



Опасности материнского капитала

Информационная памятка

Обоянь, 2020

Материнский капитал выдается уже достаточно давно, но многие граждане до сих пор не знают правил его использования. А ведь это именно тот случай, когда незнание может обернуться очень большими проблемами.

Варианты использования материнского капитала строго ограничены законодательством. В большинстве случаев выбирается один вариант, позволяющий решить квартирный вопрос молодым семьям, не имеющим возможности приобрести жилье единым платежом: маткапитал идет на первоначальный взнос по ипотеке.

Но, для кого-то сочетание ипотеки с сертификатом материнского капитала является одновременно и избавлением, и проклятием. В первую очередь дело в том, что при использовании капитала на оплату жилья обязательным условием является выделение доли в этом объекте недвижимости ребенку.

Квартиры строятся всё более компактными, а стоят всё дороже. Жить в маленькой однокомнатной квартире с ребенком до его совершеннолетия достаточно сложно, и, разобравшись с ипотекой за первое жилье, как правило, граждане переходят к поиску более просторного. Если родители решат перепродать квартиру для увеличения жилплощади, они обязаны пройти установленную законом процедуру и выделить долю ребенку в новой квартире.

Эта памятка посвящена тем, кто думает: «Зачем возиться с оформлением, не будем уведомлять органы опеки», «Моя квартира, и дети тоже мои – что хочу, то и делаю», «Все так делают и ничего, все равно никто не узнает», «Эту перекупим, потом перепродадим, и в следующей выделим долю» и т.д., при этом забывая, что в обязательстве имеется конкретно указанный адрес, и конкретные размеры долей, которые нужно выделить детям. Об этом расскажем подробнее.

Материнский капитал + ипотека

Что за обязательство? Дело в том, что приобретаемая в ипотеку квартира не становится вашей после первоначального взноса – пока вы не рассчитались полностью, она находится в залоге у банка, который просто не даст выделить доли. В этом случае, разрешается выделить доли после полной оплаты, при условии, что родители оформят у нотариуса обязательство выделить доли детям сразу же, как только будет снято обременение.

Как вы понимаете, в большинстве случаев ипотека платится долгие годы и даже десятилетия. Многие забывают о том, что где-то лежит обязательство, подписанное ими когда-то давно. Другие помнят, но не выделяют доли по другим причинам – дети вырастают разными, и отношения в некоторых семьях могут быть не самые лучшие. А иногда гражданам просто лень походить через органы опеки.

Далее расскажем про две опасности, которые могут через несколько лет буквально захлестнуть россиян, воспользовавшихся материнским капиталом для взноса по ипотеке.

Первая опасность

Если вы забудете о наличии обязательств, то органы опеки, ПФР, прокуратура и нотариус о них будут прекрасно помнить. И существует процедура проверки, которая работает не идеально, но может испортить вам жизнь.

Так, производится выборочная проверка подписанных обязательств – сопоставляются собственники объекта недвижимости, указанные в нем, и данные Росреестра. Например, по обязательству, собственниками должны быть Ивановы и их дети – Иван и Василиса. А квартира давно уже принадлежит Петровым. В органы опеки направляется запрос, и, если выясняется, что там разрешения на сделку не давали, то инициируется

расследование. Для родителей все легко может закончиться привлечением к уголовной ответственности (часть 4 статьи 159 УК РФ).

Вторая опасность

Многие родители полагают, что они могут решать за своего ребенка абсолютно все, а тот должен лишь покорно принимать волевые решения. Однако это не совсем так. В 18 лет дети становятся совершеннолетними, и их возможности уравниваются с родительскими. Как, впрочем, и заботы, в том числе – жилищные.

Отношения в семьях бывают разными. И в некоторых случаях подросток крошка-сын может прийти к отцу и спросить его: «Где положенная мне доля в квартире?»

До 19 лет у него будет иметься право оспорить сделку купли-продажи объекта недвижимости, в котором ему были обязаны предоставить долю, но не сделали этого.

В таком случае, хуже всего придется покупателям: сделку признают недействительной, квартиру вернут, а продавцов заставят возместить деньги. Исполнительное производство растянется на годы, покупатели лишатся жилья и возможности приобрести новое за ту же цену, ведь деньги продавцы будут возвращать маленькими частями, в зависимости от уровня дохода.

Но и последним не стоит забывать, что, помимо исполнительного производства, им может грозить уголовная ответственность по той же части 4 статьи 159 УК РФ.

Резюме

Подводя итоги, хочется уточнить, что даже при идеальной семейной обстановке и полном бездействии органов опеки и прочих инстанций, сохраняется опасность получить проблемы за неправильно оформленную сделку с жильем, часть которого оплачена маткапиталом.

Даже сосед, которому вы не дали 100 рублей на опохмел, или место которого вы заняли на парковке, может сообщить в органы, что имеется факт нарушения прав детей. Поэтому процедуры выделения долей и продажи квартиры, приобретенной с использованием материнского капитала, следует оформлять по всем требованиям закона.

Использована информация юридической социальной сети
<https://www.9111.ru>

Составитель: М.А. Рыжкова, зав. центром правовой информации

Внимание! Информация для всех!

В МКУК «Обоянская межпоселенческая библиотека» действует Центр правовой информации.

Услугами центра могут пользоваться все жители Обоянского района.

ЦЕНТР ПРАВОВОЙ ИНФОРМАЦИИ ЭТО:

- комплексное информационное обслуживание через электронную базу данных «Консультант Плюс», «Законодательство России»;
- официальные документы администрации района;
- фонд федеральных законов, Указов президента РФ, постановлений правительства РФ;
- папки законов, постановлений, других официальных документов и комментарии по актуальным темам.
- периодические издания правового характера;
- справочники по праву, комментарии к законодательству, научная, юридическая литература;

Адрес: г. Обоянь

ул. Ленина, 36

тел.: 8(47-141)2-17-81

E-mail: psrioboyan2002@mail.ru

Сайт: <http://мбиблиотека.рф/>

Время работы с 8 до 17 часов, кроме субботы и воскресенья

