ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2735 · СЕМЕЙНОЕ ПРАВО · 2026

Доли детям по маткапиталу: мифы и реальность

Что на самом деле будет, если не выделить доли, какие сроки действуют и образец соглашения об определении долей.

1 Мифы и реальность
2 Последствия по срокам
3 Что сделать заранее
4 Документы
5 Образец соглашения



Игорь Вахромов
управляющий партнёр юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Мифы и реальность

Что говорят знакомые и что написано в законе.

Миф	Реальность
Штрафа нет, значит, можно не выделять	Штрафа нет, но обязательство исполняют через суд (ч. 4 ст. 10 № 256-ФЗ)
Срок можно пропустить без последствий	Срок 6 месяцев; просрочка всплывает при сделке
Квартиру можно продать без долей детей	Нужно разрешение опеки (п. 4 ст. 292 ГК РФ)
Долю ребёнка можно сделать символической	Опека и суд проверяют, не ущемлены ли права ребёнка
Достаточно выделить долю одному ребёнку	Обязательство относится ко всем детям

РАЗДЕЛ 2

Последствия по срокам

Когда что наступает.

Последствие	Срок	Норма
Обязанность выделить доли	6 месяцев после снятия обременения	ч. 4 ст. 10 № 256-ФЗ
Налог при продаже	3 или 5 лет владения	ст. 217.1 НК РФ
Иск ребёнка о нарушении прав	3 года с момента, когда узнал	ст. 196, 200 ГК РФ

Важно

Срока давности для самого обязательства нет: считайте его бессрочным.

РАЗДЕЛ 3

Что сделать заранее

Пять шагов, пока нет срочной сделки.

1. **Найдите обязательство** и проверьте, сколько детей в нём указано.
2. **Запросите выписку ЕГРН**: обременение должно быть снято.
3. **Договоритесь со вторым родителем** о размере долей.
4. **Заключите соглашение** и сдайте в Росреестр.
5. **Если согласия нет**, подайте иск об определении долей.

РАЗДЕЛ 4

Документы

Возьмите с собой.

- [ ] Нотариальное обязательство
- [ ] Выписка из ЕГРН
- [ ] Паспорта родителей
- [ ] Свидетельства о рождении всех детей
- [ ] Справка банка о закрытии ипотеки
- [ ] Сертификат на маткапитал или справка из фонда

РАЗДЕЛ 5

Образец соглашения

Образец помогает собрать данные, текст адаптируйте под вашу квартиру.

Соглашение об определении долей
г. Москва, «___» _____ 20___ г.

СОГЛАШЕНИЕ

об определении долей в праве общей долевой собственности

Мы, _____ (ФИО), _____ (ФИО), действуя в том числе в интересах несовершеннолетних детей _____, на основании нотариального обязательства от «___» _____ 20___ г. определили доли в квартире по адресу _____.

Стороны договорились:

1. Определить доли родителей и детей: _____.

2. Подать документы в Росреестр в течение _____ дней.

Приложения: обязательство, выписка ЕГРН, свидетельства о рождении

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: риски и последствия**
   протектор.москва/blog/semeynoe-pravo/deti-i-roditeli/vydelenie-dolei-detyam-po-matkapitalu-posledstviya

2. **Образец соглашения (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_soglasheniya_ob_opredelenii_dolei_2735.docx

3. **Юрист по семейным делам в Москве**
   протектор.москва/uslugi/semeynoe-pravo

4. **Анализ перспектив спора**
   протектор.москва/uslugi/predstavitelstvo-v-sudah/analiz-perspektiv-razresheniya-spora

5. **Тарифы и условия**
   протектор.москва/usloviya-tarify

6. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770