

Правовой разбор: право лица в возрасте 17 лет на материнский (семейный) капитал и его использование на покупку жилья

1. Краткая постановка вопроса

Заявителю 17 лет, у него (нее) имеется ребенок в возрасте двух лет. Ставится вопрос: может ли такое лицо получить материнский (семейный) капитал (далее — МСК) и направить его на покупку жилья?

Для корректного ответа вопрос необходимо расчленить на три самостоятельных правовых блока, каждый из которых имеет собственное нормативное регулирование и собственную практику применения:

1. **Возникает ли право на МСК у лица, не достигшего 18 лет, при рождении ребенка** (материальный аспект — наличие самого права).
2. **Каким образом несовершеннолетний реализует это право** — через законного представителя, после эмансипации, после вступления в брак или самостоятельно (процедурно-дееспособностный аспект).
3. **Допустимо ли направление средств МСК на покупку жилья до достижения ребенком трех лет** и при каких условиях (целевой и временной аспект).

Смешение этих блоков — типичная ошибка: наличие права еще не означает автоматической возможности им распорядиться, а возможность распорядиться не означает возможности сделать это раньше трехлетнего срока и в любой форме.

2. Раздел I. Возникает ли право на материнский (семейный) капитал у несовершеннолетнего родителя?

2.1. Нормативная основа

Право на дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей, установлено Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее — Закон № 256-ФЗ).

Согласно **части 1 статьи 3 Закона № 256-ФЗ**, право на дополнительные меры государственной поддержки возникает при рождении (усыновлении) ребенка (детей), имеющего (имеющих) гражданство Российской Федерации, у следующих граждан Российской Федерации независимо от места их жительства:

- женщин, родивших (усыновивших) второго ребенка начиная с 1 января 2007 года, если ранее они не воспользовались этим правом (пункт 1 части 1 статьи 3);
- женщин, родивших (усыновивших) третьего ребенка или последующих детей начиная с 1 января 2007 года, если ранее они не воспользовались этим правом (пункт 2 части 1 статьи 3);
- **женщин, родивших (усыновивших) первого ребенка начиная с 1 января 2020 года** (пункт 3 части 1 статьи 3, введен Федеральным законом от 1 марта 2020 года № 35-ФЗ);
- мужчин, являющихся единственными усыновителями второго, третьего ребенка или последующих детей (пункт 4 части 1 статьи 3);
- мужчин, являющихся единственными усыновителями первого ребенка начиная с 1 января 2020 года (пункт 5 части 1 статьи 3).

Ключевой вывод из буквального текста нормы: возраст родителя в перечне условий возникновения права не упомянут. Закон № 256-ФЗ не устанавливает ни минимального возраста получателя, ни требования о полной дееспособности, ни требования о наличии брака. Юридически значимым фактом является рождение ребенка, а не возраст его родителя.

Это принципиально отличается, например, от пенсионного законодательства или от ряда мер социальной поддержки, где возраст или статус заявителя прямо нормированы. В конструкции статьи 3 Закона № 256-ФЗ возрастной критерий попросту отсутствует, и расширительное толкование в этом случае не требуется.

2.2. Версия А: заявитель — мать ребенка

Если 17-летняя заявительница является матерью двухлетнего ребенка, то:

- при рождении **первого** ребенка начиная с 1 января 2020 года право возникает на основании **пункта 3 части 1 статьи 3 Закона № 256-ФЗ**;
- при рождении **второго** ребенка — на основании **пункта 1 части 1 статьи 3 Закона № 256-ФЗ**.

Возраст матери (17 лет) правового значения не имеет. Более того, несовершеннолетние матери являются одной из наиболее социально уязвимых категорий, и отказ в праве по мотиву возраста противоречил бы самой цели

закона — государственной поддержке семей с детьми (преамбула Закона № 256-ФЗ).

Практический вывод по версии А: право на МСК у 17-летней матери возникает, поскольку это прямо следует из пункта 3 (или пункта 1) части 1 статьи 3 Закона № 256-ФЗ и не ограничено возрастом заявителя.

2.3. Версия В: заявитель — отец ребенка

Если заявитель — отец двухлетнего ребенка, ситуация принципиально иная.

