Супруги переделали ипотечную квартиру. В итоге вместо одной квартиры получилось две. Суд легализовал новое жилье, прекратил записи о собственности и залоге исходной квартиры, признал новую ипотеку. Также было принято решение зарегистрировать общую собственность супругов и обременение на новые квартиры. Однако записи об этом в реестр так и не внесли. В итоге по документам банк остался без залога. Впоследствии в рамках дела о банкротстве одного из супругов кредитная организация просила признать ее залоговым кредитором. Суды трех инстанций этого не сделали. Например, апелляция указывала, что это невозможно без записи о государственной регистрации ипотеки. По мнению суда, банк мог сам зарегистрировать обременение на новые квартиры, но не сделал этого. А исходная квартира, на которую залог был зарегистрирован, больше не существует. ВС РФ с этим не согласился и признал банк залоговым кредитором (Определение ВС РФ от 21.02.2019 N 305-ЭС16-20992 (8)). Он отметил: залог перешел на новые квартиры. Банк не виноват в том, что запись об ипотеке не появилась в реестре. Обременение нельзя было регистрировать, пока не зарегистрировано право собственности на имущество, а это должны были сделать супруги.