



Для сохранения квартиры, регистрация ребенка в нем больше не обязательна, достаточно просто пожить.

У ипотечных неплательщиков с детьми появился новый шанс не допустить выселения из заложенного по кредиту жилья. Они могут воспользоваться одним из последних решений Верховного суда по кредитным спорам — по делу №6-396ц15. Им запрещается взыскание единственной недвижимости, в которой проживал несовершеннолетний ребенок.

«Обратите внимание на формулировку — именно проживал. Не был зарегистрирован, а просто жил с родителями. Раньше при признании ипотеки недействительной суды считали, что в отношении малолетних детей важна именно прописка, теперь же при вынесении решения о недействительности ипотеки достаточно доказать проживание. Обычно это не сложно: достаточно справок из поликлиники, детсада или школы, а также свидетельских показаний соседей и воспитателей с учителями», — объяснил «Вестям» ситуацию старший партнер адвокатской компании «Кравец и Партнеры» Ростислав Кравец,

сообща

ет интернет-издание “

[КУРС ДНЯ](#)

” со ссылкой на сайт

[Antiraid](#)

.

По словам экспертов, ипотечные должники достаточно часто прикрываются детьми во время судебных споров по взысканию жилья. И проблема в регистрации — распространенное явление. Потому новое решение ВСУ спутает карты многим банкам и поможет заемщикам. Юристы даже приговаривать начали — дескать, пользуйтесь пока можно несовершенством действующего законодательства.

«Подобного рода судебные позиции могут быть связаны не только со спорами о признании недействительными договоров ипотеки, но и недавно измененными понятиями «место пребывания» и «место проживания», а так же, например, оплатой коммунальных услуг. То есть вы можете не регистрировать ребенка, не оплачивать его фактическое проживание, не уведомлять при заключении договоров о его нахождении в жилом помещении. И впоследствии у вас развязаны руки при признании недействительными сделок, правовых последствий никаких — злоупотребляйте правом», — отметила в разговоре с «Вестями» юрист ЮФ «Астерс» Вольга Шейко.

Впрочем, задним числом пересмотреть судебные постановления по уже решенным выселениям не получится, новое решение ВСУ применимо лишь к новым тяжбам.

«Данное решение может быть полезным гражданам только на будущее или для тех, кто еще судится с банками. Если же судебная тяжба завершилась, то решение Верховного Суда Украины никак не повлияет на исход ситуации. Что-либо изменить можно будет только в случае, если будут найдены новые обстоятельства, которые позволят возобновить судебный процесс», — объяснил «Вестям» старший юрист ЮК Prove Group Антон Каганец.

Должникам рекомендуют максимально форсировать свои судебные разбирательства, поскольку юристы не уверены, что данная судебная трактовка по выселению из детей будет действовать долго. Банкиры через свои Ассоциации в последнее время стали особенно активно лоббировать свои интересы в ВСУ, и настаивать на устранении противоречий и несоответствий, которыми изобилует украинское законодательство. Так и эту лазейку могут прикрыть.

«Так часто меняющаяся практика будет иметь последствия и вскоре Верховный Суд будет описывать правовую позицию и каким-то образом ее перемежать с практикой применения ст. 40 закона «Об ипотеке». Где указано, что обращение взыскания на предмет ипотеки есть основанием для выселения абсолютно всех жителей из жилого помещения и несовершеннолетних детей в том числе», — подытожила «Вестям» Вольга Шейко.