Согласно **части 3 статьи 3 Закона № 256-ФЗ**, право на дополнительные меры государственной поддержки возникает у отца (усыновителя) ребенка **независимо от наличия у него гражданства Российской Федерации** только в случае смерти женщины, объявления ее умершей, лишения ее родительских прав, совершения ею в отношении ребенка умышленного преступления, относящегося к преступлениям против личности, а также в случае отмены усыновления ребенка.

Иными словами, самостоятельного «отцовского» права на МСК при живой матери, не лишенной родительских прав, закон не предусматривает. Отец — «вторичный» субъект: он получает право лишь тогда, когда право матери прекратилось.

Практический вывод по версии В: если мать ребенка жива, не лишена родительских прав и не совершала в отношении ребенка умышленного преступления против личности, то у отца (в том числе несовершеннолетнего) право на МСК не возникает. Его 17-летний возраст в этой ситуации не является ни препятствием, ни основанием — его просто недостаточно, поскольку отсутствует само материальное основание, предусмотренное частью 3 статьи 3 Закона № 256-ФЗ.

2.4. Версия С: право перешло к самому несовершеннолетнему как к ребенку

Отдельная (и в данном вопросе, судя по фактам, маловероятная, но юридически возможная) конфигурация — когда право на МСК возникает у **детей** в случае смерти обоих родителей (часть 3 статьи 3 Закона № 256-ФЗ, а также положения о распределении средств между детьми в равных долях). Тогда носителем права становится несовершеннолетний, а распоряжение осуществляется через законного представителя.

В описываемой фактической ситуации (17-летний заявитель сам является родителем двухлетнего ребенка) эта версия не является основной, но ее следует держать в уме при анализе документов: если в свидетельстве о

рождении или в решении о выдаче сертификата фигурируют иные основания, квалификация меняется.

2.5. Итог по разделу I

Основание	Возникает ли право у 17-летнего
Рождение первого ребенка (с 01.01.2020), заявитель — мать	Да (п. 3 ч. 1 ст. 3 Закона № 256-ФЗ)
Рождение второго ребенка, заявитель — мать	Да (п. 1 ч. 1 ст. 3 Закона № 256-ФЗ)
Заявитель — отец при живой матери	Нет (ч. 3 ст. 3 Закона № 256-ФЗ)
Заявитель — отец при прекращении права матери	Да (ч. 3 ст. 3 Закона № 256-ФЗ)
Заявитель — ребенок, чьи родители умерли	Да (ч. 3 ст. 3 Закона № 256-ФЗ)

Возраст сам по себе право не отменяет и не создает.

3. Раздел II. Порядок реализации права несовершеннолетним: три конкурирующих механизма

Здесь и начинается основная практическая сложность. Право есть — но чтобы его реализовать, необходимо совершить юридически значимые действия: получить сертификат (либо подтвердить его наличие), подать заявление о распоряжении, заключить сделку с жильем. Все это требует дееспособности, которой у 17-летнего лица в полном объеме нет.

3.1. Общее правило о дееспособности несовершеннолетних 14-18 лет

Согласно **пункту 1 статьи 26 Гражданского кодекса Российской Федерации** (далее — ГК РФ), несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет совершают сделки, за исключением названных в пункте 2 этой статьи, **с письменного согласия своих законных представителей** — родителей, усыновителей или попечителя.

Пункт 2 статьи 26 ГК РФ перечисляет сделки, которые такие несовершеннолетние вправе совершать **самостоятельно, без согласия законных представителей**:

1. распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами;
2. осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности;
3. в соответствии с законом вносить вклады в кредитные организации и распоряжаться ими;
4. совершать мелкие бытовые сделки и иные сделки, предусмотренные пунктом 2 статьи 28 ГК РФ.

Ключевой вопрос: **являются ли средства МСК «иным доходом» несовершеннолетнего в смысле подпункта 1 пункта 2 статьи 26 ГК РФ?**

Здесь возможны две позиции.

Позиция 1 (формально-ограничительная). МСК — это не заработок, не стипендия и не периодический доход в обычном смысле. Это целевая социальная выплата, имеющая строго определенное назначение (статья 7 Закона № 256-ФЗ), правовой режим которой регулируется специальным законом и подзаконными актами. Следовательно, подпункт 1 пункта 2 статьи 26 ГК РФ на нее не распространяется, и несовершеннолетний не может распорядиться МСК самостоятельно — требуется участие законного представителя.

