

Варкова Юлия Николаевна

Varkova Yulia Nikolaevna

главный юриконсульт сектора правового обеспечения розничного бизнеса Отдела правового обеспечения розничного бизнеса Юридического управления Поволжского банка, ПАО Сбербанк
Chief Legal Adviser of the Department of Legal Support of Retail Business of the Legal Department of the Volga Bank, Sberbank
E-mail: letoya07@mail.ru



УДК 347

**О ВОЗМОЖНОСТИ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ СРЕДСТВ МСК
ПО ДОГОВОРУ УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ,
ЗАКЛЮЧЕННОМУ МЕЖДУ ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ
THE POSSIBILITY OF SENDING MSK FUNDS AS A DOWN
PAYMENT FOR THE PURCHASE OF HOUSING UNDER
CONSTRUCTION UNDER THE DUPT, IN THE CASE WHERE
THE PARTICIPANT OF THE DDU IS AN INDIVIDUAL**

Ключевые слова: средства материнского (семейного) капитала, договор уступки права требования, Закон о МСК, владелец сертификата, первоначальный взнос по кредиту, денежные средства, банк.

Keywords: funds of the parent (family) capital, contract of assignment of the right of claim, law on MSK, certificate holder, initial payment on the loan, cash, Bank.

Статья посвящена проблеме правового регулирования вопроса о возможности/ невозможности перечисления средств МСК по договору уступки прав требований, заключенному между физическим лицом и владельцем сертификата и вопросу о необходимости внесения соответствующих изменений в Федеральный закон от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». Законом установлено, что средства материнского капитала могут направляться на приобретение либо строительство жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах, путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей строительство строящегося жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения. При заключении договора уступки прав требований по догово-

ру долевого участия между получателем сертификата и физическим лицом, уступающим права по сделке, перечисление средств материнского семейного капитала невозможно, поскольку указание на возможность направления средств МСК на приобретение строящегося жилья посредством заключения договора уступки прав требований, заключаемого с физическим лицом, не поименовано в ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». Вместе с тем сама конструкция заключения договора уступки прав требований между владельцем сертификата МСК и физическим лицом не противоречит положениям действующего законодательства. В связи с чем данная проблематика является актуальной как для лиц, получивших сертификат, так и для организаций, предоставляющих кредитные средства на приобретение строящегося жилья.

The article is devoted to the problem of legal regulation of the issue of the possibility/ impossibility of transferring funds to the MSK under the contract of assignment of rights of claims concluded between an individual and the certificate holder and the need to make appropriate changes to Federal law №256-FZ of 29.12.2006 «On additional measures of state support for families with children». The law establishes that the funds of the parent capital can be directed for the acquisition or construction of residential premises carried out by citizens by committing any lawful transactions and participation in the obligations by wire transfer of these funds to the organizations engaged in construction of residential premises, or the physical entity of the alienation of the acquired dwelling. At the conclusion of the contract of assignment of rights requirements for equity agreement between the recipient and the individual rights inferior to the transaction, the transfer of means of the parent family capital is impossible, because the reference to the possibility of using MSK on the acquisition of housing under construction through the conclusion of the contract of assignment of claims concluded with a physical person not named in the Federal law «On additional measures of state support of the families having children». At the same time, the very design of concluding a contract for the assignment of rights of claims between the owner of the MSK certificate and an individual does not contradict the provisions of current legislation. In this regard, this issue is relevant both for individuals who have received a certificate, and for organizations that provide credit funds for the purchase of housing under construction.

В соответствии с ч. 2 ст. 7, ч. 1 ст. 38 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации обеспечивается государственная поддержка семьи, материнства, отцовства и детства, устанавливаются государственные пенсии, пособия и иные гарантии социальной защиты. Материнство и детство, семья находятся под защитой государства [1].

В целях создания условий, обеспечивающих семьям, имеющим детей, достойную жизнь, Федеральным законом от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», установлены дополнительные меры государственной поддержки – меры, обеспечивающие возможность, в том числе улучшения жилищных условий с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом. Реализация дополнительных мер государственной поддержки, установленных настоящим Федеральным законом, осуществляется за счет средств материнского (семейного) капитала – средств федерального бюджета, передаваемых в бюджет Пенсионного фонда Российской Федерации [2].

