

Выделение долей по материнскому капиталу: полный правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

Вопрос «выделение долей по материнскому капиталу» на практике охватывает несколько принципиально разных правовых сюжетов, объединённых одной формулировкой: (а) исполнение обязанности родителей оформить приобретённое (построенное, реконструированное) с использованием средств материнского (семейного) капитала (далее — МСК) жилое помещение в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга (супруги) и детей с определением размера долей; (б) определение размера этих долей при разделе имущества и в спорах между членами семьи; (в) правовые последствия неоформления долей (понуждение в суде, оспаривание сделок, публично-правовая ответственность); и, наконец, (г) смежные ситуации, когда термин «доля» относится к иным объектам — доле в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью либо к доле супруга в совместно нажитом имуществе. Ниже каждая версия разобрана отдельно, с указанием конкурирующих правовых позиций и практических выводов.

2. Ключевая нормативная конструкция

Базовой нормой является **ч. 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 (части средств) МСК, оформляется в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих детей) с определением размера долей **по соглашению**.

Дополнительные элементы конструкции:

- **ч. 3 ст. 7 Закона № 256-ФЗ** — направления распоряжения средствами МСК (улучшение жилищных условий, образование, накопительная пенсия, ежемесячная выплата, адаптация детей-инвалидов);
- **ст. 10 Закона № 256-ФЗ** — правила направления МСК на улучшение жилищных условий, включая погашение кредитов и займов (в том числе

ипотечных) и строительство/реконструкцию объекта ИЖС, а также компенсацию затрат на строительство;

- **подп. «ж» п. 13 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 № 862** — механизм письменного обязательства оформить жилое помещение в общую собственность с определением размера долей по соглашению в течение шести месяцев (именно через это обязательство в действующем регулировании и реализуется срок исполнения; в ранее действовавшей редакции ч. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ аналогичный шестимесячный срок устанавливался непосредственно в законе);
- **ст. 245, 246, 247, 252 ГК РФ** — режим и распоряжение общей долевой собственностью;
- **ст. 33, 34, 36, 38, 39 СК РФ** — соотношение с режимом совместной собственности супругов;
- **ст. 35 ЗК РФ** — следование права на земельный участок при переходе права на здание;
- **ст. 21, 37 ГК РФ, ст. 19-21 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»** — контроль органа опеки при распоряжении имуществом несовершеннолетних;
- **ст. 14, 18, 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ст. 131 ГК РФ** — регистрация возникших долей.

С 01.01.2023 функции Пенсионного фонда РФ в части распоряжения средствами МСК исполняет **Фонд пенсионного и социального страхования РФ (СФР)** (Федеральный закон от 14.07.2022 № 236-ФЗ), поэтому все публично-правовые требования (о взыскании, о проверках) адресуются СФР.

3. ВЕРСИЯ 1 (основная). Выделение долей детям в жилье, приобретённом с использованием МСК

3.1. Возникает ли обязанность и с какого момента

Позиция доминирующая. Обязанность оформить жилое помещение в общую собственность возникает в силу закона — из факта использования средств МСК на приобретение (строительство, реконструкцию) жилья, а не из письменного обязательства перед СФР и не из соглашения сторон. Письменное обязательство (подп. «ж» п. 13 Правил № 862) имеет

доказательственное и контрольное значение, но его отсутствие само по себе не лишает детей права на долю.

Такой подход закреплён в **Обзоре судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016**, и воспроизводится судами нижестоящих инстанций: «дети должны признаваться участниками долевой собственности на объект недвижимости, приобретённый (построенный, реконструированный) с использованием средств материнского (семейного) капитала» (см., например, апелляционное определение Московского городского суда от 20.12.2021 по делу № 33-38249/2021; решение Ленинского районного суда г. Смоленска от 19.09.2018 по делу № 2-584/2018).

Дополнительно: абз. 2-3 определения Судебной коллегии, положенные в основу решения Гагаринского районного суда Смоленской области от 11.11.2014 по делу № 2-984/2014: обязательство направлено именно на обеспечение последующего оформления общей собственности, то есть носит обеспечительный характер по отношению к законной обязанности.