Позиция 2 (расширительная). Формулировка «иные доходы» в пункте 2 статьи 26 ГК РФ не закрыта и охватывает любые поступления в пользу несовершеннолетнего, включая социальные выплаты. В подтверждение обычно ссылаются на **статью 284 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации**, которая допускает ограничение или лишение несовершеннолетнего 14–18 лет права самостоятельно распоряжаться «заработком, стипендией или иными доходами», — сама конструкция этой нормы предполагает широкий круг «иных доходов», иначе она была бы лишена смысла применительно к социальным выплатам.

Единообразной судебной практики, которая бы окончательно закрыла этот вопрос, нет. Поэтому на практике СФР (ранее — ПФР) в большинстве случаев исходит из **Позиции 1** и требует участия законного представителя, что порождает три основных сценария.

3.2. Сценарий А: реализация через законного представителя

Наиболее устойчивый и «безопасный» путь.

Законным представителем 17-летнего лица являются его родители (усыновители) либо, при их отсутствии, попечитель (**пункт 1 статьи 26 ГК РФ; статья 64 Семейного кодекса Российской Федерации**).

Механика:

1. Законный представитель несовершеннолетнего подает заявление о распоряжении средствами МСК (по форме, установленной **статьей 7 Закона № 256-ФЗ** и подзаконными актами) от имени несовершеннолетнего, действуя в его интересах.
2. Само заявление подается в территориальный орган СФР (ранее — ПФР) либо через МФЦ, либо через единый портал государственных и муниципальных услуг — в порядке, предусмотренном **частью 5 статьи 6 Закона № 256-ФЗ** (в редакции Федерального закона от 28 ноября 2015 года № 348-ФЗ и последующих изменений) через многофункциональный центр или единый портал.
3. Если речь идет о расходовании «доходов» несовершеннолетнего, формально может потребоваться предварительное разрешение органа опеки и попечительства (**пункт 1 статьи 37 ГК РФ**, устанавливающий, что доходы подопечного, в том числе суммы алиментов, пенсий, пособий и иных социальных выплат, расходуются опекуном или попечителем исключительно в интересах подопечного и с предварительного разрешения органа опеки и попечительства). Вопрос о применимости статьи 37 ГК РФ к родителям как законным представителям (в отличие от опекунов/попечителей) дискуссионен: родители действуют на основании статьи 64 СК РФ и пункта 1 статьи 26 ГК РФ, а не статуса опекуна. Однако на практике органы СФР в регионах нередко запрашивают согласие органа опеки и попечительства, особенно когда сделка связана с недвижимостью.

Практический вывод по сценарию А: юридически наиболее надежный путь. Он не требует ни эмансипации, ни вступления в брак, ни судебных процедур. Основной риск — региональная неоднородность практики СФР и возможные требования дополнительных согласований.

3.3. Сценарий В: реализация через эмансипацию

Статья 27 ГК РФ предусматривает, что несовершеннолетний, достигший шестнадцати лет, может быть объявлен полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору, в том числе по контракту, или с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимается предпринимательской деятельностью.

Объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) производится:

- по решению органа опеки и попечительства — с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя;
- при отсутствии такого согласия — по решению суда.

После эмансипации 17-летний приобретает **полную гражданскую дееспособность** и может самостоятельно: - обратиться за сертификатом на МСК; - подать заявление о распоряжении средствами; - заключить договор купли-продажи жилья, кредитный договор и т. д.

Практический вывод по сценарию В: сценарий работает, но требует либо согласия законных представителей, либо судебного решения. Для покупки жилья с использованием МСК в кредит — один из немногих путей, позволяющих несовершеннолетнему стать полноценным заемщиком (см. раздел III).

3.4. Сценарий С: реализация через вступление в брак

Пункт 2 статьи 21 ГК РФ устанавливает: в случае, когда законом допускается вступление в брак до достижения восемнадцати лет, гражданин, не достигший восемнадцатилетнего возраста, приобретает дееспособность в полном объеме **со времени вступления в брак**.

Статья 13 Семейного кодекса Российской Федерации определяет брачный возраст в 18 лет, но допускает его снижение до 16 лет законами субъектов Российской Федерации, а при наличии особых обстоятельств — и до более раннего возраста в порядке, установленном субъектом РФ (по ряду регионов — с 14 лет).