Согласно ч. 1 ст. 3 ФЗ №256-ФЗ право на дополнительные меры государственной поддержки возникает при рождении (усыновлении) ребенка (детей), имеющего гражданство Российской Федерации, у следующих граждан Российской Федерации независимо от места их жительства:

1) женщин, родивших (усыновивших) второго ребенка начиная с 1 января 2007 года;

2) женщин, родивших (усыновивших) третьего ребенка или последующих детей начиная с 1 января 2007 года, если ранее они не воспользовались правом на дополнительные меры государственной поддержки;

3) мужчин, являющихся единственными усыновителями второго, третьего ребенка или последующих детей, ранее не воспользовавшихся правом на дополнительные меры государственной поддержки, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу начиная с 1 января 2007 года;

4) женщин, родивших (усыновивших) первого ребенка начиная с 1 января 2020 года;

5) мужчин, являющихся единственными усыновителями первого ребенка, ранее не воспользовавшихся правом на дополнительные меры государственной поддержки, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу начиная с 1 января 2020 года.

Одним из способов распоряжения средствами материнского (семейного) капитала (далее – средства МСК) в полном объеме либо по частям лицами, получившими сертификат, является направле-

ние средств на улучшение жилищных условий, что предусмотрено подп. 1 п. 3 ст. 7 ФЗ №256-ФЗ.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 10 ФЗ №256-ФЗ средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели.

Аналогичная правовая норма содержится в п. 2 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 №862 [3].

В соответствии с п. 16 указанных Правил средства (часть средств) материнского (семейного) капитала перечисляются Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) в безналичном порядке на указанный в соответствующем договоре банковский счет организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физического лица, осуществляющего отчуждение приобретаемого жилого помещения.

Существует судебная практика по данной категории дел, в которой судами сделан вывод о возможности распоряжения средствами материнского капитала путем направления их на частичную оплату договора уступки права требования, заключенного с физическим лицом, поскольку указанная сделка не противоречит положениям действующего законодательства (Апелляционное определение Свердловского областного суда от 27.09.2017 по делу №33-16381/2017, Апелляционное определение Свердловского областного суда от 19.05.2016 по делу №33-8154/2016, Апелляционное

определение Новосибирского областного суда от 26.01.2017 по делу №33-666/2017, Апелляционное определение Суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 2.08.2018 по делу №33-1887/2018, Апелляционное определение Краснодарского краевого суда от 6.10.2016 по делу №33-25958/2016).

При рассмотрении данной категории дел суды указывают на то, что Федеральный закон №256-ФЗ не содержит запрета направления средств материнского (семейного) капитала на приобретение, в том числе у физических лиц прав и обязанностей по договорам долевого участия в строительстве. Уступка права требования фактически представляет собой в данном случае замену стороны в договоре долевого участия в строительстве жилья. Возможность уступки права требования по договору долевого участия в строительстве жилья предусмотрена специальным Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» [4].

Распоряжение средствами материнского капитала путем направления их на частичную оплату договора уступки права требования, заключенного с физическим лицом, не противоречит вышеуказанным положениям действующего законодательства. При этом договор уступки права требования заключается именно в целях улучшения жилищных условий семьи. Судами также сделан вывод, что при таких обстоятельствах основания для отказа лицу в распоряжении средствами материнского капитала по одной только формальной причине заключения договора уступки права требования не с юридическим, а с физическим лицом у пенсионного органа отсутствуют.

Вместе с тем существует расхождение в позициях по данному вопросу ПФР разных регионов. Например, Отделение ПФР по Пензенской области не видит оснований для отказа в перечислении средств МСК в счет уплаты первоначального взноса по кредиту на цели приобретения строящегося жилого помещения по договору уступки прав требования, заключенному между физическим лицом и владельцем сертификата, поскольку договор уступки прав требования, прошедший государственную регистрацию в установленном порядке, не противоречит законодательству РФ, а также нормам п.

1 ч. 1 ст. 10 Федерального закона №256-ФЗ и абзаца 2 п. 2 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий.

Таким образом, учитывая значимость рассматриваемого вопроса для кредитных организаций, существующую судебную практику, считаю целесообразным урегулировать вопрос о возможности/невозможности перечисления средств по договору уступки прав требования, заключенному между физическим лицом и владельцем сертификата, на уровне действующего законодательства и внести соответствующие изменения в Федеральный закон №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». Считаю необходимым внести изменения в п. 1 ч. 1 ст. 10 ФЗ №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» с уточнением возможности перечисления средств материнского (семейного) капитала по договору уступки прав требования, заключенному между физическим лицом и владельцем сертификата.

* * *

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1.07.2020) // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. Дата обращения: 25.08.2020.

2. Федеральный закон от 29.12.2006 №256 (ред. от 13.07.2020) ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. Дата обращения: 25.08.2020.

3. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007г. №862 О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий. // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. Дата обращения: 25.08.2020.

4. Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. от 13.07.2020) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». // Справочно-правовая система КонсультантПлюс [Электронный ресурс]. Дата обращения: 25.08.2020.