

I. Порядок определения залогового старшинства по ипотеке в пользу одного кредитора

[Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 14 апреля 2025 г. № 305-ЭС23-17242 по делу № А40-12168/2022](#)

По обстоятельствам дела, залогодатель обеспечил ипотекой два обязательства по кредитным договорам с одним банком – свое собственное и третьего лица.

Впоследствии банк одновременно потребовал досрочно исполнить оба обязательства и уступил свои требования разным третьим лицам. В свою очередь, залогодатель был признан банкротом, в его отношении было открыто конкурсное производство.

Впоследствии вне рамок дела о банкротстве возник спор о том, требование какого из кредиторов-правопреемников банка должно быть преимущественно удовлетворено за счет предмета ипотеки:

1. кредитора, срок исполнения по требованию которого наступал позднее, однако ипотека возникла ранее («Кредитор 1»);
2. кредитора, срок исполнения по требованию которого наступал ранее, однако ипотека возникла позднее («Кредитор 2»).

Суды разных инстанций по-разному разрешили этот спор.

Арбитражный суд первой инстанции указал, что:

- досрочное истребование банком задолженности у обоих заемщиков изменило срок исполнения основного обязательства, который в результате одновременного направления таких требований стал совпадать;
- совпадение сроков исполнения двух обеспеченных обязательств исключает применение п. 5 ст. 46 Закона об ипотеке, согласно которому удовлетворение за счет ипотеки по двум разным обязательствам перед одним залогодержателем производится в порядке очередности наступления сроков исполнения по основным обязательствам;

- в этой связи вопрос о старшинстве залогов надлежит разрешать исходя из даты возникновения залога, то есть регистрации соответствующего обременения в ЕГРН (п. 1 ст. 342.1 ГК РФ);
- поскольку ранее возникла ипотека Кредитора 1, он имеет право на преимущественное удовлетворение за счет предмета ипотеки.

Таким образом, преимущество признано за Кредитором 1.

Арбитражный апелляционный суд, с которым согласился арбитражный суд округа отменил решение суда первой инстанции, указав, что:

- вопреки доводу суда первой инстанции, досрочное истребование кредитором задолженности по основному обязательству не меняет срока исполнения обязательств;
- при определении старшинства ипотеки необходимо руководствоваться правилами п. 5 ст. 46 Закона об ипотеке, согласно которым, если залогодержателем по предшествующей и последующей ипотекам является одно и то же лицо, требования, обеспеченные каждой из ипотек, удовлетворяются в порядке очередности, соответствующей срокам исполнения соответствующих обязательств, если законом или соглашением сторон не предусмотрено иное;
- поскольку изначальный срок исполнения обязательства наступал по требованию Кредитора 2, то он имеет преимущественное право на удовлетворение за счет ипотеки.

Таким образом, преимущество признано за Кредитором 2.

ВС РФ отменил акты судов апелляционной и кассационной инстанций, оставил в силе решение суда первой инстанции и, среди прочего, указал, что:

- п. 5 ст. 46 Закона об ипотеке предоставляет сторонам право изменить установленную законом очередность и самостоятельно согласовать, какая ипотека будет считаться соответственно предшествующей и последующей;
- договор ипотеки с Кредитором 2 был поименован сторонами как «Договор о последующей ипотеке» и содержал указание на передачу имущества в ипотеку с уже имеющимся обременением;

- таким образом, стороны сами установили очередность ипотек, отойдя от общего правила, предусмотренного законом. Последующая уступка банком требований, обеспеченных ипотекой, не изменила согласованной сторонами очередности, как это следует из разъяснений в [п. 49 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2023 г. № 23 «О применении судами правил о залоге вещей»](#);
- несмотря на ошибочность утверждения суда первой инстанции о том, что досрочное истребование банком кредитной задолженности изменяет сложившуюся очередность удовлетворения его требований как залогодержателя, итоговый вывод о том, что ипотека, обеспечивающая исполнение обязательства Кредитора 1 являлась предшествующей (старшей) по отношению к ипотеке, обеспечивавшей требование Кредитора 2, является правильным.

