

Без официального развода это сделать практически невозможно. В соответствии со ст. 31 ЖК РФ п. 2. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Вы и Ваш сын являетесь членами семьи и имеете право проживания в данной квартире. Покупать квартиру с обременением вряд ли кто станет. А выписать Вас и сына даже через суд нереально. В случае официального развода все сложнее. Прекращение с собственником семейных отношений влечет прекращение жилищных прав. Поэтому бывшая супруга (бывший член семьи) может быть выселена из квартиры на основании решения суда.

Согласно Постановлению ВС РФ от 07.11.07 г., после расторжения брака супругами, ребенок собственника жилого помещения не может стать бывшим членом его семьи. Таким образом, за ребенком сохраняется право пользования жилым помещением и после расторжения брака его родителями. Суд может сохранить за бывшим членом семьи собственника право пользования жилым помещением на определенный срок, если у бывшего члена семьи отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а так же если имущественное положение бывшего члена семьи и другие обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением (п. 4 ст. 31 ЖК РФ).

Таким образом, Вы должны воспрепятствовать продаже квартиры т. е.: 1. не должны соглашаться добровольно выписаться из квартиры. 2. После развода через суд добиваться алименты на ребенка и не соглашаться ни на какие-либо устные договоренности по этому вопросу. Либо через суд, либо письменное соглашение, заверенное у нотариуса. 3. Подать на алименты на себя, поскольку Вы вынуждены не работать, чтобы осуществлять уход за ребенком с инвалидностью. Это позволит официально оформить алиментные обязательства мужа и не даст ему возможности выселить Вас. Если конечно у Вас самой нет своей квартиры! Можно попытаться включить в соглашение об алиментах, что вместо алиментов муж переписывает квартиру на сына или долю квартиры. Это наверно оптимальный вариант. Также можно подать в суд на раздел имущества. Шансов получить по суду долю в квартире выше, если право собственности оформлено после оформления брака.