

Обязательность соблюдения нотариальной формы сделки

Петушинский отдел Управления Росреестра по Владимирской области напоминает об обязательном соблюдении нотариальной формы сделки.

Сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной).

Действующее законодательство Российской Федерации предусматривает исключительность нотариальной формы удостоверения для ряда сделок.

Так, договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации.

Сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно недееспособным, также подлежат нотариальному удостоверению.

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, 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" (кроме случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 7.3 указанного Закона).

Кроме того, Семейным кодексом Российской Федерации установлен законный режим супругов (режим их совместной собственности). Законный режим имущества супругов действует, если брачным договором не установлено иное. Брачный договор заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению. Таким образом, изменение законного режима совместной собственности супругов возможно также исключительно посредством сделки, совершенной в письменной форме и нотариально удостоверенной.

Последствием несоблюдения нотариальной формы будет являться ничтожность совершенной сделки, т.е. отсутствие правовых последствий ее заключения.

***Начальник Петушинского отдела
Управления Росреестра по Владимирской
области Боровкова Ю.К.***