

Вопросы толкования и применения некоторых положений закона «о дополнительных мерах поддержки семей, имеющих детей», касающихся улучшения жилищных условий: обзор судебной практики

Ситкова О.Ю.*

Ключевые слова: право на жилище, улучшение жилищных условий, социальные гарантии, семья, дети, материнский (семейный) капитал, судебная практика, правоприменение.

Аннотация.

Целью настоящей работы является обобщение и оценка состояния судебной практики в сфере применения норм Закона «О дополнительных мерах поддержки семей, имеющих детей», касающихся направления средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий. С использованием базового общенаучного диалектического метода познания, а также метода моделирования, индуктивной и дедуктивной логики, обобщения опыта правоприменения изучены материалы практики судов общей юрисдикции субъектов Российской Федерации (Самарская и Архангельская области, Республика Коми), а также правовые позиции высших судебных инстанций Российской Федерации, смоделированы предложения, касающиеся толкования исследуемых норм Закона «О дополнительных мерах поддержки семей, имеющих детей». Выявление актуальных вопросов применения норм Закона «О дополнительных мерах поддержки семей, имеющих детей», а также исследование проблем его толкования при рассмотрении судами спорных вопросов, возникающих при направлении средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, позволили автору прийти к выводу о том, что данная категория дел имеет важное значение для реализации права граждан РФ на достойное жилище, а также права на социальные гарантии, возникающие в связи с рождением детей. В статье продемонстрирован сложный межотраслевой характер законодательства, регулирующего правоотношения в исследуемой сфере. Приведенные в работе примеры рассмотрения таких категорий дел указывают на необходимость применения положений гражданского, жилищного, семейного законодательства, а также законодательства в социальной сфере.

DOI: [10.21681/2226-0692-2019-3-49-54](https://doi.org/10.21681/2226-0692-2019-3-49-54)

Право на достойное жилье гарантируется основополагающими международными актами о правах и свободах человека и гражданина, а также гарантируется на государственном уровне в РФ. Право на жилище гарантируется ст. 25 Всеобщей декларацией прав человека; право на жилище, определяющее достойный уровень жизни каждого человека, гарантировано ст. 11 Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах.

В соответствии со статьей 27 Конвенции о правах ребенка государства-участники признают право каждого ребенка на уровень жизни, необходимый для физического, умственного, духовного, нравственного и социального развития ребенка. Государства-участники в соответствии с национальными условиями и в пределах своих возможностей принимают необходимые меры по оказанию помощи родителям и другим лицам, воспитывающим детей, в осуществлении этого права и, в случае необходимости, оказывают материальную помощь и поддерживают программы, особенно в отношении обеспечения питанием, одеждой и жильем.

В Российской Федерации признаются и гарантируются права и свободы человека и гражданина согласно общепризнанным принципам и нормам международного права и в соответствии со ст. 17 Конституции РФ. Основные права и свободы человека, одним из которых является право на жилище, неотчуждаемы и принадлежат каждому от рождения. Ст. 40 Конституции РФ гарантирует каждому право на жилище, никто не может быть произвольно лишен жилища. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище. При этом Конституция РФ определяет Россию в качестве социального государства, политика которого направлена на обеспечение достойной жизни и свободное развитие человека. Ст. 39 Основного Закона указывает воспитание детей в качестве одного из оснований получения социального обеспечения в виде пенсий и социальных пособий.

Таким образом, Российская Федерация гарантирует право на жилище и одновременно с этим устанавливает ряд социальных гарантий для семей, имеющих детей, по вопросам приобретения жилья. В частности, малоимущим и иным указанным в законе гражданам,

* Ситкова Ольга Юрьевна, кандидат юридических наук, профессор кафедры международного права ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия», г. Саратов, Российская Федерация.
E-mail: olga.sitkova@mail.ru

нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами [1]. Социальная и правовая защищенность человека представляет собой вполне конкретное проявление, которое выражается в наличии законов, надежно защищающих его права и свободы [6, с. 15]. Необходимость в разработке проекта социально-экономических мер поддержки материнства и детства была впервые обозначена Президентом РФ в 2006 году. В рамках реализации поручений Президента РФ был принят Федеральный закон от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах поддержки семей, имеющих детей», который определил основные стратегические направления государственной поддержки института родительства. Этим же нормативным актом была введена в действие федеральная Программа материнского (семейного) капитала, которая позволила обеспечить новый уровень государственной правовой поддержки рождаемости в последующие годы [5, с. 39].

