



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

<Письмо> ФНП от 01.07.2016 N 2305/03-16-3
<О применении положений Федерального
закона "О дополнительных мерах
государственной поддержки семей, имеющих
детей">

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: □21.08.2018

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА

ПИСЬМО от 1 июля 2016 г. N 2305/03-16-3

В Федеральную нотариальную палату поступают обращения нотариальных палат субъектов Российской Федерации, содержащие вопросы по применению ряда положений Федерального [закона](#) от 29.12.2006 N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" и [Правил](#) направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 N 862 (далее - Правила).

Принимая во внимание большое социальное значение и необходимость выработки единообразного подхода к применению указанных выше нормативных актов, отдельные вопросы их применения были вынесены на заседание Научно-консультативного совета при Федеральной нотариальной палате - совещательного органа по разработке научно обоснованных рекомендаций по вопросам применения законодательства Российской Федерации в нотариальной практике, в состав которого входят представители нотариального сообщества, общепризнанные ученые в области гражданского права.

Довожу до сведения мнение Федеральной нотариальной палаты по отдельным вопросам применения положений Федерального [закона](#) "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" и [Правил](#), сформированное по результатам заседания Научно-консультативного совета при Федеральной нотариальной палате, а также с учетом [обзора](#) судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, утвержденного 22.06.2016 Президиумом Верховного Суда Российской Федерации (прилагается).

1. О виде сделки по оформлению жилого помещения, приобретенного с использованием средств (части средств) материнского капитала, в общую собственность родителей и детей

Прежде всего, необходимо принимать во внимание, что право на дополнительные меры государственной поддержки в соответствии с Федеральным [законом](#) "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" возникает лишь у определенных категорий граждан Российской Федерации только при рождении (усыновлении) ребенка (детей), имеющего гражданство Российской Федерации.

Федеральным [законом](#) "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" предусмотрены общие правила направления средств (части средств) материнского капитала на улучшение жилищных условий. Средства (часть средств) материнского капитала могут направляться на реализацию обозначенной цели посредством совершения гражданами, имеющими право на дополнительные меры государственной поддержки, любых, не противоречащих закону, сделок и участия в обязательствах, в частности путем перечисления указанных средств на погашение основного долга по займам, в том числе обеспеченным ипотекой, при условии оформления жилого помещения, приобретаемого с использованием средств (части средств) материнского капитала, в общую собственность родителей, детей.

Так, согласно [статье 10 \(часть 4\)](#) Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского капитала, оформляется в общую собственность родителей и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Федеральным [законом](#) "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" определен круг субъектов, в чью собственность поступает жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала, и установлен вид собственности, возникающей у таких лиц на приобретенное жилое помещение - общая долевая.

Вместе с тем, возможно использование средств материнского капитала для погашения кредита, выданного на приобретение квартиры, приобретенной на имя одного из родителей. В указанном случае, по мнению Федеральной нотариальной палаты, во исполнение требования [части 4 статьи 10](#) Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" между родителями и детьми (лицами, у которых в силу прямого указания закона возникло право общей долевой собственности на

приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала жилое помещение) заключается соглашение, в котором определяется размер долей в праве собственности каждого сособственника на жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала.

В отношении жилого помещения (жилого дома), приобретенного за счет собственных средств и за счет средств материнского капитала необходимо учитывать следующее. Согласно [статья 34](#) Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению, которое подлежит нотариальному удостоверению ([статья 38](#) Семейного кодекса Российской Федерации). Определение долей при разделе общего имущества супругов регулируется [статьей 39](#) Семейного кодекса Российской Федерации.

Однако, денежные выплаты, имеющие специальное целевое назначение, к которым, в частности, относятся и средства материнского капитала, не могут рассматриваться как совместно нажитое имущество супругов ([пункт 2 статьи 34](#) Семейного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, при определении долей в праве собственности на жилое помещение, приобретенное не только за счет средств (части средств) материнского капитала, заключаемое соглашение может также содержать элементы соглашения о разделе общего имущества супругов. В таком случае руководствоваться следует [частью 4 статьи 10](#) Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", а также [статьями 38, 39](#) Семейного кодекса Российской Федерации.

2. О размере долей в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала

Ни Федеральный [закон](#) "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", ни [Правила](#) не содержат каких-либо специальных положений по определению размера доли в праве собственности на приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала жилое помещение. Законом лишь установлено, что доли в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала, определяются по соглашению.

