

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС25-14720

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А83-8763/2020

Резолютивная часть определения объявлена 18 мая 2026 г.
Полный текст определения изготовлен 19 мая 2026 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Шилохвоста О.Ю.,
судей Букиной И.А., Ксенофонтовой Н.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Новиковой О.В. –

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием системы видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда Республики Крым (судья Ищенко И.А., секретарь судебного заседания Савельева З.В.) кассационную жалобу автономной некоммерческой организации «Фонд защиты вкладчиков» на решение Арбитражного суда Республики Крым от 28 ноября 2023 г. по делу № А83-8763/2020, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 23 июля 2025 г. и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 28 октября 2025 г.

В заседании принял участие представитель автономной некоммерческой организации «Фонд защиты вкладчиков» – Марыч Н.Н. (по доверенности от 25 декабря 2025 г. № 25Д.25.12.21).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Шилохвоста О.Ю., а также объяснения представителя автономной некоммерческой организации «Фонд защиты вкладчиков», Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

автономная некоммерческая организация «Фонд защиты вкладчиков» (далее – Фонд) обратилась в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Золотой Экватор» (г. Луцк Волынской области Украины, далее – общество «Золотой Экватор»), обществу с ограниченной ответственностью «Вест Ойл Групп» (г. Луцк Волынской области Украины, далее – общество «Вест Ойл Групп») о взыскании денежных средств в сумме 1 180 023 799 руб. 84 коп. и обращении взыскания на предмет ипотеки.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Стандарт» (далее – общество «Стандарт»), общество с ограниченной ответственностью «Финансовая компания «Франк Поинт» (далее – общество «Финансовая компания «Франк Поинт»), общество с ограниченной ответственностью «Вог Трейд Ресурс» (далее – общество «Вог Трейд Ресурс»).

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 25 мая 2022 г., оставленным без изменения постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 26 сентября 2022 г., исковые требования удовлетворены частично, с общества «Золотой Экватор» в пользу Фонда взыскано 1 180 023 799 руб. 84 коп. задолженности, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 29 марта 2023 г. решение от 25 мая 2022 г. и постановление от 26 сентября 2022 г. отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Крым.

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 28 ноября 2023 г. иск удовлетворен частично, с общества «Золотой Экватор» в пользу Фонда взыскано 145 800 000 руб. задолженности, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 23 июля 2025 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 28 октября 2025 г., решение от 28 ноября 2023 г. изменено, с общества «Золотой Экватор» в пользу Фонда взыскана задолженность в сумме 1 180 023 799 руб. 84 коп., в удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Фонд 11 декабря 2025 г. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит решение от 28 ноября 2023 г., постановление от 23 июля 2025 г. и постановление от 28 октября 2025 г. в части отказа в обращении взыскания на предмет залога отменить, ссылаясь на существенные нарушения судами норм материального права, повлиявшие на исход дела, и направить дело в этой части на новое рассмотрение.

В кассационной жалобе Фонд, возражая против отказа в удовлетворении иска об обращении взыскания на нежилое строение, настаивает на том, что изменение предмета ипотеки в период действия договора об ипотеке не означает ни физической, ни юридической гибели предмета залога, в обоснование чего ссылается на пункт 2 статьи 141⁵, подпункт 1 пункта 2, пункт

5 статьи 345, подпункт 3 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), а также на содержащееся в пункте 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2023 г. № 23 «О применении судами правил о залоге вещей» разъяснение о том, что в случае реконструкции предмета залога, его переработки или иного изменения, в результате которых создано или возникло новое имущество, принадлежащее залогодателю, залог сохраняется, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 1 апреля 2026 г. (судья Шилов О.Ю.) кассационная жалоба Фонда с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Представитель Фонда в судебном заседании подтвердил доводы кассационной жалобы и просил обжалуемые судебные акты отменить и направить дело на новое рассмотрение.

Общество «Стандарт» в отзыве на кассационную жалобу возражало против доводов кассационной жалобы, обжалуемые судебные акты просило оставить без изменения как законные и обоснованные.

