

КРАТКАЯ ПОСТАНОВКА ВОПРОСА

Разбор посвящён ситуации, которая наиболее полно охвачена представленными судебными актами: раздел жилого помещения, приобретённого в период брака при смешанном финансировании — за счёт добрачных (личных) средств одного из супругов, общего ипотечного кредита и средств материнского (семейного) капитала. В таких спорах необходимо одновременно решить несколько правовых задач:

1. какая часть квартиры является совместно нажитым имуществом и делится между супругами;
2. какая часть относится к личному имуществу одного из супругов и не подлежит разделу;
3. какие доли в праве собственности на квартиру должны быть признаны за несовершеннолетними детьми из-за использования материнского капитала;
4. каким образом распределяется невыплаченный ипотечный долг;
5. как учитываются эти доли в случае смерти одного из супругов (супружеская доля и наследство).

Ниже последовательно разобраны все существенные правовые версии и способы их применения.

1. ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ РАЗДЕЛА ИМУЩЕСТВА СУПРУГОВ

1.1. Законный режим имущества супругов

По общему правилу имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (п. 1 ст. 34 СК РФ, п. 1 ст. 256 ГК РФ). При этом не имеет значения, на имя кого из супругов приобретено имущество и кем внесены денежные средства, если не доказано, что платежи производились за счёт личного имущества одного из супругов.

К общему имуществу относятся доходы каждого из супругов, пенсии, пособия, а также движимые и недвижимые вещи, приобретённые за счёт общих доходов (п. 2 ст. 34 СК РФ).

1.2. Личное имущество супругов

Личной собственностью каждого из супругов является, в частности:

- имущество, принадлежавшее супругу до вступления в брак;

- имущество, полученное во время брака в дар, по наследству или по иным безвозмездным сделкам (ст. 36 СК РФ);
- вещи индивидуального пользования, за исключением предметов роскоши, если иное не установлено брачным договором.

Правовое значение имеет не только само имущество, но и денежные средства, вырученные от продажи личного имущества либо полученные одним из супругов безвозмездно. Если такие средства прослеживаются и направлены на приобретение конкретного жилья, соответствующая часть стоимости жилья сохраняет личный характер. Это прямо подтверждается в ряде судебных актов, где суды учитывали:

- добрачные денежные средства, вложенные в покупку квартиры;
- средства от продажи доли в жилом доме и земельном участке, полученных по договору дарения;
- денежные средства, полученные одним из супругов в дар от родителей либо иных родственников для целевой покупки жилья.

Примеры из представленной практики: решение Десногорского городского суда Смоленской области от 02.11.2016 по делу № 2-725/2016, решение Тамбовского районного суда Тамбовской области от 18.06.2018 по делу № 2-188/2018, решение Подольского городского суда Московской области от 06.07.2011.

1.3. Равенство долей и отступление от него

При разделе общего имущества супругов доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено брачным договором или соглашением о разделе имущества (п. 1 ст. 39 СК РФ).

Суд вправе отступить от начала равенства долей:

- исходя из интересов несовершеннолетних детей;
- исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов (п. 2 ст. 39 СК РФ).

Однако отступление от равенства долей не является единственным механизмом учёта личных средств супруга. Если часть покупной цены жилья оплачена супругом за счёт его личных денежных средств, такое жильё не становится полностью совместной собственностью: личная доля этого супруга исключается из состава общего имущества, а разделу между супругами подлежит только та часть, которая оплачена из общих средств.

2. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА

2.1. Средства материнского капитала не являются общим имуществом супругов

Материнский (семейный) капитал предоставляется государством в качестве дополнительной меры поддержки семей, имеющих детей, и имеет строго целевое назначение. В соответствии со сложившейся судебной практикой средства материнского капитала не относятся к совместно нажитому имуществу супругов и не могут быть разделены между ними как обычный доход семьи.

Это означает, что требование одного из супругов о разделе сертификата или неиспользованных денежных средств материнского капитала как общего имущества не подлежит удовлетворению. Иное противоречило бы цели государственной поддержки.

2.2. Обязанность оформить жильё в общую собственность родителей и детей

Согласно п. 4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» жилое помещение, приобретённое (построенное, реконструированное) с использованием средств материнского капитала, должно быть оформлено в общую собственность:

- лица, получившего сертификат;
- его супруга (супруги);
- детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих детей).

Размер долей при этом определяется по соглашению между указанными лицами. Обязательство об оформлении долей обычно оформляется в виде письменного обязательства, в том числе при погашении ипотечного кредита средствами материнского капитала. В обязательстве предусматривается срок — как правило, 6 месяцев с момента снятия обременения с жилого помещения.