Исследование, проведенное в 2018 году, в результате которого было опрошено 2110 респондентов, позволило установить, что наибольшая доля принявших участие в опросе имеет 3—4 ребенка в семье (86,8%), почти каждая восьмая семья (12,6%) имеет от 5 до 9 детей, 10 и более детей имеют менее 1% опрошенных [3, с. 44].

Целью демографической политики Российской Федерации на период до 2025 года, отмеченной в Указе Президента РФ от 7 мая 2012 г. № 606 «О мерах по реализации демографической политики Российской Федерации»¹, названа стабилизация численности населения, в том числе за счет увеличения количества детей в семьях. Среди приоритетов реализации ученые называют «создание механизмов оказания дополнительной поддержки неполных семей с детьми и многодетных семей с низкими доходами, семей, принимающих на воспитание детей, оставшихся без попечения родителей...» [7, с. 40].

Отношения по социальной поддержке семей, имеющих детей, в части оказания помощи в приобретении жилья регулируются Законом «О дополнительных мерах поддержки семей, имеющих детей» (далее — ФЗ № 256-ФЗ)². В соответствии с положениями ФЗ № 256-ФЗ выделяемые средства могут быть направлены исключительно на цели, указанные в нем. Здесь же устанавливается механизм, который позволяет наилучшим образом обеспечить целевое использование средств материнского (семейного) капитала (далее — МСК). Нормы п. 1 ч.1 ст. 10 ФЗ № 256-ФЗ устанавливают общий порядок использования средств материнского капитала для улучшения жилищных условий семей, имеющих детей, путем приобретения готового жилого помещения или путем участия в строительстве жилого помещения.

¹ Указ Президента РФ от 7 мая 2012 г. № 606 «О мерах по реализации демографической политики Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 2012 г., № 19, ст. 2343.

² Федеральный закон от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ (ред. от 07.03.2018) «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» // Собрание законодательства РФ, 2007, № 1 (1 ч.), ст. 19

Термин «улучшение жилищных условий» заимствован из советского жилищного законодательства и означает «комплекс государственных и муниципальных мероприятий, направленных на решение проблемы обеспечения качественным жильем граждан, нуждающихся в улучшении» [8, с. 39]. Улучшение жилищных условий является одной из целей предоставления МСК. Нецелевое использование средств является основанием для отказа в направлении средств МСК лицам, имеющим право на получение этих средств. Целевое использование средств подлежит доказыванию в суде при возникновении спорных вопросов при направлении средств МСК.

Так, в 2014 году С. заключила договор купли-продажи 219/389 доли в праве общей долевой собственности на квартиру. При этом в собственность С. и ее детей переходит по 73/389 доли в праве собственности на квартиру каждому. Оплату части доли в приобретаемом жилом помещении необходимо было произвести, в том числе, за счет средств МСК. В соответствии с договором купли-продажи в собственность покупателя поступило две комнаты в квартире. Переход права собственности к покупателю и ее детям на праве общей долевой собственности на квартиру был зарегистрирован в установленном законом порядке.

После регистрации договора купли-продажи и перехода права собственности С. обратилась в органы Пенсионного фонда РФ с заявлением о распоряжении средствами МСК и направлении указанных средств на оплату части стоимости приобретаемого жилья, но ей было отказано в удовлетворении. В обосновании отказа Пенсионный фонд РФ указал, что приобретение доли в праве собственности на квартиру не может расцениваться как улучшение жилищных условий.

