


Больше всего перед процедурой банкротства должники боятся потерять жильё. Одно дело – если оно единственное и не в залоге, тут все понятно – оно остается с должником в любом случае, но что делать, если жильё в залоге?

 Итак, любое единственное жильё, находящиеся в залоге, в процедуре реализовывается. Иными словами, продается, и вырученные деньги направляются на погашение задолженности перед кредиторами.

Это распространяется на все виды недвижимости:

- квартиры
- дачные постройки с участком
- частные дома

Так, если квартира, дом, другая недвижимость – это единственное жильё, которое приобретено с помощью ипотечных средств, и долг перед банком до сих пор не погашен, такого имущества почти гарантировано вы лишитесь в ходе процедуры.

Это связано с тем, что имущественные права на недвижимость при ипотеке принадлежат банку до момента полного погашения обязательства. То есть, по факту, вы – не собственник, а собственник – та кредитная организация, которой вы и платите ипотечный кредит.

Но опять же, иногда это становится единственным выходом: когда долгов слишком много, некоторые люди решаются лишиться ипотечного жилья, лишь бы избавиться от долгов.

«При банкротстве заберут единственное жильё.»

Почему-то ходит вот такой вот миф, причем, абсолютно безосновательно. На данный момент единственное жильё за долги забрать не могут согласно ст. 446 ГПК РФ! Правда, если оно не является предметом ипотеки.

Что интересно, единственным жильём считается и крохотная квартирка, и шикарный особняк, по которому вас могут переносить только ваши многочисленные слуги, так как ваши барские ноженьки не должны столько ходить. Кредиторы видят в этом определенную несправедливость. Ведь шикарное жильё можно было бы, к примеру, обменять с доплатой на более скромное, а вырученные деньги направить на погашение долгов перед кредиторами.

Этот вопрос неоднократно поднимался Конституционным судом, который рекомендовал Госдуме доработать закон и ограничить понятие неприкосновенности единственного жилья нормами площади на человека. И сейчас есть движения в этом направлении, причем, вполне серьезные. Однако, если вы не живете в шикарном огромном доме, вам переживать не стоит! Если правовая ситуация по этому вопросу изменится, мы вам обязательно сообщим!