

О нотариальном удостоверении сделок по отчуждению имущества, находящегося в индивидуальной собственности, в собственность нескольких лиц

В соответствии с п.3 ст.8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которое подлежит государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.

Федеральным законом от 02.06.2016 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Федеральный закон № 122-ФЗ от 21.07.1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), в соответствии с которыми 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 (п.1 ст.24 Закона о регистрации), за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда (п.4 ст.24 Закона о регистрации).

П.1 ст.244 ГК РФ дает понятие общей собственности - имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве собственности.

Таким образом, при отчуждении доли в праве на объект недвижимости продавцом (дарителем), обладающим правом собственности на данный объект (в целом) в долевую собственность одному или нескольким покупателям (одаряемым), в том числе при сохранении оставшейся доли (от целого) за самим продавцом (дарителем), такой договор купли-продажи (дарения) не подлежит нотариальному удостоверению (если не осуществляется отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным), поскольку объект недвижимости принадлежит продавцу (дарителю) на праве собственности (объект не находится в общей собственности) и право общей долевой собственности на объект возникает только после осуществления

О нотариальном удостоверении сделок по отчуждению имущества

Автор: Отдел информатизации

Wednesday, 09 November 2016 12:53

государственной регистрации права общей долевой собственности покупателя (одаряемого).