

УДК 347.626

**РАЗДЕЛ МЕЖДУ СУПРУГАМИ (БЫВШИМИ СУПРУГАМИ)  
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ПРИОБРЕТЕННОГО  
С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МЕР СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ:  
ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ**

**М. Н. Бронникова, Н. М. Савельева**

ФГБОУ ВПО «Самарский государственный университет»

В статье рассмотрены теоретические и практические проблемы раздела между супругами (бывшими супругами) жилого помещения, приобретенного с использованием накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленных по договору целевого жилищного займа в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», отмечены особенности раздела заложенного недвижимого имущества, приобретенного супругами с привлечением денежных средств, предоставляемых в качестве мер социальной поддержки (использование средств материнского капитала или государственного жилищного сертификата).

**Ключевые слова:** *супруг, бывший супруг, права детей, раздел общего имущества, ст.ст. 34, 38 СК РФ, жилое помещение, залог недвижимости, «военная ипотека», материнский капитал, меры социальной поддержки.*

Современный уровень развития российского общества, существование рыночных отношений, интеграция в международное сообщество, расширение круга объектов права супружеской собственности за счет ряда нетрадиционных объектов правоотношений потребовали коренного изменения отечественного законодательства, в том числе и семейного. В таких условиях «применение права является нелегкой задачей. Реальным источником регулирующего воздействия на общественные отношения зачастую становится судебная практика»<sup>1</sup>. Вместе с тем и судебная практика является крайне противоречивой. Поэтому необходимость поиска оптимальных, универсальных и эффективных юридических инструментов правового регулирования отношений собственности супругов сохраняется, а актуальность исследования заявленной тематики обусловлена как научным интересом, так насущными практическими потребностями.

Бесспорно, что среди общего имущества супругов наибольшую ценность представляет жилое помещение, поскольку оно служит удов-

---

<sup>1</sup> Груш Ж.С. Особенности осуществления и прекращения права собственности супругов: автореферат дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2013.

летворению одной из насущных потребностей человека. Поскольку жилые помещения – объекты весьма дорогостоящие, они часто приобретаются в собственность нескольких лиц (супругов) и с использованием кредитных (заемных) средств. Поэтому неудивительно, что в последнее время всё чаще в суды поступают иски супругов или бывших супругов о разделе жилых помещений, находящихся в залоге.

Особенностями данного спора является то, что, во-первых, делится не только жилое помещение, но и долги супругов (бывших супругов) по кредитным обязательствам; во-вторых, к участию в деле привлекаются кредитные организации, предоставившие кредит на покупку спорного жилого помещения.

Возможны следующие варианты раздела недвижимого имущества, находящегося в залоге:

как доли супругов в общем имуществе, так и долги по кредитным обязательствам признаются равными;

жилое помещение передается одному из супругов вместе с оставшимися долгами, а второй супруг вправе рассчитывать на половину денежных средств, выплаченных в период брака на погашение кредита.

При разделе супругами (бывшими супругами) общего недвижимого имущества, находящегося в залоге, необходимо также иметь в виду, что Федеральный закон РФ от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (ред. 21.07.2014 г.)<sup>2</sup> разграничивает случаи приобретения жилого помещения с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на приобретение или строительство указанного жилого помещения, и приобретения жилого помещения с использованием накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленных по договору целевого жилищного займа в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»<sup>3</sup>.

В первом случае жилое помещение находится в залоге с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (п. 1 ст. 77 Закона об ипотеке).

Во втором случае жилое помещение считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на этот жилой дом или эту квартиру. В случае использования кредитных (заемных) средств банка или иной организации оно считается

---

<sup>2</sup> Далее – Закон об ипотеке // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

<sup>3</sup> Далее – Закон № 117-ФЗ // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

находящимся в залоге (ипотеке) в силу закона у соответствующего кредитора и у Российской Федерации в лице федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, предоставившего целевой жилищный заем на приобретение или строительство жилого помещения (жилых помещений). При этом закладная в целях удостоверения прав Российской Федерации по обеспеченному ипотекой обязательству не выдается. В случае нахождения в залоге жилого помещения (жилых помещений) одновременно у соответствующего кредитора и у Российской Федерации требования Российской Федерации удовлетворяются после удовлетворения требований указанного кредитора (п. 4 ст. 77 указанного закона).

