключительно денежных средств (наличных и безналичных) в соответствии со статьёй 953 ГК РТ. Также различается круг субъектов: в договоре банковского счёта эскроу агентом может выступать только кредитная организация, тогда как в договоре эскроу круг агентов шире и может включать нотариальные органы и иных надёжных лиц. В этой связи представляется целесообразным дополнить пункт 3 статьи 3 Закона РТ «О банковской деятельности» словами: «в том числе банковский счёт эскроу» [8-А].

10. Различие между договором эскроу и договором хранения заключается прежде всего в их цели. Цель договора хранения – обеспечение сохранности имущества с последующим возвратом его собственнику, тогда как по договору эскроу переданное имущество подлежит передаче не собственнику, а третьему лицу (бенефициару) при выполнении условий договора. Если в договоре хранения основанием возврата имущества является требование собственника, то в договоре эскроу – факт исполнения обязательства [6-А].

11. В целях совершенствования универсальной конструкции договора эскроу в ГК РТ и разграничения его видов предлагается дополнить статью 1031 отдельными положениями, регулирующими безденежный эскроу и банковский эскроу-счёт (для денежных средств с участием банка). Это позволит гармонизировать законодательство с правовыми подходами России и создать основу для банковского регулирования [2-А].

12. Для расширения круга объектов и усиления их защиты предлагается дополнить статью 1032 положениями, допускающими использование эскроу в отношении недвижимого имущества (по аналогии с правом США и RESPA), а также документарных ценных бумаг. Это будет способствовать развитию крупных сделок и привлечению иностранных инвестиций.

13. С целью повышения качества деятельности агентов эскроу предлагается дополнить статью 1033 требованиями о лицензировании небанковских агентов (по примеру Китая и

специализированных эскроу-компаний), а также закрепить возможность участия нотариусов в качестве агентов (по примеру Германии). Это усилит ответственность и повысит уровень доверия к институту эскроу.

14. Для обеспечения определённости сроков и правовой проверки предлагается установить в статье 1031 (часть 2) срок действия договора (например, до 5 лет с возможностью продления по соглашению сторон), а также дополнить статью 1034 положениями о проведении правовой проверки в сложных сделках (по аналогии с французской фидуцией). Это особенно важно для долгосрочных обязательств [10-А].

15. В целях цифровизации и повышения безопасности предлагается дополнить статью 1037 нормами о применении электронных технологий и blockchain при работе с ценными бумагами (по примеру Сингапура), а также предусмотреть возможность открытия цифровых эскроу-счетов (как в Кении). Это имеет особое значение для цифровой экономики [9-А].

16. Для усиления защиты и развития института предлагается дополнить статью 1038 положениями об ограничении обращения взыскания на права сторон (по аналогии с PSD2 ЕС), а также внедрить цифровые механизмы эскроу в строительстве и ипотеке (как в Нигерии и США). Это повысит инвестиционную привлекательность и безопасность сделок [9-А].

17. Несмотря на то, что ГГ РТ в главе 34 устанавливает общие положения об изменении и расторжении договоров, договор эскроу отличается наличием специальных норм о прекращении (статья 1039 ГК РТ). При этом, помимо указанных оснований, применяются и иные положения законодательства. В случае коллизий приоритет имеют специальные нормы, регулирующие договор эскроу [12-А].

18. Анализ законодательства показывает, что в нём отсутствует чёткое определение прекращения договора эскроу, а закреплены лишь основания. В этой связи предлагается следующее определение: «Прекращение договора эскроу – это предусмотренные законодательством основания, при

наступлении которых права и обязанности сторон (депонента, агента и бенефициара) прекращаются и не влекут возникновения новых обязательств» [3-А].

19. Исследование норм гражданского законодательства показывает, что используются различные термины: «изменение договора», «отказ от договора», «расторжение договора», «признание договора недействительным» и «прекращение договора». Несмотря на их различие, итогом во всех случаях является прекращение договора. Поэтому термин «прекращение договора» следует рассматривать в широком смысле, включая в него указанные категории как отдельные элементы.