Общество «Стандарт», общество «Финансовая компания «Франк Поинт», общество «Вог Трейд Ресурс», надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, что в силу части 2 статьи 291¹⁰ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не препятствует рассмотрению кассационной жалобы.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и в выступлении представителя Фонда, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение от 28 ноября 2023 г., постановление от 23 июля 2025 г. и постановление от 28 октября 2025 г. подлежат отмене в части по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, 29 марта 2013 г. между украинским ПАО «Банк Форум» и украинским обществом «Золотой Экватор» (заемщик) заключен кредитный договор, согласно условиям которого общество «Золотой Экватор» приняло на себя обязательства своевременно возратить кредит, уплатить банку проценты по кредиту и выполнить иные обязательства в порядке и сроки, предусмотренные договором.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору 5 июня 2013 г. между ПАО «Банк Форум» и украинским обществом «Вест Ойл Групп» заключен ипотечный договор № 1-0240/13/23-IP, удостоверенный частным нотариусом Луцкого городского нотариального округа Волынской области Украины, в соответствии с которым общество «Вест Ойл Групп» передало в ипотеку нежилое строение (автозаправочную станцию), расположенное по адресу: Республика Крым, Джанкойский район, с. Медведовка, АЗС, автодорога Харьков - Симферополь - Севастополь, 539 км + 650 м (далее – нежилое строение).

В связи с тем, что заемщик в течение срока действия кредитного договора допускал нарушение своих обязательств по возврату заемных средств,

ПАО «Банк Форум» обратилось в Хозяйственный суд Волынской области с исковым заявлением о взыскании 42 042 325,07 долларов США и обращении взыскания на предмет ипотеки. Определением Хозяйственного суда Волынской области от 14 марта 2019 г. производство по делу № 903/11/17 прекращено на основании пункта 2 части 1 статьи 231 Хозяйственного процессуального кодекса Украины в связи с отсутствием предмета спора, поскольку ПАО «Банк «Форум» передало свои права по кредитному договору и по ипотечному договору обществу «Финансовая компания «Франк Поинт» (г. Киев, Украина). При рассмотрении дела

№ 903/11/17 Хозяйственным судом Волынской области установлено, что по состоянию на 12 декабря 2016 г. задолженность по кредитному договору составляет 32 196 663,07 долларов США, просроченная задолженность по начисленным процентам – 885 926,69 долларов США.

В дальнейшем, общество «Финансовая компания «Франк Поинт» произвело отчуждение прав кредитора по ипотечному договору в пользу украинского общества «Вог Трейд Ресурс», а 10 апреля 2019 г. между последним и украинским обществом «Вест Ойл Групп» заключен договор о расторжении ипотечного договора. В Государственный реестр вещных прав на недвижимое имущество Украины 10 апреля 2019 г. внесена запись о регистрации договора о прекращении ипотечного договора.

На основании договора аренды от 27 декабря 2019 г. № 39-П общество «Вест Ойл Групп» передало нежилое строение во временное пользование за плату обществу «Стандарт» (г. Ростов-на-Дону) для использования в хозяйственной деятельности.

Фонд, ссылаясь на осуществление в соответствии с Федеральным законом от 2 апреля 2014 г. № 39-ФЗ «О защите интересов физических лиц, имеющих вклады в банках и обособленных структурных подразделениях банков, зарегистрированных и (или) действующих на территории Республики Крым и на территории города федерального значения Севастополя» (далее – Закон о защите интересов вкладчиков) компенсационных выплат в пользу вкладчиков украинских кредитных учреждений, прекративших на основании решений Банка России деятельность на территории Республики Крым и территории города федерального значения Севастополя, в т.ч. вкладчиков ПАО «Банк «Форум», и приобретение прав кредитора в отношении юридических лиц, имеющих задолженность перед кредитными учреждениями, образовавшуюся по состоянию на 18 марта 2014 г., предъявил требование к обществу «Золотой Экватор» и обществу «Вест Ойл Групп» о погашении задолженности по кредитному договору в сумме 1 180 023 799 руб. 84 коп. Неисполнение указанного требования в добровольном порядке послужило основанием для обращения Фонда 30 апреля 2020 г. в арбитражный суд с настоящим иском.

