



ТЫ ЗА ЭТО ЗАПЛАТИШЬ!

Развод – серьезное испытание не только для психики, но и для кошелька. Одна из самых трудных задач – раздел имущества, и особенно ипотеки.

Как правило, приобретая квартиру в ипотеку, супруги выступают созаемщиками и несут равную ответственность по долгам перед банком. Бывают случаи, когда один из супругов является поручителем, и тогда банк сначала требует погашения кредита от заемщика и только потом – от поручителя. В любом случае при разводе деньги, уже выплаченные банку, считаются средствами обоих супругов, даже если один из них в это время не работал и был в декрете.

КАК ДЕЙСТВОВАТЬ ПРИ РАЗВОДЕ

Поставить в известность банк. Штамп о разводе является существенным изменением условий кредитного договора. Обратиться в банк можно и после развода, главное, чтобы в процессе конфликта не прекращалась выплата ежемесячных платежей. Иначе банк может обратиться в суд.

Договориться о разделе долга. Если между супругами-созаемщиками не был заключен брачный договор, то и квартира, и оставшийся долг по ипотеке, как правило, делятся пополам. Но

могут быть случаи, когда один из супругов доказывает, что выплатил больше. Например, предъявляет документы, удостоверяющие, что он внес в качестве первоначального взноса свои личные средства. Скажем, деньги, полученные по наследству. Тогда суд может учесть это и увеличить долю в квартире пропорционально внесенной сумме.

Заключить соглашение о выплате долга. Когда супруги приходят к компромиссу, между ними заключается соглашение, определяющее порядок погашения кредита после развода. Можно подписать два отдельных договора с банком, но банку это не выгодно – вместо одного кредита с одним залогом он получит два кредита, обеспеченных одним залогом. Кто-то из супругов может вообще отказаться от прав на квартиру, тогда все обязательства по выплатам лягут на второго супруга.

Самое распространенное решение, по статистике, – продажа квартиры с погашением оставшейся суммы кредита. Банки готовы рассматривать такой вариант, так как после распада семьи мотивация заемщиков исправно вносить платежи снижается и могут возникнуть просрочки.

ЕСЛИ В СЕМЬЕ ЕСТЬ ДЕТИ

Раздел ипотеки в семье с детьми проходит гораздо сложнее, так как по закону обязательно должны учитываться права несовершеннолетних детей. В этом случае суд может отступить от стандартной схемы раздела квартиры и долгов поровну и принять решение в пользу того из родителей, с кем остаются дети. Например, если у одного из супругов уже есть недвижимость, а дети остаются со вторым, суд может выделить неравные доли, оставив большую часть квартиры родителю с детьми. А также облегчить этому заемщику долговое бремя.

