

Изменение размера долей в жилом помещении, приобретённом с использованием материнского (семейного) капитала, и учёт этих долей при разделе общего имущества супругов

1. Краткая постановка вопроса

После полного погашения ипотечного кредита, в том числе за счёт средств материнского (семейного) капитала, супруги оформили квартиру в общую долевую собственность в пропорции: каждому из супругов — по 15/32, каждому из двоих детей — по 1/32; при этом изначально предполагалось распределение по 1/4 каждому из четырёх членов семьи, то есть по 8/32. Заявитель полагает, что при оформлении соглашения об определении долей был введён в заблуждение, и просит разъяснить, каким образом размер долей может быть изменён (в том числе в судебном порядке) и как эти обстоятельства могут быть использованы (или «доказаны») при разделе общего имущества супругов, поскольку при существующем распределении детям фактически достаётся ничтожная по размеру часть жилой площади. Формулировка вопроса допускает несколько существенно различных прочтений итоговой цели, и каждый из них разбирается ниже отдельно (§ 3).

2. Фактическая и правовая картина: что именно уже закреплено

После государственной регистрации соглашения об определении долей и внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости квартира является объектом **общей долевой собственности четырёх самостоятельных субъектов права** — двух супругов и двух детей. Каждый ребёнок является собственником самостоятельного объекта права — доли в праве общей собственности (ст. 244 ГК РФ), а не «части имущества родителей».

Существенно, что:

- зарегистрированное право может быть оспорено **только в судебном порядке** (п. 6 ст. 8.1 ГК РФ). Никакая «договорённость» между супругами,

никакие объяснения нотариусу или в МФЦ, никакие переписки и документы о прежних намерениях не изменяют зарегистрированного права автоматически;

- распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется **по соглашению всех её участников** (п. 1 ст. 246 ГК РФ) — в данном случае всех четырёх, включая несовершеннолетних детей;
- изменение размера долей в ЕГРН производится по заявлению **всех** участников долевой собственности, чьи доли изменяются (ч. 2 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), а если изменение размера долей установлено вступившим в законную силу решением суда — достаточно заявления одного участника;
- соглашение об изменении размера долей может быть **нотариально удостоверено**, и в этом случае с заявлением о внесении изменений в ЕГРН вправе обратиться один из участников **или нотариус** (ч. 2 ст. 42 Закона № 218-ФЗ в редакции проекта изменений, приведённого в источнике 6).

Практический вывод: отправная точка — не «намерение сторон», а запись в ЕГРН. Любое перераспределение долей возможно только двумя путями: (а) добровольное волеизъявление всех четырёх собственников, оформленное в требуемой форме и зарегистрированное; либо (б) судебный акт, которым существующее соглашение признано недействительным (полностью или в части) либо изменено.

3. Ключевая развилка: какие цели могут преследоваться и как это меняет весь разбор

Учитывая формулировку вопроса, возможны три существенно разные версии цели заявителя. Каждая разбирается отдельно, поскольку правовые пути в них принципиально различны.

Версия А (наиболее вероятная, соответствует фразе «у детей почти ничего не останется жилой площади»). Цель — **увеличить доли детей** с $1/32$ до величины, соответствующей первоначальному намерению (например, до $8/32 = 1/4$ каждому), за счёт уменьшения долей родителей. В этом случае «введение в заблуждение» юридически избыточно: перераспределение в пользу детей возможно и без оспаривания сделки, добровольно, а оспаривание сделки такую цель, наоборот, разрушает (см. § 5.4).

Версия Б. Цель — **перераспределить доли между супругами** (например, определить, что одному из них принадлежит большая часть, а другому — меньшая), а выделенные детям $1/32$ при этом не затрагивать. Правовой путь —

соглашение о разделе общего имущества супругов (п. 2 ст. 38 СК РФ), брачный договор (ст. 40, 41 СК РФ) либо суд (ст. 38, 39 СК РФ).

Версия В (юридически тупиковая). Цель — **уменьшить доли детей** (или аннулировать их) в пользу родителей. Такой путь заблокирован ст. 37 ГК РФ, ст. 21 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» и п. 3 ст. 60 СК РФ: любые сделки, влекущие уменьшение имущества несовершеннолетнего, требуют предварительного разрешения органа опеки и попечительства, которое в отсутствие предоставления ребёнку равноценного возмещения не выдаётся. Кроме того, оспаривание соглашения об определении долей по ст. 178 или 179 ГК РФ приведёт к тому, что доли детей исчезнут вовсе, а не перераспределятся в пользу родителей (см. § 5.4).