Согласно [статье 60 \(пункт 5\)](#) Семейного кодекса Российской Федерации в случае возникновения права общей собственности родителей и детей их права на владение, пользование и распоряжение общим имуществом определяются гражданским законодательством. [Статьей 245 \(пункт 1\)](#) Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

При этом в соответствии с [пунктом 4 статьи 60](#) Семейного кодекса Российской Федерации ребенок не имеет права собственности на имущество родителей, родители не имеют права собственности на имущество ребенка.

Как отмечено в обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, определение долей в праве собственности на квартиру должно производиться исходя из равенства долей родителей и детей на средства материнского (семейного) капитала, потраченные на приобретение этой квартиры, а не на все средства, за счет которых она была приобретена.

Вместе с тем, по условиям соглашения размер долей детей в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала, может быть увеличен.

Кроме того, [пункт 2 статьи 37](#) Гражданского кодекса Российской Федерации запрещает опекуну без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечителю - давать согласие на совершение ряда юридически значимых действий, в том числе на совершение сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного. Согласно [пункту 3 статьи 60](#) Семейного кодекса Российской Федерации при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного ([статья 37](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В связи с этим, в случае, когда соглашением об определении долей в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала, предполагается уменьшение доли несовершеннолетнего собственника, требуется предоставление предварительного разрешения органа опеки и попечительства, так как данное соглашение повлечет уменьшение имущественных прав несовершеннолетнего лица. В случаях, когда доли в результате соглашения определяются равными, согласие органа опеки и попечительства, по мнению Федеральной нотариальной палаты, не требуется.

3. О необходимости оформления в общую долевую собственность членов семьи земельного участка, на котором расположен жилой дом, приобретенный с использованием средств (части средств) материнского капитала

В законодательстве отсутствует требование об оформлении в общую долевую собственность членов семьи земельного участка, на котором расположен жилой дом, приобретенный с использованием средств (части средств) материнского капитала. Федеральным **законом "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" (часть 4 статьи 10)** установлены специальные правила только в отношении оформления супругами и их детьми долей в праве общей собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала.

При этом рекомендуется разъяснять родителям положения **статьи 271** Гражданского кодекса Российской Федерации и **статьи 35** Земельного кодекса Российской Федерации о необходимости оформления прав пользования земельным участком участников долевой собственности на жилой дом и желательности оформления в общую долевую собственность членов семьи земельного участка, на котором расположен жилой дом, приобретенный с использованием средств (части средств) материнского капитала. Сохранения земельного участка в собственности одного из родителей, приобретшего жилой дом за счет средств материнского капитала, в будущем может привести к возникновению прав на долю земельного участка, несопропорциональную доле в праве на жилой дом. Например в результате наследственного правопреемства.

4. О возможности нотариального удостоверения договора купли-продажи доли в праве общей собственности на жилое помещение с условием оплаты за счет средств (части средств) материнского капитала

Действующее законодательство не содержит запрета на использование средств (части средств) материнского капитала на приобретение доли в праве общей собственности на жилое помещение.

Согласно **статье 10 (пункт 1 части 1)** Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" средства (часть средств) материнского капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели.

В данном случае необходимо учитывать, что основная цель распоряжения средствами (частью средств) материнского капитала на приобретение жилого помещения (доли в праве собственности на такое жилое помещение) заключается в улучшении жилищных условий семьи. На данное обстоятельство указывают и суды при рассмотрении дел о признании незаконными отказов территориальных органов Пенсионного фонда Российской Федерации в удовлетворении заявлений о распоряжении средствами (частью средств) материнского капитала на оплату доли в праве общей собственности на жилое помещение (апелляционное **определение** Верховного Суда Республики Татарстан от 08.07.2013 по делу N 33-8021/2013, **определение** Верховного Суда Российской Федерации от 15.09.2015 N 84-КГ15-8).

Так, например, владелец государственного сертификата на материнский капитал, имея долю в праве общей собственности на дом или квартиру, вправе с целью улучшения жилищных условий семьи использовать средства (часть средств) материнского капитала для покупки остальных долей (доли) в праве собственности у совладельцев такой недвижимости.

Вице-президент

Федеральной нотариальной палаты
Ю.В.ИУТИН