Таким образом, как следует из приведенной нормы закона, законодатель различает жилые помещения, находящиеся в залоге, в зависимости от источника предоставления денежных средств на покупку жилья.

В этой связи возникает вопрос: имеются ли особенности раздела жилых помещений, приобретенных или построенных полностью либо частично с использованием накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленных по договору целевого жилищного займа в соответствии с Законом от № 117-ФЗ по сравнению с жилыми помещениями, приобретенными либо построенными полностью или частично с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа?

Анализ судебной практики позволяет утверждать, что правоприменители по-разному подходят к разрешению данного вопроса.

Одни суды придерживаются позиции, что право собственности на жилое помещение, приобретенное военнослужащим - участником накопительно-ипотечной системы на средства целевого жилищного займа и ипотечного кредита, полученного в рамках программы по ипотечному кредитованию военнослужащих Агентства по ипотечному жилищному кредитованию, возникает только у самого военнослужащего и не распространяется на супругу военнослужащего, а потому не подлежит разделу.

Другие полагают, что жилое помещение, приобретенное с использованием указанных средств, поступает в общую совместную собственность супругов, а потому подлежит разделу. Сказанное можно проиллюстрировать следующими примерами.

Так, 05.12. 2009 г. С.А. и С.Н. заключили брак. 09.02.2010 г. С.А. заключил договор купли-продажи квартиры, 15.02.2010 г. С.А. получено свидетельство о государственной регистрации права на квартиру. Указанная квартира была приобретена ответчиком в рамках программы

накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих. 6 мая 2011 г. брак расторгнут. С.Н. обратилась в суд с иском к С.А. о разделе совместно нажитого имущества (спорной квартиры).

Решением Подольского городского суда Московской области от 23 января 2012 г. в удовлетворении исковых требований отказано и указано: «... с учетом положений ст. 34, 36 СК РФ сделка по приобретению жилого помещения в рамках рассматриваемого кредитного жилья для военнослужащего - участника накопительно-ипотечной системы носит безвозмездный характер. Также действующее правовое регулирование получения целевого жилищного займа и условия кредитного договора, заключаемого в рамках кредитного жилья, не предполагают какого-либо участия супруги военнослужащего - участника накопительно-ипотечной системы как в совершении сделки, так и в ее последующем исполнении». Кроме того, судом определено, что «статьей 15 Закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» регламентируется особенность погашения целевого жилищного займа, а именно не возврат денежных средств, предоставленных по договору целевого жилищного займа, а о погашении займа, то есть аннулировании обязательств участника НИС по возврату заемных средств».

Московским областным судом 14 июня 2012 г. решение Подольского городского суда Московской области от 23 января 2012 г. оставлено без изменения, апелляционная жалоба С.Н. без удовлетворения.

С учетом приведенных норм права судебная коллегия постановила, что суд первой инстанции обоснованно отказал истице в удовлетворении исковых требований. Право собственности на жилое помещение, приобретенное военнослужащим - участником накопительно-ипотечной системы на средства целевого жилищного займа и ипотечного кредита, полученного в рамках программы по ипотечному кредитованию военнослужащих Агентства по ипотечному жилищному кредитованию, возникает только у самого военнослужащего и не распространяется на супругу военнослужащего, как во время брака, так и после его расторжения.