Практический вывод: прежде чем выбирать механизм, следует точно определить, в чью пользу предполагается перераспределение. Все дальнейшие разделы построены так, что для каждой версии указан свой рабочий инструмент, а для версии В — прямо указано на её недопустимость.

4. Соответствует ли распределение 15/32 — 15/32 — 1/32 — 1/32 требованиям закона

4.1. Что именно требует закон

Пункт 4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» устанавливает: жилое помещение, приобретённое (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, **оформляется в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребёнка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.**

Обратите внимание на конструкцию нормы: закон (а) требует наделить долями каждого члена семьи из закрытого перечня и (б) прямо отсылает определение **размера** долей к соглашению сторон. **Количественных ориентиров — ни минимального, ни обязательного равного размера — норма не содержит.** Именно вокруг этого пробела и сложились три конкурирующие позиции.

4.2. Позиция 1 (диспозитивная): размер долей определяет соглашение, суд его не пересматривает

Сторонники этой позиции опираются на буквальный текст п. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ и на принцип свободы договора (ст. 421 ГК РФ): раз закон отдал определение размера долей на усмотрение соглашения, распределение $15/32 - 15/32 - 1/32 - 1/32$ не может быть признано незаконным только потому, что оно неравномерно.

Когда применяется: при отсутствии признаков сделки, ущемляющей интересы ребёнка, при отсутствии требований со стороны органа опеки, прокурора или самого ребёнка по достижении совершеннолетия, а также когда доля детей очевидно не меньше доли, приходящейся на средства материнского капитала (см. § 4.3).

Практический вывод: в рамках этой позиции рассчитывать на судебное «доведение» долей детей до $1/4$ нельзя — перераспределение возможно только добровольным соглашением самих собственников.

4.3. Позиция 2 (пропорциональная): доли детей не могут быть меньше доли, приходящейся на средства материнского капитала

Это доминирующий в правоприменении подход, которого придерживаются органы опеки и попечительства, органы прокуратуры, а также значительная часть судов. Логика: средства материнского капитала имеют строго целевое назначение (ст. 7 Закона № 256-ФЗ) и предоставляются в интересах **всех** членов семьи; следовательно, доля каждого члена семьи, «оплаченная» этими средствами, должна быть выделена ему реально. Расчёт производится по формуле:

Доля одного члена семьи за счёт МК = (Размер МК ÷ Стоимость жилого помещения) ÷ Число членов семьи

Иллюстрация. Если квартира стоила 3 000 000 руб., а материнский капитал составил, например, 616 617 руб., то доля материнского капитала в стоимости жилья — 20,55 %, а на каждого из четырёх членов семьи приходится 5,14 %, что соответствует примерно $1/19,5$ — то есть заметно больше $1/32$. Если же квартира стоила около 4 900 000 руб., то на каждого члена семьи приходится около 3,15 % — то есть примерно $1/32$, и выделенные доли окажутся как раз на границе допустимого.

Когда применяется: когда выделенная ребёнку доля **меньше** доли, рассчитанной по приведённой формуле. В этом случае у органа опеки,

прокурора (в порядке ст. 45 ГПК РФ) и впоследствии у самого ребёнка по достижении 18 лет появляется материально-правовое основание требовать признания соглашения об определении долей недействительным (ст. 168, 180 ГК РФ) либо признания права на большую долю.

Практический вывод: необходимо провести арифметический расчёт по указанной формуле применительно к конкретным цифрам (стоимость квартиры, фактический размер использованного материнского капитала, число членов семьи на дату использования). Если расчёт покажет, что $1/32$ меньше «маткапитальной» доли ребёнка — именно этот расчёт, а не ссылка на «введение в заблуждение», является юридически сильным доводом и для добровольного исправления ситуации, и для суда.

4.4. Позиция 3 (уравнительная): доли всех членов семьи должны быть равными

Встречается в разъяснениях отдельных территориальных органов опеки и в практике некоторых судов: поскольку жильё приобретается в интересах всей семьи, доли должны быть равными — по $1/4$ каждому.

Важно: эта позиция **не имеет прямого нормативного закрепления** в Законе № 256-ФЗ и не может быть положена в основу иска как самостоятельное основание. Она используется как дополнительный аргумент «в связке» с § 4.3, когда доля ребёнка ничтожна и это очевидно не соответствует целевому назначению средств.

