

Защита прав детей при оформлении права собственности на жилые помещения, приобретенные (построенные) с использованием средств материнского (семейного) капитала

Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» при рождении или усыновлении ребенка, имеющего гражданство Российской Федерации, право на дополнительные меры государственной поддержки предоставляется женщинам, родившим или усыновившим второго ребенка (начиная с 1 января 2007 г.), а также мужчинам, являющимся единственными усыновителями второго ребенка (если решение суда об усыновлении вступило в законную силу начиная с 1 января 2007 г.).

Такому родителю, после рассмотрения и удовлетворения соответствующего заявления территориальным органом Пенсионного фонда РФ выдается государственный сертификат на материнский (семейный) капитал. Одним из направлений распоряжения средствами материнского (семейного) капитала может быть улучшение жилищных условий.

В этом случае, средства материнского (семейного) капитала на основании заявления лица, получившего сертификат, могут быть направлены на приобретение (строительство, реконструкцию) жилого помещения либо объекта индивидуального жилищного строительства.

Государство гарантирует защиту имущественных прав детей на жилье, приобретенное либо построенное с использованием средств материнского (семейного) капитала. Законодательство обязывает лицо, получившее сертификат, при подаче заявления о распоряжении средствами предоставить письменное обязательство, а в дальнейшем оформить жилье в общую собственность с супругом и детьми с определением размера долей по соглашению (пп. д. п. 13 Правил, утвержденный Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшения жилищных условий).

Вместе с тем, зачастую родители «забывают» о своих обязательствах перед государством и детьми, пытаясь сохранить единоличное право собственности на жилье. В результате, бездействие родителей, выраженное в неоформлении права общей с детьми собственности приобретенного на средства материнского капитала жилого помещения, лишает несовершеннолетних права на имущество, которое должно принадлежать им в силу закона.

При выявлении подобных нарушений прав детей, прокуроры в обязательном порядке обращаются в суды с исками о признании за несовершеннолетними права на долю общей собственности на жилое помещение.

Судебные решения, принятые по требованиям прокуроров, являются основанием для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.