Таким образом, ВС РФ признал преимущество за Кредитором 1.

Комментарий ККМП:

Правовая позиция ВС РФ в данном деле напоминает, что очередность удовлетворения залоговых прав определяется не только законом, но и соглашением сторон в силу прямого указания на диспозитивность соответствующих норм ГК РФ и Закона об ипотеке.

При установлении залогового обременения необходимо особенно тщательно отнестись к формулированию условий договора залога (ипотеки). Воля сторон на установление субординации залогов (ипотек) может следовать, в том числе на основании толкования договорных условий. В данном случае ВС РФ установил наличие соглашения сторон об установлении именно последующей (младшей) ипотеки в том числе на основании названия договора, указывающего именно на «последующую ипотеку».

Кроме того, ВС РФ в очередной раз подтвердил свою позицию о том, что обеспечение в силу принципа «акцессорности» переходит к приобретателю основного требования на условиях, которые существовали к моменту перехода прав. В этой связи новый залогодержатель при уступке основного требования к цессионарию приобретает позицию cedenta и в отношении очередности удовлетворения своих требований за счет предмета залога (ипотеки).

II. Отсутствие приоритета у «арестного» залога в пользу налогового органа в банкротстве

[Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 11 июля 2025 г. № 306-ЭС24-23083\(2\) по делу № А72-19547/2022](#)

По обстоятельствам дела, налоговый орган наложил арест на имущество должника по налоговым платежам и затем зарегистрировал залог (ипотеку) арестованного имущества на основании ст. 73 НК РФ. Впоследствии в отношении должника была введена процедура банкротства, налоговый орган обратился в суд с заявлением об установлении за ним статуса залогового кредитора.

Конкурсный управляющий должника-банкрота потребовал признать действия налогового органа по оформлению залога недействительными как «сделку с предпочтением». Суд первой инстанции признал залог недействительным, вышестоящие суды отменили данное решение и признали требования налогового органа обеспеченными залогом.

В ходе рассмотрения кассационной жалобы конкурсного управляющего ВС РФ согласился с судом первой инстанции в части отсутствия у налогового органа статуса залогового кредитора, подробно аргументировав свою позицию. Мы выделили следующие группы аргументов ВС РФ:

1. Отсутствие залогового приоритета у «арестного» залога в банкротстве с учетом предшествующей правоприменительной практики ВС РФ

Цель введения в законодательство нового основания возникновения залога – наложения ареста на имущество должника (далее – «арестный залог», «залог в силу ареста») – состоит не столько в обеспечении исполнения обязательства как такового, сколько в обеспечении сохранности имущества за лицом, в пользу которого наложен арест.

Наделение кредитора правами залогодержателя закрепляет в отношении арестованного имущества принцип следования обременения за вещью, что позволяет кредитору обратиться взыскание на вещь, в том числе в случае ее неправомерного отчуждения третьему лицу.

Названные меры действуют в рамках общих правил принудительного исполнения, которые в случае признания должника несостоятельным, регулируются нормами законодательства о банкротстве.

Законодательство о банкротстве, в свою очередь, не указывает на наличие приоритета удовлетворения требований кредиторов, в пользу которых на имущество должника наложен арест.

ВС РФ неоднократно высказывал позицию об отсутствии залогового приоритета в банкротстве у залогодержателя, чей залог возник в силу ареста ([пункт 18 Обзора судебной практики ВС РФ № 2 \(2017 г.\)](#) (утв. Президиумом ВС РФ 26 апреля 2017 г., [пункт 4 Обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей](#) (утв. Президиумом ВС РФ 21 декабря 2022 г.)).

Таким образом, с 2017 г. судебная практика по вопросу о получении кредитором в процедуре банкротства залогового приоритета, вытекающего из арестного залога, сформирована с учетом указанного правового подхода, согласно которому такой приоритет отсутствует.

