АСКОН НАВИГАТОР

Электронный журнал для специалистов в области бухгалтерии, кадров и права

Файл сформирован 02.05.2024

Особенности распределения долей в квартире, купленной с привлечением маткапитала

Вопрос

Квартира куплена с привлечением средств материнского капитала (в счет погашения ипотеки). Квартира ˘ ˘˘ новостройка, и сейчас идет оформление собственности на родителей. Есть обязательство о выделении долей детям после оформления собственности на родителей.

1. Какой должна быть минимальная доля у каждого ребенка (всего детей двое), выделенная родителями?

2. Можно ли не выделять доли детям в квартире, на покупку которой был истрачен маткапитал, а выделить детям доли в другом имеющемся жилье. Не будет ли нарушен при этом закон?

Ответ

Жилье, приобретаемое с привлечением средств материнского капитала, оформляется в общую долевую собственность всех членов семьи, включая детей.

1. Размер долей в таком жилье определяется по соглашению. При этом законом не определена минимально возможная доля, выделяемая детям. Судебная практика, позволяющая установить критерии для определения размера доли, отсутствует.

При определении такой доли можно руководствоваться минимальным размером санитарной нормы жилплощади на одного человека, установленной Жилищным кодексом РФ или специального закона субъекта РФ.

2. Не выделять доли детям в квартире, на покупку которой был использован материнский капитал, нельзя.

Выделение доли детям в другом, имеющемся жилье, не является основанием для лишения их права на жилье, приобретенное за счет средств материнского капитала.

Обоснование

1. и 2.

Как установлено ч. 4 ст. 10, Федеральный закон от 29.12.2006 N 256-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» {КонсультантПлюс} жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Как разъяснено в «Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2016)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 06.07.2016) {КонсультантПлюс} специально регулирующим соответствующие отношения Федеральным законом определен круг субъектов, в чью собственность поступает жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала, и установлен вид собственности ˘ ˘˘ общая долевая, возникающей у них на приобретенное жилье. Имея специальное целевое назначение,

средства материнского (семейного) капитала не являются совместно нажитым имуществом супругов и не могут быть разделены между ними. Исходя из положений норм права ст. 34, ст. ст. 38, 39 Семейного кодекса Российской Федерации в совокупности с ч.4 ст. 10 Закона № 256 ФЗ, дети должны признаваться участниками долевой собственности на объект недвижимости, приобретенный (построенный, реконструированный) с использованием средств материнского капитала.

Приобретенное с использованием средств материнского капитала жилое помещение обязательно должно быть оформлено в общую собственность родителей и их детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению (ч. 4 ст. 10 Закона N 256-ФЗ; п. 1 Письма ФНП от 01.07.2016 N 2305/03-16-3).

Федеральным Законом от 29.12.2006 N 256-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» не установлен минимальный размер доли несовершеннолетних в праве общей собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, что, в свою очередь, не исключает установления доли несовершеннолетнего в размере, не обеспечивающем защиту жилищных прав.

ООО ИПЦ «Консультант+Аскон».
Тел.: (812) 703-38-34
e-mail: navigator@ascon.spb.ru
сайт: www.ascon-spb.ru

При подготовке обзора «Аскон Навигатор» используется справочно-правовая система КонсультантПлюс.
Перепечатка материалов разрешается только с письменного согласия ООО ИПЦ «Консультант+Аскон».