**Тема лекции: «Материнский капитал: об изменениях закона и ответах на актуальные вопросы»**

Такая мера государственной поддержки семей с детьми как материнский капитал активно используется в России на протяжении многих лет. Институт постоянно совершенствуется: уточняются правила использования, выявляются мошеннические схемы, уменьшаются пробелы в законодательстве. На практике использование средств маткапитала несет в себе много нюансов. В связи с чем, хотел бы обозначить актуальные вопросы в сфере маткапитала.

**1. Изменения закона о материнском капитале: лица, которые имеют право на его получение, и направления распоряжения денежными средствами.**

Главное изменение законодательства в сфере материнского капитала касается определения лиц, которые имеют право на получение данной меры государственной поддержки. Теперь главным критерием для получения маткапитала стало наличие гражданства РФ, причем не только у ребенка по рождению, но и у обоих его родителей на день рождения ребенка (абз. первый [ч. 1 ст. 3](http://base.garant.ru/12151286/5ac206a89ea76855804609cd950fcaf7/#block_31) Федерального закона от 29.12.2006 N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – Федеральный закон N 256-ФЗ). В сущности, была уточнена уже имеющаяся формулировка закона с целью исключить пробел, который позволял получать средства материнского капитала в связи с рождением ребенка у родителей, только один из которых является гражданином России.

Внесенные изменения вступили в силу с января 2024 года. Важно иметь в виду, что действие данного положения закона не распространяются на граждан России, не имевших ее гражданства и постоянно проживавших на территориях новых регионов – Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области – по состоянию на день их принятия в состав России.

Стоит обратить внимание и на то, что с 25 декабря были уточнены направления распоряжения средствами материнского капитала: закон дополнили таким направлением как «реконструкция дома блокированной застройки», к которым обычно относятся привычные нам таунхаусы, лейнхаусы и дуплексы ([п. 2 ч. 1 ст. 10](http://base.garant.ru/12151286/3d3a9e2eb4f30c73ea6671464e2a54b5/#block_101) Федерального закона N 256-ФЗ). Термин «дом блокированной застройки» был внесен в Градостроительный и [Жилищный кодексы](http://base.garant.ru/12138291/) не так давно и, строго говоря, означает «жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок» ([п. 40 ст. 1](http://base.garant.ru/12138258/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/#block_1040) ГрК РФ). Если раньше возможность направления средств материнского капитала на реконструкцию таких домов находилась под вопросом, то теперь она прямо предусмотрена законом.

**2. Направление средств материнского капитала на улучшение жилищных условий.**

В настоящее время законом предусмотрено пять направлений распоряжения средствами материнского капитала ([ч. 3 ст. 7](http://base.garant.ru/12151286/e88847e78ccd9fdb54482c7fa15982bf/#block_73) Федерального закона N 256-ФЗ):

1) улучшение жилищных условий;

2) получение образования ребенком (детьми);

3) формирование накопительной пенсии для женщин;

4) приобретение товаров и услуг, предназначенных для социальной адаптации и интеграции в общество детей-инвалидов;

5) получение ежемесячной выплаты в связи с рождением (усыновлением) ребенка до достижения им возраста трех лет.

 Самым распространенным среди семей направлением для использования средств материнского капитала является улучшение жилищных условий. Напомню, что средства маткапитала для улучшения жилищных условий могут быть использованы ([ст. 10](http://base.garant.ru/12151286/3d3a9e2eb4f30c73ea6671464e2a54b5/#block_10) Федерального закона N 256-ФЗ):

1) На приобретение жилого помещения: как строящегося, так и на вторичном рынке;

2) На строительство, реконструкцию дома блокированной застройки, как было указано выше;

3) На оплату кредита или займа на приобретение или строительство жилья, включая ипотечные кредиты. Можно направить средства маткапитала как на оплату первоначального взноса, так и на погашение основного долга и процентов. Однако запрещена уплата ими сумм штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по кредиту или займу.

Указанный в законе перечень направлений использования средств маткапитала является исчерпывающим. Это значит, что нельзя использовать средства маткапитала на иные цели, не указанные в законе, например, на приобретение земельного участка, даже под строительство жилого дома, или на ремонт жилого помещения, или на погашение кредита за ремонт и тому подобное.

При направлении средств маткапитала на улучшение жилищных условий важно помнить об обязательстве выделить доли в жилом помещении, приобретенном с использованием средств маткапитала, не только супругам, но и детям.

Законом прямо предусмотрено, что и супруги, и дети должны признаваться участниками долевой собственности на объект недвижимости, приобретенный с использованием средств материнского капитала.