Из представленных судебных актов видно, что суды исходят из обязанности родителей выделить доли детям и в том случае, если материнский капитал использован лишь для частичного погашения ипотечного кредита.

2.3. Дети не имеют права на общее имущество родителей

По общему правилу ребёнок не имеет права собственности на имущество родителей, а родители — на имущество ребёнка (п. 4 ст. 60 СК РФ). Поэтому сам по себе факт проживания несовершеннолетнего ребёнка в квартире, приобретённой родителями без использования материнского капитала, не создаёт у ребёнка доли в праве собственности на эту квартиру.

Однако при использовании средств материнского капитала закон прямо требует возникновения общей долевой собственности родителей и детей. Доля детей определяется не в силу общих норм о совместной собственности супругов, а в силу специального правила о целевом использовании средств материнского капитала.

3. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ДОЛЕЙ ДЕТЕЙ

3.1. Позиция судов: доли детей определяются пропорционально сумме материнского капитала

В настоящее время доминирующим является подход, сформулированный в том числе в апелляционном определении Московского городского суда от 02.11.2017 по делу № 33-45139/2017:

- материнский капитал распределяется на родителей и детей в равных долях;
- доли детей в общем имуществе определяются пропорционально доле материнского капитала в стоимости жилья;
- дети не имеют права на ту часть жилья, которая оплачена за счёт общих или личных средств родителей.

Этот подход применяется в случаях, когда квартира приобретена за счёт смешанного финансирования: часть стоимости оплачена общими средствами супругов или за счёт кредита, а часть — средствами материнского капитала. В такой ситуации дети становятся участниками долевой собственности лишь в пределах той части жилого помещения, которая оплачена государственными целевыми средствами.

3.2. Ситуация, когда жильё приобретено исключительно за счёт средств материнского капитала

Если жилое помещение приобретается только за счёт средств материнского капитала, действующим законодательством императивно не установлен обязательный размер доли каждого члена семьи в праве собственности на всё жилое помещение. В этом случае суды исходят из того, что доли родителей и детей могут быть признаны равными, поскольку единственным источником оплаты являются целевые средства, предназначенные для всех членов семьи.

Данное различие зафиксировано в решении Мещанского районного суда города Москвы от 12.05.2021 по делу № 2-1731/2021: если жильё приобретается только за счёт средств материнского капитала, доли детей и родителей возможно признать равными; если же жильё приобреталось за счёт нескольких источников, доли детей ограничиваются их долей в материнском капитале.

3.3. Последствия недостижения соглашения о размере долей

Если соглашение о размере долей между родителями не достигнуто или не исполнено, суд при рассмотрении спора определяет доли самостоятельно. Суды применяют правила ст. 244 и ст. 245 ГК РФ об общей долевой собственности, но с учётом специального целевого назначения средств материнского капитала.

Расчёт в судебной практике выглядит следующим образом:

1. устанавливается размер средств материнского капитала, фактически направленных на оплату жилья или погашение кредита;
2. эта сумма делится на число членов семьи (родители и все дети, в отношении которых возникла обязанность выделить доли);
3. полученная сумма относится к стоимости жилого помещения и определяет долю каждого участника в праве собственности, возникшую за счёт материнского капитала.

Пример расчёта из решения Мещанского районного суда:

- размер материнского капитала — 579 431 руб.;
- количество членов семьи — 5 человек;
- стоимость квартиры — 5 700 000 руб.;
- доля каждого члена семьи в материнском капитале: $579\,431 / 5 = 115\,886,20$ руб.;
- доля в квартире: $115\,886,20 / 5\,700\,000 = 0,02$, то есть 2/100.

Таким образом, каждый ребёнок получил по 2/100 доли в праве собственности на квартиру, а родители получили причитающуюся каждому из них долю материнского капитала и, кроме того, доли в части квартиры, оплаченной за счёт собственных средств супругов.

4. УЧЁТ ДОБРАЧНЫХ И ЛИЧНЫХ СРЕДСТВ СУПРУГА В РАСЧЁТЕ ДОЛЕЙ

4.1. Общий алгоритм расчёта

Если в приобретении квартиры участвовали одновременно:

- личные средства одного супруга — L ;
- общие средства супругов или общий ипотечный кредит — O ;
- средства материнского капитала — M ;

а полная стоимость квартиры составляет S , то:

$$S = L + O + M.$$

Доли распределяются по следующей логике:

1. часть L , оплаченная из личных средств супруга, поступает в собственность только этого супруга;
2. часть O , оплаченная из общих средств, делится между супругами поровну;
3. часть M , оплаченная средствами материнского капитала, делится поровну между всеми членами семьи — обоими родителями и детьми.