Суд первой инстанции удовлетворил требования С. к Пенсионному фонду РФ. Однако апелляционная инстанция отменила решение суда, указав, что приобретение истцом доли в праве собственности на квартиру не улучшило жилищных условий несовершеннолетних детей, так как площадь, выделенная каждому члену семьи истца, не увеличилась.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ отменила определение апелляционной инстанции. Судебная коллегия указала, что С. и ее несовершеннолетние дети после приобретения доли в праве собственности на квартиру стали в полном объеме обладателями правомочий собственника жилого помещения, а общий размер доли в праве собственности на жилое помещение, приходящейся на истца и ее несовершеннолетних детей, является значительным, что позволяет выделить им в пользование изолированные жилые помещения. К тому же между сособственниками определен порядок пользования жилыми комнатами квартиры.

Таким образом, условия договора купли-продажи жилого помещения соответствуют целям направления средств материнского капитала — улучшение жилищных условий семьи истца³.

³ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации № 84-КГ15-8 от 15 сентября 2015

При определении соответствия цели направления средств МСК суды устанавливали следующие юридически значимые факты: отвечает ли жилое помещение требованиям, предъявляемым жилищным законодательством к жилым помещениям, а также произошло ли в данном случае фактическое улучшение жилищных условий, так как приобретаемое жилое помещение должно быть пригодно для проживания в нем. В качестве основания для отказа в направлении средств МСК на улучшение жилищных условий как не соответствующим цели ФЗ № 256-ФЗ суды указывали признание приобретаемого жилого помещения аварийным и подлежащим сносу на основании акта обследования помещения и заключения, составленного на основе акта органом местного самоуправления (Судебная практика Верховного суда р. Коми)⁴.

При этом отсутствие принятого в установленном порядке решения органа местного самоуправления о признании жилого помещения непригодным для проживания не является основанием для удовлетворения судом требования лица о направлении средств МСК на приобретение этого жилого помещения. Суд в процессе рассмотрения спора может сам определить, что жилое помещение не отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, а также иным требованиям законодательства. Так, например, при рассмотрении спора о направлении средств МСК на улучшение жилищных условий судом установлено, что жилой дом, 1/2 доли которого приобретена лицом, претендующим на перечисление ему средств МСК, требует капитального ремонта. Проживание в доме без проведения такого ремонта невозможно, что подтверждено актом обследования дома, проведенного комиссией администрации муниципального образования, с приложением к нему фотографий данного строения. Размер приобретенной доли незначительно превышает размер жилого помещения, в котором проживает семья этого лица. Исходя из этих обстоятельств, суд сделал вывод, что, приобретая долю в праве общей долевой собственности, в находящемся в неудовлетворительном состоянии и требующем капитального ремонта строения, истица фактически жилищные условия своей семьи не улучшила. (Судебная практика Архангельского областного суда)⁵. Следовательно, средства МСК на приобретение указанного жилого помещения направлены быть не могут, так как в этом случае не достигается цель направления средств МСК, указанная в ФЗ № 256-ФЗ.

Согласно ч. 6 ст. 10 ФЗ № 256-ФЗ допускается направление средств МСК на погашение основного долга и уплату процентов по кредитам (займам) на приобретение (строительство) жилья, включая ипотечные кредиты, которые были предоставлены гражданам по кредитным договорам, заключенным с кредитными организациями до 31 декабря 2010 г. включительно, неза-

висимо от срока, истекшего со дня рождения (усыновления) второго, третьего ребенка или последующих детей. Таким образом, закон придал большую юридическую силу аналогичному по содержанию положению, которое было предусмотрено постановлением Правительства РФ от 12 декабря 2007 г. № 862 «О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий»⁶. Учитывая, что п. 6 ст.10 ФЗ № 256-ФЗ вступил в силу с 1 января 2009 г., были изменены ранее установленные сроки использования средств МСК. Теперь лицам, имеющим право на средства МСК, предоставляется возможность распорядиться ими независимо от срока, истекшего со дня рождения (усыновления) второго, третьего ребенка или последующих детей, направив их на выплату ипотечного кредита. Таким образом, средства МСК можно направить на погашение ранее полученного кредита (займа), если он был взят для строительства дома.

Следует обратить внимание, что запрещается уплата сумм штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по кредитному договору, так как эти затраты не связаны с реализацией цели ФЗ № 256-ФЗ и представляют собой иное обязательство, не связанное с приобретением жилья, а следовательно, и улучшением жилищных условий.

