ВОПРОС – ОТВЕТ

**Сохранит ли банкрот единственную квартиру, если взносы по ипотеке за него оплачивает ФГКУ «Росвоенипотека»?**

*Разъясняет Елена Мостовщикова, начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу:*

– В делах о банкротстве военнослужащих не редкость ситуации, когда должник погашает за счет целевых займов ипотечный кредит перед банком. При этом основанием для признания его банкротом являются не ипотечные, а другие обязательства. Например, долги по потребительским кредитам.

Обращаясь с заявлением о признании себя банкротом, военнослужащие полагают, что раз платежи по ипотеке вносит ФГКУ «Росвоенипотека», то обратить взыскание на это единственное жилье нельзя. Ведь здесь долгов нет.

Однако банки активно заявляют свои кредиторские требования и требуют продажи предмета залога (квартиры) на торгах.

По закону единственное жилье должника, приобретенное с помощью ипотеки, которая не погашена на момент процедуры банкротства, включается в конкурсную массу и подлежит реализации. Верховный суд Российской Федерации в нескольких определениях указал, что кредитный договор в описываемой ситуации заключается между банком и гражданином, а соглашение о предоставлении ему целевого займа со стороны ФГКУ «Росвоенипотека» не предусматривает перевода долга на это учреждение.

Сохранить ипотечное жилье в таких случаях можно, только если должник заключит с банком-залогодержателем мировое соглашение, по условиям которого жилое помещение не подлежало бы включению в конкурсную массу. При этом сам он не освобождался бы от исполнения ипотечных обязательств перед банком и после признания его банкротом.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**