



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС26-1255

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А56-33701/2024

Резолютивная часть определения объявлена 1 июня 2026 г.

Полный текст определения изготовлен 2 июня 2026 г.

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

председательствующего судьи Шиловцова О.Ю.,

судей Букиной И.А., Ксенофонтовой Н.А., –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Мезенина Константина Игоревича на постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17 июля 2025 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 1 декабря 2025 г. по делу № А56-33701/2024 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В заседании приняли участие представители:

индивидуального предпринимателя Мезенина Константина Игоревича – Татауров В.В. (по доверенности от 13 октября 2023 г.);

индивидуального предпринимателя Аракелян Анаит Александровны – Жимирова А.В. (по доверенности от 14 мая 2026 г.).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Шиловцова О.Ю., а также объяснения представителей истца и ответчика, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

индивидуальный предприниматель Мезенин Константин Игоревич (далее – Мезенин К.И.) обратился в арбитражный суд с иском к индивидуальному

предпринимателю Аракелян Анаит Александровне (далее – Аракелян А.А.) о взыскании 7 360 338,25 руб. неосновательного обогащения, в том числе 1 637 518,3 руб. в счет исполнения обязательств по договору займа с одновременным залогом недвижимого имущества (ипотеки) от 27 мая 2020 г., 5 722 819,95 руб. в счет исполнения обязательств по договору займа с одновременным последующим залогом недвижимого имущества (последующей ипотеки) от 26 июля 2021 г., 1 471 245,75 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами, а также процентов на сумму неправомерно удержанных денежных средств (неосновательного обогащения) с 3 октября 2024 г. по день фактического исполнения обязательства исходя из ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды просрочки, о признании действий ответчика по сокрытию наличия договорных отношений по договору аренды № 8/21 от 21 сентября 2021 г. злоупотреблением правом.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен индивидуальный предприниматель Земкин Леонид Анатольевич (далее – Земкин Л.А.).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15 ноября 2024 г. иск удовлетворен.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17 июля 2025 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 1 декабря 2025 г., решение от 15 ноября 2024 г. отменено, в иске отказано.

Мезенин К.И. 2 февраля 2026 г. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит постановление от 17 июля 2025 г. и постановление от 1 декабря 2025 г. отменить, ссылаясь на существенные нарушения судами норм материального права, повлиявшие на исход дела, и оставить в силе решение от 15 ноября 2024 г..

В кассационной жалобе Мезенин К.И., ссылаясь на пункт 2 статьи 334 и пункт 3 статьи 336 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), настаивает на своем праве как залогодержателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя получить удовлетворение обеспеченного залогом требования за счет причитающихся залогодателю доходов от использования заложенного имущества третьими лицами. Кроме того, Мезенин К.И. указывает на ошибочность вывода суда апелляционной инстанции об отсутствии у залогодержателя права залога на денежные средства, полученные залогодателем от своего контрагента во исполнение имущественного требования, поскольку денежные средства, полученные залогодателем в нарушение условий о залоге, являются законным предметом требования залогодержателя по правилам о неосновательном обогащении.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 10 апреля 2026 г. (судья Шилов О.Ю.) кассационная жалоба Мезенина К.И. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании

Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Представитель Мезенина К.И. в судебном заседании подтвердил доводы кассационной жалобы и просил обжалуемые судебные акты отменить и оставить в силе решение суда первой инстанции.

Аракелян А.А. в возражениях на кассационную жалобу и ее представитель в судебном заседании возражали против доводов кассационной жалобы, обжалуемые судебные акты просили оставить без изменения как законные и обоснованные.

Земкин Л.А., надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы Мезенина К.И., явку своего представителя в судебное заседание не обеспечил, 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 выступлениях представителей Мезенина К.И. и Аракелян А.А., Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что постановление от 17 июля 2025 г. и постановление от 1 декабря 2025 г. подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, Мезенин К.И. (займодавец, залогодержатель), Земкин Л.А. (заемщик) и Аракелян А.А. (залогодатель) заключили договор от 27 мая 2020 г., по условиям которого займодавец предоставил заемщику денежную сумму в размере 5 750 000 руб., а заемщик обязался вернуть займодавцу указанную денежную сумму в срок до 26 мая 2021 г. с уплатой процентов за пользование заемными денежными средствами в согласованном ими размере в соответствии с графиком платежей. В обеспечение исполнения Земкиным Л.А. обязательств по договору Аракелян А.А. передала в залог принадлежащее ей на праве собственности нежилое помещение 5Н площадью 126,3 кв.м с кадастровым номером 78:32:0001607:1132, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 7/78, лит. А. 3 (далее – нежилое помещение 5Н).

