

Материнский (семейный) капитал и защита прав детей

Программа материнского (семейного) капитала появилась в России с 1 января 2007 года и является частью национального проекта «Демография». Средства материнского капитала можно направить на улучшение жилищных условий, оплату образования, товары и услуги для детей с инвалидностью, пенсионные накопления матери. Государство оказывает социальную поддержку семьям, имеющим детей, путем предоставления средств материнского (семейного) капитала, который можно потратить на различные цели, но самым популярным направлением является направление средств материнского семейного капитала на приобретение жилого помещения (квартиры, дома). На покупку земельного участка средства материнского капитала использовать нельзя. В большинстве случаев средства материнского капитала направляются на погашение ипотечного кредита, который был оформлен для покупки квартиры.

Порядок и условия использования средств материнского (семейного) капитала закреплен в Федеральном законе от 29.12.2006 N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", Законе Хабаровского края от 27 июля 2011 года № 112 "О дополнительных мерах поддержки семей, имеющих детей, на территории Хабаровского края", Постановлении Правительства Хабаровского края от 12 февраля 2019 г. № 39-пр "О дополнительных мерах, направленных на поддержку рождаемости в Хабаровском крае".

Согласно действующему законодательству, лицо, получившее сертификат, его супруг обязаны оформить жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга и детей с определением размера долей по соглашению.

По закону дети имеют право только на средства материнского капитала, а не на все денежные средства, за счет которых была куплена квартира. Например, семьей из четырех человек (супруг, супруга, дочь, сын) будет приобретаться квартира за 5 000 000 рублей с использованием заемных денежных средств банка. Средства материнского (семейного) капитала в размере 453 024 р. будут направлены на погашение ипотечного кредита. В результате квартира будет оформлена в следующих долях в праве на квартиру: супругу - 21/44, супруге - 21/44, дочери - 1/44, сыну - 1/44.

В случае, если квартира была куплена только в собственность супругов, то по закону они обязаны выделить доли в праве на квартиру детям. Продать такую квартиру, без предварительного наделения детей долями в праве на квартиру, нельзя. Нужно помнить, что приоритетным направлением прокурорского надзора являются меры по защите имущественных прав детей при улучшении жилищных условий с использованием средств материнского (семейного) капитала. На практике встречаются случаи фиктивного заключения договора займа для обналичивания средств материнского (семейного) капитала, когда приобретается квартира или жилой дом, которые находятся в аварийном состоянии, не отвечающем требованиям, необходимым для проживания. Такая сделка нарушает права детей, не направлена на улучшение жилищных условий. Прокурор, действуя в интересах несовершеннолетних имеет право обратиться в суд с иском об оспаривании такой сделки купли-продажи и признании недействительной, применении последствий недействительности сделки.

Применяя такие схемы, граждане не только создают риск неполучения денежных средств, но и могут быть привлечены к уголовной ответственности. Частью 1 статьи 159.2 Уголовного кодекса РФ установлена уголовная ответственность за мошенничество при получении выплат (в том числе средств материнского капитала) путем представления заведомо ложных и (или) недостоверных сведений, а равно путем умолчания о фактах, влекущих прекращение указанных выплат, санкция которой предусматривает наказание в виде штрафа в размере до ста двадцати тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до одного года, либо обязательные работы на срок до трехсот шестидесяти часов, либо исправительные работы на срок до одного года, либо ограничение свободы на срок до двух лет, либо принудительные работы на срок до двух лет, либо арест на срок до четырех месяцев.

Встречаются случаи, когда родители выделили доли в праве на квартиру детям меньше, чем им положено по закону. Тогда необходимо дополнительно заключить соглашение о наделении долями в праве на квартиру детей (увеличить «детские» доли) и привести документы в соответствии с требованиями законодательства.

Иногда родители спрашивают: можно ли выделить доли в праве на квартиру детям путем заключения договора дарения? На сегодняшний день законом предусмотрено только заключение Соглашения об оформлении жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала. Договор дарения – это безвозмездная сделка и она не направлена на исполнение обязательств по выделению долей детям, дарение не подходит для исполнения обязательств по использованию материнского капитала.

Нотариус всегда стоит на защите прав и законных интересов несовершеннолетних детей, поэтому всегда тщательно изучает документы, проверяет соответствие закону размеров долей в праве на квартиру, принадлежащих детям, при возникновении необходимости запрашивает необходимые документы сам в электронном виде.

В случае возникновения вопросов по оформлению квартиры, на которую были использованы средства материнского капитала, можно обратиться за бесплатной консультацией к любому нотариусу. Перечень документов зависит от того, состоят ли родители в браке, сколько детей, какие средства материнского капитала были использованы и определяются в каждом конкретном случае индивидуально.