Если 17-летний родитель состоит в зарегистрированном браке (что возможно при снижении брачного возраста в соответствующем субъекте РФ), он приобретает **полную дееспособность** и может осуществлять право на МСК самостоятельно, без участия законных представителей.

Практический вывод по сценарию С: если брак зарегистрирован — путь самый простой. Если брак не зарегистрирован (в том числе при фактическом совместном проживании), этот механизм не работает, и следует обращаться к сценариям А или В.

3.5. Сценарий D: самостоятельное обращение несовершеннолетнего (спорный)

Отдельные территориальные органы СФР и отдельные суды допускают самостоятельное обращение несовершеннолетнего родителя за МСК, обосновывая это тем, что МСК — это мера поддержки **семьи и ребенка**, а не имущество несовершеннолетнего в традиционном понимании, и что отказ в приеме заявления нарушает права несовершеннолетнего родителя.

Единой практики нет; в одних регионах заявления принимаются, в других — возвращаются со ссылкой на пункт 1 статьи 26 ГК РФ.

Практический вывод по сценарию D: как основной путь ненадежен, но как дополнительный аргумент при обжаловании отказа (в вышестоящий орган СФР или в суд) — может использоваться. Ссылка на статью 284 ГПК РФ и на широкое толкование понятия «иные доходы» в пункте 2 статьи 26 ГК РФ здесь уместна.

3.6. Ограничение права распоряжаться доходами

Если несовершеннолетний получает какие-либо выплаты (в том числе социальные), суд по ходатайству родителей, усыновителей или попечителя либо органа опеки и попечительства может ограничить или лишить несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет права самостоятельно распоряжаться доходами (**пункт 4 статьи 26 ГК РФ; статья 284 ГПК РФ**). Дело рассматривается с участием самого несовершеннолетнего, заявителя, прокурора и представителя органа опеки и попечительства; заявитель освобождается от уплаты издержек (пункты 1 и 2 статьи 284 ГПК РФ).

Практический вывод: если в отношении 17-летнего уже состоялось решение суда об ограничении/лишении права распоряжаться доходами — это прямо блокирует самостоятельное распоряжение МСК и делает сценарий А (через законного представителя) безальтернативным.

3.7. Итог по разделу II

Сценарий	Условие	Возможность распоряжения МСК
А. Законный представитель	17 лет, право есть	Наиболее надежный путь
В. Эмансипация	16+, работа/ предпринимательство, согласие или суд	Полная дееспособность

Сценарий	Условие	Возможность распоряжения МСК
С. Брак	Зарегистрированный брак	Полная дееспособность
D. Самостоятельно	17 лет, право есть	Спорно, практика неоднородна

4. Раздел III. Направление средств МСК на покупку жилья до достижения ребенком трех лет

4.1. Общее правило: трехлетний срок

Часть 1 статьи 7 Закона № 256-ФЗ устанавливает общее правило: распоряжение средствами (частью средств) МСК осуществляется лицами, указанными в частях 1 и 3 статьи 3 Закона № 256-ФЗ, получившими сертификат, **не ранее чем по истечении трех лет со дня рождения (усыновления)** соответствующего ребенка, путем подачи в территориальный орган СФР заявления о распоряжении.

Поскольку в описываемой ситуации ребенку два года, **общий трехлетний срок еще не истек.**

4.2. Исключение: кредит или заем на жилье

Часть 6 статьи 7 Закона № 256-ФЗ содержит перечень случаев, когда средства МСК могут быть направлены **ранее трех лет**. К ним, в частности, относятся:

1. погашение основного долга и уплата процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты, предоставленным по кредитному договору (договору займа), заключенному с кредитной организацией, а также с кредитным потребительским кооперативом;
2. погашение основного долга и уплата процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, полученным в порядке, предусмотренном частью 7 статьи 10 Закона № 256-ФЗ;
3. **уплата первоначального взноса** при получении кредита или займа, в том числе ипотечного, на приобретение (строительство) жилого помещения;

4. погашение основного долга и уплата процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Точный перечень и формулировки частей 6 и 6.1 статьи 7 Закона № 256-ФЗ неоднократно менялись (в том числе Федеральными законами от 28 июля 2010 года № 241-ФЗ, от 29 декабря 2010 года № 440-ФЗ, от 1 марта 2020 года № 35-ФЗ), поэтому при конкретном обращении следует сверяться с действующей редакцией.