Довод в апелляционной жалобе о том, что по п. 55 Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» Федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21 марта 2006 года № 153, приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) оформляется в общую собственность всех членов семьи владельца сертификата, является несостоятельным и противоречит п. 5

тех же Правил, из которого следует, что «Право на участие в подпрограмме имеют следующие категории граждан РФ: а) военнослужащие (за исключением участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих)...»<sup>4</sup>.

По другому делу решением Советского районного суда г. Рязани от 6 февраля 2013 г. отказано в удовлетворении исковых требований М.М.С., которая обратилась с иском к М.А.К. о разделе совместно нажитого имущества.

Судом установлено, что М.А.К. и М.М.С. состояли в зарегистрированном браке с 11.02.2006 г. по 02.10.2012 г., в период которого было приобретено по договору купли-продажи от 14.12.2009 г. жилое помещение - квартира, в рамках программы накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих. Право собственности на спорную квартиру зарегистрировано за М.А.К. 16.12.2009 г. Обязательства по кредитному договору от 01.12.2009 г. на приобретение названного жилого помещения выполнялись ФГУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих». За период с 27.11.2009 г. по 25.11.2011 г. обязательства выполнены полностью. Истица просила суд признать за ней право собственности на ½ доли в праве общей долевой собственности на квартиру; погасить запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по которой произведена регистрация права собственности на квартиру за М.А.К.

Отказывая М.М.С. в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что сделка купли-продажи спорной квартиры в рамках программы по ипотечному кредитованию военнослужащих носит безвозмездный характер, в связи с чем право собственности на жилое помещение, приобретенное военнослужащим - участником накопительно-ипотечной системы на средства целевого жилищного займа и ипотечного кредита, полученного в рамках программы по ипотечному кредитованию военнослужащих Агентства по ипотечному жилищному кредитованию, возникает только у самого военнослужащего и не распространяется на супругу военнослужащего как во время брака, так и после его расторжения.

Отменяя решение суда первой инстанции, Рязанский областной суд указал, что нижестоящим судом неправильно применены нормы материального права - неправильно истолкован закон.

---

<sup>4</sup> Определение Московского областного суда от 14 июня 2012 г. по делу № 33-11268/12.

В силу п. 1 ст. 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Согласно ФЗ от 27.05.1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» к членам семей военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, на которых распространяются социальные гарантии и компенсации, предусмотренные настоящим Федеральным законом, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, относятся: супруга (супруг); несовершеннолетние дети; дети старше 18 лет, ставшие инвалидами до достижения ими возраста 18 лет; дети в возрасте до 23 лет, обучающиеся в образовательных учреждениях по очной форме обучения; лица, находящиеся на иждивении военнослужащих.

Указанные сведения обязательны для заполнения личного дела военнослужащего и учитываются при предоставлении ему социальных гарантий, предусмотренных указанным законом, в том числе при предоставлении жилья.

Согласно ст. 15 ФЗ от 27.05.1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» государство гарантирует военнослужащим предоставление жилых помещений или выделение денежных средств на их приобретение в порядке и на условиях, которые устанавливаются федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Военнослужащие, а также граждане, уволенные с военной службы, и члены их семей имеют право безвозмездно получать в собственность занимаемые ими жилые помещения в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, за исключением служебных жилых помещений и жилых помещений в закрытых военных городках.

В силу п. 2 ч. 1 ст. 4 ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» реализация права на жилище участниками накопительно-ипотечной системы осуществляется посредством предоставления целевого жилищного займа.

Судебная коллегия учитывает законодательное регулирование прав и льгот военнослужащих и членов их семей, площадь спорной квартиры и считает, что, несмотря на тот факт, что право собственности на квартиру было зарегистрировано за ответчиком, квартира приобретена однако в период зарегистрированного брака сторон на денежные средства, выделенные не только на военнослужащего ответчика, но и на членов его семьи - супругу М.М.С. и сына М.С.