Позиция конкурирующая (встречается реже). Право ребёнка на долю возникает только с момента государственной регистрации права общей долевой собственности (ст. 8.1, 131, 219 ГК РФ), а до регистрации у ребёнка есть лишь обязательственное требование к родителям. Эта позиция используется судами преимущественно в спорах с третьими лицами (покупателями, залогодержателями, конкурсными кредиторами), а не в спорах внутри семьи.

Вывод по версии. В споре «дети (их законный представитель) против родителей» применяется первая позиция: обязанность существует независимо от наличия и добросовестности исполнения обязательства; суд удовлетворяет требование о признании права собственности на долю.

3.2. Момент возникновения обязанности в особых ситуациях

Ситуация	Момент возникновения обязанности
Покупка готового жилья за счёт МСК (полностью или частично)	С даты перечисления средств МСК продавцу
Погашение МСК основного долга/процентов по ипотеке	С даты перечисления средств МСК кредитору

Ситуация	Момент возникновения обязанности
Договор участия в долевом строительстве (214-ФЗ)	Объект ещё не существует как недвижимость; обязанность возникает после ввода дома в эксплуатацию, передачи объекта и регистрации права на него (внесение записи в ЕГРН)
Строительство/реконструкция объекта ИЖС	После регистрации права на построенный (реконструированный) объект; до этого вещного объекта, в котором можно выделить долю, нет
Уступка прав по ДДУ до ввода дома	Доли выделить технически невозможно; на практике сделки уступки в таких случаях требуют предварительного разрешения органа опеки (ст. 21 Закона № 48-ФЗ), поскольку затрагивают интересы детей

3.3. Срок исполнения обязанности

Позиция 1 (буквальная, по тексту Правил № 862). Шесть месяцев со дня перечисления СФР средств МСК (подп. «ж» п. 13 Правил № 862).

Позиция 2 (преобладающая на практике для ипотечных объектов). Шесть месяцев исчисляются с даты прекращения обременения (снятия записи об ипотеке), поскольку до этого распоряжение предметом залога невозможно без согласия залогодержателя (п. 1 ст. 37 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст. 346 ГК РФ). Регистрация общей долевой собственности до погашения записи об ипотеке объективно заблокирована.

Позиция 3. Срок не является пресекательным: его нарушение не прекращает обязанности, а лишь создаёт основания для судебного понуждения и (в зависимости от обстоятельств) для публично-правовой реакции. Судебная практика последовательно указывает, что «невыполнение взятых на себя обязательств, связанных с оформлением права собственности в общую долевую собственность на квартиру, влечёт нарушение прав несовершеннолетних детей, поскольку с момента распоряжения средствами материнского капитала право сторон на распоряжение приобретённым за счёт данных средств жилым помещением ограничено» (апелляционное определение Рязанского областного суда от 04.05.2016 № 33-826/2016).

3.4. Исковая давность

Позиция 1 (господствующая). На требование о признании права собственности на долю, возникшую в силу закона, исковая давность не

распространяется по аналогии с правилом об «иных требованиях» (ст. 208 ГК РФ) и с учётом разъяснений п. 57 Постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Позиция 2. Если требование заявлено как оспаривание сделки, применяются специальные сроки ст. 181 ГК РФ (1 год для оспоримой; 3 года для ничтожной сделки), а при требовании о возмещении — общий трёхлетний срок ст. 196 ГК РФ с моментом начала течения по правилам ст. 200 ГК РФ.

Вывод: критично правильно квалифицировать требование: «о признании права собственности на долю» (давность не применяется) либо «о признании сделки недействительной» (давность применяется).

4. ВЕРСИЯ 2. Определение размера долей — конкурирующие подходы

Это наиболее конфликтный аспект; ниже представлены три конкурирующие модели, каждая из которых реально применяется судами.

4.1. Подход А: «пропорциональный» (равенство долей только на средства МСК)

Суть: жилое помещение приобретено за счёт нескольких источников (МСК + собственные средства + кредит). Средства МСК делятся **поровну между всеми членами семьи** (оба супруга + дети), и доля каждого члена семьи в праве на объект равна частному от деления его части МСК на стоимость объекта. Оставшаяся часть стоимости распределяется между супругами по правилам ст. 34, 39 СК РФ.