20. Положения статьи 1039 ГК РТ позволяют классифицировать основания прекращения договора эскроу на две группы:

– обстоятельства, не зависящие от воли сторон (например, смерть агента – физического лица, признание его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим);

– обстоятельства, связанные с прекращением субъективных прав сторон (например, прекращение полномочий нотариуса как агента, ликвидация агента – юридического лица, истечение срока действия договора).

21. Анализ показывает, что одним из оснований прекращения договора эскроу, предусмотренных законодательством, является прекращение полномочий нотариуса, выступающего в качестве агента эскроу. Однако согласно законодательству о нотариате РТ правом открытия специальных счетов обладают государственные нотариальные органы, а не сами нотариусы. Действующие нотариусы не располагают такими счетами, поскольку подобная практика характерна для частных нотариусов, которые в Республике Таджикистан не функционируют. В связи с этим включение в перечень оснований прекращения договора положения о смерти нотариуса не соответствует действующему законодательству.

Исходя из этого, целесообразно признать государственное нотариальное учреждение в качестве агента эскроу [8-А].

22. В результате исследования установлено, что основания прекращения договора эскроу в гражданском законодательстве в большей степени ориентированы на агента эскроу, тогда как правовое положение других сторон – депонента и бенефициара – недостаточно конкретизировано. Хотя данные вопросы могут быть выведены из общих норм законодательства, их прямое закрепление позволило бы устранить неопределённость и различные толкования на практике [12-А].

23. Дискуссионным является положение статьи 519 ГК РТ, где используется термин «возврат вещи». Согласно статье 136 ГК РТ объекты гражданских прав подразделяются на имущественные и неимущественные блага и права, при этом термин «вещь» не выделяется как самостоятельная категория. В то же время понятие «имущество» является более широким и включает не только вещи, но и имущественные права. В этой связи представляется целесообразным заменить в статье 519 термин «вещь» на «имущество» [8-А].

24. Анализ норм законодательства показывает, что, несмотря на общее регулирование ответственности сторон договора эскроу, отсутствие конкретных норм может вызывать сложности в правоприменении. В частности, ответственность депонента и агента эскроу закреплена достаточно полно, тогда как ответственность бенефициара, являющегося ключевым участником исполнения обязательства, урегулирована недостаточно. В этой связи целесообразно закрепить специальные нормы о прямой ответственности бенефициара [10-А].

25. Учитывая имущественный характер договора эскроу, к нему применимы общие правила гражданско-правовой ответственности, связанные с имуществом. Стороны, не исполнившие или ненадлежащим образом исполнившие свои обязательства, несут имущественную ответственность в соответствии с гражданским законодательством. В этой связи

целесообразно применение способов обеспечения исполнения обязательств, таких как неустойка, которая выступает дополнительной мерой воздействия и стимулирует добросовестное исполнение обязательств.

26. В договоре эскроу при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств может наступать гражданско-правовая ответственность. Например, в случае несвоевременного перечисления депонентом денежных средств на эскроу-счёт либо невыполнения иных обязательств. Аналогично, основанием для ответственности может быть несвоевременное перечисление средств агентом эскроу бенефициару. При этом стороны вправе предусмотреть неустойку, а также в случае причинения ущерба – расторгнуть договор в одностороннем порядке. Данное право может принадлежать всем сторонам, включая бенефициара [5-А].

27. В сфере строительства жилых объектов и их приобретения наблюдается значительное сходство между договором долевого строительства и договором эскроу. При этом именно договор эскроу выступает эффективным механизмом обеспечения восстановления нарушенных прав, предотвращения правонарушений и защиты граждан от мошенничества, поскольку гарантирует либо получение денежных средств, либо получение жилого помещения в соответствии с условиями договора [9-А].

