КС РАСШИРИЛ ПЕРЕЧЕНЬ ЖИЛЬЯ ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦИИ НА СРЕДСТВА МАТКАПИТАЛА

Posted on 21.12.2022

Конституционный суд РФ опубликовал постановление, которым разрешил использовать материнский капитал для реконструкции квартир в домах блокированной застройки. Дело было рассмотрено на открытом заседании в ноябре с участием представителей Генпрокуратуры, Минюста, Минтруда и Пенсионного фонда РФ.

Согласно судебным материалам, обладательница сертификата на маткапитал Анастасия Дробкова проживает с мужем и тремя несовершеннолетними детьми в собственной двухкомнатной квартире в поселке Урдома Архангельской области. Жилье находится в двухквартирном одноэтажном доме с общей боковой стеной без проемов и с отдельным выходом на земельный участок (так называемый дом блокированной застройки). Дробкова обратилась в управление ПФР с заявлением на получение части средств маткапитала на реконструкцию квартиры, но получила отказ. При этом заявительница представила согласие на ремонт от соседа-собственника.

Дробкова подала иск о признании права на распоряжение средствами маткапитала. Суды трех инстанций в своих решениях отметили, что допустимым объектом для указанных целей является только индивидуальный жилой дом. Кроме того, суд апелляционной инстанции отметил, что дом истицы не относится и к домам блокированной застройки.

В жалобе в КС Дробкова оспорила п. 2 ч. 1 ст. 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», согласно которому использование маткапитала на реконструкцию не являющегося ОИЖС объекта капитального строительства, даже если при этом улучшаются условия в жилом помещении, не предусмотрено. По мнению заявительницы, спорная норма препятствует направлению средств маткапитала на реконструкцию жилья в двухквартирном жилом доме, что не соответствует Конституции во взаимосвязи с Градостроительным и Жилищным кодексами РФ.

Позиция КС свелась к следующему. Предназначению маткапитала как меры господдержки не противоречит реконструкция иного, нежели ОИЖС, объекта капстроительства, направленная на увеличение его жилой площади. Кроме того, возникают ситуации, когда в целом сходные по фактическим характеристикам объекты относятся в кадастровом учете к разным видам объектов. В результате гражданам, которые за счет маткапитала стремятся улучшить жилищные условия, реконструировав иной объект капстроительства (не являющийся ОИЖС, предназначенный для постоянного проживания), и выполняют все предъявляемые к этому требования, устанавливается различный уровень соцподдержки. Такой подход нарушает принципы равенства и справедливости.

КС РФ указал, что оспариваемое положение в части возможности направления средств материнского капитала на реконструкцию лишь объекта ИЖС не соответствует Конституции РФ и требует регулирования федеральным законодателем. До внесения соответствующих изменений в законодательство оно не должно — при соблюдении необходимых условий —

препятствовать направлению маткапитала на улучшение жилищных условий путем реконструкции предназначенного для постоянного проживания иного объекта капстроительства.

Дело Анастасии Дробковой подлежит пересмотру.

Сообщение КС расширил перечень жилья для реконструкции на средства маткапитала появились сначала на legal.report.