

Что делать с ипотекой после развода?

Тематика: Экономика и финансы
Статьи и исследования

Дата публикации: 6.10.2022

г. Москва

Дата мероприятия / события: 6.10.2022

По закону все приобретенное супругами за время брака имущество — их общая собственность. Исключение составляют случаи, при которых сторонами составляется брачный контракт. При наличии соглашения имущество делится в таких долях, какие были оговорены супругами, ограничений с точки зрения законодательства здесь нет. Ипотечная квартира с непогашенным жилищным кредитом делится одним из способов: на практике их несколько.

Продажа недвижимости

Это наиболее простой и часто используемый вариант решения проблемы с разделом квартиры. Начинается он с того, что супруги, еще будучи в браке, обращаются в банк, которому сообщают о намерении прекратить брачные отношения. Далее недвижимость выставляется на продажу: чтобы квартира была продана быстрее, устанавливается дисконт — 5-10% от ее рыночной стоимости.

После того как квартира будет продана, вырученная с продажи сумма делится на две части: одна идет в счет погашения жилищного кредита, другая — отходит супругам. Что будет со второй частью суммы, кредитора не интересует. Как правило, она делится между супругами на равные части.

Вывод одного из заемщиков

При [оформлении ипотечного кредита](#) первый супруг — титульный заемщик, второй — созаемщик. Финансовое положение и трудовая занятость созаемщика — не имеет значения. При разводе имущество, нажитое в браке, делится на равные части, но, если одна сторона отказывается от своей доли, вся имущественная масса переходит другой стороне.

Таким образом, супруг, не желающий брать на себя кредитные обязательства, отказывается от притязаний на часть недвижимости. После развода [ипотеку](#) продолжает погашать титульный заемщик, как это и было ранее. Если супруги планируют продать квартиру и разделить кредит на две части, это будет возможно только после того, как банк оценит платежеспособность созаемщика.

Постоянная ссылка на материал: <http://www.smi2go.ru/publications/147082/>