28. Несмотря на то, что основными сторонами договора эскроу являются депонент и бенефициар, роль агента эскроу также является значительной. Сущность договора эскроу предполагает, что его заключение, как правило, сопровождается открытием эскроу-счёта или иного счёта, при этом агент эскроу получает определённое вознаграждение. В этой связи целесообразно пересмотреть ответственность агента эскроу с целью упрощения процедуры заключения договора, создания благоприятных условий для граждан и недопущения роста рыночных цен [4-А].

29. На основе анализа законодательства и научной литературы можно выделить следующие формы гражданско-правовой ответственности сторон договора эскроу в соответствии с законодательством РТ:

- взыскание неустойки;
- возмещение имущественного и морального вреда;
- возложение обязанности по исполнению условий договора эскроу и эскроу-счёта [12-А].
- запрет на одностороннее расторжение договора.

30. Несмотря на имущественный характер договора эскроу и выраженные в нём элементы права собственности, при нарушении условий договора или законодательства одной из сторон другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о возмещении морального вреда, в том числе в связи с ухудшением деловой репутации. Взыскание морального вреда возможно при ненадлежащем исполнении обязательств, однако размер компенсации должен быть соразмерен причинённому вреду, учитывать последствия нарушения и наличие негативных последствий для потерпевшей стороны [10-А].

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРАКТИЧЕСКОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ РЕЗУЛЬТАТОВ ИССЛЕДОВАНИЯ

В результате изучения и анализа норм законодательства, регулирующих договор эскроу, выявлен ряд недостатков, устранение которых посредством обоснованных предложений представляется своевременным и отражает практическую значимость проведённого исследования. В этой связи предлагается внести следующие изменения и дополнения в законодательство:

1. Учитывая, что договор носит диспозитивный характер, установление срока его действия на уровне закона может препятствовать развитию данного института и нарушать принцип свободы договора. В связи с этим предлагается изложить второе и третье предложения части 2 статьи 1031 ГК РТ в следующей редакции: «Срок действия договора определяется сторонами» [8-А].

2. Предлагается исключить требование о нотариальном удостоверении договора (часть 3 статьи 1031 ГК РТ) с целью упрощения имущественных отношений и сокращения дополнительных расходов при заключении договора эскроу [7-А].

3. В части 1 статьи 1039 ГК РТ предлагается заменить слова «прекращение полномочий нотариуса» на «прекращение деятельности государственного нотариального учреждения», поскольку в Республике Таджикистан действует исключительно система государственного нотариата, а частные нотариусы не функционируют. В этой связи включение в основания прекращения договора такого факта, как смерть нотариуса, не соответствует действующему законодательству [9-А].

4. Предлагается заменить в ст. 519 ГК РТ термин «вещь» на «имущество», поскольку действующее законодательство не выделяет «вещь» как самостоятельный объект, а в соответствии со статьёй 136 ГК РТ объекты гражданских прав классифицируются как имущественные и неимущественные блага и права [5-А].

5. В пункт 3 статьи 3 Закона РТ «О банковской деятельности» предлагается после слов «банковский счёт» добавить слова «в том числе банковский счёт эскроу» [2-А].

6. Статью 960 ГК РТ предлагается изложить в следующей редакции: «В случае смерти лица, открывшего банковский счёт публичного депонирования, либо отказа от него, либо прекращения его полномочий, владелец счёта заменяется другим лицом, которому в соответствии с законодательством передаются соответствующие права» [4-А].

7. В статью 432 ГК РТ предлагается внести следующее дополнение: «движимое имущество (включая наличные денежные средства, документарные ценные бумаги и документы), безналичные денежные средства и бездокументарные ценные бумаги, переданные на депонирование по договору эскроу» [5-А].

8. Представляется целесообразным инициировать изучение и поэтапное внедрение института частного нотариата в РТ с учётом национальных особенностей, исторических предпосылок и зарубежного опыта. Введение данной модели может способствовать более эффективному обеспечению исполнения обязательств по договору эскроу, повышению доверия к нотариусу как агенту эскроу, защите интересов сторон и надлежащему исполнению обязательств [11-А].