Формулировка, неоднократно воспроизводимая судами: «определение долей в праве собственности на квартиру должно производиться исходя из равенства долей родителей и детей на средства материнского (семейного) капитала, потраченные на приобретение этой квартиры, **а не на все средства**, за счёт которых она была приобретена» (апелляционное определение Московского городского суда от 02.11.2017 по делу № 33-45139/2017; апелляционное определение Московского городского суда от 20.12.2021 по делу № 33-38249/2021; решение Бутырского районного суда г. Москвы от 19.01.2017 по делу № 2-51/2017; решение Бутырского районного суда г. Москвы от 28.08.2019 по делу № 2-1863/2019).

Формула:

Доля каждого члена семьи (в %) = (Сумма МСК ÷ число членов семьи, включая детей) ÷ Стоимость объекта × 100 %

Пример из практики: стоимость квартиры 8 300 000 руб., МСК 408 960,48 руб. На каждого из четырёх членов семьи — по 102 240,12 руб. → по 1,23 % каждому (решение Бутырского районного суда г. Москвы от 19.01.2017 по делу № 2-51/2017). В другом деле: 7 300 000 руб., МСК 387 640,28 руб. → по 1,32 % каждому (решение Бутырского районного суда г. Москвы от 28.08.2019 по делу № 2-1863/2019).

Пример расчёта остатка за супругами: МСК 226 512 руб., стоимость квартиры 5 100 000 руб., четверо членов семьи. Доля каждого ребёнка — 222/10 000; на супругов приходится по 4 778/10 000 (апелляционное определение Московского городского суда от 20.12.2021 по делу № 33-38249/2021).

Пример с пятью членами семьи: 579 431 руб. МСК ÷ 5 = 115 886,20 руб.; 115 886,20 ÷ 5 700 000 = 0,02, то есть по 2/100 каждому; на супруга-титulyного владельца приходится 94/100 (решение Мещанского районного суда города Москвы от 12.05.2021 по делу № 2-1731/2021).

Особенность подхода: если жильё куплено в браке, то «остаточная» часть — совместная собственность супругов; при разделе она делится по ст. 39 СК РФ, а доли детей не входят в раздел. Средства МСК как таковые предметом раздела между супругами не являются: «имея специальное целевое назначение, средства материнского (семейного) капитала не являются совместно нажитым имуществом супругов и не могут быть разделены между ними» (апелляционное определение Рязанского областного суда от 04.05.2016 № 33-826/2016). Аналогично: «денежные средства материнского (семейного) капитала, направленные в погашение кредитных обязательств, не являются общим имуществом супругов, однако ведут к возникновению общей долевой собственности на жилое помещение» (решение Мещанского районного суда города Москвы от 12.05.2021 по делу № 2-1731/2021).

4.2. Подход Б: «равные доли на весь объект»

Суть: если объект приобретён **исключительно** за счёт средств МСК (без собственных средств и кредита), возможно признание долей равными — «в том случае, когда жилое помещение приобретается исключительно только за средства материнского капитала, доли детей и родителей возможно признать равными» (решение Мещанского районного суда города Москвы от 12.05.2021 по делу № 2-1731/2021, со ссылкой на ст. 245 ГК РФ).

Этот же подход используется, когда стороны сами пришли к соглашению о равных долях: ч. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ прямо предусматривает определение долей **по соглашению**, а ст. 245 ГК РФ устанавливает презумпцию равенства долей при отсутствии соглашения.

Практическое ограничение. Довод «доли должны быть равными по 1/4» суды отклоняют, если объект приобретён не только за счёт МСК: «признавая детей участниками долевой собственности на объект недвижимости, приобретённый с использованием средств материнского капитала, определяя доли родителей и детей в праве собственности на жилое помещение, суд руководствуется частью 4 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ, а также положениями ст. ст. 38, 39 СК РФ» (решение Бутырского районного суда г. Москвы от 19.01.2017 по делу № 2-51/2017).

Вывод. Подход Б применяется: (1) при приобретении жилья исключительно за счёт МСК; (2) при наличии добровольного соглашения сторон о равных долях; (3) при признании иска ответчиком. В остальных случаях действует подход А.

