
**ШАРТЛИ ДЕПОНЕНТЛАШ (ЭСКРОУ) ШАРТНОМАСИНИНГ
ЖОРИЙ ҚИЛИНИШИНИНГ ҲУҚИҚИЙ ХУСУСИЯТЛАРИ**

Карабаев Махсетбай Джолдасбаевич

Тошкент давлат юридик университети, PhD докторанти,

jadid2002@mail.ru

Аннотация: Мақолада Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг янги таҳрири лойиҳасидаги шартли депонентлаш (эскроу) шартномасига доир қоидалар кўриб чиқилади. Муаллиф фуқаролик қонунчилигидаги яқинлашиб келаётган янгиликларни, хусусан, шартли депонентлаш (эскроу) шартномаси ва ушбу институтнинг жорий қилиниши истиқболларини таҳлил қилади.

Калим сўзлар: эскроу мажбурияти, шартли депонентлаш (эскроу) шартномаси, депонент, эскроу-агент, бенефициар, депонентнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, эскроу-агентнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, бенефициарнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари.

**LEGAL CHARACTERISTICS OF THE INTRODUCTION OF THE
ESCROW AGREEMENT**

Karabayev Makhsetbay Djoldasbayevich

Tashkent State University of Law, PhD student,

jadid2002@mail.ru

Abstract: The article examines the provisions regarding the conditional deposit (escrow) agreement in the draft of the new version of the Civil Code of the Republic of Uzbekistan. The author analyzes upcoming innovations in civil legislation, particularly the conditional deposit (escrow) agreement and the prospects for introducing this institution.

Keywords: escrow obligation, conditional deposit (escrow) agreement, depositor, escrow agent, beneficiary, rights and obligations of the depositor, rights and obligations of the escrow agent, rights and obligations of the beneficiary.

Ўзбекистон Республикасининг кейинги етти-саккиз йилликдаги дунёга очилиш сиёсатининг натижасида иқтисодий муносабатларнинг либераллашувига олиб келди. Изчил ва узлуксиз иқтисодий ислохотларнинг амалга ошиши натижасида давлат ва жамиятнинг фаровон бўлишига ҳуқуқий замин шаклланмоқда. Мол-мулк муносабатларида давлат томонидан берилаётган кафолатларнинг маҳаллий ва чет эл сармоядорларини жалб қилинишига сабаб бўлмоқда. Хусусий мулкни ҳимоя қилишнинг асосий усули давлат ҳокимияти томонидан мувозанатли ва аниқ ҳуқуқий ҳужжатларни яратишдан иборат бўлади, бу ҳужжатлар мол-мулк муносабатларини тартибга солишга қаратилган. Бир томондан, янги ҳуқуқий шаклларни жорий этиш орқали амалда мавжуд бўлган мол-мулк муносабатлари мустаҳкамланади ва тартибга солинади, иккинчи томондан, қонунчилик маълум бир тенденцияга эга ва ижтимоий муносабатларни ривожлантириш йўналишини кўрсатади.

Шартли депонентлаш (эскроу) шартномасининг ҳуқуқий тузилиши, Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексининг янги таҳриридаги лойиҳасида таклиф этилган, мамлакатда амалдаги эскроуга ўхшаш муносабатларни давлат томонидан ҳимоя қилишни ва мамлакат ичида барқарор иқтисодий алоқаларни ривожлантиришни рағбатлантиришни кўзлайди, бу эса давлатимизнинг жаҳон аренасида инвестицион рақобатбардошлигининг асосий мезонидир. "Шартли депонентлаш" (эскроу) атамаси ўрта асрлар инглиз тилидаги "escrowl" сўзидан келиб чиққан бўлиб, у "ўралма, ўрама" маъносини англатади. Бошқа вариантлар орасида англо-норманча "escrowe" ёки французча "escrowe" бор. Барча ҳолларда бу атама "ўралма, рўйхат, тизим" деб таржима қилинади. Тарихан ҳужжатланган ҳолатларга кўра, харидорлар ва сотувчилар узоқ вақт мобайнида ўз