РҶҶҲАТИ АДАБИЁТ (МАЪХАЗҲО)

I. Санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва ҳуҷҷатҳои давлатӣ:

[1]. Конститутсияи ҚТ аз 6 ноябри соли 1994 дар раёйпурсии умумихалқӣ қабул карда шуд. 26 сентябри соли 1999, 22 июни соли 2003 ва 22 майи соли 2016 бо роҳи раёйпурсии умумихалқӣ ба он тағйиру иловаҳо ворид карда шудаанд. – Душанбе, 2016. – 136 с.

[2]. Кодекси маданияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 24 декабри соли 2022, №1918 // Маҳзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҚТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат: 20.09.2025).

[3]. Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи Барномаи рушди миёнамуҳлати Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2021-2025» // Маҳзани мутамаркази иттилоотӣ ҳуқуқии ҚТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат: 17.11.2025).

[4]. Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи Барномаи савдои электронӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2025-2029» // Маҳзани мутамаркази иттилоотӣ ҳуқуқии ҚТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат: 17.11.2025).

[5]. Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи Стратегияи рушди соҳаи сохтмони Ҷумҳурии Тоҷикистон барои давраи то соли 2030» // Маҳзани мутамаркази иттилоотӣ ҳуқуқии ҚТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат: 17.11.2025).

[6]. 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.

2. Монографияҳо, китобҳои дарсӣ, тафсиrho, воситаҳои таълимӣ:

[7]. Архипов, А.И. Экономический словарь [Текст] / А.И. Архипов. – Москва: Проспект, 2013. – 663.

[8]. Кабутов, Э.Д. Частноправовое регулирование оказания услуг трудоустройства в Республике Таджикистан [Текст]: монография / Э.Д. Кабутов. – Душанбе: «ЭР-граф», 2018. – 192 с.

[9]. Қурбонов, Қ.Ш. Ҳуқуқи граждани. Қисми 1 (китоби дарсӣ) [Матн] / Қ.Ш. Қурбонов. – Душанбе: «ЭР-граф», 2014. – 488 с.

[10]. Мансурӣ, Ш.Қ. Иҷрои уҳдадорихои пулӣ [Матн]: монография / Ш.Қ. Мансурӣ. – Душанбе: «Нушбод», 2022. – 180 с.

[11]. Мирзоев, П.З. Ҳуқуқи бонкии Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн]: васоити таълимӣ / П.З. Мирзоев. – Душанбе: «ЭР-граф», 2014. – 200 с.

[12]. Мирзозода, П.З. Масъалаҳои ҳуқуқи танзими сифати мол, кор ва хизмат дар қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон: таҳқиқоти сивилистӣ [Матн]: монография / П.З. Мирзозода. – Душанбе: ЭР-граф, 2021. – 412 с.

[13]. 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.

[14]. 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.

[15]. Соҳибзода, М.М., Шерзода, Б.С. Падидаҳои нави ҳуқуқи маданияи Ҷумҳурии Тоҷикистон: монография [Матн]: нашри аввал / М.М. Соҳибзода, Б.С. Шерзода // Зери таҳрири мудири кафедраи ҳуқуқи маданияи факултети ҳуқуқшиносии ДМТ, доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Ғаюров Ш.К. – Душанбе: «Мехроҷ-граф», 2023. – 448 с.

[16]. 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.

3. Мақолаҳо ва маърузаҳо:

[17]. 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.

[18]. 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.

[19]. 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.

[20]. 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.

[21]. 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.

[22]. 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. – Москва, 2021. – С. 451-455.

[23]. 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.

[24]. Чураков, Р.С. Эскроу-счет по российскому праву [Текст] / Р.С. Чураков // Закон. – 2007. – №8. – С. 27-34.

[25]. Щенникова, Л.В. О новом договоре, подлежащем обязательному нотариальному удостоверению, с загадочным названием «эскроу» [Текст] / Л.В. Щенникова // Нотариус. – 2018. – №2. – С. 3-5.

