

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА

ПИСЬМО

от 7 февраля 2013 г. N 216/06-11

О МАТЕРИНСКОМ КАПИТАЛЕ

В связи с обращением, касающимся оформления сделок купли-продажи жилья с использованием средств материнского капитала в собственность только несовершеннолетних детей лица, получившего государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (далее — сертификат), сообщаем.

В соответствии со статьей 10 (часть 4) Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» в редакции от 28.07.2012, далее — Федеральный закон, жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского капитала, оформляется в общую собственность родителей и их детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих детей) с определением размера долей участников данной общей собственности по их соглашению.

Таким образом, специально регулирующим соответствующие отношения Федеральным законом определен круг субъектов, в чью собственность поступает жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала, и установлен вид собственности — общая долевая, возникающей у них на приобретенное жилье.

Кроме буквального смысла приведенной нормы следует также учитывать общую направленность Федерального закона — создание условий, которые обеспечивают семьям, имеющим детей, достойную жизнь (преамбула Федерального закона). При этом в Федеральный закон включена императивная норма, определяющая, что в целях применения положений данного Федерального закона к членам семьи относятся родители и их дети (часть 4 пункта 1.1, часть 3 пункта 1.3, пункт 4 статьи 10 Федерального закона).

С учетом изложенного, по мнению Федеральной нотариальной палаты, жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала, должно поступить в собственность лица, получившего сертификат, его супруга и детей. Таким образом, на наш взгляд, легитимность сделки купли-продажи жилого помещения с использованием средств материнского капитала, в результате которой собственниками жилья становятся только дети владельца сертификата, может быть поставлена под сомнение.

Вице-президент Палаты
В.В.ЯРКОВ