4.3. Ключевое разграничение: с кредитом и без кредита

Из части 6 статьи 7 Закона № 256-ФЗ вытекает принципиальное практическое разграничение:

Вариант 1. Покупка жилья с использованием кредита или займа (в том числе ипотечного). Средства МСК можно направить **немедленно**, не дожидаясь трехлетия ребенка, — на: - первоначальный взнос; - погашение основного долга; - уплату процентов.

Вариант 2. Покупка жилья за счет собственных средств без кредита (прямая купля-продажа). Средства МСК можно направить **только по истечении трех лет** со дня рождения ребенка. В описываемой ситуации ребенку два года — значит, придется ждать еще около года.

Вариант 3. Покупка жилья по договору участия в долевом строительстве с привлечением кредита. Аналогично варианту 1 — использование возможно до трех лет в пределах части 6 статьи 7 Закона № 256-ФЗ.

4.4. Правила направления средств на улучшение жилищных условий

Порядок направления средств МСК на улучшение жилищных условий детализирован **Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий**, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 862.

Правила, в частности, определяют: - перечень документов, прилагаемых к заявлению о распоряжении; - порядок перечисления средств; - особенности направления средств на погашение кредитов и займов; - требования к оформлению жилого помещения в общую собственность.

4.5. Оформление жилья в общую собственность

Часть 4 статьи 10 Закона № 256-ФЗ устанавливает: жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) МСК, **оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.**

Это означает, что если 17-летний родитель приобретает жилье с использованием МСК, то жилье должно быть оформлено: - в общую долевую собственность самого 17-летнего родителя; - его двухлетнего ребенка; - а при наличии супруга — также супруга.

Игнорирование этого требования — самостоятельное и весьма распространенное основание для последующего оспаривания сделки (в том числе по искам прокуратуры и органов опеки), поэтому на этапе планирования сделки этому следует уделить первостепенное внимание.

4.6. Дополнительный барьер: способность несовершеннолетнего получить кредит

Даже если юридически средства МСК можно направить на первоначальный взнос или погашение кредита до трех лет, возникает **самостоятельный фактический барьер**: 17-летний по общему правилу не может самостоятельно заключить кредитный договор. Сделки по получению кредита не входят в перечень пункта 2 статьи 26 ГК РФ и требуют письменного согласия законных представителей (пункт 1 статьи 26 ГК РФ); банки, кроме того, предъявляют собственные требования к заемщику (полная дееспособность, подтверждение дохода).

Отсюда практические следствия: - кредит оформляется либо на законного представителя несовершеннолетнего, либо на самого несовершеннолетнего после эмансипации (статья 27 ГК РФ) или после вступления в брак (пункт 2 статьи 21 ГК РФ); - при оформлении кредита на родителя (законного представителя) необходимо корректно выстроить конструкцию: кто является собственником, как распределяются доли с учетом требований части 4 статьи 10 Закона № 256-ФЗ, кто несет обязательства по кредиту.

4.7. Итог по разделу III

Способ использования МСК	Возможно ли до 3 лет
Первоначальный взнос по ипотеке/кредиту	Да (ч. 6 ст. 7 Закона № 256-ФЗ)

Способ использования МСК	Возможно ли до 3 лет
Погашение основного долга и процентов	Да (ч. 6 ст. 7 Закона № 256-ФЗ)
Прямая купля-продажа жилья без кредита	Нет — только после 3 лет (ч. 1 ст. 7)
Договор участия в долевом строительстве с кредитом	Да (ч. 6 ст. 7)
Договор участия в долевом строительстве без кредита	Нет — только после 3 лет

5. Раздел IV. Смежные вопросы, которые следует учитывать

5.1. Сертификат на МСК

Статья 5 Закона № 256-ФЗ предусматривает выдачу государственного сертификата на материнский (семейный) капитал — документа, подтверждающего право. С 2020 года сертификат оформляется в **беззаявительном порядке** на основании сведений о рождении ребенка, поступающих в СФР из органов ЗАГС; сведения направляются в личный кабинет на едином портале государственных и муниципальных услуг. Это несколько упрощает ситуацию для 17-летнего заявителя: сам факт оформления сертификата не требует личного обращения, но распоряжение средствами — требует.