Практический вывод: ссылаться на «обязательное равенство долей» как на норму права нельзя — на это укажет любой оппонент; но применительно к конкретной ситуации ($1/32$ у ребёнка при существенной стоимости квартиры) этот аргумент усиливает позицию, если подкреплён расчётом по § 4.3.

5. Оспаривание соглашения об определении долей по мотиву заблуждения (ст. 178 ГК РФ)

5.1. Условия признания сделки недействительной

Сделка, совершённая под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения (п. 1 ст. 178 ГК РФ). Однако закон резко ограничивает круг обстоятельств, которые признаются **существенным** заблуждением: существенное значение имеет заблуждение относительно **природы сделки** либо **тождества или таких качеств её предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению**; заблуждение

относительно **мотивов** сделки существенного значения не имеет (п. 2 ст. 178 ГК РФ).

Это разъяснение закреплено и на уровне высшей судебной инстанции: согласно п. 21 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения, а суд проверяет, насколько волеизъявление стороны соответствовало её действительной воле.

Применительно к описанной ситуации: расхождение между «планировали по 1/4» и «оформили по 1/32» — это в подавляющем большинстве случаев заблуждение **относительно мотивов и расчётов**, то есть относительно того, какую экономическую выгоду сторона хотела получить. Природа сделки (соглашение об определении долей в общем имуществе) и её предмет (квартира) сторонами понимались верно. Судебная практика по таким спорам крайне неблагоприятна для истца: довод «мы не предполагали, что доля окажется такой маленькой» сам по себе не признаётся существенным заблуждением. Дополнительно п. 4 ст. 178 ГК РФ обязывает истца, по иску которого сделка признана недействительной, возместить другой стороне причинённый реальный ущерб (в том числе расходы на регистрацию, нотариальные расходы), что делает такой иск ещё и экономически невыгодным, если «другой стороной» формально выступают в том числе дети.

5.2. Срок исковой давности

Поскольку сделка оспоримая, применяется **годовой** срок: срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий её недействительности составляет один год; течение срока начинается со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной (п. 2 ст. 181 ГК РФ). Общие правила о течении срока — ст. 200 ГК РФ; восстановление срока возможно лишь в исключительных случаях и только для граждан (ст. 205 ГК РФ).

Практический вывод: если с момента, когда сторона узнала о содержании оформленного соглашения и о размере долей, прошло более года, требование о признании сделки недействительной по ст. 178 ГК РФ уже удовлетворено быть не может — срок истёк. Точкой отсчёта следует считать не момент «осознания проблемы», а момент подписания соглашения и получения документов после регистрации, поскольку размер долей был очевиден из текста.

5.3. Кто вправе заявлять такое требование

По общему правилу — сторона сделки (п. 1 ст. 178 ГК РФ), то есть оба супруга. Требование о признании недействительной **ничтожной** сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом, имеющим охраняемый законом интерес (п. 3 ст. 166 ГК РФ); ничтожность по ст. 168 ГК РФ возможна, если соглашение прямо нарушает требования закона (например, если кто-то из членов семьи вовсе не был наделён долей, — в описанной ситуации этого нет).

Отдельно следует учитывать, что требование, направленное на уменьшение имущества несовершеннолетних, фактически будет заявлено **в интересах детей их же законными представителями**, что входит в прямое противоречие с п. 3 ст. 60 СК РФ и ст. 37 ГК РФ (родители при управлении имуществом ребёнка связаны правилами о распоряжении имуществом подопечного). Опека по такой сделке разрешения не даст.

Практический вывод: реальным истцом по такому спору может выступить скорее орган опеки или прокурор — но с противоположной целью (увеличить доли детей), а не родитель, желающий вернуть себе часть. Родитель как инициатор иска об оспаривании соглашения, уменьшающего детские доли, процессуально и этически уязвим.

5.4. Последствия признания сделки недействительной — и почему это не решает задачу

Согласно п. 2 ст. 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой всё полученное по сделке. Если соглашение об определении долей будет признано недействительным полностью, стороны возвращаются в **предшествующее состояние** — то есть к ситуации, когда доли детей в праве собственности отсутствовали (либо к режиму общей собственности супругов, в зависимости от того, что было до соглашения). **Это прямо противоположно цели «у детей должно быть больше жилой площади».** Доли детей не «увеличатся до 1/4» — они исчезнут, а обязанность наделить их долями возникнет заново из п. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ.

