

Кадастровая палата по РСО-Алания информирует

С момента введения законодательного новшества прошло уже больше года, но вопросы о правомерности требования об обязательном нотариальном удостоверении сделок по отчуждению доли на недвижимость постоянно поступают. Заявители в недоумении регулярно задают вопрос: "Как же так? Ведь я дарю свою долю, а не продаю, а тем более близкому родственнику, почему я должен идти к нотариусу?" Такое требование содержится в 42 статье Федерального закона от 13 июля 2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", где четко указано: сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению. То есть, ни наличие родственных отношений, ни вид сделки (продажа, дарение, мена), ни владение другой долей на тот же объект недвижимости не отменяют обязательность соблюдения нотариальной формы договора отчуждения. Исключения из данного требования также установлены указанной статьей, к ним относятся: сделки, связанные с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, сделки по отчуждению земельных долей, сделки при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (кроме случая, предусмотренного частью девятой статьи 7.3 указанного Закона). Если недвижимость находится не в долевой, а в общей совместной собственности супругов, сделка по ее отчуждению может быть оформлена в простой письменной форме (кроме случаев направления документов на регистрацию посредством почтового отправления). Для нотариального удостоверения сделки можно обращаться к любому нотариусу, осуществляющему свою деятельность в пределах субъекта Российской Федерации, на территории которого находится указанное имущество. Должностные лица местной администрации, осуществляющие отдельные

нотариальные действия, в случае отсутствия нотариуса, не вправе совершать такое нотариальное действие, как нотариальное удостоверение сделки по распоряжению недвижимостью, такое действие производится только нотариусом. За государственной регистрацией прав, на основании нотариально удостоверенной сделки, может обратиться одна из сторон любым способом: лично (через офисы МФЦ), посредством почтового отправления либо через сайт Росреестра www.rosreestr.ru (потребуется усиленная квалифицированная электронная подпись). Если документы на регистрацию подает нотариус в электронной форме, регистрация прав проводится в сокращенный срок - в течение следующего рабочего дня.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по РСО-Алания.