4. Диссертатсия ва авторефератҳо:

[26]. 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.

5. Захираҳои электронӣ ва сомонаҳои интернетӣ:

[27]. Сомонаи расмии Бонки Миллии Тоҷикистон // БЮЛЛЕТЕНИ омили бонкӣ дар моҳи декабри 2024 (353) Манбаи электронӣ: <https://nbt.tj/ru> (санаи мурочиат. 20.09.2025).

[28]. Сомонаи расмии Бонки Миллии Тоҷикистон // БЮЛЛЕТЕНИ омили бонкӣ дар моҳи декабри 2025 (365) Манбаи электронӣ: <https://nbt.tj/ru> (санаи мурочиат. 05.01.2026).

[29]. Сомонаи расмии Вазорати энергетика ва захираҳои оби Ҷумҳурии Тоҷикистон <https://www.mewr.tj> (санаи мурочиат: 17.11.2025).

[30]. Ҳисоботи Кумитаи меъморӣ ва сохтмони назди Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон // Манбаи электронӣ: <https://egov.tj> (санаи мурочиат: 13.01.2026).

СПИСОК НАУЧНЫХ ПУБЛИКАЦИЙ СОИСКАТЕЛЯ УЧЁНОЙ СТЕПЕНИ

I. Монография и учебное пособие:

[1-A]. Абдулазизи, А. Ҳуқуқ. Воситаи таълимӣ барои факултетҳои Донишгоҳи миллии Тоҷикистон [Матн]: нашри якум // Зери таҳрири н.и.х., дотсент Ғ.М. Бобокалон // А. Абдулазизи, М.З. Раҳимзода, Д.Ш. Сангинзод, Ф.Ҳ. Азамакулов, 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. Шабонов, Ғ.А. Амирзода, Э.Д. Кабутов – Душанбе: «МДМТ», 2025 – 274 с.

II. Научные статьи, опубликованные в журналах, рецензируемых и рекомендованных Высшей аттестационной комиссией при Президенте Республики Таджикистан:

[2-A]. Абдулазизи, А. Шартномаи эскроу (амонатгузории шартӣ) дар низоми ҳуқуқи Тоҷикистон [Матн] / А. Абдулазизи, Б.С. Шерзода // Қонунгузорӣ. – 2025. – №1 (57). – С. 180-188. ISSN 2410-2903.

[3-A]. 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-A]. Абдулазизи, А. Тарафҳои шартномаи эскроу ва вазъи ҳуқуқи онҳо дар муносибатҳои шартномавӣ [Матн] / А. Абдулазизи // Паёми Донишгоҳи миллии Тоҷикистон. – 2025. – №12. – С. 298-307. ISSN 2413-5151.

[5-A]. 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-A]. Асадуллозода, А.А. Таносуби шартномаи эскроу (ба амонатгузории шартӣ) бо дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ [Матн] / А.А. Асадуллозода // Қонунгузорӣ. – 2026. – №1 (61). – С. 85-92. ISSN 2410-2903.

III. Научные статьи, опубликованные в сборниках и других научно-практических изданиях:

[7-А]. Абдулазизи, А. Ҳифзи ҳукуки сармоягузoron мувофиқи конунгузории ҚТ [Матн] / А. Абдулазизи // Маводҳои мизи мудаввар дар мавзӯи «Иҷрои санадҳои судӣ барои ситонидани маблағ ба манфиати соҳибкорон яке аз кафолатҳои ҷолибияти инвеститсионӣ дар кишвар» (ш. Душанбе, 2021). – С. 41-47.

[8-А]. Абдулазизи, А. Моҳияти ҳукукии шартномаи эскроу [Матн] / А. Абдулазизи // Маводи конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ назариявии ҳайати устодони кафедраи ҳукуки соҳибкорӣ ва тижорати факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон бахшида ба «75-солагии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон», «115-солагии академик Бобочон Ғафуров», «Соли 2023 – Соли забони русӣ» ва «Соли 2025 – Соли байналмилалӣ ҳифзи пирияхҳо». – Душанбе, 2023. – С. 247-154.