4.3. Подход В: отступление от равенства долей по основаниям семейного законодательства

- **п. 2 ст. 39 СК РФ** — суд вправе отступить от начала равенства долей супругов в их общем имуществе исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) заслуживающих внимания интересов одного из супругов.
- **Брачный договор** — если он не признан недействительным, суд учитывает изменённый режим собственности и отклоняет довод о равенстве долей (решение Бутырского районного суда г. Москвы от 28.08.2019 по делу № 2-1863/2019, где прямо указано: «при наличии брачного договора, который недействительным не признан, суд отклоняет довод о равенстве долей»).
- **ст. 36 СК РФ** — личное имущество одного из супругов (полученное в дар, по наследству, до брака) учитывается при расчёте «остаточной» части отдельно. Это прямо отражено в практике как «принцип соответствия долей в зависимости от объёма собственных средств, вложенных в покупку жилья родителями (в том числе средств, принадлежащих каждому из родителей, не являющихся совместно нажитыми), а также средств материнского капитала» (апелляционное определение Московского городского суда от 02.11.2017 по делу № 33-45139/2017).

4.4. Отдельные спорные вопросы определения долей

1. **Дети, родившиеся после распоряжения средствами МСК.** Судебная практика неоднородна: преобладающий подход — обязательство и закон связывают круг сособственников с составом семьи на момент

использования средств МСК; дети, рождённые позднее, автоматически права на долю не приобретают, однако в литературе и практике встречается и обратный подход, основанный на буквальном тексте ч. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ («дети, в том числе первый, второй, третий и последующие дети»). Для снижения риска в соглашении об определении долей целесообразно прямо фиксировать состав собственников.

2. **Учёт детей от предыдущих браков и пасынков/падчериц.** Обязанность распространяется на детей лица, получившего сертификат, и его супруга (супруги) по буквальному смыслу ч. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ. Вопрос о иных совместно проживающих членах семьи, которые упоминались в редакциях Правил № 862, действовавших до 2020-х годов (см. решение Гагаринского районного суда Смоленской области от 11.11.2014 по делу № 2-984/2014), в настоящее время решается исходя из действующей редакции нормы.
3. **Реконструкция объекта ИЖС.** Доли определяются не от полной стоимости дома, а исходя из доли средств МСК в приросте стоимости (площади) объекта в результате реконструкции.
4. **Компенсация затрат на строительство** (ч. 5 ст. 10 Закона № 256-ФЗ) — правовой результат аналогичен.
5. **Земельный участок.** При переходе права общей долевой собственности на дом к остальным членам семьи переходит и право общей долевой собственности на земельный участок, на котором дом расположен, в той же пропорции (ст. 35 ЗК РФ). Это прямо отражено в решении Рузского районного суда Московской области от 10.11.2016 по делу № 2-2293/2016~М-2241/2016.
6. **При признании иска ответчиком** (как в деле Рузского районного суда) суд принимает признание и определяет доли в согласованном размере (ст. 39, 173 ГПК РФ).

5. ВЕРСИЯ 3. Форма оформления долей

5.1. Способы юридического оформления

1. **Соглашение об определении долей** (ст. 245 ГК РФ). Наиболее распространённый вариант.
2. **Соглашение о разделе общего имущества супругов** (ст. 38 СК РФ) — если необходимо одновременно изменить режим совместной собственности.
3. **Договор дарения доли детям** — если выделение происходит вне связи с обязательством по МСК.
4. **Мировое соглашение**, утверждённое судом (ст. 39, 173 ГПК РФ).

5. Судебное решение — принудительный способ (см. раздел 6).

5.2. Нотариальная форма — конкурирующие позиции

Позиция 1. Нотариальное удостоверение не требуется, поскольку квартира находится в собственности одного лица (или в совместной собственности супругов) и **отчуждения доли в праве общей долевой собственности не происходит** (п. 1 ст. 42 Федерального закона № 218-ФЗ распространяется только на сделки по отчуждению долей в праве общей собственности). Соглашение лишь констатирует возникновение общей долевой собственности во исполнение закона.