При таких обстоятельствах судебная коллегия приходит к выводу о том, что спорная квартира является совместной собственностью супругов с равенством долей каждого из них, что соответствует правовому регулированию спорных правоотношений и отвечает балансу равенства

интересов сторон. При принятии нового решения суд апелляционной инстанции удовлетворил искивые требования М.М.С. и признал за ней право собственности на  $\frac{1}{2}$  доли в праве собственности на спорную квартиру<sup>5</sup>.

На наш взгляд, при разрешении поставленного вопроса об особенностях раздела жилого помещения, приобретенного военнослужащим - участником накопительно-ипотечной системы, следует исходить, во-первых, из финансовой составляющей: достаточности средств целевого жилищного займа для приобретения жилого помещения, а во-вторых, из правовой природы целевого жилищного займа.

Так, норма ст. 12 Закона № 117-ФЗ различает два варианта приобретения жилого помещения военнослужащим участником накопительно-ипотечной системы:

с использованием средств целевого жилищного займа (п.1) ;

с использованием средств целевого жилищного займа в качестве первоначального взноса/погашения обязательств по ипотечному кредиту и ипотечного кредита (займа) (п. 2).

В соответствии со ст. 2 Закона № 117-ФЗ целевой жилищный заем - денежные средства, предоставляемые участнику накопительно-ипотечной системы на возвратной и безвозмездной или возвратной возмездной основе. При этом возврат, по общему правилу, осуществляется из средств накопительного счета - накопительных взносов, поступающих из федерального бюджета и дохода от инвестирования этих средств при наступлении у военнослужащего права на использование накоплений (ст. 10). Следовательно, данные денежные средства нельзя считать общим имуществом супругов: они предоставлены военнослужащему безвозмездно из федерального бюджета в связи с особым статусом данного лица и в силу возникновения указанных в законе оснований. Исключением из общего правила является возврат целевого жилищного займа и уплата процентов из иных, в том числе личных, средств - при досрочном увольнении участника накопительно-ипотечной системы с военной службы, если у него не возникли основания, необходимые для использования накоплений (п. 2 ст. 15), а именно:

общая продолжительность военной службы, в том числе в льготном исчислении, двадцать лет и более (п. 1 ст. 10),

увольнение военнослужащего, общая продолжительность военной службы которого составляет десять лет и более:

---

<sup>5</sup> Апелляционное определение Рязанского областного суда от 17 апреля 2013 года по делу № 33-892

а) по достижении предельного возраста пребывания на военной службе;

б) по состоянию здоровья - в связи с признанием его военно-врачебной комиссией ограниченно годным к военной службе;

в) в связи с организационно-штатными мероприятиями;

г) по семейным обстоятельствам, предусмотренным законодательством Российской Федерации о воинской обязанности и военной службе (п. 2 ст. 10);

увольнение военнослужащего по состоянию здоровья - в связи с признанием его военно-врачебной комиссией не годным к военной службе (п. 4 ст.10).

Следовательно, вопрос об общности имущества супругов разрешается в данном случае исходя из того, какие средства использованы военнослужащим для возврата средств целевого жилищного займа: доход семьи или иной источник, например дар, наследство<sup>6</sup>. На основании изложенного можно сделать вывод о том, что целевой жилищный заем предоставляется военнослужащему, по общему правилу, из федерального бюджета на безвозвратной основе, за исключением случаев возврата средств при досрочном увольнении с военной службы.

Таким образом, учитывая безвозмездный характер целевого жилищного займа, предоставляемого из средств федерального бюджета и доходов их инвестирования в связи с особым статусом данного лица, и в силу возникновения указанных в законе оснований, а также оценивая достаточность средств целевого жилищного займа для приобретения жилого помещения, при разделе жилого помещения, приобретенного военнослужащим - участником накопительно-ипотечной системы, в каждом случае необходимо проверять наличие следующих обстоятельств:

если жилое помещение приобретено исключительно на средства целевого жилищного займа и у военнослужащего наступили основания для использования накоплений, то такое жилое помещение не является совместно нажитым имуществом и не подлежит разделу супругами;

если жилое помещение приобретено с использованием ипотечного кредита и иных средств, то действуют общие правила раздела имущества супругов.