Разрешая спор, суд первой инстанции руководствовался статьями 307, 308, 309, 310, 334, 339¹, 809, 810, 819 ГК РФ, статьями 1, 10, 19, 54 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге) недвижимости» (далее – Закон об ипотеке), статьей 7 Федерального закона от 2 апреля 2014 г. № 37-ФЗ «Об особенностях функционирования финансовой системы Республики Крым и города федерального значения Севастополя на переходный период», статьями 4, 6, 7, 9 Закона о защите интересов вкладчиков

и пришел к выводу об обоснованности требования Фонда в части суммы 145 800 000 руб., полученной вкладчиками украинской кредитной организации компенсационной и дополнительной компенсационной выплаты.

Изменяя решение суда в этой части, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, исходил из права Фонда на взыскание с общества «Золотой Экватор» 180 023 799,84 руб. – полной суммы его задолженности перед украинской кредитной организацией по состоянию на 18 марта 2014 г. В этой части судебные акты Фондом не обжалуются.

Отказывая в обращении взыскания на нежилое строение, суд первой инстанции исходил из того, что согласно статье 4 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 г. № 38-ЗРК установленные ранее ограничения (обременения) прав на территории Республики Крым сохраняются до 1 января 2017 года, а сведения об ограничениях (обременениях) права в отношении недвижимого имущества, на которое Фонд заявляет требования об обращении взыскания, в ЕГРН не внесены.

В свою очередь, суды апелляционной инстанции и округа сослались на неприменимость законодательства Российской Федерации о залоге в части установления ничтожности незарегистрированного договора залога к договорам ипотеки, заключенным в соответствии с законодательством Украины, при реализации Фондом приобретенных им прав кредитора в отношении лиц, передавших свое имущество в залог в обеспечение исполнения обязательств должников кредитных учреждений, вкладчики которых получили от Фонда соответствующие компенсационные выплаты.

В то же время, оставляя без изменения решение в части отказа в обращении взыскания на нежилое строение, суды апелляционной инстанции и округа руководствовались заключением эксперта от 5 мая 2025 г. № 37, согласно которому эксперт пришел к выводу о невозможности определения рыночной стоимости объекта, являющегося предметом ипотеки, поскольку оцениваемое здание прекратило свое существование и перестроено в новый действующий современный автозаправочный комплекс с иными техническими показателями. На основании изложенного суды апелляционной инстанции и округа пришли к выводу о прекращении ипотеки в связи с гибелью заложенного имущества (подпункт 3 пункт 1 статьи 352 ГК РФ).

Между тем, судами нижестоящих инстанций не учтено следующее.

Согласно пункту 4 статьи 334 ГК РФ к залоговому недвижимому имуществу (ипотеке) в части, не урегулированной Законом об ипотеке, применяются общие положения ГК о залоге. Поскольку в Законе об ипотеке отсутствуют нормы, регулирующие вопросы замены и восстановления предмета залога, а также основания прекращения залога, к спорным отношениям подлежат применению правила статей 334 – 356 ГК РФ.

Отказывая в иске в части обращения взыскания на нежилое строение, суды сослались на прекращение залога в связи с гибелью заложенной вещи.

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 352 ГК РФ залог прекращается в случае гибели заложенной вещи, если залогодатель не воспользовался правом восстановления предмета залога или замены его другим равноценным имуществом (пункт 4 статьи 345 ГК РФ). В то же время, в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 345 ГК РФ независимо от согласия на это

залогодателя или залогодержателя считаются находящимися в залоге имущество, которое принадлежит залогодателю либо возникло в результате переработки или иного изменения заложенного имущества. Разъясняя применение судами указанных законоположений, Пленум Верховного Суда Российской Федерации указал, что «в случае реконструкции предмета залога, его переработки или иного изменения, в том числе в результате которых создано или возникло новое имущество, принадлежащее залогодателю, залог сохраняется, если иное не установлено законом или соглашением сторон» (пункт 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2023 г. № 23 «О применении судами правил о залоге вещей»).