мажбуриятларини бажаргунга қадар мол-мулк ва тўловларни ушлаб туриш учун "ишончли учинчи томонлар"дан фойдаланишган. Шунингдек, тарихан ҳужжатланган ҳолатларга кўра, кўплаб ҳолларда "ишончли учинчи томонлар" ўз ваколатларидан суиистеъмол қилган ва ишончга лойиқ бўлмаган. Натижада, бугунги кунда турли ҳукуқий тизимларда "ишончли учинчи томонлар"нинг ҳукуқий мақомини аниқ тартибга солувчи ҳукуқий нормалар яратилган¹.

Замонавий дунёда шартли депонентлаш (эскроу) билан боғлиқ ҳукуқий муносабатлар жуда хилма-хил бўлиб, ҳаётнинг кўплаб соҳаларида мавжуд. Шартли депонентлаш (эскроу) билан боғлиқ ҳукуқий муносабатларнинг бир нечта турлари мавжуд:

1. Интернет-эскроу. Интернет-эскроу интернет-аукционлар ва интернет-коммерция (интернет-дўконлар) пайдо бўлиши билан юзага келган. Интернет-эскроу доирасида томонларнинг пул маблағлари мажбуриятларни бажаргунча мустақил учинчи шахснинг назорати остига қўйилади. Мажбуриятлар бажарилганидан сўнг, пуллар тегишли томонга ўтказилади. Европа Иттифоқида бундай ҳукуқий муносабатлар 2009 йилнинг 1 ноябрида қабул қилинган Тўлов хизматлари тўғрисидаги Директива билан тартибга солинади². Ўзбекистонда эса бу масалага оид бир нечта ҳукуқий ҳужжатлар қабул қилинган. Хусусан, 2021 йили сентябрь ойининг 14 санасида қабул қилинган “Шартномавий муносабатларни тубдан такомиллаштириш чоратадбирлари тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармони³да электрон тижоратда электрон савдо майдончалари орқали маҳсулотлар олди-сотдиси амалга ошириляётганда ва бошқа соҳаларда битимлар тузишда эскроу тизимини жорий этиш тўғрисидаги таклифи маъқулланишини ва адлия вазирлиги, марказий банк билан биргаликда уч ой муддатда электрон тижоратни амалга оширишда эскроу

¹ Federal Savings and Loan Insurance Corporation. URL: <http://en.wikipedia.org/wiki> (дата обращения: 05.06.2012).

² Directive 2007/64/EC of the European Parliament and of the Council. URL: <http://eurlex.europa.eu> (дата обращения: 03.02.2013).

³ <https://president.uz/uz/lists/view/4883>
www.tadqiqotlar.uz

тизимдан фойдаланиш қоидаларини белгиловчи норматив-ҳуқуқий ҳужжат лойиҳасини Вазирлар Маҳкамасига киритилиши таъкидланган.

2. Банк эскроуси. Банк соҳасида шартли депонентлаш банкомат ёки савдо ускуналарида қўлланилади. Банкоматлар орқали пул операцияларини амалга оширишда, агар контрагентнинг ҳисоб рақамига пул тушмаса, маблағлар автоматик равишда фойдаланувчининг ҳисоб рақамига қайтарилади⁴.

3. Интеллектуал мулк объектлари билан боғлиқ эскроу. Шартли депонентлаш агентлари дастурий таъминотнинг манба кодини ўзларида сақлайдилар, худди бошқа шартли депонентлаш компаниялари нақд пулларни сақлагани каби. Одатда, фойдаланувчилар дастурий таъминотга эгалик қилмайдилар, балки фойдаланиш ҳуқуқини оладилар.

