

Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенного документа

Права на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". При осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов проверка законности такого нотариально удостоверенного документа государственным регистратором прав не осуществляется.

В случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена. В соответствии с действующим законодательством 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, а также сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным подлежат обязательному нотариальному удостоверению. В данном случае запись в Единый государственный реестр недвижимости может быть внесена по заявлению любой стороны сделки, в том числе через нотариуса. Несоблюдение обязательной нотариальной формы договора влечёт ничтожность сделки.

С 1 февраля 2019 года в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 года N 338-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" после удостоверения договора либо выдачи наследственного свидетельства нотариус обязан представить заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав в электронной форме незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня. При этом государственная регистрация прав осуществляется в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов. В случае возникновения причин, не позволяющих предоставить документы в электронной форме, нотариус обязан предоставить заявление о государственной регистрации прав на бумажном носителе не позднее двух рабочих дней со дня удостоверения договора либо выдачи свидетельства. При этом государственная регистрация прав осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты приема соответствующего заявления многофункциональным центром.

За осуществление государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенного документа заявитель уплачивает государственную пошлину в размере, предусмотренном Налоговым кодексом Российской Федерации.