Дополнительным соглашением от 21 июля 2021 г. № 1 к договору от 27 мая 2020 г. стороны продлили срок возврата заемных денежных средств до 26 мая 2022 г. и согласовали новые графики платежей.

Кроме того, Мезенин К.И. (займодавец, залогодержатель), Земкин Л.А. (заемщик) и Аракелян А.А. (залогодатель) заключили договор от 26 июля 2021 г., по условиям которого Мезенин К.И. предоставил Земкину Л.А. денежную сумму в размере 21 930 000 руб., а Земкин Л.А. обязался вернуть займодавцу указанную денежную сумму в срок по 25 июля 2022 г. с уплатой процентов за пользование заемными денежными средствами в согласованном ими размере в соответствии с графиками платежей. В обеспечение исполнения Земкиным Л.А. обязательств по договору Аракелян А.А. передала в залог принадлежащие ей на праве собственности нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 7/78,

лит. А, помещение 1Н с кадастровым номером 78:32:0001607:1127 площадью 339,9 кв.м (далее – помещение 1Н), и помещение 7Н с кадастровым номером 78:32:0001607:1134, площадью 101,5 кв.м. (далее – помещение 7Н)

Договоры от 20 мая 2020 г. и 26 июля 2021 г. удостоверены нотариально.

Вступившим в законную силу решением от 11 ноября 2022 по делу № А56-71075/2022 с Земкина Л.А. в пользу Мезенина К.И. взыскано 10 481 670 руб. по договору от 27 мая 2020 г., 35 587 999 руб. – по договору от 26 июля 2021 г.; путем продажи с публичных торгов обращено взыскание на принадлежащее Аракелян А.А. заложенное имущество – нежилое помещение 5Н с установлением начальной продажной цены в сумме 7 200 000 руб., нежилое помещение 1Н с установлением начальной продажной цены в сумме 21 600 000 руб., нежилое помещение 7Н с установлением начальной продажной цены в сумме 6 400 000 руб.

В связи с отказом Земкина Л.А. и Аракелян А.А. от добровольного исполнения судебного акта, Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 31 августа 2023 г. выдан исполнительный лист № ФС 041091015, на основании которого в отношении Аракелян А.А. 17 ноября 2023 г. возбуждено исполнительное производство № 186254/23/78023-ИП. Постановлением судебного пристава-исполнителя от 14 декабря 2023 г. на имущество, принадлежащее Аракелян А.А., наложен арест в размере и объеме, необходимых для исполнения требований исполнительного документа с учетом взыскания исполнительского сбора и расходов по совершению исполнительных действий.

Установив в ходе исполнения судебного акта, что в нарушение условий договоров от 27 мая 2020 г. и от 26 июля 2021 г. предмет залога сдавался Аракелян А.А. в аренду без разрешения залогодержателя с извлечением дохода, Мезенин К.И. 20 марта 2024 г. обратился к Аракелян А.А. с претензией, в которой потребовал предоставить все сведения о сдаче помещений 1Н, 5Н и 7Н в аренду (пользование) третьим лицам, уплатить на счет залогодержателя полученную арендную плату от сдачи в аренду предмета залога в пределах суммы образовавшейся задолженности, уведомить арендаторов помещений, переданных в залог, о необходимости впредь уплачивать арендную плату на счет залогодержателя, уведомить судебного пристава-исполнителя о наличии договоров аренды площадей, переданных в залог.

Оставление Аракелян А.А. претензии без удовлетворения послужило основанием для обращения Мезенина К.И. в суд с настоящим иском.