Позиция 2. Ряд нотариусов и территориальных органов Росреестра настаивают на нотариальном удостоверении, квалифицируя выделение долей детям как сделку, направленную на отчуждение части объекта в пользу детей.

Позиция 3 (безопасная для практики). Если выделение доли оформляется договором дарения — по общему правилу нотариальное удостоверение не требуется, так как отчуждается не доля в праве общей собственности, а часть объекта, принадлежащая единственному собственнику.

Рекомендация: в каждом конкретном случае целесообразно предварительно согласовать форму документа с нотариусом и с органом регистрации прав; при одновременном изменении режима совместной собственности супругов — учитывать, что нотариальное удостоверение соглашения о разделе имущества по п. 2 ст. 38 СК РФ не является обязательным, но может быть совершено по желанию сторон.

5.3. Государственная регистрация

Право общей долевой собственности подлежит государственной регистрации в ЕГРН (ст. 8.1, 131, 219 ГК РФ; ст. 14, 18 Федерального закона № 218-ФЗ). Основанием для регистрации являются: соглашение, договор, судебный акт. Записи об обременении (ипотеке) сохраняются до их погашения; регистрация долей в отношении заложенного объекта до снятия обременения возможна только с согласия залогодержателя (ст. 346 ГК РФ, п. 1 ст. 37 Закона № 102-ФЗ).

5.4. Налоговый аспект

- **Ст. 217.1 НК РФ (абзацы, введённые Федеральным законом от 08.08.2024 № 259-ФЗ).** При продаже доли в объекте недвижимости, приобретённой в соответствии с ч. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ или в качестве

обязательного условия использования средств бюджетов, срок нахождения такой доли в собственности налогоплательщика **исчисляется с даты приобретения этого объекта в собственность членом семьи налогоплательщика — владельцем сертификата (и (или) его супругом/супругой)**. Практический смысл: ребёнок, получивший долю через годы после приобретения квартиры, при её продаже не обязан отсчитывать минимальный срок владения со дня выделения доли — срок считается с даты приобретения объекта родителями. Это снимает одну из наиболее острых практических проблем (риск НДФЛ при продаже «свежевыделенной» детской доли).

- **П. 18.1 ст. 217 НК РФ** — доходы в порядке дарения от членов семьи и близких родственников НДФЛ не облагаются; это релевантно, если выделение оформлено договором дарения.
- **Ст. 220 НК РФ** — имущественный вычет при продаже доли и при приобретении жилья; по разъяснениям Минфина России родители вправе получить вычет в части, приходящейся на доли несовершеннолетних детей (при соблюдении условий ст. 220 НК РФ).
- **Ст. 333.19, 333.36 НК РФ** — государственная пошлина при судебном споре; для истцов по искам о защите прав и законных интересов ребёнка предусмотрено освобождение от её уплаты.

6. ВЕРСИЯ 4. Правовые последствия невыделения долей

6.1. Судебное понуждение (основной способ защиты)

Требование формулируется как **признание права общей долевой собственности на долю** (а не как понуждение к заключению соглашения), что подтверждается всей приведённой практикой (решения Бутырского районного суда г. Москвы по делам № 2-51/2017 и № 2-1863/2019; апелляционное определение Московского городского суда от 20.12.2021 по делу № 33-38249/2021; апелляционное определение Рязанского областного суда от 04.05.2016 № 33-826/2016).

Процессуальные особенности: - подсудность — по месту нахождения недвижимости (исключительная подсудность, ст. 30 ГПК РФ); - дети в возрасте от 14 до 18 лет выступают самостоятельно, до 14 лет — в лице законных представителей (ст. 37 ГПК РФ); - орган опеки и попечительства привлекается к участию в деле (ст. 47 ГПК РФ); - расчёт доли приводится судом исходя из

стоимости объекта и размера МСК на дату его перечисления (или на дату рассмотрения спора — практика неоднородна).

6.2. Оспаривание сделок по отчуждению «невыведенного» жилья

Позиция А. Продажа (дарение, залог) квартиры, приобретённой с использованием МСК, без предварительного выделения долей детям нарушает закон и права несовершеннолетних; сделка может быть признана недействительной по ст. 168 ГК РФ (при нарушении требований закона и прав третьих лиц) либо по ст. 173.1 ГК РФ (сделка без необходимого в силу закона согласия органа опеки). Такой подход опирается на позиции Обзора ВС РФ от 22.06.2016 и на общее правило п. 2 ст. 168 ГК РФ.