Теоретически возможен частичный вариант — признание сделки недействительной в части (ст. 180 ГК РФ), когда недействительная часть касается только распределения долей между супругами, а доли детей сохраняются. Однако такая конструкция применима лишь при дефекте именно этой части сделки, и она не даёт детям больше, чем у них есть, — она лишь меняет соотношение 15/32 к 15/32 между родителями.

Практический вывод: оспаривание соглашения об определении долей — не инструмент защиты интересов детей, а инструмент, работающий против них.

Заявлять о «введении в заблуждение» ради перераспределения долей в пользу детей юридически бессмысленно: того же результата можно добиться добровольным соглашением, не разрушая существующее право детей.

6. Оспаривание по мотиву обмана (ст. 179 ГК РФ) и взыскание убытков с того, кто ввёл в заблуждение

Если недостоверные сведения о последствиях оформления долей сообщило конкретное лицо (риелтор, сотрудник агентства, юрист, сотрудник банка, застройщик), возникает самостоятельное основание — ст. 179 ГК РФ. Сделка, совершённая под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего; обманом считается в том числе намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота (п. 2 ст. 179 ГК РФ). Если сделка совершена под влиянием обмана третьим лицом, она может быть признана недействительной, если другая сторона знала или должна была знать об обмане.

Практически более перспективной выглядит **не реституция, а требование о возмещении убытков** к тому, кто предоставил недостоверную консультацию: ст. 15 ГК РФ (возмещение убытков), ст. 393 ГК РФ (если между сторонами был договор об оказании услуг), ст. 1064 ГК РФ (деликт). Заблуждение в мотивах, вызванное некорректной консультацией, само по себе сделку не порочит, но образует основание для имущественного требования к консультанту.

Доказательства, которые имеют значение в этом сценарии: договор об оказании услуг с агентством/юристом; переписка (в том числе мессенджеры) с указанием на планируемое распределение по 1/4; проект соглашения с иными долями; аудио- и видеозаписи консультаций; показания свидетелей; рекламные материалы. Однако подчеркнём: эти доказательства относятся к спору **против консультанта**, а не к спору об изменении долей.

Практический вывод: требование о возмещении убытков с лица, введшего в заблуждение, — самостоятельный и потенциально рабочий путь, но он не изменяет доли в квартире. Изменение долей достигается исключительно добровольным соглашением собственников либо судебным актом по иным основаниям (см. § 8).

7. Существует ли законный минимум доли ребёнка

Прямого минимума закон не устанавливает (см. § 4.1). Практически применяются три ориентира, указанные в § 4.2–4.4, при этом наиболее защищаемым в суде является пропорциональный расчёт (§ 4.3).

Отдельно следует учесть ситуацию, когда после использования материнского капитала в семье родились **последующие дети**: п. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ требует наделить долями всех детей, включая первого, второго, третьего и последующих. Нарушение этого требования влечёт ничтожность соглашения в соответствующей части (ст. 168, 180 ГК РФ), и это уже основание, не связанное со сроком давности по оспоримым сделкам: по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки действует трёхлетний срок, исчисляемый со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а для лица, не являющегося стороной сделки, — со дня, когда оно узнало или должно было узнать о начале её исполнения, но не более десяти лет со дня начала исполнения (п. 1 ст. 181 ГК РФ).

Практический вывод: если на дату использования материнского капитала в семье уже были дети, не наделённые долями, у заявителя есть сильный довод по ст. 168, 180, п. 1 ст. 181 ГК РФ. Если все дети наделены долями (пусть и минимальными) — остаётся только пропорциональный аргумент (§ 4.3) и добровольное перераспределение.

8. Как реально изменить доли: три рабочих механизма

8.1. Соглашение об изменении размера долей

Основание: п. 2 ст. 245 ГК РФ (соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей), п. 1 ст. 246 ГК РФ (распоряжение по соглашению всех участников), ч. 2 ст. 42 Закона № 218-ФЗ (государственная регистрация распределения долей по заявлению всех участников).

Порядок: все четыре собственника (от имени несовершеннолетних — их законные представители) подписывают единый документ, в котором фиксируется новый размер долей; документ подаётся в Росреестр (лично, через МФЦ или нотариуса); вносятся изменения в ЕГРН.