5.2. Ежемесячная выплата из средств МСК

Федеральный закон от 28 декабря 2017 года № 418-ФЗ «О ежемесячных выплатах семьям, имеющим детей» (статья 1) устанавливал право на ежемесячную выплату в связи с рождением (усыновлением) первого или второго ребенка для граждан Российской Федерации, постоянно проживающих на территории Российской Федерации, при условии, что ребенок рожден (усыновлен) начиная с 1 января 2018 года, является гражданином Российской Федерации и размер среднедушевого дохода семьи не превышает 1,5-кратную величину прожиточного минимума трудоспособного населения, установленную в субъекте Российской Федерации.

Ежемесячная выплата в связи с рождением (усыновлением) первого ребенка осуществляется женщине, родившей (усыновившей) первого ребенка, или

отцу (усыновителю) либо опекуну ребенка в случае смерти женщины, отца (усыновителя), объявления их умершими, лишения их родительских прав или в случае отмены усыновления ребенка (часть 3 статьи 1 Закона № 418-ФЗ). Выплата в связи с рождением (усыновлением) второго ребенка осуществляется гражданину, получившему государственный сертификат на МСК (часть 4 статьи 1 Закона № 418-ФЗ).

С 1 января 2023 года эти выплаты в значительной степени были унифицированы в рамках единого пособия в связи с рождением и воспитанием ребенка, однако для семей, оформивших выплату ранее, переходные положения сохраняют актуальность. Этот канал — **альтернатива или дополнение** к использованию МСК на жилье, и его тоже следует учитывать при планировании. Применительно к 17-летнему родителю сохраняются те же процедурные вопросы дееспособности, что и по МСК.

5.3. Использование МСК на образование ребенка

Статья 11 Закона № 256-ФЗ допускает направление средств МСК на получение образования ребенком (детьми) в любом образовательном учреждении на территории Российской Федерации, имеющем право на оказание соответствующих образовательных услуг, — как государственном/муниципальном, так и негосударственном, имеющем лицензию и государственную аккредитацию (части 1 и 2 статьи 11). Возраст ребенка на дату начала обучения не должен превышать 25 лет (часть 3 статьи 11). Это направление в данном вопросе не используется, но о нем полезно помнить как о запасном целевом варианте.

6. Практические выводы по каждой версии

Вывод 1. По возрасту заявителя

Возраст 17 лет **не является препятствием** для возникновения права на МСК. Право возникает по факту рождения ребенка у матери (пункт 3 или пункт 1 части 1 статьи 3 Закона № 256-ФЗ). У отца при живой матери право не возникает (часть 3 статьи 3 Закона № 256-ФЗ).

Вывод 2. По способу реализации

Наиболее надежный путь для 17-летнего — **через законного представителя** (пункт 1 статьи 26, статья 64 СК РФ). Альтернативы: **эмансипация** (статья 27 ГК РФ) и **вступление в брак** (пункт 2 статьи 21 ГК РФ, статья 13 СК РФ).

Самостоятельное обращение возможно, но сопряжено с риском отказа и требует обжалования.

Вывод 3. По срокам использования

Поскольку ребенку два года, трехлетний срок (часть 1 статьи 7 Закона № 256-ФЗ) еще не истек. Направить средства МСК на покупку жилья **прямой куплей-продажей без кредита** сейчас нельзя — только после исполнения ребенку трех лет.

Вывод 4. По покупке жилья в кредит

Если жилье приобретается **с привлечением кредита или займа** (ипотека, кредит на приобретение жилья, договор участия в долевом строительстве с кредитом), средства МСК можно направить **уже сейчас** — на первоначальный взнос, погашение основного долга и уплату процентов (часть 6 статьи 7 Закона № 256-ФЗ). Это единственный способ использовать МСК на жилье до трехлетия ребенка.

Вывод 5. По оформлению собственности

Жилье, приобретенное с использованием МСК, должно быть оформлено **в общую собственность родителя и ребенка (и супруга, если он есть)** с определением долей (часть 4 статьи 10 Закона № 256-ФЗ). Несоблюдение этого требования влечет риск оспаривания сделки.