Позиция Б. Сделка действительна, потому что право детей на долю не было зарегистрировано в ЕГРН и покупатель не мог знать о его существовании; защита добросовестного приобретателя (ст. 302 ГК РФ) и стабильность оборота превагируют, а нарушенное право детей реализуется через требование к родителям о возмещении убытков/компенсации.

Обстоятельства, определяющие исход: дата перечисления МСК, наличие обязательства, осведомлённость покупателя, момент государственной регистрации перехода права, а также наличие либо отсутствие записи об обременении в ЕГРН.

Практическая рекомендация для покупателя. Перед сделкой: (1) получить от продавца справку СФР о распоряжении средствами МСК либо об остатке средств; (2) проверить, не оформлялось ли обязательство в пользу СФР; (3) получить письменные заверения продавца об отсутствии неисполненных обязательств по МСК (ст. 431.2 ГК РФ); (4) рассмотреть титульное страхование.

6.3. Разрешение органа опеки при последующем распоряжении

Если доли детям уже выделены, любое отчуждение (продажа, мена, залог, дарение) требует предварительного разрешения органа опеки и попечительства (п. 2 ст. 37 ГК РФ; ст. 19–21 Закона № 48-ФЗ). Продажа без такого разрешения — самостоятельное основание для оспаривания сделки.

6.4. Публично-правовая ответственность

1. Гражданско-правовая (взыскание средств МСК). Если будет установлено нецелевое использование средств либо предоставление недостоверных сведений, СФР вправе требовать возврата средств как неосновательного обогащения (ст. 1102, 1105 ГК РФ).

2. **Уголовная (ст. 159.2 УК РФ).** Мошенничество при получении выплат — если обязательство о выделении долей было дано без намерения его исполнять, с корыстной целью. Разъяснения — в Постановлении Пленума ВС РФ от 30.11.2017 № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате».
3. **Административная.** Специальный состав КоАП РФ за невыделение долей не установлен; реакция возможна через предписания органа опеки и прокуратуры (ст. 21 Закона № 48-ФЗ, ст. 10 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре РФ»).
4. **Ограничение распоряжения.** С момента перечисления средств МСК право родителей на распоряжение объектом ограничено требованием об оформлении общей собственности с детьми (прямо указано в апелляционном определении Рязанского областного суда от 04.05.2016 № 33-826/2016).

6.5. Риски в процедурах банкротства и обращения взыскания

При банкротстве родителя-тительного владельца невыделенная доля детей не может быть автоматически включена в конкурсную массу, однако отсутствие регистрации существенно затрудняет её защиту. Оптимальная стратегия (в том числе для кредитора и финансового управляющего) — своевременное определение долей. Залогодержатель, обращая взыскание на квартиру, купленную с использованием МСК, при невыделенных долях сталкивается с повышенным риском оспаривания торгов и с необходимостью обеспечения жилищных прав несовершеннолетних (п. 1 ст. 78, ст. 446 ГПК РФ, ст. 292 ГК РФ).

7. ВЕРСИЯ 5 (терминологическая). «Выделение долей» в иных правовых контекстах

7.1. Доли в уставном капитале ООО

Если под «выделением долей» понимать доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, применяется иной правовой режим (Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об ООО»):

- **п. 11 ст. 21** — сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале, подлежит **нотариальному удостоверению**; несоблюдение нотариальной формы влечёт недействительность сделки;
- **п. 14 ст. 21** — нотариус, удостоверивший сделку, не позднее трёх дней совершает нотариальное действие по передаче в регистрирующий орган

заявления о внесении изменений в ЕГРЮЛ, подписанного участником общества — залогодателем/отчуждателем; при этом соглашением сторон сделки может быть определён иной способ передачи заявления;

- **п. 15 ст. 21** — нотариус также передаёт обществу копию заявления с приложением договора; по соглашению сторон общество может быть уведомлено одним из участников сделки, и тогда нотариус ответственности за неуведомление не несёт;
- **п. 2, 3 ст. 22** — договор залога доли или части доли подлежит нотариальному удостоверению (несоблюдение формы влечёт недействительность), а нотариус в трёхдневный срок направляет в регистрирующий орган заявление о внесении в ЕГРЮЛ записи об обременении залогом с указанием вида обременения и срока (или порядка его определения). Регистрирующий орган вносит запись в течение трёх дней после получения заявления.