В виде долей это выглядит так:

- доля супруга, вложившего личные средства:
 $L/S + O/(2 \times S) + M/(n \times S)$;
- доля другого супруга:
 $O/(2 \times S) + M/(n \times S)$;
- доля каждого ребёнка:
 $M/(n \times S)$,

где n — общее число членов семьи, в пользу которых распределяются средства материнского капитала (родители и дети).

Этот порядок соответствует правовым позициям, изложенным в представленных судебных актах: в решении Десногорского городского суда от 02.11.2016 добрачные средства истицы были признаны её личной долей, а

оставшаяся часть квартиры, оплаченная ипотечным кредитом, была поделена между супругами.

4.2. Практический пример из Десногорского дела

Из содержания решения Десногорского городского суда от 02.11.2016 по делу № 2-725/2016 следует:

- добрачная часть стоимости квартиры — $3/5$;
- часть, оплаченная ипотечным кредитом, — $2/5$;
- квартира приобретена в браке, следовательно, часть, оплаченная ипотекой, является общим имуществом и делится поровну;
- супруга, вложившая добрачные средства, получила $3/5 + 1/5 = 4/5$;
- супруг получил $1/5$.

Такая модель допустима при условии доказанности происхождения личных средств.

4.3. Что должен доказать супруг, ссылающийся на личные средства

Следует учитывать, что денежные средства обезличены. Для того чтобы суд исключил их из общего имущества либо признал за супругом большую долю, необходимо доказать:

- наличие у супруга личных средств до вступления в брак или факт их получения в дар / по наследству в браке;
- поступление именно этих средств на расчётный счёт продавца или в счёт погашения кредита;
- связь между продажей добрачного имущества и приобретением спорного жилья.

В качестве доказательств используются договоры дарения, расписки, выписки по счетам, платёжные поручения, решения суда о разделе предыдущего имущества и т.п.

5. РАЗДЕЛ ИПОТЕЧНОЙ КВАРТИРЫ И ДОЛГА ПО КРЕДИТУ

5.1. Общий долг супругов

Денежные средства, полученные одним из супругов в период брака по кредитному договору и израсходованные на нужды семьи (например, на

приобретение квартиры), считаются общим долгом супругов. Долг распределяется между супругами при разделе общего имущества пропорционально присуждённым им долям (п. 3 ст. 39 СК РФ).

Вместе с тем в судебной практике встречается и распределение долга в равных долях, когда сам кредит был использован на оплату той части квартиры, которая является общей собственностью супругов. Так, в решении Десногорского городского суда от 02.11.2016 истица просила разделить долг по ипотечному кредиту в равных долях, и это требование было признано обоснованным, поскольку кредит обеспечивал совместную часть имущества.

5.2. Раздел имущества, обременённого ипотекой

Наличие непогашенного ипотечного кредита само по себе не препятствует разделу жилого помещения и определению долей.

Суды исходят из того, что:

- право общей собственности супругов на квартиру возникает независимо от того, погашен ли кредит полностью;
- обременение в виде залога сохраняется в отношении выделенных долей;
- при разделе кредитной квартиры в обязательном порядке должен быть привлечён банк-кредитор, если раздел затрагивает кредитное обязательство.

Так, в решении Коптевского районного суда города Москвы от 12.03.2015 по делу № 2-92/2015 указано, что доводы о невыплаченной ипотеке не являются основанием для отказа в определении долей и в выделении наследственной доли.

5.3. Платежи по кредиту после расторжения брака

Если один из супругов после расторжения брака единолично продолжал выплачивать кредит за счёт личных средств, он вправе требовать от другого супруга компенсации 1/2 суммы произведённых платежей, если кредит являлся общим долгом. Данный подход отражён в содержании апелляционного определения Московского городского суда от 30.06.2015 по делу № 33-22440/2015.

Важно учитывать: выплата кредита после развода не изменяет долей в праве собственности. Она даёт право на денежную компенсацию, а не на автоматическое увеличение доли в квартире, если иное не установлено соглашением.

6. КОНКУРИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ О РАЗМЕРЕ ДОЛЕЙ

6.1. Первая позиция: доли детей ограничены материнским капиталом

Обстоятельства применения:

- жильё приобретено не только за счёт материнского капитала, но и за счёт личных и/или общих средств родителей;
- между родителями и детьми отсутствует соглашение, определяющее больший размер долей детей;
- кредит погашался частично за счёт материнского капитала.

В этом случае суды выделяют детям доли пропорционально сумме материнского капитала, разделённой на число членов семьи.

