

## PRAWO BANKOWE



**Dominika Rogoń**  
Radca prawny  
w Kancelarii  
Kubas Kos Gaertner

### Rachunek escrow a rachunek powierniczy.

Wiele banków ma w ofercie produkt pod nazwą „rachunek escrow”. Określeniem tym nie posługuje się żaden przepis. W praktyce jest to rachunek bankowy zakładany zwykle na podstawie trójstronnej umowy – najczęściej między sprzedającym i kupującym oraz bankiem, na potrzeby rozliczeń w ramach umowy sprzedaży. Posiadaczem rachunku jest kupujący, jednak nie może on swobodnie dysponować środkami na rachunku. Dyspozycje kupującego (lub też sprzedającego, jeżeli tak się umówiono) podlegają określonym zastrzeżeniom, które mają zapewnić bezpieczną dla obu stron transakcji zapłatę.

Rachunki takie są także określane zamiennie jako „rachunki powiernicze”, co powoduje pewne zamieszanie. Pojęcie rachunku powierniczego jest bowiem w prawie polskim zarezerwowane dla konstrukcji uregulowanej w art. 59 ustawy Prawo bankowe. Rachunek powierniczy w rozumieniu ustawy jest stosunkiem dwustronnym: stronami umowy rachunku są bank i posiadacz rachunku – powiernik. Na rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone posiadaczowi rachunku - na podstawie odrębnej umowy - przez osobę trzecią.

Musi być zatem jawne dla stron i banku, że powiernik tylko zarządza cudzymi środkami w określony w umowie rachunku powierniczego sposób. W konsekwencji, środki znajdujące się na rachunku powierniczym są wyłączone spod egzekucji i z masy upadłości powiernika lub ze spadku po nim. Skutki te nastąpią jednak tylko wtedy, gdy umowa, na podstawie której nastąpiło powierzenie środków, została zawarta z datą pewną.

Rachunek zastrzeżony escrow, którego posiadaczem jest kupujący (brak jest więc powierzenia środków przez osobę trzecią), lub konstrukcja, w której „powiernikiem” środków wpłaconych na rachunek „wewnętrzny” jest sam bank (brak jest więc osoby posiadacza rachunku), nie jest zatem rachunkiem bankowym powierniczym w rozumieniu Prawa bankowego.

Wskazane wyżej skutki prawne przewidziane z mocy ustawy dla rachunku powierniczego nie wchodzą wtedy w grę. Jeżeli natomiast umowa rachunku zostanie zawarta przez bank ze sprzedającym lub osobą inną niż kupujący i sprzedający, w celu dysponowania kwotą wpłaconą przez kupującego (kupujących) na poczet zapłaty ceny, to rachunek taki może być zakwalifikowany jako rachunek powierniczy, z konsekwencjami wynikającymi z art. 59 P.b..