

Правовой разбор: выделение долей при покупке жилья за счёт материнского капитала, если у супруга есть совершеннолетняя дочь от первого брака

1. Краткая постановка вопроса

Вы состоите в зарегистрированном браке (у обоих это второй брак). От первого брака у вас есть сын 14 лет, у супруга — дочь 19 лет. В совместном браке родилась общая дочь. На вас оформлен материнский (семейный) капитал (далее — МСК) в связи с рождением детей. При покупке жилого помещения с использованием средств МСК возникает обязанность оформить его в общую долевую собственность определённого круга лиц. Вопрос: должна ли получить долю в этом жилье совершеннолетняя дочь супруга от его первого брака, либо доли выделяются только вам, супругу и детям, рождённым вами (вашему сыну и совместной дочери)?

Ниже приведён полный разбор с учётом законодательства, судебной практики и возможных вариантов толкования.

2. Нормативная основа

2.1. Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»

Часть 4 статьи 10 Закона № 256-ФЗ устанавливает императивное правило:

«Жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению».

При этом часть 1 статьи 10 Закона № 256-ФЗ предусматривает, что средства МСК могут направляться на приобретение (строительство) жилого помещения.

Специальный порядок направления средств МСК на улучшение жилищных условий утверждён Постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 (далее — Правила № 862).

2.2. Правила направления средств материнского капитала на улучшение жилищных условий (Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 № 862)

Пункт 13 Правил № 862 прямо обязывает лицо, получившее сертификат, при использовании средств МСК на приобретение жилья оформить его в общую собственность **лица, получившего сертификат, его супруга, детей** (в том числе первого, второго, третьего и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Таким образом, обязательный состав участников общей собственности определён федеральным законом и подзаконным актом: это сам владелец сертификата, его супруг(а) и дети владельца сертификата.

3. Основной вопрос: кто признаётся «детьми» для целей выделения долей

В Законе № 256-ФЗ понятие «дети» специально не определено, однако контекст всего закона позволяет установить, что под детьми понимаются **дети лица, получившего сертификат** (рождённые или усыновлённые им). Это следует из:

- Статьи 3 Закона № 256-ФЗ, где право на дополнительные меры господдержки возникает у женщины, родившей (усыновившей) второго, третьего и последующих детей;
- Статьи 10 Закона № 256-ФЗ, где при использовании средств МСК речь идёт об оформлении жилья в собственность **родителей и детей**, причём с упоминанием «первого, второго, третьего ребёнка и последующих детей» — то есть детей, учитываемых в связи с возникновением права на МСК.

Следовательно, применительно к вашей ситуации «детьми», обязательными к включению в число собственников, будут **ваши дети** (родные и усыновлённые), а именно:

- ваш сын 14 лет от первого брака — поскольку он является вашим первым ребёнком;
- ваша совместная дочь — поскольку она является вашим вторым ребёнком.

Совершеннолетняя дочь вашего супруга от его первого брака **не является вашим ребёнком** (вы её не рождали и не усыновляли). Усыновление совершеннолетних лиц по российскому праву невозможно (ст. 124 Семейного кодекса РФ допускает усыновление только несовершеннолетних). Поэтому она не входит в круг лиц, которым в силу закона должна быть выделена доля в жилье, приобретаемом с использованием средств МСК.

4. Анализ альтернативной позиции: может ли дочь супруга от первого брака претендовать на долю

В правоприменительной практике иногда возникает вопрос, не следует ли включать в состав собственников всех детей обоих супругов как «членов семьи». Такая логика не основана на законе.

4.1. Позиция судов и Верховного Суда РФ

В Обзоре судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, утверждённом Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016, разъяснено, что определение долей в праве собственности на жилое помещение должно производиться исходя из равенства долей родителей и детей на **средства материнского капитала**, потраченные на приобретение этого помещения, а не на все средства, за счёт которых оно было приобретено. При этом дети участвуют в распределении средств МСК, а на совместно нажитое супругами имущество дети права собственности не имеют (апелляционное определение Московского городского суда от 02.11.2017 по делу № 33-45139/2017, решение Октябрьского районного суда г. Владимира от 24.09.2019 по делу № 2-2738/2019).

Во всех подобных делах речь шла о детях владельца сертификата — общих либо от предыдущих браков самой матери. Судебные акты, которые бы обязывали выделять доли детям супруга от другого брака, не являющимся детьми владельца сертификата, отсутствуют. Напротив, логика закона направлена на защиту интересов именно тех детей, в связи с рождением которых государство предоставило материнский капитал.

4.2. Является ли дочь супруга членом семьи по смыслу законодательства о МСК?

Семейный кодекс РФ (ст. 2) относит к членам семьи супругов, родителей и детей. Однако законодательство о МСК использует более узкое понятие круга

лиц, в чью пользу должно быть оформлено жильё. Обязанность выделить доли «супругу и детям» в Правилах № 862 означает, что супруг (муж) включается в число собственников, а вот **дети супруга от других браков** — нет, если они не были усыновлены владельцем сертификата.

Таким образом, дочь мужа 19 лет не входит в перечень лиц, предусмотренный ч. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ и п. 13 Правил № 862, применительно к вам как владельцу сертификата.

5. Обязательно ли включать в число собственников самого супруга?

Да, супруг (муж) должен быть включён в число собственников приобретаемого жилья. Это прямо предусмотрено п. 13 Правил № 862. Если вы покупаете жильё в браке, то по общему правилу ст. 34 Семейного кодекса РФ оно будет являться совместной собственностью супругов, если иное не установлено брачным договором. Однако включение супруга в число собственников в обязательстве по МСК является самостоятельным требованием закона, не зависящим от источника средств.

