

# Юрист по разделу имущества после развода в Ульяновске



К сожалению, разводом процесс распада семьи не заканчивается. Зачастую после этого наступает второй этап – раздел имущества. С точки зрения закона разделить можно только имущество, которое было приобретено во время существования брачного союза.

Больной темой для супругов является раздел жилой недвижимости, например, загородного дома или квартиры. Не секрет, что зачастую сегодня эта недвижимость приобретается на условиях ипотеки. Поэтому требуется консультация по разделу имущества у профессионального юриста, специализирующегося на разделе имущества в Ульяновске.

## Раздел приватизированного жилья при разводе

Много лет назад правительство России разрешило приобретать в собственность квартиры путем приватизации. Для судов приватизированные квартиры оказались больной темой. На данный момент суды сталкиваются с вопросами раздела именно приватизированного жилья. Закон требует оформления такой квартиры на имя одного из супругов. Нередко сособственниками оказываются оба супруга. В таком случае они остаются владельцами долей и после развода.

Однако в том случае, если приобретение жилой недвижимости было осуществлено в период существования брачного союза, и в качестве владельца был указан один из супругов, то в случае расторжения брака этот супруг окажется полноправным владельцем недвижимости.

В подобной ситуации судья может предложить несколько вариантов решения проблемы. Или предоставить бывшей половине временное жилье, или приобрести другую альтернативную жилую площадь. Другого варианта при разделе приватизированной квартиры не существует.

Как вы думаете, что сегодня может удержать супругов вместе? Дети? Любовь? Нет, вы не угадали! Ипотечный кредит. Дело в том, что в отличие от обычного потребительского кредита ипотеку приходится выплачивать не один десяток лет. Поэтому когда одна из половинок представляет, что выплачивать кредит придется одной, то к недостаткам второй половинки она сразу же становится более терпимой.

Однако подобный подход к решению проблемы неправильный. Юристы советуют, что прежде чем подписывать какие-либо документы, их следует очень внимательно читать. Именно поэтому теоретическая честь крайне необходима.

На данный момент существует два варианта ипотеки. В одном из них в качестве заемщиков выступают оба супруга. В другом – кредит оформляет один из них, а второй оказывается в роли поручителя. В том случае, если ипотека была оформлена по первому варианту, то даже в том случае, если брак распадется, кредит придется гасить обоим.

Однако если была применена вторая схема, то гасить кредит придется одному из них. Как решить проблему? Можно обратиться в банк и попросить переоформить договор на ипотеку. Сделать это можно во время бракоразводного процесса или во время существования брачного союза.

Для этого потребуются свидетельства о том, что человек платежеспособен. Разумеется, одна из половинок может воспротивиться такому предложению, тем не менее, существует возможность оспорить кредитный договор в судебном порядке, как и любое имущество.

Если суд примет вашу сторону и вынесет положительное решение,

то с этим документом нужно обратиться в финансовое учреждение. Кроме того, с представителями банка можно попробовать обсудить возможность продажи квартиры и погашения кредита за счет полученных средств. Как правило, финансовые организации дают положительное решение по данной проблеме.

Статья 60 СК РФ поясняет, что в том случае, если в семье есть несовершеннолетний ребенок, который после расторжения брака остается с одним из супругов, то по закону за ним остается право проживать в квартире или в доме, а также иметь достаточное количество финансовых средств. При этом у ребенка постоянная регистрация в такой квартире не дает ему права распоряжаться имуществом на правах собственника.

В том случае, если квартира была приобретена или получена в собственность в процессе приватизации, и в этом процессе принимал участие ребенок, то есть на него была выделена доля в квартире, которая была зарегистрирована в установленном порядке, тогда ребенок получает все права собственности. Кроме того, ребенку может принадлежать квартира или дом, которые ему оставили в качестве наследства или в виде подарка.

Поэтому в таких случаях очень важно получить грамотную консультацию у юриста по имущественным делам. Помимо этого, существуют и форумы по юридической теме, на которых можно получить все ответы по своей проблеме. Это очень важно. В противном случае можно легко оказаться в неожиданном положении.

В том случае, если бывшие муж и жена пришли к мировому соглашению, по которому будет происходить раздел собственности, то если один из супругов получает большую часть семейной собственности, ему придется выплатить второму стоимость имущества в виде компенсации. Эти денежные средства будут облагаться налогом НДФЛ.

Подобная норма объясняется тем, что по закону не нужно выплачивать НДФЛ с доходов, которые получают граждане от

сделок, которые связаны с имуществом, принадлежащим физическим лицам, являющимися членами семьи или близкими родственниками. Однако есть исключения из правил. Придется заплатить НДФЛ при получении дохода от родственников, если заключается договор гражданско-правового типа или на оказание услуг.

Семейный кодекс позволяет разделить общую собственность мужа и жены как во время существования брачного союза, так и после развода. Однако после того как был зарегистрирован развод, супруги уже не являются близкими родственниками, поэтому в этом случае придется выплатить НДФЛ.