[9-А]. Абдулазизи, А. Суратҳисоби эскроу дар соҳтмони ҳиссагӣ [Матн] / А. Абдулазизи // Маводҳои конференсияи байналмилалӣ илмӣ-назариявӣ бахшида ба 100-солагии Виктор Аркаевич Ойгензихт таҳти унвони «Ганзими ҳукукии сайёҳӣ ва сармоягузорӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» – Душанбе, 2024. – С. 180-186.

[10-А]. Абдулазизи, А. Табиати ҳукукии падидаи эскроу [Матн] / А. Абдулазизи // Маводи конференсияи илмӣ назариявии профессорону омӯзгорони кафедраи ҳукуки соҳибкорӣ ва тижорати 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-А]. Абдулазизи, А. Пайдоиши падидаи эскроу дар конунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / А. Абдулазизи // Маводи конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ дар мавзӯи «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-А]. 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.

ФИШУРДА

ба диссертатсияи Асадуллозода Абдулазиз Асадулло дар мавзуй «Масъалаҳои танзими ҳуқуқии шартномаи эскроу тибқи қонунгузори Чумҳурии Тоҷикистон»

Калидвожаҳо: эскроу, шартномаи эскроу, ҳуқуқи маданӣ, муносибатҳои шартномавӣ, танзими ҳуқуқӣ, агенти эскроу, бенефитсиар, амонатгузорию молу мулк, суратҳисобҳои бонкӣ, уҳдадорҳои тарафҳо, кафолатҳои иҷроии уҳдадорӣ, ҷавобгарии ҳуқуқӣ, таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқӣ, қонунгузорию Чумҳурии Тоҷикистон, фаъолияти соҳибкорӣ.

Мақсади таҳқиқот: мақсади таҳқиқоти диссертатсионӣ ба муайяннамоии мафҳуми моҳияти шартномаи эскроу, таносуби он бо дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ, таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии қонунгузорию ҚТ бо қонунгузорию давлатҳои хориҷӣ, мавзӯ, хусусият ва объекти шартномаи мазкур, вазъи ҳуқуқии тарафҳо инчунин асосҳои қатъгардидану ҷавобгарии тарафҳои ин шартнома равона карда шудааст.

Методҳои таҳқиқот: расмӣ-мантиқӣ, индуксия, дедуксия, таҳлил, синтез, фарзия, айният, методи низомӣ-сохторӣ, методи иҷтимоӣ-ҳуқуқӣ, методи муқоисавӣ-ҳуқуқӣ.

Натиҷаҳои бадастомада ва нағсонии онҳо. Нағсонии илмӣ таҳқиқот дар он ифода меёбад, ки муаллиф бо дарназардошти таҳлили адабиёти илмӣ, қонунгузорию миллию ва хориҷӣ, таҷрибаи судӣ, маълумоти оморию маълумотҳои дигари мақомоту ташкилотҳо дар ин самт мавзуй мазкурро мавриди таҳлил қарор дода, дар ин замина бо мақсади муайян намудани мафҳуми хусусиятҳои шартномаи эскроу, таносуби он аз дигар шартномаҳо, таҳқиқоти муқоисавӣ-ҳуқуқӣ, муайяннамоии мавзӯю ва объекти ин шартнома таҳлилҳо ва пешниҳодҳои судмандро манзур намудааст.

Тавсияҳои онд ба истифода. Натиҷаҳои таҳқиқот метавонанд ҳангоми тақмили қонунгузорию маданӣ дар Чумҳурии Тоҷикистон, дар фаъолияти ҳуқуқатбиккунии мақомоти давлатӣ, инчунин дар раванди таълим ва таҳқиқоти минбаъдаи илмӣ дар соҳаи ҳуқуқи маданӣ истифода шаванд.

