Могут ли за долги по ипотеке забрать квартиру, если это единственное жилье?

Недвижимость, приобретаемая по договору ипотечного займа, является обеспечением залога приобретаемого имущества.

В соответствии с п. 1 ст. 50 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в случае неисполнения требований ипотечных обязательств, в частности, неуплаты или несвоевременной уплаты суммы долга, залогодержатель имеет право обратить взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке.

В соответствии с положениями ст. 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрен запрет обращения взыскания на жилое помещение, если оно является единственным пригодным помещением для постоянного проживания должника и членов его семьи. Однако жилое помещение, заложенное по договору об ипотеке, является исключением из этого правила. В этом случае должник фактически не является собственником ипотечного жилого помещения.

В случаях если соглашением сторон (залогодателя и залогодержателя) не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество, то такое взыскание может быть осуществлено только по решению суда.

Информация подготовлена прокуратурой Яковлевского района.