

**Рубрика: Судебные споры по недвижимости**

**Сделки с участием средств материнского капитала**

***Требует ли обязательного удостоверения у нотариуса соглашение об определении долей всех членов семьи в имуществе, приобретенном как за средства материнского (семейного) капитала, так и за собственные средства супругов?***

Верховный Суд РФ высказался о форме соглашения, которым определяются доли членов семьи в имуществе, купленном за счет маткапитала.

Согласно обстоятельствам дела по договору купли-продажи за собственные средства супругов и средства материнского капитала семьей были приобретены жилой дом и земельный участок, право на объекты недвижимости оформили на супругу. После чего в целях исполнения обязанности по оформлению покупки в общую собственность всех членов семьи, как этого требует Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки смей, имеющих детей» (Закон № 256-ФЗ), супруги и двое детей заключили соглашение, по которому за каждым из них, включая детей, была закреплена равная доля в приобретенном имуществе.

Суды первой и последующих инстанций не смогли прийти к единому мнению, должны ли в данном случае применяться правила о нотариальном удостоверении сделок по разделу общего имущества супругов и отчуждению долей, учитывая, что Закон № 256-ФЗ, устанавливая обязанность по оформлению долей за всеми членами семьи, говорит только о средствах материнского капитала, тогда как на покупку имущества в данному случае супруги вложили и свои средства.

Верховный Суд РФ при изучении материалов дела указал, что приобретенные по договору купли-продажи с участием средств материнского капитала объекты недвижимости должны быть оформлены в общую собственность как родителей, так и детей.

При этом заключенное соглашение об определении долей не является сделкой по отчуждению общего имущества, нажитого супругами в период брака, а потому его обязательное нотариальное удостоверение не требуется (кассационное определение ВС РФ от 21.07.2021 № 50-КАД21-1-К8).

Ответ подготовила Елена Болва - начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Красноярскому краю

*Контакты для СМИ:*

*тел.: (391)2-226-756*

*е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru*

*«ВКонтакте»* [*http://vk.com/to24.rosreestr*](http://vk.com/to24.rosreestr)