О форме. Здесь существуют две позиции:

- *Позиция «нотариальная форма обязательна»:* любое изменение размера долей, в результате которого часть доли одного участника переходит к другому, является отчуждением доли, а сделки по отчуждению долей в

праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению (ч. 1 ст. 42 Закона № 218-ФЗ, с изъятиями, в частности для сделок, заключаемых в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд). Этой позиции придерживается большинство нотариусов и территориальных органов Росреестра.

- *Позиция «нотариальная форма не обязательна»:* соглашение об определении (изменении) размера долей между всеми участниками, не сопровождающееся выбытием кого-либо из состава собственников, квалифицируется как соглашение о порядке владения и пользования, а не как сделка по отчуждению доли. Закон № 218-ФЗ прямо допускает существование «соглашения об изменении размера долей» как документа, на основании которого вносятся изменения в ЕГРН, и предусматривает лишь **возможность** его нотариального удостоверения (ч. 2 ст. 42 в редакции, приведённой в источнике 6).

Практический вывод: безопасный путь — нотариальное удостоверение. Даже если позиция о необязательности нотариальной формы верна, риск приостановки регистрации и последующих споров о действительности сделки несоизмерим с экономией на тарифе.

8.2. Договор дарения части доли в пользу детей

Основание: ст. 572 ГК РФ (по договору дарения одна сторона безвозмездно передаёт другой вещь в собственность), ст. 574 ГК РФ, ч. 1 ст. 42 Закона № 218-ФЗ (нотариальная форма сделок по отчуждению долей).

Механизм: каждый из родителей безвозмездно передаёт часть своей доли (например, по 7/32 каждому ребёнку) — в результате доли становятся по 8/32 (то есть по 1/4). Это самый простой и юридически безупречный способ увеличить доли детей: уменьшаются доли **родителей**, а не детей, следовательно, никакие ограничения ст. 37 ГК РФ, ст. 21 Закона № 48-ФЗ и п. 3 ст. 60 СК РФ не нарушаются.

Прямо применимо исключение п. 3 ст. 37 ГК РФ: законный представитель не вправе совершать сделки с подопечным, **за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара** или в безвозмездное пользование. Дарение детям прямо дозволено.

Преимущественное право покупки (ст. 250 ГК РФ) здесь не применяется, поскольку оно установлено для **продажи** доли, а не для дарения.

От имени детей, не достигших 14 лет, сделку совершают их законные представители (п. 1 ст. 28 ГК РФ); дети от 14 до 18 лет совершают сделку сами

с письменного согласия законных представителей (ст. 26 ГК РФ). Нотариус, как правило, требует личного присутствия ребёнка, достигшего 14 лет.

Практический вывод: для версии А (увеличить доли детей) это наиболее прямой и наименее конфликтный путь. Он не требует ни разрешения органа опеки, ни суда, ни оспаривания чего-либо.

8.3. Судебный путь

Возможен в трёх конфигурациях:

(а) Иск об определении размера долей / о признании права на долю в большем размере. Применим, если будет доказано, что соглашение об определении долей нарушило требования п. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ (например, кто-то из детей вовсе не был наделён долей, либо доля ребёнка заведомо меньше доли, приходящейся на средства материнского капитала, — расчёт по § 4.3). Возможные истцы — орган опеки и попечительства, прокурор в порядке ст. 45 ГПК РФ, сам ребёнок по достижении 18 лет. Родитель-заявитель в этой конфигурации обычно выступает ответчиком или третьим лицом, но может и сам инициировать иск, действуя в интересах ребёнка как его законный представитель, — при отсутствии конфликта между родителями этот путь реален.

(б) Иск о разделе имущества, находящегося в долевой собственности (ст. 252 ГК РФ). Суд по требованию участника долевой собственности вправе произвести раздел. Однако применительно к ситуации следует учитывать: выдел в натуре доли 1/32, как правило, невозможен (п. 3 ст. 252 ГК РФ), а вместо выдела может быть присуждена денежная компенсация, в том числе принудительно при незначительности доли (п. 4 ст. 252 ГК РФ). Этот механизм **ухудшает** положение детей, а не улучшает его.

(в) Мировое соглашение в рамках спора о разделе общего имущества супругов. Суд утверждает мировое соглашение, если оно не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц (ч. 2 ст. 39 ГПК РФ, ст. 173 ГПК РФ). Доли детей в него включены быть не могут (дети — не стороны брачного спора), но родители вправе зафиксировать в нём обязательство совершить дарение в пользу детей, что затем исполняется по правилам § 8.2.