Так, Автозаводский районный суд г. Тольятти Самарской области отказал Ж. в удовлетворении требований к Пенсионному фонду РФ о направлении средств МСК на погашение соглашения о новации. Суд указал, что предмет соглашения о новации составляет иное обязательство, не связанное с приобретением Ж. жилья. Новое обязательство направлено на погашение образовавшейся задолженности, в то время как кредитное обязательство, направленное на приобретение жилого помещения, прекращено новацией⁷.

При этом суды определяли, что допустимо направление средств материнского капитала на исполнение обязательств не только по договору займа, но и иным договорам, хотя иные договоры в ФЗ № 256-ФЗ в качестве основания для направления средств МСК не указаны. Так, предметом разбирательства судами Самарской области стали споры о возможности направления средств материнского капитала на погашение суммы долга по договору поручения. Анализ практики показал, что судами иски граждан об оспаривании отказов пенсионного органа в распоряжении средствами материнского капитала на эти цели удовлетворяются. Суды исходили из того, что договоры поручения содержат все признаки договора займа и заключены с целью предоставления средств МСК на покупку жилья.

Например, Комсомольский районный суд г. Тольятти удовлетворил требования А. к территориальному органу Пенсионного фонда РФ о признании договора поручения договором займа и направлении средств МСК на погашение долга по договору поручения. В обо-

г. [Электронный ресурс]. URL: <https://base.garant.ru/71214922/> (дата обращения 30.07.2019).

⁴ Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией прав на материнский (семейный) капитал. Утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.eg-online.ru/document/adjudication/319571/1/> (дата обращения 02.08.2019).

⁵ Там же.

⁶ Собрание законодательства РФ, 2007 г., № 51, ст. 6374.

⁷ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 29 октября 2014 года Дело № 33-10739/2014. [Электронный ресурс]. URL: <http://sudrf.kodeks.ru/rospravo/document/423274901> (дата обращения 02.08.2019).

снование своих требований А. указала, что между ее супругом и ОАО «КуйбышевАзот» был заключен договор поручения. Согласно условиям данного договора, ОАО «Куйбышев Азот» обязано приобрести и передать в собственность мужа А. квартиру в г. Тольятти. Условиями данного договора предусмотрено, что муж А. обязуется передать поверенному определенную сумму и ежемесячно вносить не менее 15 000 рублей; указанная квартира также передается в залог поверенному до полного погашения задолженности доверителем.

Суд, рассматривая спор, указал, что договор поручения по своей правовой природе является смешанным договором и соответствует ст. 807 ГК РФ, определяющей содержание договора займа.

Согласно договору поручения, муж А. (Доверитель) поручает, а ОАО «Куйбышевазот» (Поверенный) берет на себя обязательства от имени Доверителя и за его счет подобрать и оплатить со своего расчетного счета жилое помещение по установленной цене с полным возмещением Доверителем целевых расходов Поверенного по исполнению настоящего договора.

Доверитель в свою очередь обязуется возместить Поверенному все расходы целевого характера и другие расходы, связанные с исполнением договора. Суд сделал вывод, что договор, названный сторонами договором поручения, содержит все признаки договора займа, и средства МСК могут быть направлены на улучшение жилищных условий по договору поручения.

Аналогичное решение принято по иску прокурора Комсомольского района г. Тольятти, действующего в интересах несовершеннолетних в Комсомольском районе г. Тольятти, о признании договора поручения договором займа и направлении средств материнского капитала на погашение долга по договору поручения⁸.

Подобная позиция судов видится правильной, поскольку отечественное законодательство прямо предусматривает в качестве одной из целей направления средств МСК приобретение жилья. При приобретении жилого помещения указанным способом достигаются цели государственной поддержки ввиду улучшения жилищных условий семьи.

Часть 7 ст. 10 ФЗ № 256-ФЗ определяет перечень организаций, на погашение обязательств по ипотечным договорам с которыми граждане могут направить средства МСК.