Связь с темой МСК. Средства МСК не могут быть направлены на приобретение доли в уставном капитале — направления распоряжения исчерпывающе перечислены в ст. 7 Закона № 256-ФЗ. Однако доля в уставном капитале ООО является объектом общей собственности супругов (ст. 34 СК РФ), и при разделе имущества возникает сходная по терминологии, но принципиально иная по режиму задача «выдела доли». Кроме того, при распоряжении долями в уставном капитале компаний, владеющих жилой недвижимостью, приобретённой с использованием МСК, нотариальный порядок ст. 21, 22 Закона № 14-ФЗ налагается на требования опеки.

7.2. Выдел доли супруга в общем имуществе

При разделе совместно нажитого имущества применяются ст. 34, 38, 39 СК РФ, а также ст. 252 ГК РФ (выдел доли). Здесь следует учитывать, что:

- средства МСК предметом раздела между супругами не являются (апелляционное определение Рязанского областного суда от 04.05.2016 № 33-826/2016);
- доли детей в общем имуществе определяются пропорционально их доле в МСК, но дети **не имеют права собственности на совместно нажитое имущество родителей** (апелляционное определение Московского городского суда от 02.11.2017 по делу № 33-45139/2017);
- при разделе в первую очередь выделяются доли детей, а остаток делится между супругами (ст. 39 СК РФ).

8. Практические выводы по каждой версии

Версия 1 (выделение долей детям). - Обязанность возникает из закона с момента перечисления средств МСК; письменное обязательство — вторично. - Срок — 6 месяцев по подп. «ж» п. 13 Правил № 862; для ипотечных объектов на практике отсчитывается с даты снятия обременения. - При нарушении срока — иск о признании права собственности на долю, подлежащий удовлетворению; исковая давность по такому требованию, как правило, не применяется.

Версия 2 (размер долей). - Доминирующий подход: равные доли только на сумму МСК; остаток — супругам по правилам СК РФ. - Равные доли на весь объект — только при приобретении исключительно за счёт МСК или по соглашению сторон. - Отступление от равенства — по основаниям п. 2 ст. 39 СК РФ и с учётом брачного договора.

Версия 3 (оформление). - Возможны соглашение, договор дарения, мировое соглашение, судебное решение; нотариальная форма — спорный вопрос, требует уточнения в конкретном регионе. - Регистрация в ЕГРН обязательна; при ипотеке — требуется согласие залогодержателя. - Налоговый режим при продаже детских долей смягчён с 2024 года (ст. 217.1 НК РФ в редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 259-ФЗ).

Версия 4 (последствия). - Основное средство защиты — признание права собственности; эффективность высокая. - Оспаривание сделок с третьими лицами — вероятностный сценарий, зависящий от добросовестности приобретателя и момента перечисления МСК. - Публично-правовые риски — ст. 159.2 УК РФ и взыскание средств МСК; риск реализуется, как правило, при доказанном умысле.

Версия 5 (доли в ООО). - Нотариальное удостоверение сделок по отчуждению и залогоу долей обязательно (п. 11 ст. 21, п. 2 ст. 22 Закона № 14-ФЗ); нотариус выполняет функции по уведомлению регистрирующего органа и общества (п. 14, 15 ст. 21, п. 3 ст. 22 Закона № 14-ФЗ). - Средства МСК на приобретение долей в уставном капитале не направляются (ст. 7 Закона № 256-ФЗ).

