О мерах по защите жилищных прав несовершеннолетних

В рамках оказания государственной помощи семьям с детьми в России реализуется программа выдачи средств материнского (семейного) капитала.

Порядок предоставления средств материнского капитала регулируется Федеральным законом № 256-ФЗ от 29.12.2006 «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – Федеральный закон № 256), Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862.

Согласно нормам указанного законодательства лица, реализовавшие материнский капитал на улучшение жилищных условий, в том числе в рамках ипотечного кредитования, обязаны выделить доли в приобретенном жилье для членов семьи, супругу и несовершеннолетним детям.

Статьей 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено, что сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Ранее действующая норма о предоставлении в Пенсионный фонд России письменного обязательства о гарантии оформления жилого помещения в общую собственность семьи отменена с 2020 года, но обязательство по выделению долей с собственника не снято.

В соответствии с требованиями Федерального закона № 256-ФЗ доли подлежат выделению в течение 6 месяцев после погашения ипотечного кредита и государственной регистрации снятия обременения с жилья, с нотариальным оформлением. Размеры долей семья распределяет самостоятельно.

Органы прокуратуры осуществляют надзор за соблюдением законодательства в рассматриваемых правоотношениях.

В случае нарушения порядка выделения долей надзорный орган имеет право обратиться в суд с исковым заявлением к собственнику в порядке ст. 45 Гражданско-процессуального Кодекса Российской Федерации и потребовать выделить доли в принудительном порядке с целью защиты прав несовершеннолетних.

Прокурор района И.В. Катыхин