4. Кўчмас мулк билан боғлиқ эскроу. Кўчмас мулк бўйича битимларда эскроу-агент — бу икки ёки ундан ортиқ томонлар ўртасидаги битимга бетараф бўлган учинчи шахсдир. У, одатда, харидорнинг пул маблағларини ёки сотувчининг мулкни барча шартлар бажарилмагунча сақлаб туради. Кўчмас мулк бўйича эскроу-агентларининг икки тури мавжуд: алоҳида ташкилотлар ва банклар (бошқа кредит ташкилотлари)⁵. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексининг янги таҳриридаги лойиҳасида таклиф этилган нормаларга мувофиқ эскроу-агентлари қайси молиявий ташкилот бўлиши кўрсатилмаган бўлсада, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2024 йили сентябрь ойида ўтказган қурилиш индустрияси ва қурилиш материаллари тармоғини ривожлантириш чора-тадбирлари муҳокамаси⁶да фақат банк муассасалари бўлиши назарда тутилган.

5. Тижоратдаги эскроу. Бу эскроу-агент сифатида томонлар ишонч билдирган ва шартнома иштирокчилари ниятларининг холислигини кафолатловчи ташкилот иштирок этадиган ҳуқуқий муносабатларнинг чексиз рўйхатини ўз ичига олади. Бу соҳада фирибгарликдан қочиш

⁴ Қаранг: Ўша ерда.

⁵ National Housing Act of 1934. URL: <http://en.wikipedia.org/wiki> (дата обращения: 05.06.2012).

⁶ <https://president.uz/uz/lists/view/7564>

www.tadqiqotlar.uz

мақсадида дунёдаги кўплаб мамлакатларда шундай ташкилотлар фаолиятини назорат қилиш механизмлари мавжуд. Масалан, АҚШда лицензиялаш тизими ва Буюк Британияда эскроу компаниялари давлат муассасалари ҳисобланади.

Жаҳон тажрибасидан келиб чиқиб, эскроу шартномаси (масалан, Калифорния штати фуқаролик қонунчилигига мувофиқ), шартли депонентлаш (эскроу) — бу ишончли, қисқа муддатли битим бўлиб, у фактик равишда бир шахсдан бошқа шахсга мулк ҳуқуқларини ўтказиш билан боғлиқ ҳуқуқий муносабатларни тартибга солиш учун мажбурий механизмга айланган. Шунингдек, у қимматли қоғозларни сотиб олиш ва сотиш, интернет орқали харидлар каби бошқа битимларни амалга оширишда ҳам қўлланилади.

Шимолий Америка, Ғарбий Европа ва бошқа мамлакатлар қонунчилигидан фарқли ўлароқ, амалдаги Ўзбекистон фуқаролик қонунчилигида шартли депонентлаш (эскроу) шартномаси тушунчаси мавжуд эмас. Шу билан бирга, Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси (янги таҳрири) иккинчи қисмининг Ўзбекистон Республикаси қонун лойиҳаси (бундан кейин – ФК лойиҳаси)⁷, 50-бобда ушбу шартнома тузилишига доир нормалар мавжуд бўлиб, улар ушбу ҳуқуқий ҳодисанинг умумжаҳон тушунчасига мос келади.

Бироқ ҳозирги вақтда фуқаролик-ҳуқуқий доктринада унинг ҳуқуқий ва иқтисодий моҳияти бўйича аниқ тушунча йўқ, ҳамда шартли депонентлаш (эскроу) шартномасининг илмий таснифи мавжуд эмас. Шунинг учун шартли депонентлаш (эскроу) шартномаси табиати ва моҳиятини тўлиқ, илмий жиҳатдан асосланган концепцияни яратиш зарурати мавжуд⁸.

Шу билан бирга, ФК лойиҳасида шартли депонентлаш (эскроу) шартномасининг умумий тавсифлари кўрсатилган бўлиб, эскроу ҳисоб шартномаси бўйича ҳеч қандай норма мавжуд эмас. Ўзбекистонда қурилиш

⁷ <https://regulation.gov.uz/uz/d/23980>

⁸ БАТИН В.В. Договор условного депонирования (эскроу) и договор счета эскроу: соотношение обязательств и перспективы сосуществования // ЮРИДИЧЕСКАЯ НАУКА 2014 | 2.