Практический вывод: судебный путь даёт результат только при наличии самостоятельного материально-правового основания (нарушение п. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ либо иное нарушение закона). Ссылка исключительно на «введение в заблуждение» успеха не принесёт.

9. Роль органа опеки и попечительства

- **Уменьшение** доли несовершеннолетнего (перераспределение в пользу родителей, продажа, мена, раздел, выдел) требует **предварительного разрешения** органа опеки и попечительства (п. 1 ст. 37 ГК РФ; п. 1 ст. 21 Закона № 48-ФЗ); на родителей распространяются правила о распоряжении имуществом подопечного (п. 3 ст. 60 СК РФ). Разрешение выдаётся, если детям предоставляется равноценное (обычно — не меньшее по площади и стоимости) жилое помещение.
- **Увеличение** доли несовершеннолетнего (дарение, соглашение об изменении долей в сторону роста детских долей) разрешения не требует, поскольку не влечёт уменьшения имущества подопечного.

Практический вывод: путь § 8.2 не требует обращения в опеку и потому является исполнимым в короткие сроки; путь версии В (уменьшение детских долей) блокируется опекой и практически неисполним.

10. Раздел общего имущества супругов: как учитываются уже выделенные доли детей

1. **Дети — самостоятельные собственники.** Их доли не входят в состав общего имущества супругов и разделу между супругами не подлежат (ст. 34 СК РФ — общим является имущество, нажитое супругами; ст. 38 СК РФ — раздел общего имущества супругов). Дополнительно п. 5 ст. 38 СК РФ прямо исключает из раздела вещи, приобретённые исключительно для удовлетворения потребностей несовершеннолетних детей, и вклады, внесённые на имя общих несовершеннолетних детей.
2. **Материнский капитал не является совместно нажитым имуществом.** Средства МК имеют целевое назначение (ст. 7 Закона № 256-ФЗ) и предоставляются в интересах всех членов семьи; сложившаяся практика (в том числе Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, утверждённый Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016) исходит из того, что такие средства не подлежат разделу между супругами как совместно нажитое имущество.
3. **Последствие:** разделу между супругами подлежит только совокупность их собственных долей — $15/32 + 15/32 = 30/32$. Доли детей (по $1/32$) остаются за ними вне зависимости от раздела.
4. **Отступление от равенства долей супругов.** Пункт 2 ст. 39 СК РФ позволяет суду отступить от начала равенства долей супругов в их общем имуществе исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов. Это

увеличивает долю **родителя**, с которым остаются дети, но не доли самих детей. Использовать этот инструмент для улучшения положения детей напрямую нельзя.

5. **Форма раздела.** Раздел возможен по соглашению супругов (п. 2 ст. 38 СК РФ), по брачному договору (ст. 40, 41 СК РФ) либо в судебном порядке (ст. 38, 39 СК РФ). Брачный договор регулирует только имущество супругов и не может изменять доли детей (ст. 40 СК РФ: брачный договор изменяет режим собственности супругов).

Практический вывод: при разделе общего имущества супругов суд оперирует 30/32, принадлежащими супругам, и не вправе «забрать» доли детей. Добиться увеличения детских долей в рамках этого спора невозможно — это предмет отдельной сделки или отдельного иска (§ 8). Отступление от равенства долей по п. 2 ст. 39 СК РФ применимо только к распределению 30/32 между супругами.

11. Что можно и что нельзя «доказать» при разделе имущества супругов

Можно доказать:

- факт приобретения квартиры в браке за счёт общих средств (ст. 34 СК РФ) — платёжные документы, кредитный договор, выписки;
- факт использования средств материнского капитала и его размер — справка СФР, сведения о перечислении;
- расчёт доли, приходящейся на средства материнского капитала (§ 4.3) — арифметическая справка, основанная на правоустанавливающих документах;
- основания для отступления от равенства долей супругов в интересах несовершеннолетних детей (п. 2 ст. 39 СК РФ) — свидетельства о рождении, документы о проживании детей с одним из родителей, справки о доходах и т. п.;
- размер долей, подлежащих разделу (30/32), — выписка из ЕГРН.

