

## 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.**