6.2. Вторая позиция: равные доли всех членов семьи

Обстоятельства применения:

- жилое помещение приобретено исключительно за счёт средств материнского капитала;
- соглашение о долях отсутствует, и определить его содержание невозможно;
- имеет место явное нарушение прав детей, в том числе при неисполнении нотариального обязательства о выделении долей.

Тогда возможно признание долей родителей и детей равными, поскольку все члены семьи имеют равное право на улучшение жилищных условий за счёт средств материнского капитала.

6.3. Соотношение позиций

Вторая позиция не отменяет первую. Они применяются к разным фактическим ситуациям. Если родители добровольно заключили соглашение, по которому дети получили доли больше минимальных, такой размер долей возможен по соглашению сторон. Если соглашение отсутствует, суд не вправе произвольно увеличивать долю детей за счёт общих средств супругов, не связанных с материнским капиталом.

7. НАСЛЕДСТВЕННЫЙ АСПЕКТ: СУПРУЖЕСКАЯ ДОЛЯ И ДОЛИ ДЕТЕЙ

7.1. Право пережившего супруга

При смерти одного из супругов переживший супруг сохраняет свою долю в общем имуществе супругов. Доля умершего супруга в совместно нажитом имуществе входит в состав наследства и переходит к наследникам (ст. 1150 ГК РФ).

По общему правилу супружеская доля пережившего супруга составляет 1/2 общего имущества, если брачным договором не установлено иное. Оставшаяся 1/2 доля умершего супруга наследуется наследниками первой очереди — детьми, супругом и родителями (п. 1 ст. 1142 ГК РФ).

7.2. Влияние материнского капитала на наследственную массу

Если в состав квартиры входят доли несовершеннолетних детей, возникшие за счёт материнского капитала, эти доли не входят ни в общее имущество супругов, ни в наследственную массу умершего родителя. Они принадлежат детям как самостоятельным участникам долевой собственности.

Следовательно, при определении супружеской доли и наследства сначала необходимо:

1. выделить доли детей в квартире пропорционально материнскому капиталу;
2. из оставшейся части определить долю умершего супруга в общем имуществе;
3. включить её в наследственную массу.

Если этого не сделать, наследники могут получить больше, чем причитается наследодателю, а права несовершеннолетних детей окажутся нарушенными.

7.3. Личное имущество наследодателя

Если квартира или её часть являлась личным имуществом умершего супруга (например, была приобретена до брака либо на денежные средства, полученные в дар), она полностью входит в наследственную массу и не подлежит разделу как совместно нажитое имущество. Переживший супруг может наследовать её на общих основаниях, но не приобретает автоматически супружескую долю.

8. ПРАКТИЧЕСКИЙ ВЫВОД

8.1. Для иска о разделе имущества

При заявлении требований о разделе квартиры, приобретённой в браке с использованием материнского капитала, целесообразно просить суд:

1. определить доли несовершеннолетних детей в праве собственности на квартиру пропорционально доле материнского капитала;
2. исключить из состава совместного имущества часть квартиры, оплаченную личными средствами одного из супругов;
3. разделить оставшуюся часть квартиры между супругами;
4. распределить общий долг по ипотечному кредиту.

8.2. Для возражений против иска

Супруг, возражающий против раздела и не согласный с размером долей, должен оспаривать происхождение денежных средств, представленных другой стороной. Сам по себе факт перечисления средств в период брака не делает их общими, если доказано их личное происхождение.

8.3. Для наследственных дел

При смерти одного из родителей, использовавшего материнский капитал, наследникам необходимо учитывать, что доли детей в материнском капитале не являются наследством. Переживший супруг вправе претендовать на супружескую долю только в той части имущества, которая действительно была совместно нажитой.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Семейный кодекс РФ: ст. 34, 36, 37, 38, 39, 60.
2. Гражданский кодекс РФ: ст. 244, 245, 256, 1142, 1150, 1152, 1153.
3. Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», ст. 10.
4. Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ст. 58.
6. Гражданский процессуальный кодекс РФ, ст. 56.

7. Судебная практика, представленная в материалах: - решение Десногорского городского суда Смоленской области от 02.11.2016 по делу № 2-725/2016; - решение Тамбовского районного суда Тамбовской области от 18.06.2018 по делу № 2-188/2018; - решение Мещанского районного суда города Москвы от 12.05.2021 по делу № 2-1731/2021; - апелляционное определение Московского городского суда от 02.11.2017 по делу № 33-45139/2017; - заочное решение Щербинского районного суда города Москвы от 21.12.2023 по делу № 02-21100/2023; - апелляционное определение Московского городского суда от 30.06.2015 по делу № 33-22440/2015; - решение Коптевского районного суда города Москвы от 12.03.2015 по делу № 2-92/2015; - иные судебные акты, приведённые в контексте.
- 