2. Применимость позиции ВС РФ в отношении арестного залога к «налоговому аресту»

Залог, возникающий на основании ст. 73 НК РФ, является частным случаем арестного залога, предусмотренного в п. 5 ст. 334 ГК РФ. Положения НК РФ, в силу которых возникает залог в пользу налогового органа, имеют равную юридическую силу с положениями об арестном залоге в ГК РФ, что не предполагает каких-либо преимуществ для арестного залога в пользу налогового органа.

Введение в законодательство специального основания возникновения залога в силу «налогового ареста» не сопровождалось корреспондирующими изменениями в законодательство о банкротстве. Следовательно, воля законодателя не была направлена на предоставления налоговому органу большего объема прав при банкротстве залогодателя, чем другим залогодержателям «в силу ареста».

Таким образом, к залогам из налогового ареста применимы все те же выводы, которые ранее были сформированы в судебной практике применительно к иным видам арестных залогов.

3. Политико-правовые аргументы

В дополнение к аргументам, основанным на конкретных нормах законодательства и предшествующей судебной практике, ВС РФ привел ряд аргументов политико-правового характера.

ВС РФ указал, что в основе законодательства о банкротстве лежат принципы равенства кредиторов и распределения средств конкурсной массы пропорционально объему требований. Всякое отступление от указанных принципов должно иметь разумные оправдания и недвусмысленное указание в законе. В случае с признанием требования налогового органа обеспеченным залогом такие основания отсутствуют, поскольку:

- предоставление приоритета «ординарному» залоговому кредитору преследует в том числе экономическую задачу – обеспечение доступности заемных средств путем снижения рисков кредитора за счет приоритетного удовлетворения его требований. В случае с арестным залогом данная задача не реализуется, поскольку арест осуществляется «с целью обеспечения исполнения уже возникшего обязательства»;
- налоговые и иные публичные обязательства организаций возникают в связи с их экономической деятельностью и производны от гражданско-правовых отношений. В процедурах банкротства они следуют судьбе таких обязательств, в том числе охватываются тем же уровнем защиты, и, следовательно, не имеют приоритета;
- к моменту снятия всех арестов в банкротстве (на основании ст. 126 Закона о банкротстве) арест как обеспечительная мера и возникший на ее основании арестный залог уже выполнили свою функцию: имущество сохранено, находится вне контроля должника и за счет этого имущества можно удовлетворить требования кредиторов;
- законодательство о банкротстве также не содержит оснований для дифференциации удовлетворения требований кредиторов в зависимости от активности занимаемой кредиторами процессуальной позиции. Следовательно, отсутствуют основания для отступления от принципов равенства и пропорциональности и в качестве «поощрения за активность» при реализации налоговым органом своих прав;
- вопреки доводам налогового органа, сохранение ареста и залогового приоритета у арестного залога не выполняет функцию «превенции новых банкротств». В действительности это стимулировало бы кредиторов к скорейшей подаче заявления о банкротстве должника с целью повысить шансы на оспаривание действий по установлению залога в сроки, предусмотренные для «сделок с предпочтением». Возможность выхода должника из временного финансового кризиса в таких условиях практически исключалась бы, неминуемо приближая процедуру судебного банкротства за счет стимулирования незалоговых кредиторов к подаче соответствующих заявлений.

4. Аргументы в отношении признания действий по регистрации залога недействительными как сделки с предпочтением
 - ВС РФ согласился, что действия по установлению залогового обеспечения формально подпадают под основания для признания их недействительными как сделки с предпочтением (абз. 2-3 п. 1 ст. 61.3 Закона о банкротстве):
 - сделка направлена на обеспечение обязательства перед кредитором, возникшее до совершения оспариваемой сделки;
 - сделка привела или может привести к изменению очередности удовлетворения требований кредиторов, возникших до совершения оспариваемой сделки.
 - В то же время с учетом выводов ВС РФ об отсутствии залогового обременения в пользу налогового органа в банкротстве, действия по регистрации залога сами по себе и не могли оказать предпочтение налоговому органу перед другими кредиторами, что исключает признание их недействительными как «сделки с предпочтением».

