

Как мы распределили доли в квартире, приобретенной с использованием средств маткапитала



Таким образом, мы определили доли вот так:

1/20 – одному ребенку;

1/20 – второму ребенку;

18/20 – в совместной собственности

супругов

Мотивировка приостановки регистрации со стороны Росреестра

ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» :

«...Сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке...»

п.2 ст. 38 Семейного Кодекса РФ:

«Общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению. Соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, должно быть нотариально удостоверено».

ВСЁ!!!

Федеральный закон от 29.12.2006 N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»

Статья 10. Направление средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий

*4. Лицо, получившее сертификат, его супруг (супруга) **обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.***

ГК РФ Статья 256. Общая собственность супругов

*1. Имущество, нажитое супругами во время брака, является **их совместной собственностью**, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.*

СК РФ Статья 34. Совместная собственность супругов

- 1. Имущество, нажитое супругами во время брака, является **их совместной собственностью**.*
- 2. К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы и денежные выплаты ... **не имеющие специального целевого назначения** (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие)».*

СК РФ ст. 38:

1. Раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения **по требованию любого из супругов**, а также в случае заявления кредитором требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на долю одного из супругов в общем имуществе супругов.»

Коротко о «невозможности» регистрации **совместной собственности супругов **внутри**
долевой на квартиру**

[Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ \(ред. от 13.07.2020\)](#)
[«О государственной регистрации недвижимости»](#)

Статья 7. Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости

7. [Порядок](#) ведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе объем вносимых в реестры Единого государственного реестра недвижимости сведений, устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости

(с 1 июля 2018 г. по Приказу Минэкономразвития России от 10 апреля 2018 г. N 187)

90.1. При государственной регистрации доли в праве общей долевой собственности, поступающей в совместную собственность супругов:

сведения об обоих супругах указываются в одной записи о вещном праве;

в отношении вида права в записи о праве указываются слова "общая долевая собственность";

после указания в записи о вещном праве размера доли в праве общей долевой собственности указываются слова "в совместной собственности".



Судебная коллегия рассмотрела в открытом судебном заседании **кассационную жалобу Ч.А., Ч.О. на решение Пуровского районного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 24 апреля 2019 года и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 июля 2019 года по административному делу N 2а-318/2019 по их административному исковому заявлению о признании незаконным решения о приостановлении государственной регистрации права.**

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, **суды нижестоящих судебных инстанций исходили из того, что в данном случае законом установлено требование о нотариальном оформлении сделки, которая в том числе определяет порядок раздела общего имущества супругов**, поскольку объект недвижимости приобретен с использованием средств материнского (семейного) капитала и подлежит оформлению в общую долевую собственность родителей и детей.

Данный вывод сделан с существенным нарушением норм материального права.

...

...данных о том, что в данном случае отчуждается имеющаяся (зарегистрированная) доля в праве общей собственности на квартиру, материалы дела не содержат.

Поэтому выводы судов первой и апелляционной инстанций о законности решения государственного регистратора являются ошибочными, основанными на неверном применении норм материального права.