Разрешая спор, суд первой инстанции руководствовался статьями 10, 334, 336, 395, 1102, 1107 ГК РФ и, исследовав и оценив представленные по делу доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, пришел к выводу о том, что полученные Аракелян А.А. от арендатора заложенных помещений в качестве арендной платы в 2021-2024 гг. денежные средства в общей сумме 7 360 338 руб. 25 коп. сбережены за счет Мезенина К.И. и подлежат взысканию в его пользу в счет удовлетворения обеспеченных залогом требований.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в иске, суд апелляционной инстанции, руководствуясь статьями 210, 334, 337, 348, 349, 350, 358¹, 606, 614, 1102, 1109 ГК РФ, разъяснениями, содержащимися в пунктах 5, 6, 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2023 г. № 23 «О применении судами правил о залоге вещей», а также в пункте 4 раздела II Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4(2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 20 декабря 2016 г., и, исследовав и оценив представленные по делу доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, пришел к выводу о том, что в случае, когда имущественное требование, находящееся в залоге, исполнено контрагентом залогодателя путем перечисления на его расчетный счет безналичных денежных средств, у залогодержателя не возникает право залога на эти средства, указав при этом, что в настоящем случае залогодержатель, действуя на свой риск, не предпринял мер, направленных на получение информации о получении залогодателем дохода от использования предмета залога.

Поддерживая выводы суда апелляционной инстанции, суд округа сделал вывод о том, что предусмотренная пунктом 2 статьи 334 ГК РФ обязанность по удовлетворению требований залогодержателя возникает после заявления залогодержателем о своем намерении получить удовлетворение за счет арендной платы, указав при этом на отсутствие решения об обращении взыскания на право получения причитающихся залогодателю доходов от использования заложенной вещи третьими лицами.

Между тем, судами апелляционной инстанции и округа не учтено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя). Кроме того, пунктом 2 названной статьи предусматривается, что залогодержатель преимущественно перед другими кредиторами залогодателя вправе получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счет причитающихся залогодателю или залогодержателю доходов от использования заложенного имущества третьими лицами. Разъясняя приведенные законоположения, Пленум Верховного Суда Российской Федерации указал, что в силу указанной нормы «права на получение причитающихся залогодателю доходов от использования заложенной вещи третьими лицами считаются находящимися в залоге у залогодержателя», а поскольку «данная норма является диспозитивной, договором может быть предусмотрено, что залог не распространяется на доходы от использования заложенной вещи третьими лицами» (пункт 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2023 г. № 23 «О применении судами правил о залоге вещей»).

Суд первой инстанции, не установив в заключенных сторонами договорах ипотеки такого условия и приняв во внимание, что размер полученной Аракелян А.А. от третьих лиц арендной платы ответчиком не оспорен и не превышает сумму обеспеченного залогом обязательства, удовлетворил требование Мезенина К.И. на основании пункта 2 статьи 334 ГК РФ.

В свою очередь, суд апелляционной инстанции, отменяя решение и отказывая в иске, указанные выводы не опроверг, иных обстоятельств, относящихся к условиям договоров ипотеки и соотношению заявленного требования и обеспеченного залогом обязательства – не установил.

Ссылку суда апелляционной инстанции на пункт 1 статьи 408, статью 606 и пункт 1 статьи 614 ГК РФ судебная коллегия признает ошибочной, поскольку закрепленное в пункте 2 статьи 334 ГК РФ право залогодержателя получить удовлетворение обеспеченного залогом требования за счет причитающихся залогодателю доходов от использования заложенного имущества третьими лицами носит генеральный характер и не поставлено в зависимость от того, исполнили ли третьи лица свои обязательства (в данном случае – по уплате арендной платы) перед залогодателем, или не исполнили.

Судебная коллегия также признает ошибочной ссылку суда апелляционной инстанции на разъяснение, содержащееся в пункте 4 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 20 декабря 2016 г., поскольку указанное разъяснение дано применительно к установлению приоритета требования кредитора (залогодержателя) к несостоятельному должнику (залогодателю), и не может в настоящем деле рассматриваться как устанавливающее запрет на взыскание залогодержателем с залогодателя денежных сумм, полученных последним от третьих лиц за пользование заложенным имуществом.

Таким образом, у суда апелляционной инстанции отсутствовали предусмотренные статьей 270 АПК РФ основания для отмены решения от 15 ноября 2024 г.

Поскольку судом апелляционной инстанции было допущено существенное нарушение законодательства о залоге, а судом округа эти нарушения не были исправлены, обжалуемые судебные акты подлежат отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 184, 291¹³ – 291¹⁵ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17 июля 2025 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 1 декабря 2025 г. по делу № А56-33701/2024 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области отменить, решение

Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15 ноября 2024 г. оставить в силе.

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. Шиловост

Судья

И.А. Букина

Судья

Н.А. Ксенофонтова