Учитывая общее правило о распределении бремени доказывания в арбитражном процессе, в соответствии с которым каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений (часть 1 статьи 65 АПК РФ), применительно к рассматриваемому спору именно на залогодателя, как лице, возражающем против иска, лежит бремя доказывания наличия оснований для прекращения залога, включая обстоятельства, прекращения залога на основании подпункта 3 пункта 1 статьи 352 ГК РФ.

Как следует из материалов дела, предметом ипотеки, принятым ПАО «Банк Форум» в обеспечение обязательства общества «Вест Ойл Групп» на основании ипотечного договора от 5 июня 2013 г., является расположенное на 539 км автодороги Харьков – Симферополь – Севастополь в селе Медведевка Джанкойского района нежилое здание (строение) автозаправочной станции с движимым имуществом (основными средствами – оборудованием), являющимся неотъемлемой составной частью указанного нежилого строения, связанным с ним общим назначением и используемым для его обслуживания (т. 1, л.д. 29). Обращаясь в суд с настоящим иском, Фонд потребовал обратить взыскание на нежилое строение автозаправочной станции, расположенной по указанному адресу (т. 1, л.д. 17).

В то же время, в ходе рассмотрения спора в судах первой и апелляционной инстанций, общество «Вест Ойл Групп», возражая против удовлетворения иска, в т.ч. в части обращения взыскания на нежилое строение, не ссылалось на его гибель, частичную утрату или повреждение, не ставило под сомнение идентичность предмета ипотечного договора от 5 июня 2013 г. и объекта, на который Фонд требовал обратить взыскание, обращаясь в арбитражный суд с настоящим иском. Более того, в возражениях против назначения по делу судебной экспертизы, поступивших в Арбитражный суд Республики Крым 29 августа 2023 г., общество «Вест Ойл Групп» заявляло об отсутствии какого-либо спора о стоимости предмета ипотеки (т. 6, л.д. 116).

Таким образом, гибель предмета залога не может считаться доказанной обществом «Вест Ойл Групп» и, следовательно, не может являться основанием для вывода о прекращении залога и для принятия судебного акта об отказе в иске. Иск в этой части подлежит удовлетворению.

При этом Судебная коллегия считает необоснованной ссылку судов на заключение эксперта от 5 мая 2025 г. № 37 как на доказательство гибели спорного строения. Поскольку определением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 22 мая 2024 г. на разрешение эксперта был поставлен

только вопрос о рыночной стоимости спорного нежилого строения с учетом физического износа на момент оценки, исходя из нормы подпункта 8 пункта 2 статьи 86 АПК РФ о том, что в заключении эксперта должны содержаться выводы по поставленным вопросам и их обоснование, у суда апелляционной инстанции не было оснований ссылаться на вывод эксперта о том, что нежилое строение прекратило свое существование и было перестроено, поскольку данный вопрос перед экспертом судом не ставился.

Поскольку судами первой и апелляционной инстанции было допущено существенное нарушение законодательства о залоге, а судом округа эти нарушения не были исправлены, обжалуемые судебные акты в части отказа в обращении взыскания на нежилое строение подлежат отмене.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 184, 291.13 – 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда Республики Крым от 28 ноября 2023 г. по делу № А83-8763/2020, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 23 июля 2025 г. и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 28 октября 2025 г. по тому же делу отменить в части отказа в удовлетворении требования об обращении взыскания на предмет залога.

Требование автономной некоммерческой организации «Фонд защиты вкладчиков» в этой части удовлетворить. Обратить взыскание на принадлежащее обществу с ограниченной ответственностью «Вест Ойл Групп» (идентификационный код 34524327) нежилое строение – автозаправочную станцию, расположенную по адресу: Республика Крым, Джанкойский район, с. Медведевка, АЗС, автодорога Харьков - Симферополь - Севастополь, 539 км + 650 м.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

О.Ю. Шилохвост

Судья

И.А. Букина

Судья

Н.А. Ксенофонтова