Вывод 6. По практической последовательности действий

1. Убедиться в наличии оформленного сертификата (статья 5 Закона № 256-ФЗ; с 2020 года — в беззаявительном порядке).
2. Определить сценарий реализации: законный представитель / эмансипация / брак / самостоятельное обращение (раздел II настоящего разбора).
3. Выбрать способ использования: кредитный (возможно сейчас) либо бескредитный (после трехлетия ребенка).
4. Подготовить документы по Правилам, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 декабря 2007 года № 862.
5. Подать заявление о распоряжении (статья 7 Закона № 256-ФЗ) — лично, через МФЦ или через единый портал государственных и муниципальных услуг (часть 5 статьи 6 Закона № 256-ФЗ).
6. Оформить жилье в общую собственность (часть 4 статьи 10 Закона № 256-ФЗ).

Вывод 7. По рискам

Основные риски: (а) региональная неоднородность практики СФР в отношении несовершеннолетних заявителей; (б) неспособность несовершеннолетнего самостоятельно получить кредит без эмансипации или брака; (в) необходимость соблюдения требования об общей собственности; (г) возможные требования органа опеки и попечительства о предварительном разрешении (пункт 1 статьи 37 ГК РФ).

7. Список использованных нормативных источников

Федеральные законы и кодексы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) — статья 21 (пункт 2), статья 26 (пункты 1, 2, 4), статья 27, статья 37 (пункт 1).
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации — статья 284 (пункты 1, 2).
3. Семейный кодекс Российской Федерации — статья 13, статья 64.
4. Федеральный закон от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» — статья 3 (части 1, 3), статья 5, статья 6 (часть 1), статья 7 (части 1, 5, 6), статья 10 (часть 4), статья 11 (части 1–4).
5. Федеральный закон от 28 декабря 2017 года № 418-ФЗ «О ежемесячных выплатах семьям, имеющим детей» — статья 1 (части 1–4).
6. Федеральный закон от 1 марта 2020 года № 35-ФЗ (о расширении программы материнского капитала на первого ребенка и продлении программы).
7. Федеральный закон от 24 июня 2025 года № 178-ФЗ (о дополнении статьи 26 ГК РФ пунктом 5 — право несовершеннолетних 14–18 лет открывать банковский счет с согласия законных представителей).
8. Федеральный закон от 28 июля 2010 года № 241-ФЗ, Федеральный закон от 29 декабря 2010 года № 440-ФЗ, Федеральный закон от 28 ноября 2015 года № 348-ФЗ (изменения в статью 7 Закона № 256-ФЗ, касающиеся порядка распоряжения средствами МСК и уведомления заявителей).

Подзаконные акты:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».
2. Федеральный закон от 17 июля 1999 года № 178-ФЗ «О государственной социальной помощи» — статья 5.2 (порядок уведомления заявителей через

единый портал государственных и муниципальных услуг, на который ссылается часть 5 статьи 6 Закона № 256-ФЗ).

Законы субъектов Российской Федерации:

1. Законы субъектов Российской Федерации, устанавливающие порядок и условия снижения брачного возраста (в порядке статьи 13 Семейного кодекса Российской Федерации) — конкретный акт применяется в зависимости от региона проживания.

Федеральные законы о бюджете (в части объемов финансирования МСК):

1. Федеральный закон от 8 декабря 2020 года № 385-ФЗ «О федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» — статья 8 (размер МСК в 2021 году).
2. Федеральный закон от 6 декабря 2021 года № 390-ФЗ «О федеральном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» (объемы бюджетных ассигнований на предоставление МСК).
3. Федеральный закон «Об исполнении федерального бюджета за 2023 год» (данные об исполнении расходов на ежемесячные выплаты в связи с рождением (усыновлением) первого ребенка).

Указы и распоряжения:

1. Указ Президента Российской Федерации от 6 октября 2025 года № 697 — статья 11 (право на единовременное пособие при рождении ребенка; применяется по аналогии при разграничении разовых и капитальных мер поддержки).
2. Распоряжение Президента Российской Федерации от 16 октября 2012 года № 476-рп — статья 284 (процедура рассмотрения заявлений об ограничении дееспособности и об ограничении/лишении несовершеннолетнего права распоряжаться доходами).