



03 сентября 2018 г.

г. Кудымкар

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### ОБ ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА.

В соответствии с [Законом](#) о материнском капитале, в случае если родители тратят его на покупку или строительство недвижимости, то дети должны получить в квартире или доме хоть какую-то долю. Размер этой доли [Закон](#) не определяет, констатируя, что это должно быть сделано "по соглашению" (**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**).

В Федеральном законе от 29.12.2006 года № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" сказано: "Жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению" ([п. 4 ст. 10](#)).

В случае, когда приобретенное (построенное) жилье не распределено сразу между всеми членами семьи, процедура получения средств маткапитала в Пенсионном фонде РФ требует, чтобы родители представили нотариально заверенный документ - ОБЯЗАТЕЛЬСТВО, в котором они обязуются в течение 6 месяцев оформить долю детей в праве собственности на жильё - после: перечисления ПФР средств материнского капитала; подписания передаточного акта или иного документа о передаче участнику долевого строительства объекта строительства; ввода в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства; получения кадастрового паспорта объекта индивидуального жилищного строительства; снятия обременения с жилого помещения (это регулируется [Постановлением](#) Правительства РФ от 12 декабря 2007 года № 862).

**Несоблюдение указанного условия влечет за собой ничтожность сделки дальнейшей купли-продажи квартиры или дома, ранее приобретенного (построенного) за счет средств материнского капитала. Сделка может быть оспорена по иску любого заинтересованного лица.** Это и создает дополнительные трудности для тех, кто захочет купить такую квартиру (дом) на вторичном рынке.

**Эта юридическая "дыра" может привести к волне судебных процессов, связанных с оспариванием права собственности на проданную квартиру (дом) достигшими совершеннолетия детьми. Также сделку по продаже такой квартиры (дома) родителями, возможно, в будущем смогут оспорить органы опеки и попечительства либо иной орган, который будет наделен полномочиями по контролю за данным положением [Закона](#).**

Тем родителям, которые в настоящее время исполнили данные ими ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, по оформлению долей детям в праве собственности на жильё, рекомендуется предоставить Свидетельства о государственной регистрации права или Выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в ПФР для приобщения их копий в выплатные дела лиц, имеющих (имевших) право на дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей.

На сегодняшний день Кудымкарской городской прокуратурой и Управлением Пенсионного фонда Российской Федерации в г.Кудымкаре и Кудымкарском районе предъявляются иски к родителям о "нецелевом" использовании средств материнского капитала, в связи с неисполнением ими ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.

Подать иск могут также и обиженные члены семьи. "Члены семьи, которых не наделили собственностью, могут обратиться за защитой своих интересов в суд. Для несовершеннолетних срок исковой давности начинается с момента исполнения ими восемнадцати лет».

**Если продажа квартиры (дома) будет совершена до выделения доли детей, то такая сделка может быть признана недействительной.**