соҳасидаги улушдорларнинг тўлов механизмларига жорий қилиниши кутилаётган эскроу институти бевосита молиявий ташкилотлар билан боғлиқ. Ўзбекистон мисолида эса банк муассасалари билан боғлиқ бўлганлиги учун ФК лойиҳасида эскроу ҳисобварағининг муайян банк муассасаларида очилиши сабабли эскроу ҳисоб ҳуқуқий институтининг ушбу лойиҳага киритилиши лозим. Масалан, Россия Федерациясининг эскроу ҳисоб шартномасини жорий қилиш тажрибасининг ўрганганимизда нинг амалга ошириш жараёнида 2013 йил 21 декабрдаги 379-ФЗ-сонли “Россия Федерациясининг айрим қонунчилик ҳужжатларига ўзгартишлар киритиш тўғрисида”ги Федерал қонуннинг 4-моддасига кўра, Гражданлик кодекси Россия Федерациясининг 860.7–860.10-моддалари киритилди, улар эскроу ҳисоб рақами шартномасига бағишланган. Эскроуни умумий маънода белгилар экан, уни мулкни депонирлаш (сақлаш, блоклаш) сифатида тавсифлаш мумкинлигини ва эскроу ҳисоб рақами шартномаси эскроу муносабатларининг тор йўналтирилган хусусий ҳолати бўлиб, у шартнома субъектлари, предмети ва мазмуни билан чекланганлигини кўрсатади. Умумий ҳуқуқий табиатга эга бўлган эскроу ҳисоб рақами шартномаси ва шартли депонентлаш (эскроу) шартномасини хусусий ва умумий деб тушуниш мумкин⁹.

Шунингдек, қонун ижодкорининг эскроу муносабатларини тартибга солувчи ҳуқуқий нормаларни жорий этиш заруратини тан олганлиги ҳам сезиларли. Эскроу ҳисоб рақами шартномаси шартли депонентлаш (эскроу) шартномасининг олдинги қадами сифатида қаралиши мумкин. У умумий табиатга эга бўлса-да, банк муносабатларининг ўзига хослиги билан фарқланади.

Хулоса сифатида шуни таъкидлашимиз лозимки, шартли депонентлаш (эскроу) шартномасининг жорий қилинишида бир нечта босқичларни ўз ичига олиши керак. Аввало, эскроу ҳисобварағи институтини банк молия муассасаларига оид норматив-ҳуқуқий ҳужжатларига

⁹ Қаранг: Ўша ерда.
www.tadqiqotlar.uz

Ўзгартириш ва қўшимча киритиш орқали жорий қилиниши керак. Кейин, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси ва бошқада фуқаролик-ҳуқуқий тусдаги эскроу муносабатларига тааллуқли ҳуқуқий ҳужжатларга киритилиши лозим. Янада фақат қурилиш соҳасидаги тўлов механизмлари учун эскроу институтини жорий қилмасдан, бошқада фуқаролик-ҳуқуқий соҳаларда мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлашнинг янги усули сифатида ҳам норматив-ҳуқуқий ҳужжатларда ўз аксини топиши кераклигини таъкидлаймиз.

Қўлланилган адабиётлар рўйхати.

1. БАТИН В.В. Договор условного депонирования (эскроу) и договор счета эскроу: соотношение обязательств и перспективы сосуществования // ЮРИДИЧЕСКАЯ НАУКА 2014 |2.
2. <https://regulation.gov.uz/uz/d/23980>
3. National Housing Act of 1934. URL: <http://en.wikipedia.org/wiki> (дата обращения: 05.06.2012).
4. Federal Savings and Loan Insurance Corporation. URL: <http://en.wikipedia.org/wiki> (дата обращения: 05.06.2012).
5. Directive 2007/64/EC of the European Parliament and of the Council. URL: <http://eurlex.europa.eu> (дата обращения: 03.02.2013).
6. <https://president.uz/uz/lists/view/4883>
7. <https://president.uz/uz/lists/view/7564>