 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность

Гражданским кодексом Российской Федерации определена обязанность нотариального удостоверения сделок, установленных законом, а также, предусмотренных соглашением сторон, хотя по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Итак, законом установлена обязательность нотариального удостоверения для следующих видов сделок:

- сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей, сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество 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";

- сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;

- сделки с объектом недвижимости, если заявление и документы на регистрацию этой сделки или на ее основании на регистрацию права, ограничения или обременения права представляются почтовым отправлением;

- договор ренты;

- брачный договор;

- договоры уступки требования и перевода долга по нотариально удостоверенной сделке, а также соглашение об изменении и расторжении нотариально удостоверенного договора.

Законодатель также предусмотрел обязательное нотариальное удостоверение сделок, если стороны сами решили нотариально удостоверить сделку, предусмотрев в соглашении условие об обязательном нотариальном удостоверении, хотя по закону оно и не требовалось. Нотариус не вправе отказать в удостоверении любой сделки, соответствующей закону.

Если нотариальное удостоверение сделки является обязательным в соответствии с законом, либо по соглашению сторон, то ***несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность***.

Обращаем Ваше внимание, что Федеральным законом от 03.08.2018 № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 февраля 2019 года установлена обязанность представления нотариусами заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в орган регистрации прав после удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество; после выдачи свидетельства о праве на наследство по закону; после выдачи свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов.

После удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве собственности на недвижимое имущество), подлежащее государственной регистрации, нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

В случае невозможности представить заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в Росреестр в электронной форме нотариус будет обязан представить их на бумажном носителе не позднее двух рабочих дней со дня удостоверения договора, а в случае, если такой срок определен сторонами в договоре, не позднее двух рабочих дней по истечении такого срока.

В случае поступления таких заявления и документов в электронной форме, ***срок государственной регистрации составляет один рабочий день***.

**Об Управлении Росреестра по Ставропольскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии, картографии, а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Ставропольского края. Исполняет обязанности руководителя Управления Росреестра по Ставропольскому краю Колесников Михаил Дмитриевич.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба

Управления Федеральной службы   
государственной регистрации, кадастра и картографии

по Ставропольскому краю (Управление Росреестра по СК)

+7 8652 556 500 (доб. 1309)

+7 8652 556 491

[smi@stavreg.ru](mailto:smi@stavreg.ru)

[www.stavreg.ru](http://www.stavreg.ru)

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

355012, Ставропольский край, Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 58