Нельзя доказать (точнее — доказательства не имеют правового значения):

- что стороны «намеревались» распределить доли по 1/4, если соглашение подписано и зарегистрировано. Зарегистрированное право оспаривается только в судебном порядке (п. 6 ст. 8.1 ГК РФ), а не путём представления суду переписки или объяснений;
- что одна из сторон «не поняла» размер доли: размер доли прямо указан в подписанном документе и в ЕГРН;

- что доли детей «должны быть равными» — такой нормы нет (§ 4.4).

Практический вывод: при разделе имущества супругов «доказать» можно размер, состав и происхождение имущества, но не «ошибочность намерений». Единственный юридически значимый факт, который можно доказать и который действительно меняет расклад, — **несоразмерность доли ребёнка доле, приходящейся на средства материнского капитала** (§ 4.3), и этот факт работает как основание самостоятельного требования, а не как довод внутри спора о разделе.

12. Налоги, пошлины, нотариальные расходы

- **НДФЛ при дарении доли детям не возникает:** доходы, полученные в порядке дарения, освобождены от налогообложения, если даритель и одаряемый являются членами семьи и (или) близкими родственниками (п. 18.1 ст. 217 НК РФ), а дети являются близкими родственниками по прямой нисходящей линии (ст. 14 СК РФ).
- **Государственная пошлина** за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество для физических лиц составляет 2 000 рублей (подп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ). При регистрации долевой собственности пошлина уплачивается каждым участником пропорционально размеру доли.
- **Нотариальный тариф** исчисляется по ст. 22 Основ законодательства РФ о нотариате и зависит от кадастровой стоимости отчуждаемой доли; при дарении долей детям тариф, как правило, рассчитывается по льготной шкале для близких родственников.

Практический вывод: издержки пути § 8.2 (дарение частей долей) складываются из нотариального тарифа и пошлины за регистрацию и предсказуемы; НДФЛ отсутствует.

13. Итоговые рекомендации по версиям

Версия А (увеличить доли детей — наиболее вероятная цель). 1. Провести расчёт доли, приходящейся на средства материнского капитала (§ 4.3), и зафиксировать его письменно. 2. Если оба родителя согласны — заключить нотариально удостоверенный договор дарения частей своих долей детям (или соглашение об изменении размера долей) с приведением долей к 8/32 каждому (1/4) либо к иной соразмерной величине. 3. Зарегистрировать изменения в Росреестре (ч. 2 ст. 42 Закона № 218-ФЗ). 4. Разрешение органа опеки при увеличении детских долей не требуется (п. 3 ст. 37 ГК РФ). 5. Заблаговременно оценить последствие: увеличение детских долей означает, что при последующей продаже квартиры потребуется предварительное

разрешение органа опеки на отчуждение долей детей (п. 1 ст. 37 ГК РФ, п. 1 ст. 21 Закона № 48-ФЗ), которое обычно даётся только при предоставлении детям равноценного жилья.

Версия Б (перераспределить доли между супругами). Раздел возможен по соглашению супругов (п. 2 ст. 38 СК РФ) или брачному договору (ст. 40, 41 СК РФ); нотариальное удостоверение соглашения о разделе — по желанию сторон. Доли детей при этом не затрагиваются. При недостижении согласия — суд (ст. 38, 39 СК РФ), в том числе с возможным отступлением от равенства долей в интересах несовершеннолетних детей (п. 2 ст. 39 СК РФ).

Версия В (уменьшить доли детей). Юридически недопустима без предварительного разрешения органа опеки и попечительства, которое в отсутствие предоставления детям равноценного жилья не выдаётся (п. 1 ст. 37 ГК РФ, п. 1 ст. 21 Закона № 48-ФЗ, п. 3 ст. 60 СК РФ). Дополнительно: признание соглашения об определении долей недействительным по ст. 178 ГК РФ (заблуждение) возможно только при существенном заблуждении относительно природы сделки или предмета, а не относительно мотивов (п. 1, 2 ст. 178 ГК РФ; п. 21 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25); срок — один год (п. 2 ст. 181 ГК РФ); последствием реституции (п. 2 ст. 167 ГК РФ) станет утрата детьми долей, а не их перераспределение в пользу родителей.

Общий вывод. «Доказать введение в заблуждение» как способ поправить распределение долей — путь бесперспективный и, главное, вредный для детей. Цель, заявленная в вопросе (дети не должны остаться без жилой площади), достигается исключительно добровольным перераспределением долей в пользу детей или — при наличии признаков нарушения п. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ — самостоятельным иском об определении размера долей, подкреплённым пропорциональным расчётом, а не ссылкой на ошибку в мотивах.

