

Сделка нотариальная - регистрация электронная

С 1 февраля 2019 года вступили в силу некоторые положения Федерального закона от 03.08.2018 № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которыми предусмотрена электронная форма представления документов в Росреестр в качестве обязательной процедуры при удостоверении сделки нотариусом.

С указанной даты Основами законодательства Российской Федерации о нотариате в редакции закона № 338-ФЗ установлена обязанность нотариуса после удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (на долю в праве собственности на недвижимое имущество), подлежащее государственной регистрации, а также после выдачи свидетельств о праве на наследство по закону, о праве на наследство по завещанию, о праве собственности на долю в общем имуществе супругов 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.

Таким образом, в отношении нотариально удостоверенной сделки законодатель предоставил её сторонам право выбора: получить государственную услугу по государственной регистрации прав в электронной форме или отказаться от электронной передачи документов нотариусом и самостоятельно обратиться в офис многофункционального центра (МФЦ), представив на государственную регистрацию заявление и документы в бумажной форме.

В отношении выданных нотариусом свидетельств о праве на наследство по закону и по завещанию и свидетельств о праве собственности на долю в общем имуществе супругов право выбора способа передачи документов в орган регистрации прав заявителям не представлено. Указанные документы в обязательном порядке передаются нотариусом в Росреестр в электронной форме.

В случае невозможности представить заявление и документы в электронной форме нотариус обязан представить их в форме документов на бумажном носителе не позднее двух рабочих дней со дня выдачи свидетельства или удостоверения договора, а в случае, если такой срок определен сторонами в договоре, не позднее двух рабочих дней по истечении такого срока.

Согласно действующему законодательству обязательному нотариальному удостоверению подлежат:

– 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;

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

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

- уступка требования и перевод долга по нотариально удостоверенной сделке;

- договор ренты;

- соглашение об изменении и расторжении нотариально удостоверенного договора;

- соглашения о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака;

- брачный договор.

В соответствии с законодательством государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов осуществляется в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации таких заявлений и документов, а в случае поступления документов в электронном виде – в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления таких заявлений и документов.

Таким образом, новый закон дает возможность гражданам, обращающимся к нотариусу за оформлением сделки, наследства или иного нотариального действия, а также предпринимателям, в случаях удостоверения сделки у нотариуса, максимально быстро зарегистрировать права на недвижимость в Росреестре, не посещая при этом офисы МФЦ.

**Юлия Швецова,
заместитель начальника отдела
государственной регистрации
недвижимости Управления
Росреестра по Омской области,
Государственный регистратор.**