Следует заметить, что описанные выше варианты раздела заложенного недвижимого имущества применимы и в спорах о судьбе жилья,

---

<sup>6</sup> Вопрос об источнике происхождения денежных средств, на которые приобретено имущество супругов, традиционно разрешается судами при рассмотрении споров о разделе и определении размера долей супругой. См. подробнее: Савельева Н.М. Имущество каждого из супругов: проблемы теории и практики // Вестн. ТвГУ. Сер. «Право». 2014. № 2. С. 254 - 261.

приобретенного супругами с привлечением как кредитных средств, так и денежных средств, предоставляемых в качестве мер социальной поддержки (использование средств материнского капитала или государственного жилищного сертификата), поскольку действующее законодательство РФ не предусматривает особые правила раздела заложенного имущества, приобретенного за счет средств государства. Вместе с тем, при разрешении таких споров усматривается конфликт интересов, суть которого заключается в следующем:

с одной стороны, до тех пор, пока не прекращено право залога на жилое помещение, собственниками жилого помещения являются супруги, при разделе действуют общие правила ст. 39 СК РФ, в том числе презумпция равенства долей,

с другой стороны, жилое помещение частично оплачено за счет средств государства, выделенных в связи с рождением второго и последующего ребенка (либо в связи с нуждаемостью малоимущей семьи с детьми в улучшении жилищных условий) и в силу ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»<sup>7</sup> дети должны стать собственниками такого помещения в будущем (после снятия обременения).

Таким образом, в настоящее время складывается ситуация, при которой до прекращения залога права несовершеннолетних не учитываются при разделе недвижимого имущества и наделение их долей в праве собственности на жилое помещение в последующем зависит от платежеспособности и добросовестности родителей.

Подтверждение данному конфликту находим в судебной практике. Так, в Самарском областном суде рассматривалось гражданское дело о выделе оплаченной из средств материнского капитала доли несовершеннолетних детей в праве собственности на жилое помещение, находящееся в залоге у банка. В удовлетворении иска судом было отказано по следующим основаниям: «...приобретя право на получение средств государственной поддержки в виде материнского капитала, истец, действуя своей волей и в своем интересе в рамках, установленных законодательством, данное право реализовала, что в силу закона влечет его прекращение и невозможность использования другими членами семьи. При решении вопроса о перечислении средств материнского (семейного) капитала на погашение основного долга по кредиту истцом дано нотариальное обязательство, в соответствии с которым она в течение шести месяцев после снятия обременения с жилого помещения обязана

---

<sup>7</sup> Собрание законодательства РФ. 2007. № 1 (1 ч.). Ст. 19.

оформить квартиру в общую долевую собственность с супругом и их несовершеннолетними детьми. Следовательно, по окончании указанного срока, а не до его истечения у несовершеннолетних детей может возникнуть право требования выполнения оформленного обязательства, т.е. заключения какой-либо сделки, направленной на приобретение ими долей в праве собственности на квартиру. Такое право у детей на момент рассмотрения дела не возникло. Имущество, заложенное по договору об ипотеке, может быть отчуждено залогодателем другому лицу с согласия залогодержателя, предоставление залогодержателем согласия на распоряжение предметом залога является правом банка, а не обязанностью. События, с которыми связано наступление гражданско-правовых последствий в виде приобретения несовершеннолетними детьми лица, реализовавшего право на получение средств материнского капитала, права собственности на квартиру не наступили»<sup>8</sup>.

С правовой точки зрения данное решение суда, безусловно, законно, но исходя из существа предоставляемых государством мер социальной поддержки, руководствуясь интересами несовершеннолетних, оно представляется необоснованным, так как не учитывает, что жилое помещение частично оплачено из средств федерального бюджета.