Информация, подтверждающая статус организаций, как правило, содержится в документах, представляемых владельцем сертификата на МСК, которые предоставляются вместе с заявлением о распоряжении средствами (частью средств) МСК в соответствии с Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий⁹. Таким образом, судам необходимо уста-

новить, что заемные средства для приобретения жилья предоставлены организацией, имеющей определенный организационно-правовой статус. Суды отказывали в направлении средств МСК в случае, если организация, предоставившая заемные средства, не обладала статусом организации, указанной в ФЗ № 256-ФЗ. Так, Сызранским городским судом Самарской области рассмотрен иск об отказе в удовлетворении заявления о распоряжении средствами МСК в связи с выделением заемных средств организацией, не обладающей соответствующим организационно-правовым статусом. Суд обосновывал свое решение несоответствием организации, предоставившей заемные средства истце, требованиям, установленным ч. 7 ст. 10 ФЗ № 256-ФЗ. Апелляционным определением Самарского областного суда указанное решение оставлено в силе.

Аналогичные решение принято по искам судами г. Сызрани и г. Октябрьска об оспаривании решения об отказе в удовлетворении заявления о распоряжении средствами МСК¹⁰.

В целях защиты интересов детей, с рождением которых связано возникновение права на получение дополнительных мер государственной поддержки, законодатель устанавливает режим общей собственности на приобретаемые с использованием средств (части средств) МСК жилые помещения. Частью 4 ст. 10 ФЗ № 256-ФЗ предусмотрено, что жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) МСК, должно быть оформлено в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению. При этом порядок и сроки оформления приобретаемого жилья в долевую собственность законодательством не регулируются [9, с. 106]. Единообразного подхода в судебной практике также не сложилось. Ряд судей полагают, что при определении долей родителей и детей в праве общей собственности на приобретаемое помещение необходимо учитывать объем собственных средств, вложенных в приобретение жилья родителями (в том числе средств, принадлежащих каждому из родителей, не являющихся совместно нажитыми), а также средства материнского капитала. Суды в подобных случаях выносили решение, исходя из принципа соответствия долей в зависимости от размера вклада каждого в приобретение имущества. Материнский капитал должен распределяться на родителей и детей в равных долях, как это предусмотрено ч. 4 п. 1.1, ч. 3 п. 1.3, п. 4 ст. 10 ФЗ № 256-ФЗ. Доли детей в общем имуществе определяются пропорционально их доле в материнском капитале.

Другие судьи исходили из положений действующего законодательства, которое устанавливает, что право на общую долевую собственность в жилом помещении, приобретаемом с использованием средств МСК, в том числе доли несовершеннолетних детей, должны определяться на основании письменного со-

⁸ Справка по результатам обобщения судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал г. Тольятти, Самара и Самарской области // [Электронный ресурс]. СПС «Гарант» (дата обращения 02.08.2019).

⁹ Постановление Правительства РФ от 12 декабря 2007 г. № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий» // Собрание законодательства РФ. 2007. № 51. Ст. 6374.

¹⁰ Справка по результатам обобщения судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал г. Тольятти, Самара и Самарской области // [Электронный ресурс]. СПС «Гарант» (дата обращения 02.08.2019).

глашения всех дееспособных членов семьи. Из анализа изученных дел следует, что при определении размера долей родителей и детей, если жилое помещение было приобретено (построено, реконструировано) частично за счет средств материнского капитала, суды исходят из равенства долей родителей и детей на жилое помещение в целом (независимо от того, что оно было приобретено не полностью за счет средств МСК).

Промышленным районным судом г. Самары рассмотрено гражданское дело, которым удовлетворены требования супругов Я. действующих в своих интересах и в интересах своих несовершеннолетних детей к ООО «Р-а» об исключении записи об ипотеки, определении долей в праве собственности на недвижимое имущество. Супруги Я. по договору купли-продажи приобрели квартиру, часть стоимости которой была оплачена наличными денежными средствами, а часть заемными по ипотечному кредиту. Квартира находилась в общей собственности супругов.

Учитывая, что общая долевая собственность не была оформлена супругами, суд удовлетворил требования истцов об определении долей в праве собственности на квартиру и признал за супругами и их несовершеннолетними детьми по $\frac{1}{4}$ доли за каждым на жилое помещение.

В другом случае этим же судом г. Самары в деле о разделе совместно нажитого имущества судом утверждено мировое соглашение, по условиям которого доли детей и бывших супругов не являются равными.