9. Список использованных нормативных источников и судебных актов

Нормативные правовые акты:

1. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 8.1, 131, 167, 168, 173.1, 196, 200, 208, 218, 219, 245, 246, 247, 250, 252, 256, 292, 304, 305, 309, 310, 346, 421, 431.2, 1102, 1105.
2. Гражданский кодекс РФ, часть вторая: ст. 572 (дарение), 1102, 1105.
3. Семейный кодекс РФ: ст. 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 60.
4. Земельный кодекс РФ: ст. 35.
5. Налоговый кодекс РФ, часть вторая: ст. 217 (п. 18.1), ст. 217.1 (абзацы, введённые Федеральным законом от 08.08.2024 № 259-ФЗ), ст. 220, ст. 333.19, ст. 333.36.
6. Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 30, 37, 39, 47, 173, 194–199.
7. Уголовный кодекс РФ: ст. 159.2.
8. Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»: ст. 3, 7 (в том числе ч. 3), ст. 10 (в том числе ч. 4, 5).
9. Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»: п. 11, 14, 15 ст. 21; п. 2, 3 ст. 22 (положения о нотариальном удостоверении и передаче заявлений нотариусом — результат изменений, внесённых Федеральным законом «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).
10. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: п. 1 ст. 37, ст. 78.
11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»: ст. 14, 18, 21, 42.
12. Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»: ст. 19–21.
13. Федеральный закон от 14.07.2022 № 236-ФЗ (о создании СФР и передаче функций ПФР).
14. Федеральный закон от 01.03.2020 № 35-ФЗ (продление программы МСК, расширение круга получателей).
15. Федеральный закон от 08.08.2024 № 259-ФЗ (изменения в ст. 217.1 НК РФ).
16. Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 (Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий): п. 13, подп. «ж».
17. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1: ст. 35, 53–55, 59.

Акты судебного толкования и обзоры:

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016.
2. Постановление Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (п. 52, 57, 58, 59).
3. Постановление Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 71, 78, 86).
4. Постановление Пленума ВС РФ от 30.11.2017 № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате».
5. Постановление Пленума ВС РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» (п. 13, 14).

Судебные акты по конкретным делам:

1. Апелляционное определение Московского городского суда от 02.11.2017 по делу № 33-45139/2017.
2. Апелляционное определение Московского городского суда от 20.12.2021 по делу № 33-38249/2021.
3. Апелляционное определение Рязанского областного суда от 04.05.2016 № 33-826/2016.
4. Решение Мещанского районного суда города Москвы от 12.05.2021 по делу № 2-1731/2021.
5. Решение Бутырского районного суда города Москвы от 19.01.2017 по делу № 2-51/2017.
6. Решение Бутырского районного суда города Москвы от 28.08.2019 по делу № 2-1863/2019 (УИД 77RS0003-01-2019-003539-56).
7. Решение Рузского районного суда Московской области от 10.11.2016 по делу № 2-2293/2016~М-2241/2016.
8. Решение Гагаринского районного суда Смоленской области от 11.11.2014 по делу № 2-984/2014~М-918/2014.
9. Решение Ленинского районного суда города Смоленска от 19.09.2018 по делу № 2-584/2018 (УИД 67RS0002-01-2017-005971-15).

10. Итоговое резюме (краткое)

Выделение долей по материнскому капиталу — это не факультативное действие, а **законная обязанность**, возникающая с момента перечисления

средств МСК и подлежащая исполнению в шестимесячный срок (по общему правилу — с даты снятия обременения по ипотеке). Наиболее защищённый в судебной практике стандарт определения долей — **пропорциональный**: равные доли всех членов семьи на сумму МСК и распределение оставшейся части между супругами по правилам СК РФ. Равные доли на весь объект применимы лишь при покупке исключительно за счёт МСК или по соглашению сторон. Неисполнение обязанности влечёт судебное понуждение через иск о признании права собственности, риск оспаривания сделок по отчуждению, гражданско-правовое взыскание средств МСК и — при доказанном умысле — уголовную ответственность по ст. 159.2 УК РФ. Отдельно следует учитывать терминологическую омонимию: «выделение долей» в ООО регулируется ст. 21, 22 Федерального закона № 14-ФЗ (нотариальная форма сделок, передача нотариусом заявлений в ЕГРЮЛ и обществу) и не связано с режимом МСК, поскольку направления распоряжения средствами МСК исчерпывающе установлены ст. 7 Закона № 256-ФЗ.