Представляется возможным предложить следующий вариант разрешения спора о разделе имущества, приобретенного частично за счет мер социальной поддержки: при разделе заложенного имущества, приобретенного с использованием средств государства (мер социальной поддержки), следует определять размер долей и супругов, и детей как будущих собственников, так как доли на момент раздела частично оплачены за счет средств государства. Однако при определении размера долей необходимо исходить из следующего.

На основании ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Анализ судебной практики выявил два подхода к разрешению вопроса о размере долей, если между родителями, детьми не достигнуто соглашение.

---

<sup>8</sup> Апелляционное определение Самарского областного суда от 09.01.2013 по делу № 33-118/2013, 33-12053/2012

Чаще всего суды при определении размера доли несовершеннолетних исходят из равенства долей участников общей собственности, мотивируя свою позицию ссылкой на норму п. 1 ст. 245 Гражданского кодекса РФ, которая предусматривает: «...если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными»<sup>9</sup>.

Однако имеется и другой подход, экономически более оправданный и справедливый. Так, Верховным судом Республики Татарстан было отказано в иске об определении долей в праве собственности на недвижимое имущество, подлежащее разделу, равными, так как изначально квартира была приобретена только супругами и являлась только их совместным супружеским имуществом, а последующее вложение истцей части материнского капитала в размере 100 000 рублей в счет оплаты долга по ипотечному кредиту не свидетельствует о возникновении равного права родителей и детей<sup>10</sup>.

Представляется, что указанные судебные решения являются обоснованными, так как:

- во-первых, отражают фактические отношения сторон,
  - во-вторых, учитывают источник происхождения денежных средств, на которые приобретает имущество супругов,
  - в-третьих, придают экономически обоснованному расчету долей правовое значение,
  - в-четвертых, соответствуют рыночному подходу в отношениях собственности,
  - в-пятых, гарантируют получение именно адресатом выделенных государством на улучшение жилищных условий бюджетных средств,
  - в-шестых, подкрепляют право владельца сертификата на частичное использование денежных средств, хотя и не базируются на действующем законодательстве РФ.
- Более того, в судебной практике о разделе совместно нажитого имущества уже сложилось правило о необходимости выяснять источник

---

<sup>9</sup> См., например: кассационное определение Орловского областного суда от 09.11.2011 г. по делу № 33-1666; определение Свердловского областного суда от 23.10.2012 по делу; 33-11418/2012; определение Пермского краевого суда от 19.08.2013 по делу № 33-6874.

<sup>10</sup> Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 09.09.2013 по делу № 33-10866/13; Аналогичное решение принято и Тамбовским областным судом, см.: Апелляционное определение Тамбовского областного суда от 21.08.2013 по делу № 33-2647/2013.

происхождения денежных средств, на которые приобретается имущество супругов<sup>11</sup>.

В связи с этим, на наш взгляд, норму п. 4 ст. 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» необходимо дополнить частью второй в следующей редакции: «В случае отсутствия соглашения сторон об определении долей, размер доли несовершеннолетних детей должен определяться пропорционально размеру денежных средств, полученных за счет средств материнского капитала».

Таким образом, при разделе заложенного имущества, приобретенного с использованием средств государства (социальной поддержки), необходимо учитывать интересы детей и определять размер долей, подлежащих передаче детям после прекращения залога жилого помещения.

Обобщая изложенное, можно сделать следующие выводы:

1. При разделе жилого помещения, приобретенного супругом - военнослужащим - участником накопительно-ипотечной системы, в каждом случае необходимо учитывать правовую природу целевого жилищного займа (по общему правилу, безвозвратные, безвозмездные для военнослужащего денежные средства, полученные из средств федерального бюджета и результатов их инвестирования) и достаточность средств целевого жилищного займа для приобретения конкретного жилого помещения:

если жилое помещение приобретено исключительно на средства целевого жилищного займа и у военнослужащего наступили основания для использования накоплений, то такое жилое помещение не является совместно нажитым имуществом и не подлежит разделу супругами,

если жилое помещение приобретено с использованием ипотечного кредита и иных средств, то действуют общие правила раздела супружеского имущества.

