



# *Опасности материнского капитала*

*Информационная памятка*

*Обоянь, 2020*

Материнский капитал выдается уже достаточно давно, но многие граждане до сих пор не знают правил его использования. А ведь это именно тот случай, когда незнание может обернуться очень большими проблемами.

Варианты использования материнского капитала строго ограничены законодательством. В большинстве случаев выбирается один вариант, позволяющий решить квартирный вопрос молодым семьям, не имеющим возможности приобрести жилье единым платежом: маткапитал идет на первоначальный взнос по ипотеке.

Но, для кого-то сочетание ипотеки с сертификатом материнского капитала является одновременно и избавлением, и проклятием. В первую очередь дело в том, что при использовании капитала на оплату жилья обязательным условием является выделение доли в этом объекте недвижимости ребенку.

Квартиры строятся всё более компактными, а стоят всё дороже. Жить в маленькой однокомнатной квартире с ребенком до его совершеннолетия достаточно сложно, и, разобравшись с ипотекой за первое жилье, как правило, граждане переходят к поиску более просторного. Если родители решат перепродать квартиру для увеличения жилплощади, они обязаны пройти установленную законом процедуру и выделить долю ребенку в новой квартире.

Эта памятка посвящена тем, кто думает: «Зачем возиться с оформлением, не будем уведомлять органы опеки», «Моя квартира, и дети тоже мои – что хочу, то и делаю», «Все так делают и ничего, все равно никто не узнает», «Эту перекупим, потом перепродадим, и в следующей выделим долю» и т.д., при этом забывая, что в обязательстве имеется конкретно указанный адрес, и конкретные размеры долей, которые нужно выделить детям. Об этом расскажем подробнее.

## *Материнский капитал + ипотека*

Что за обязательство? Дело в том, что приобретаемая в ипотеку квартира не становится вашей после первоначального взноса – пока вы не рассчитались полностью, она находится в залоге у банка, который просто не даст выделить доли. В этом случае, разрешается выделить доли после полной оплаты, при условии, что родители оформят у нотариуса обязательство выделить доли детям сразу же, как только будет снято обременение.

Как вы понимаете, в большинстве случаев ипотека платится долгие годы и даже десятилетия. Многие забывают о том, что где-то лежит обязательство, подписанное ими когда-то давно. Другие помнят, но не выделяют доли по другим причинам – дети вырастают разными, и отношения в некоторых семьях могут быть не самые лучшие. А иногда гражданам просто лень походить через органы опеки.

Далее расскажем про две опасности, которые могут через несколько лет буквально захлестнуть россиян, воспользовавшихся материнским капиталом для взноса по ипотеке.

### *Первая опасность*

Если вы забудете о наличии обязательств, то органы опеки, ПФР, прокуратура и нотариус о них будут прекрасно помнить. И существует процедура проверки, которая работает не идеально, но может испортить вам жизнь.

Так, производится выборочная проверка подписанных обязательств – сопоставляются собственники объекта недвижимости, указанные в нем, и данные Росреестра. Например, по обязательству, собственниками должны быть Ивановы и их дети – Иван и Василиса. А квартира давно уже принадлежит Петровым. В органы опеки направляется запрос, и, если выясняется, что там разрешения на сделку не давали, то инициируется

расследование. Для родителей все легко может закончиться привлечением к уголовной ответственности (часть 4 статьи 159 УК РФ).

### *Вторая опасность*

Многие родители полагают, что они могут решать за своего ребенка абсолютно все, а тот должен лишь покорно принимать волевые решения. Однако это не совсем так. В 18 лет дети становятся совершеннолетними, и их возможности уравниваются с родительскими. Как, впрочем, и заботы, в том числе – жилищные.

Отношения в семьях бывают разными. И в некоторых случаях подросток крошка-сын может прийти к отцу и спросить его: «Где положенная мне доля в квартире?»

До 19 лет у него будет иметься право оспорить сделку купли-продажи объекта недвижимости, в котором ему были обязаны предоставить долю, но не сделали этого.

В таком случае, хуже всего придется покупателям: сделку признают недействительной, квартиру вернут, а продавцов заставят возместить деньги. Исполнительное производство растянется на годы, покупатели лишатся жилья и возможности приобрести новое за ту же цену, ведь деньги продавцы будут возвращать маленькими частями, в зависимости от уровня дохода.

Но и последним не стоит забывать, что, помимо исполнительного производства, им может грозить уголовная ответственность по той же части 4 статьи 159 УК РФ.

### *Резюме*

Подводя итоги, хочется уточнить, что даже при идеальной семейной обстановке и полном бездействии органов опеки и прочих инстанций, сохраняется опасность получить проблемы за неправильно оформленную сделку с жильем, часть которого оплачена маткапиталом.

Даже сосед, которому вы не дали 100 рублей на опохмел, или место которого вы заняли на парковке, может сообщить в органы, что имеется факт нарушения прав детей. Поэтому процедуры выделения долей и продажи квартиры, приобретенной с использованием материнского капитала, следует оформлять по всем требованиям закона.

Использована информация юридической социальной сети  
<https://www.9111.ru>

*Составитель: М.А. Рыжкова, зав. центром правовой информации*

## ***Внимание! Информация для всех!***

В МКУК «Обоянская межпоселенческая библиотека» действует Центр правовой информации.

Услугами центра могут пользоваться все жители Обоянского района.

### ***ЦЕНТР ПРАВОВОЙ ИНФОРМАЦИИ ЭТО:***

- комплексное информационное обслуживание через электронную базу данных «Консультант Плюс», «Законодательство России»;
- официальные документы администрации района;
- фонд федеральных законов, Указов президента РФ, постановлений правительства РФ;
- папки законов, постановлений, других официальных документов и комментарии по актуальным темам.
- периодические издания правового характера;
- справочники по праву, комментарии к законодательству, научная, юридическая литература;

*Адрес: г. Обоянь*

*ул. Ленина, 36*

*тел.: 8(47-141)2-17-81*

*E-mail: [psrioboyan2002@mail.ru](mailto:psrioboyan2002@mail.ru)*

*Сайт: <http://мбиблиотека.рф/>*

*Время работы с 8 до 17 часов, кроме субботы и воскресенья*