Данное обязательство необходимо исполнить в течение шести месяцев после снятия обременения с жилого помещения или иного юридически значимого события, в зависимости от направления средств, что предусмотрено п. 15(1) [Постановления](http://base.garant.ru/12157749/) Правительства РФ от 12.12.2007 N 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

Обязательство выделить доли детям – это краеугольный камень направления средств материнского капитала на улучшение жилищных условий. Неисполнение обязательства выделить доли детям может иметь серьезные последствия, вплоть до уголовной ответственности. В то же время, исполнение данного обязательства существенным образом осложняет возможность распоряжения объектом недвижимости. Главный недостаток вложения средств маткапитала в приобретение недвижимости – возникновение общей собственности с несовершеннолетними детьми на жилое помещение, приобретенное с использованием средств маткапитала. Даже в случае, если конкретная доля еще не выделена, предполагается, что она существует на основании закона исходя из общей собственности супругов и детей. Следовательно, для совершения сделки с имуществом, принадлежащим несовершеннолетнему ребенку, необходимо получить предварительное согласие органов опеки и попечительства ([ст. 37](http://base.garant.ru/10164072/9db18ed28bd6c0256461e303941d7e7a/#block_37) ГК РФ). На практике, получить такое согласие крайне сложно. В результате недвижимость, приобретенную на средства маткапитала, практически невозможно продать до совершеннолетия детей.

Определить размер долей в праве собственности можно как в добровольном порядке – по соглашению – так и через суд. В обоих случаях есть свои нюансы, о которых стоит рассказать подробнее.

**3. Добровольный порядок определения долей исходя из средств маткапитала.**

Соглашение об определении размера долей жилого помещения, приобретенного с использованием средств маткапитала, не подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Верховный Суд РФ прямо подтвердил эту позицию в кассационном определении судебной коллегии по административным делам от 19.04.2023 N 1-КАД23-2-К3. Однако, Росреестр далеко не всегда руководствуется данными разъяснениями Верховного Суда, в связи с чем на практике всё ещё часто встречаются отказы в государственной регистрации права собственности на основании соглашения в простой письменной форме. Разумеется, отказ Росреестра можно обжаловать в судебном порядке либо нотариально удостоверить соглашение после получения отказа – для ускорения процесса, с целью экономии сил и времени. В случае, когда необходимо гарантированно получить положительное решение Росреестра в короткие сроки, мы рекомендуем добровольно удостоверить такое соглашение у нотариуса.

**4. Обременение в виде ипотеки не препятствует выделу долей детей в судебном порядке.**

Как правило, средства материнского капитала используются именно на погашение кредита на приобретение жилья. В таком случае, доли супругов и детей должны быть выделены в течение 6 месяцев с момента снятия обременения в виде ипотеки, как было указано выше. Учитывая, что ипотечный кредит может заключаться не только на 10, но и на 40 лет, возникает закономерный вопрос: если семья распалась до погашения ипотеки, можно ли выделить доли в процессе раздела имущества супругов?

Для этого законом предусмотрена возможность определения долей супругов и детей в судебном порядке. Несмотря на то, что имеется устоявшаяся судебная практика по данной категории споров, возможность выдела всё еще вызывает вопросы – даже у судей.

Так, еще в 2016 году Верховный Суд прямо указал в пункте 11 «Обзора судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал», утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 22 июня 2016 года, что «Наличие обременения в виде ипотеки на приобретенный за счет средств материнского (семейного) капитала объект недвижимости (жилой дом, квартиру) не может служить основанием для отказа в удовлетворении требования супругов о разделе данного имущества и определении долей детей в праве собственности на это имущество».

Таким образом, в целом, материнский капитал является эффективной мерой государственной поддержки семей, которая доступна гражданам России и действительно помогает им в решении имущественных вопросов семьи. В то же время, при выборе направления использования материнского капитала необходимо обращать внимание на нюансы, чтобы принять взвешенное решение.

Самым распространенным направлением среди семей является улучшение жилищных условий. При этом, направляя средства маткапитала на погашение ипотечного кредита или приобретение жилья, важно помнить об обязанности оформить приобретенное жилое помещение в общую собственность супругов и всех детей и определить размер долей в праве собственности.

Данное обязательство направлено на обеспечение жилищных прав несовершеннолетних детей, однако в то же время имеет существенный недостаток, поскольку осложняет возможность распоряжения объектом недвижимости, приобретенным на средства материнского капитала. Несмотря на распространенное заблуждение, квартиру в ипотеке можно разделить между супругами и детьми в судебном порядке несмотря на обременение в виде ипотеки. Все эти и другие нюансы важно учитывать при использовании средств материнского капитала заранее.