14. Список использованных нормативных источников

Гражданский кодекс РФ, часть первая - ст. 8.1 (п. 6) — оспаривание зарегистрированного права только в судебном порядке - ст. 15 — возмещение убытков - ст. 26, 28 — дееспособность несовершеннолетних - ст. 37 (п. 1, 3) — распоряжение имуществом подопечного; запрет сделок с подопечным, кроме дарения - ст. 131 — государственная регистрация прав на недвижимость - ст. 166 (п. 3) — оспоримость и ничтожность сделок - ст. 167 (п. 2) — последствия недействительности сделки - ст. 168 — недействительность сделки, нарушающей закон - ст. 178 (п. 1, 2, 4) — недействительность сделки, совершённой под влиянием существенного заблуждения - ст. 179 (п. 1, 2) — недействительность сделки, совершённой под влиянием обмана - ст. 180 —

недействительность части сделки - ст. 181 (п. 1, 2) — сроки исковой давности по недействительным сделкам - ст. 195, 196, 200, 205 — исковая давность - ст. 244, 245, 246, 247 — общая долевая собственность, определение и изменение долей, распоряжение - ст. 250 — преимущественное право покупки при продаже доли - ст. 252 (п. 2, 3, 4) — раздел имущества в долевой собственности и выдел доли - ст. 393 — возмещение убытков от нарушения обязательства - ст. 421 — свобода договора - ст. 572, 574 — дарение и его форма - ст. 1064 — общие основания ответственности за вред - Федеральный закон от 21.07.2005 № 109-ФЗ «О внесении изменения в статью 181 части первой ГК РФ» (введение трёхлетнего срока по ничтожным сделкам)

Семейный кодекс РФ - ст. 14 — определение близких родственников - ст. 34 — общее имущество супругов - ст. 36, 37 — личное имущество супругов - ст. 38 (п. 1, 2, 3, 5) — раздел общего имущества супругов; соглашение о разделе; имущество несовершеннолетних детей - ст. 39 (п. 1, 2) — равенство долей и отступление от него в интересах несовершеннолетних детей - ст. 40, 41 — брачный договор - ст. 60 (п. 3) — распространение правил о распоряжении имуществом подопечного на родителей

Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» - ст. 7 — целевое назначение средств материнского (семейного) капитала - ст. 10 (п. 4) — оформление жилого помещения в общую собственность родителей и детей с определением размера долей по соглашению

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» - ст. 42 (ч. 1) — нотариальное удостоверение сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество и изъятия из этого правила - ст. 42 (ч. 2) — государственная регистрация распределения (изменения) долей; заявление всех участников; нотариально удостоверенное соглашение об изменении размера долей; внесение изменений на основании решения суда - ст. 42 (ч. 3) — регистрация права общей совместной собственности

Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» - ст. 21 (п. 1) — предварительное разрешение органа опеки и попечительства на сделки, влекущие уменьшение имущества подопечного

Налоговый кодекс РФ - ст. 217 (п. 18.1) — освобождение от НДФЛ доходов от дарения близкими родственниками - ст. 333.33 (подп. 22 п. 1) — размер государственной пошлины за регистрацию прав на недвижимое имущество

Гражданский процессуальный кодекс РФ - ст. 37 — процессуальная дееспособность несовершеннолетних - ст. 39 (ч. 2), 45, 173 — мировое

соглашение; обращение прокурора в защиту прав граждан; утверждение мирового соглашения судом

Основы законодательства РФ о нотариате - ст. 22 — размер нотариального тарифа

Акты судебной власти и официальные разъяснения - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 21 — о существенном заблуждении) - Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (утверждён Президиумом Верховного Суда РФ 22 июня 2016 г.) — о целевом характере средств материнского капитала и о порядке наделения долями членов семьи

Проекты и сопутствующие акты, приведённые в правовом контексте запроса - Федеральный закон от 07.07.2025 № 185-ФЗ (ст. 42 — особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество) - Федеральный закон от 07.07.2025 № 186-ФЗ (ст. 42 — то же) - Федеральный закон от 07.07.2025 № 187-ФЗ (ст. 42 — то же) - Проект изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (ч. 2 и ч. 4 ст. 42 в предлагаемой редакции; источник: pravo.gov.ru)