2. При разделе заложенного имущества, приобретенного с использованием средств государства (мер социальной поддержки), необходимо учитывать интересы детей и определять размер долей, подлежащих пе-

---

<sup>11</sup> Обзор надзорной практики по гражданским делам Президиума Самарского областного суда за март 2008 г. (п. 3) (извлечение из апелляционного определения Советского районного суда г. Самары от 12.03.2008 // Судебная практика. 2008. № 2 (29), август; справка Самарского областного суда по результатам обобщения судебной практики по гражданским делам о разделе совместно нажитого имущества от 4-20 февраля 2010 г. // [http://oblsud.sam.sudrf.ru/modules.php?name=docum\\_sud&id=291](http://oblsud.sam.sudrf.ru/modules.php?name=docum_sud&id=291); постановление Президиума Московского городского суда по делу № 44г-0452/2008 от 28 ноября 2008 г. // <http://www.lawmix.ru/moscow-sydu/74214>; Постановление президиума Санкт-Петербургского городского суда от 11.02.2009 № 44г-23/09 // <http://www.lawmix.ru/obsh/26709>.

редаче детям после прекращения залога жилого помещения. В связи с этим нуждается в дополнении норма п. 4 ст. 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». Предлагается следующая редакция части 2 п. 4 ст. 10: «В случае отсутствия соглашения сторон об определении долей, размер доли несовершеннолетних детей должен определяться пропорционально размеру денежных средств, полученных за счет средств материнского капитала».

#### **Список литературы**

1. Савельева Н.М. Имущество каждого из супругов: проблемы теории и практики // Вестн. ТвГУ. Сер. «Право». 2014. № 2.
2. Труш Ж.С. Особенности осуществления и прекращения права собственности супругов: Автореферат дис. ... к.ю.н. Краснодар, 2013.

### **THE SECTION BETWEEN SPOUSES (FORMER SPOUSES) ACCOMMODATIONS PURCHASED USING MEASURES OF SOCIAL SUPPORT: PROBLEMS OF THEORY AND PRACTICE**

**M.N. Bronnikova, N.M. Savelejva**

FSBEI HPE "Samara state University"

The article considers theoretical and practical issues of living quarters division between spouses (former spouses), which is acquired with the help of a loan from a bank or another credit agency as well as with the help of housing insuring capital (savings) for military people, provided by special-purpose housing loan agreement according to the Federal Law # 117 dated August 20th, 2004 "On savings and mortgage system of housing insuring for military people". The article also describes the specific features of mortgaged property division, acquired by spouses with the help of funds which are presented by means of social (welfare) assistance (federal subsidies for multiple-child family (maternity fund) or state housing certificate).

**Keywords:** *spouse, former spouse, children's rights, division of community property, Articles 34, 38 SC RF, living quarters, mortgage, «mortgage for military people», federal subsidies for multiple-child family (maternity fund), social (welfare) assistance.*

*Об авторах*

БРОННИКОВА Марина Николаевна, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского и предпринимательского права ФГБОУ ВПО «Самарский государственный университет»; 443011, г. Самара, ул. Академика Павлова, д. 1; cl@ssu.samara.ru

САВЕЛЬЕВА Наталья Михайловна, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского и предпринимательского права ФГБОУ ВПО «Самарский государственный университет»; 443011, г. Самара, ул. Академика Павлова, д. 1; cl@ssu.samara.ru

Бронникова М.Н., Савельева Н.М. Раздел между супругами (бывшими супругами) жилого помещения, приобретенного с использованием мер социальной поддержки: проблемы теории и практики // Вестник ТвГУ. Серия: Право. 2014. № 4. С. 26 – 39.