Комментарий ККМП:

ВС РФ ранее уже неоднократно указывал, что «арестный» залог не предоставляет залогодержателю преимущества в удовлетворении его требований к залогодателю-банкроту ([см. пункт 4 Обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей \(утв. Президиумом ВС РФ 21 декабря 2022 г., пункт 18 Обзора судебной практики ВС РФ № 2 \(2017 г.\) \(утв. Президиумом ВС РФ 26 апреля 2017 г.\)](#)).

Тем не менее, в ряде случаев арбитражные суды считали эти правовые позиции не применимыми к залог, возникшему в силу ареста, наложенного именно налоговым органом, и включали требования об уплате налогов в реестр требований кредиторов как обеспеченные залогом арестованного имущества (см., например [Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 февраля 2023 г. № 13АП-40521/2022 по делу № А26-2863/2021](#)).

В данном деле ВС РФ аргументированно показал, что «налоговый» арест и возникший на его основании залог ничем не отличаются от других «арестных» залогов, чем подтвердил применение своей правовой позиции к таким случаям.

Позиция ВС РФ в данном деле имеет ценность, в том числе, с точки зрения оценки рисков, связанных с банкротством потенциального заемщика, в особенности для необеспеченного финансирования, когда кредитор вправе рассчитывать на удовлетворение за счет имущества должника только наравне с другими кредиторами.

Хотя зачастую перед принятием решения о выдаче крупного кредита банки тщательно оценивают финансовое состояние заемщика, требования органов публичной власти в случае дефолта заемщика потенциально все же могут вступить в конкуренцию с правами других кредиторов должника-банкрота и снизить их шансы на удовлетворение. Позиция ВС РФ в целом снижает подобные риски.

III. Особенности применения правил о прекращении поручительства к залогу третьего лица

[Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 8 апреля 2025 г. № 306-ЭС24-7461 по делу № А65-27217/2022](#)

В данном деле нижестоящие суды сделали вывод о «фактическом совпадении в одном лице» аффилированных заемщика и залогодателя, поскольку они входят в одну группу лиц, имеют «единый координационный центр принятия решений и управления». В этой связи суды не применили к их отношениям с кредитором правила о поручительстве, в том числе норму п. 6 ст. 367 о прекращении поручительства, срок которого не предусмотрен.

ВС РФ указал на ошибочность толкования нижестоящими судами п. 6 ст. 367 ГК РФ и привел в обоснование следующие аргументы:

1. аффилированность поручителя (залогодателя) и заемщика, как правило, обуславливает выдачу соответствующего обеспечения;
2. гражданское законодательство исходит из принципов имущественной обособленности и самостоятельной правосубъектности юридических лиц;

3. указав, что заемщик и залогодатель совпали в одном лице нижестоящие суды фактически проигнорировали их самостоятельную юридическую личность, не приведя каких-либо, кроме, собственно, аффилированности, оснований для стирания правовых границ между ними.

Таким образом, к отношениям сторон применимы положения п. 6 ст. 367 ГК РФ, в соответствии с которыми ипотека прекратилась по истечении года со дня наступления срока исполнения обязательств по кредитным договорам, в течение которого залогодержатель не предъявлял иск об обращении взыскания на предмет ипотеки.

Мы также подробно рассмотрели данное дело [в одной из наших предыдущих публикаций](#) в рубрике #право_в_деле.

Комментарий ККМП:

Предоставление обеспечения за третье лицо всегда сопряжено с потенциальным возникновением негативных последствий для предоставляющего, в связи с чем ГК РФ особенно тщательно охраняет его интересы, в том числе не допуская неопределенности в сроке существования риска наступления таких последствий.

Хотя чаще всего между заемщиком и третьим лицом, предоставляющим обеспечение, существует связь, в том числе в виде аффилированности, одного факта такой связи недостаточно для игнорирования законных интересов поручителя или залогодателя.

* * *

Мы будем рады ответить на ваши вопросы по данной тематике.



Елена Чубыкина

Советник

Elena.Tchoubykina@kkmp.legal



Вадим Никитин

Советник

Vadim.Nikitin@kkmp.legal



Кирилл Гречишкин

Помощник юриста

Kirill.Grechishkin@kkmp.legal