

27.12.2016 19:25

Рубрика: Власть

Детская комната

Текст: Наталья Козлова

Российская газета - Федеральный выпуск №7163 (295)

<https://rg.ru/2016/12/27/verhovnyj-sud-zapretil-trait-matkapital-na-nekotorye-vidy-zhilia.html>

Верховный суд разъяснил, на какое жилье нельзя потратить материнский капитал



По разъяснениям Верховного суда на маткапитал нельзя покупать заведомо непригодное жилье. Фото: Александр Рюмин / ТАСС

Неожиданные проблемы появились у тех, кто решил использовать материнский капитал по прямому назначению - купить на него жилье. Судебная практика последнего времени показывает, что не всякие квадратные метры, которые есть в наличии на отечественном рынке жилья, можно оплатить материнским капиталом. Проще говоря, купить за эти деньги жилье можно. Но не любое, а лишь то, что отвечает определенным требованиям.

С такой проблемой столкнулась жительница Архангельска, когда присмотрела комнату, цена которой укладывалась в рамки ее материнского капитала. Гражданка договорилась с продавцом, но неожиданно организация, которая, собственно, и предоставляет материнский капитал, отказалась оплачивать покупку. Пришлось даме отправляться в районный суд с иском к местному подразделению Пенсионного фонда. Истица попросила суд признать незаконным отказ чиновников переводить деньги за выбранное ею жилье и обязать архангельское управление Пенсионного фонда заплатить за ее выбор.

Опека доказывала, что покупка жилья в доме с таким износом в собственность детей нецелесообразна

В суде женщина рассказала, что нашла вполне приемлемую, на ее взгляд, комнату, но покупка сорвалась, так как чиновники ей ответили, что дом слишком старый - износ 65 процентов. А Управление опеки и попечительства города в ответ на запрос Пенсионного фонда ответило, что приобретение жилья в доме с таким износом в долевую собственность детей нецелесообразно.

Для тех, кто не в курсе правил использования материнского капитала, напомним, что если семья решила на эти деньги приобрести жилье, то оно должно быть оформлено в долевую собственность матери и детей. В Ломоносовском суде Архангельска с возмущением истицы согласились. Отказ чиновников суд отменил и велел деньги продавцу комнаты перечислить. Областной суд с таким решением коллег согласился. Но сотрудники Пенсионного фонда пожаловались в Верховный суд РФ. Там дело изучили и сказали, что действительно надо отменять все принятые ранее по этому иску решения.

Эта квартирная история началась с того, что гражданка нашла комнату и заключила с ее хозяйкой договор купли-продажи. Судя по справке департамента городского хозяйства мэрии Архангельска, дом, в котором женщина нашла комнату, почти нормальный. Во всяком случае официально он не признан аварийным, подлежащим сносу или непригодным для проживания. Кстати, в суде ответчик сказал, что у матери уже имеется в городе нормальное жилье.

На суде местное управление Пенсионного фонда, оправдывая свой отказ перевести деньги, сослалось на два аргумента - Федеральный закон "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей"(N 256 от 2006 года) и ответ местной опеки, которая сказала, что из-за износа дома такую комнату в долевую собственность детей покупать нецелесообразно.

На все эти аргументы районный суд заявил, что дом хоть и старый, но аварийным не признан, а раз у семьи прибавилась комната, то ее жилищные условия явно улучшились. И совсем не важно, что у получателя маткапитала есть где жить. И вообще наличие другой квартиры не считается препятствием для граждан распоряжаться средствами маткапитала. Еще резче райсуд ответил архангельской опеке. Он сказал, что в компетенцию органов опеки установление факта пригодности или непригодности помещений для проживания не входит. Апелляция с этим полностью согласилась.

Зато Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда назвала подобные решения существенным нарушением норм материального права. У нас в стране с 2006 года действует Закон "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей". В соответствии с этим законом те, кто получил материнский капитал, могут им распоряжаться и тратить хоть сразу целиком, хоть по частям. Расходовать эти деньги можно в том числе и на улучшение жилищных условий. У получателей материнского капитала есть выбор - можно купить дом, а можно и построить. Можно поучаствовать в любых "жилищных" сделках, которые не противоречат закону. Например, вступить в жилищные, строительные, накопительные кооперативы. Для решения подобного спора, сказал Верховный суд, юридически важным обстоятельством будет установление следующего факта - действительно ли покупка жилья на материнский капитал является улучшением жилищных условий семьи. Ведь материнский капитал выделяется исключительно на улучшение условий жизни. Но этими обстоятельствами местные суды даже не заинтересовались. А ведь местная опека не просто обследовала комнату, которая будет оформлена в собственность детей. Судя по документам, комната расположена в двухэтажном доме 1931 года постройки. Износ здания - 65 процентов. Но это общий процент. По материалам жилищной инспекции области износ фундамента и печки дома - 75 процентов, стен, перекрытий, полов и крыши - 65 процентов, оконных проемов и дверей - 70 процентов. На стропилах дома зафиксирована гниль и плесень, та же плесень на перекрытиях, полах, наружных и внутренних стенах, проемы окон и дверей перекошены, печь в трещинах. И вывод : дом требует капитального ремонта свайного основания и фасада.

Но у семьи благоустроенная "двушка", где мама и ребенок собственники долей. Из этого Верховный суд делает вывод: ссылки райсуда на то, что надо незамедлительно изменить условия проживания ребенка, не состоятельны. Райсуд должен был ответить на главный вопрос: раз в собственности семьи есть жилье, соответствует ли покупка гнилой

комнаты целям, на которые государство выделило материнский капитал? Дело велено пересмотреть.