Суд при определении долей в жилом помещении учитывал следующие обстоятельства: до регистрации брака ответчица приобрела квартиру с участием заемных средств. Находясь в браке, супруги исполняли кредитные обязательства из общих средств и из средств МСК. При определении долей суд исходил из того, что согласно действующему законодательству не установлен обязательный размер доли несовершеннолетнего ребенка в праве собственности на жилое помещение, которое приобретается родителями с использованием МСК, а также не установлено, что доли каждого ребенка при наличии нескольких детей должны быть равными между собой и долям родителей. При этом право определить размер доли предоставлено родителям, приобретшим жилое помещение с использованием средств МСК. В связи с этим суд согласился с отступлением от безусловного равенства долей всех сособственников в спорной квартире и руководствовался принципом соответствия долей в зависимости от их вклада в приобретение имущества.

Таким образом, по условиям мирового соглашения за ответчицей признано $\frac{3}{4}$ доли в квартире, за детьми по $\frac{1}{8}$ доли¹¹.

Аналогичным образом определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 14 марта 2017 г. № 4-КГ16-73 отменено апелляционное определение и оставлено в силе решение суда первой ин-

станции в части определения долей в праве собственности на квартиру, поскольку доли должны определяться исходя из равенства долей родителей и детей на средства материнского капитала, потраченные на приобретение этой квартиры, а не на средства, за счет которых она была приобретена¹².

В соответствии с ч. 4 ст. 244 ГК РФ общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона. Соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом.

Положения п. 4 ст. 10 ФЗ № 256-ФЗ предусматривают общую долевую собственность родителей и детей с определением размера долей по соглашению, что может повлечь за собой ущемление прав несовершеннолетних членов семьи и злоупотребление при распоряжении недвижимым имуществом, приобретенным за счет средств МСК. Как следует из содержания ч. 4 ст. 10 ФЗ № 256-ФЗ, в ней не содержится указаний на размер выделяемой доли каждому из детей. Право определять размер долей в приобретаемом жилом объекте предоставляется законным представителям детей, т. е. их родителям (усыновителям) или лицам, их заменяющим. При этом свобода действий родителей (усыновителей) и иных законных представителей в этом вопросе не ограничена.

Наиболее правильным методом при определении долей в приобретаемом за счет средств МСК жилого помещения видится установление лимита доли детей на законодательном уровне либо определение долей всех сособственников как равных, за исключением случаев, когда дееспособные члены семьи готовы уменьшить или вовсе отказаться от своих долей в пользу несовершеннолетних [4]. Такой подход подкрепляется положениями п. 1 ст. 245 ГК РФ, которая устанавливает правило, при котором, в случае невозможности определения долей участников общей долевой собственности на основании закона либо по соглашению всех ее участников, доли считаются равными.

Если исходить из приоритетности соглашения о порядке определения долей, то отсутствие на законодательном уровне нижних пределов вполне может повлечь предоставление детям доли в крайне минимальном размере, что, в свою очередь, может привести к преднамеренному нарушению прав детей. Например, вполне справедливо отмечается, что при таком разделении долей возможно применение ч. 4 ст. 252 ГК о принудительной реализации доли при ее малозначительности [2, с. 224]. Применение этой нормы возможно при наличии

¹¹ Справка по результатам обобщения судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал г. Тольятти, Самара и Самарской области. [Электронный ресурс]. СПС «Гарант» (дата обращения 02.08.2019).

¹² Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 14 марта 2017 г. № 4-КГ16-73. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71536800/> (дата обращения: 31.07.2019).

оснований, предусмотренных в законе, но, тем не менее, может повлечь за собой судебные споры.

Следует согласиться с позицией, что доли родителей и детей в праве собственности на жилое помещение, приобретенное исключительно за счет средств МСК, должны являться равными [9, с. 106]. Однако случаи приобретения жилого помещения исключительно за счет средств МСК крайне редки. Как правило, жилье приобретается лишь частично за счет средств МСК. В подобных случаях доли в праве собственности на такое жилое помещение должны определяться, исходя из равенства долей родителей и детей только на средства МСК. Представляется правильной формула: доли в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств МСК, определяются, исходя из равенства долей родителей и детей только на средства МСК, а не на все средства, за счет которых было приобретено жилье.

