

ПОКУПАЯ ДОМ, УБЕДИСЬ, ЧТО ЭТО НЕ САРАЙ...

Иначе деньги потребуют вернуть

При покупке жилья на средства материнского капитала законом не установлены какие-либо ограничения по его выбору, однако оно должно быть пригодным для проживания.

Нередко суды приходят к выводу, что приобретенное с использованием средств маткапитала жилье не улучшает жилищные условия семьи. В таких случаях перечисленные владельцу сертификата деньги могут быть истребованы обратно.

К примеру, Верховный суд признал обоснованными требования Пенсионного фонда о взыскании средств материнского капитала. Деньги были направлены на погашение основного долга по договору займа, целевым назначением которого являлось приобретение жилого дома. Между тем пенсионный орган ссылаясь на фиктивность (мнимость) сделки по его купле-продаже. Там утверждали, что целью сделки было только обналичивание средств маткапитала, поскольку приобретенный дом был непригоден для постоянного проживания, что подтверждается заключением межведомственной комиссии.

Из акта обследования жилого дома, приложенного к заключению, следовало, что он введен в эксплуатацию в 1959 году. И на момент обследования не отвечал требованиям, предъявляемым к жилому помещению: в нем отсутствовали электроснабжение, водоснабжение, канализация, стены с трещинами, крыша имеет течи, полы дощатые с прогибами и просадками.

Апелляционная инстанция не признала покупку такого дома улучшением жилищных условий семьи и взыскала средства материнского капитала в пользу Пенсионного фонда. По решению суда Росреестр прекратил право собственности на означенный дом.

Законодательство исходит из принципа добросовестности участников гражданского оборота, действия в обход закона не допускаются. Приобретение ветхого жилья, в котором нельзя жить, не соответствует целям улучшения жилищных условий.