

Вопрос читателя:

Я являюсь собственником квартиры, которую приобрела в ипотеку. Могу ли я продать данную квартиру, чтобы купить другую в более удобном районе?

Ответ:

Ответ на этот вопрос можно получить в ст. 37 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "Об ипотеке (залоге недвижимости)", в соответствии с которой имущество, заложенное по договору об ипотеке, может быть отчуждено залогодателем другому лицу путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом лишь с согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено договором об ипотеке.

Продажа квартиры, находящейся в ипотеке, подразумевает обязательное получение согласия банка, если иное не предусмотрено договором или соглашением с банком. У различных банков могут быть разные условия на получение согласия на осуществление сделки.

Согласно п. 2 ст. 37 вышеуказанного Закона в случае выдачи закладной продажа квартиры допускается, если закладная предусматривает такое право, с соблюдением условий, которые в ней установлены.

При нарушении указанных условий продажи банк может потребовать признания сделки недействительной или досрочного погашения кредита с обращением взыскания на заложенное имущество, независимо от того, кому оно принадлежит.

Прокурор отдела по обеспечению
участия прокуроров в арбитражном
и гражданском процессе прокуратуры
Астраханской области

юрист 1 класса



К.В. Наумова