При определении долей в праве собственности на жилье следует исходить из принципа, что родители действуют не только и не столько в своих интересах, сколько в интересах несовершеннолетних детей и семьи в целом. Следовательно, при разделе этого имущества следует исходить не только и не столько из интересов родителей (супругов), но и интересов несовершеннолетних. В соответствии со ст. ст. 38, 39 СК РФ разделу между супругами подлежит только общее имущество, нажитое ими во время брака. К нажитому во время брака имуществу (общему имуществу супругов) относятся в том числе полученные каждым из них денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (п. 2 ст. 34 СК РФ).

Как известно, средства МСК имеют специальное целевое назначение, а следовательно, не входят в состав совместно нажитого имущества супругов и не могут быть разделены между ними. Исходя из положений указанных норм, дети должны признаваться участниками долевой собственности на объект недвижимости, приобретенный (построенный, реконструированный) с использованием средств МСК. Раздел такого жилого помещения без учета интересов детей, имеющих наряду с родителями право на такое жилое помещение, невозможен¹³.

Таким образом, оспариваемое жилое помещение подлежит разделу с учетом требований статей 38, 39 СК РФ и ч. 4 ст. 10 ФЗ № 256-ФЗ. При этом, если супругами (родителями) при разделе совместно нажитого имущества в суде не заявлены требования о признании прав детей на долю в жилом помещении, приобретенном с использованием средств МСК, то суду надлежит самостоятельно определить эти доли. Наличие обременения в виде ипотеки на приобретенное за счет средств МСК жилое помещение не может служить основанием для отказа в удовлетворении требования супругов о разделе данного имущества и определении долей детей в праве собственности на это имущество.

Если жилое помещение, приобретенное с использованием средств МСК, не было оформлено в общую собственность родителей и несовершеннолетних детей, то при разрешении спора о разделе общего имущества супругов суду надлежит поставить указанный вопрос на обсуждение сторон и определить доли детей в праве собственности на данное жилое помещение.

Литература

1. Аверина К.Н., Куропацкая Е.Г., Ситкова О.Ю. Комментарий к Федеральному закону от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (постатейный) // [Электронный ресурс] СПС «Консультант плюс».
2. Белова Т.В. К вопросу о приобретении права собственности на жилое помещение, приобретаемое с использованием средств материнского капитала // Бизнес. Образование. Право. 2016. № 4(37). С. 222—227.
3. Малышев М. Л., Успенская Т. Н. Мониторинг проблем социальной защиты многодетных семей (социологический анализ) // Мониторинг правоприменения. 2018. № 3. С. 44—51.
4. Матвеева М. В. Проблемы, возникающие при использовании материнского (семейного) капитала // Семейное и жилищное право. 2012. № 6. С. 18—20.
5. Ростова О.С. Государственная программа материнского (семейного) капитала: практика реализации // Право. Законодательство. Личность. 2016. № 2 (23). С. 37—44.
6. Рыбаков О.Ю., Ситкова О.Ю. Российская правовая политика в сфере защиты прав детей-сирот и детей, лишенных родительского попечения. Саратов : Изд-во ГОУ ВПО «Саратовская государственная академия права», 2009. 132 с.
7. Рыбакова О.С. Развитие законодательства в рамках реализации российской правовой политики в сфере поддержки материнства и семей с детьми // Мониторинг правоприменения. 2018. № 4. С. 37—41.
8. Седых О.Г. Анализ жилищных условий и системы ЖКХ в контексте обеспечения качества жизни населения г. Иркутск // Известия Иркутской государственной экономической академии. 2012. № 4. С. 39.
9. Фролова Е.М. Материнский капитал и возможность его использования // Инновационная экономика и право. 2016. № 3. С. 103—107.

Рецензент: *Беспалов Юрий Федорович*, доктор юридических наук, профессор, профессор кафедры гражданского права ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия», г. Москва, Россия. E-mail: rksmgs@mail.ru

¹³ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 26 января 2016 г. № 18-КГ15-224. [Электронный ресурс]. URL: http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=1412082 (дата обращения 31.07.2019).