Соҳаи таълим: фаъолияти меъёрҷодкунӣ; амалияи ҳуқуқатбиккунии ва фаъолияти мақомоти давлатӣ; ташкилотҳои тичоратӣ; раванди таълим; фаъолияти илмӣ-таҳқиқотӣ.

АННОТАЦИЯ

к диссертации Асадуллозода Абдулазиза Асадулло на тему «Проблемы правового регулирования договора эскроу в соответствии с законодательством Республики Таджикистан»

Ключевые слова: эскроу, договор эскроу, гражданское право, договорные отношения, правовое регулирование, эскроу-агент, бенефициар, депонирование имущества, банковские счета, обязательства сторон, гарантии исполнения обязательств, юридическая ответственность, сравнительно-правовой анализ, законодательство Республики Таджикистан, предпринимательская деятельность.

Цель исследования: цель диссертационного исследования направлена на определение понятия и сущности договора эскроу, его соотношения с другими договорами гражданского права, проведение сравнительно-правового анализа законодательства Республики Таджикистан и зарубежных стран, изучение предмета, особенностей и объекта данного договора, правового положения сторон, а также оснований прекращения и ответственности сторон по данному договору.

Методы исследования: формально-логический, индукция, дедукция, анализ, синтез, гипотеза, аналогия, системно-структурный метод, социально-правовой метод, сравнительно-правовой метод.

Полученные результаты и их новизна: научная новизна исследования выражается в том, что автор на основе анализа научной литературы, национального и зарубежного законодательства, судебной практики, статистических данных и иной информации государственных органов и организаций всесторонне исследовал данную тему и представил обоснованные выводы и предложения, направленные на определение понятия и особенностей договора эскроу, его соотношения с другими договорами, проведение сравнительно-правового анализа, а также уточнение предмета и объекта данного договора.

Рекомендации по использованию: результаты исследования могут быть использованы при совершенствовании гражданского законодательства Республики Таджикистан, в правоприменительной деятельности государственных органов, а также в учебном процессе и дальнейших научных исследованиях в области гражданского права.

Сфера применения: нормотворческая деятельность; правоприменительная практика и деятельность государственных органов; коммерческих организаций; образовательный процесс; научно-исследовательская деятельность.

ANNOTATION

to the dissertation of Asadullozoda Abdulaziz Asadullo on the topic “Problems of Legal Regulation of the Escrow contract under the Legislation of the Republic of Tajikistan”

Keywords: escrow, escrow contract, civil law, contractual relations, legal regulation, escrow agent, beneficiary, property deposit, bank accounts, obligations of the parties, guarantees of performance of obligations, legal liability, comparative legal analysis, legislation of the Republic of Tajikistan, entrepreneurial activity.

Purpose of the research: the purpose of the dissertation research is to define the concept and essence of the escrow contract, its correlation with other civil law contracts, to conduct a comparative legal analysis of the legislation of the Republic of Tajikistan and foreign countries, to study the subject matter, features and object of this agreement, the legal status of the parties, as well as the grounds for termination and liability of the parties under this agreement.

Research methods: formal-logical method, induction, deduction, analysis, synthesis, hypothesis, analogy, system-structural method, socio-legal method, comparative legal method.

Results obtained and their novelty: the scientific novelty of the research lies in the fact that the author, based on the analysis of scientific literature, national and foreign legislation, judicial practice, statistical data and other information from state bodies and organizations, has comprehensively studied this topic and presented substantiated conclusions and proposals aimed at defining the concept and features of the escrow agreement, its correlation with other contracts, conducting a comparative legal analysis, as well as clarifying the subject matter and object of this agreement.

Recommendations for use: the results of the research can be used in improving the civil legislation of the Republic of Tajikistan, in the law enforcement activities of state bodies, as well as in the educational process and further scientific research in the field of civil law.

Scope of application: law-making activity; law enforcement practice and activities of state bodies and commercial organizations; educational process; research activity.