Исключение может иметь место только в случае, если брачным договором установлен режим раздельной собственности на имущество, приобретаемое в браке, и супруг не претендует на долю. Но даже в этом случае Пенсионный фонд (Социальный фонд России) при распоряжении средствами МСК в подавляющем большинстве случаев требует оформления жилья в общую собственность лица, получившего сертификат, **его супруга** и детей. Поэтому во избежание отказа в распоряжении средствами МСК мужа следует указывать в качестве сособственника.

6. Размер долей: как определить

Закон не устанавливает конкретный размер долей, но требует определения их по соглашению. При этом Верховный Суд РФ и сложившаяся судебная практика исходят из того, что дети не могут получить долю меньше той, которая пропорциональна их части средств МСК, приходящейся на каждого члена семьи.

Методика, применяемая судами (см. Обзор ВС РФ от 22.06.2016; апелляционные определения Московского городского суда от 02.11.2017 и др.):

1. Сумма средств МСК делится на количество обязательных участников общей собственности: владелец сертификата, его супруг, все дети владельца сертификата. В вашем случае это **четыре человека**: вы, муж, сын 14 лет, совместная дочь.
2. Полученная доля каждого в средствах МСК соотносится с общей стоимостью приобретаемого жилья. Так определяется **минимальный размер доли** каждого участника в праве собственности на жильё.

Например: размер МСК составляет 700 000 руб., стоимость квартиры — 5 000 000 руб., участников четверо. Доля каждого от МСК — 175 000 руб. Минимальная доля каждого в праве собственности от общей стоимости — $175\,000 / 5\,000\,000 = 0,035$ (3,5%). Можно выделить большую долю, но не меньшую.

Родители могут увеличить свои доли за счёт собственных средств, но доли детей не должны ущемляться.

7. Отдельный нюанс: учитывается ли возраст ребёнка

Вы спрашиваете про дочь мужа 19 лет. Важно понимать: закон не проводит для целей выделения долей различия между совершеннолетними и несовершеннолетними детьми владельца сертификата. Если бы речь шла о **вашем** собственном ребёнке, достигшем 18 лет, то ему также должна была бы быть выделена доля, поскольку он является ребёнком владельца сертификата, и он был учтён при возникновении права на МСК. Однако дочь мужа — не ваш ребёнок, поэтому на неё это правило не распространяется.

Если бы ваш супруг усыновил вашего сына (что возможно в отношении несовершеннолетнего), это не повлияло бы на права его дочери. Равно как и если бы вы удочерили дочь мужа (что невозможно в силу её возраста), только тогда она могла бы претендовать на долю. Но в описанной ситуации ни она вам не дочь, ни сын, вероятно, не усыновлён вашим мужем (хотя для ответа на ваш вопрос это не имеет значения: его дочь всё равно не ваша).

8. Практические выводы

1. **Доля дочери вашего супруга 19 лет не требуется.** Она не является вашим ребёнком, а законодательство о МСК связывает обязанность выделения долей с детьми лица, получившего сертификат (владельца МСК).
2. **В обязательном порядке доли выделяются:** - вам как владельцу сертификата; - вашему супругу (мужу); - вашему сыну от первого брака (14 лет); - вашей совместной дочери.
3. **Размер долей определяется соглашением,** но с учётом требований закона и судебной практики: дети должны получить долю не менее той, что пропорциональна их части средств МСК.
4. **При составлении нотариального обязательства** о выделении долей (если жильё покупается в кредит или с рассрочкой) перечень лиц следует указывать в точном соответствии с законом. Если ваш муж или банк потребует включить в перечень его дочь от первого брака, сошлитесь на ч. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ и п. 13 Правил № 862. Формально в обязательстве стороны свободны, но ПФР/СФР и суды не признают за совершеннолетней дочерью супруга права на долю, если она не является ребёнком владельца сертификата.
5. **Если спор всё же возникнет** (например, муж будет настаивать на включении дочери), суд, исходя из действующего законодательства и судебной практики, откажет ей в признании права на долю, поскольку её участие не предусмотрено законом.

9. Конкурирующие позиции (для полноты)

Единственная возможная спорная ситуация — если жильё приобретается не только за счёт МСК, но и за счёт **общих средств супругов**, и при этом дочь мужа проживает совместно с семьёй и находится на его иждивении. Однако даже в этом случае она не становится участником обязательной долевой собственности по правилам Закона № 256-ФЗ. Её отец (ваш муж) сможет впоследствии распорядиться своей долей в праве собственности в пользу дочери по своему усмотрению (дарение, завещание и т.п.). Но выделять ей долю именно в связи с использованием МСК закон не требует.

10. Список использованных нормативных источников

1. Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», ст. 3, ст. 10 ч. 4.
2. Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий», п. 13.
3. Семейный кодекс РФ, ст. 34, ст. 38, ст. 39, ст. 124.
4. Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016.
5. Апелляционное определение Московского городского суда от 02.11.2017 по делу № 33-45139/2017.
6. Апелляционное определение Московского городского суда от 20.12.2021 по делу № 33-38249/2021.
7. Решение Октябрьского районного суда г. Иваново от 16.08.2017 по делу № 2-773/2017.
8. Решение Октябрьского районного суда г. Владимира от 24.09.2019 по делу № 2-2738/2019.
9. Апелляционное определение Рязанского областного суда от 22.12.2021 № 33-3601/2021.
10. Апелляционное определение Владимирского областного суда от 05.10.2016 по делу № 33-3969/2016.
11. Решение Свердловского районного суда г. Костромы от 15.01.2018 по делу № 2-32/2018.

Настоящий материал носит информационно-аналитический характер и не является юридическим заключением по конкретному делу. Для оформления документов рекомендуется обратиться к практикующему юристу.