

**13.01.2025**

**Региональный Росреестр: обязательное нотариальное удостоверение договора дарения**

**13 января 2025 года вступил в силу Федеральный закон от 13.12.2024 № 459-ФЗ «О внесении изменения в статью 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации». Сегодня в рубрике «Изменения законодательства» Управление Росреестра по Челябинской области рассказывает об изменившихся требованиях к оформлению договора дарения.**

Составление договора дарения довольно распространенная форма сделки, позволяющая передавать и приобретать права на квартиры, дома, земельные участки и другое имущество на безвозмездной основе. Для отчуждения недвижимости требуется государственная регистрация в Росреестре. Ведь одаряемый становится собственником только после внесения в ЕГРН информации о переходе права на объект, а не после подписания сторонами договора дарения.

«С сегодняшнего дня все договоры дарения недвижимого имущества между физическими лицами без исключений будут подлежать нотариальному удостоверению. Теперь любой договор дарения недвижимости, в том числе между близкими родственниками, должен обязательно удостоверяться нотариусом, - комментирует **заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Ольга Силаева**. - Изменения законодательства призваны предупредить возможные злоупотребления в сфере недвижимости, повысить правовую защищенность имущества граждан».

Действительно, в некоторых случаях договор дарения недвижимого имущества является маркером социального риска, так как на практике договор может быть подписан вследствие введения в заблуждение дарителя относительно природы совершаемых им действий. Например, в момент подписания даритель думает, что заключает договор ренты с пожизненным содержанием или другую сделку на условиях возмездной основы. Либо же в силу юридической неграмотности он уверен, что сможет проживать в квартире или продолжит пользоваться садовым участком. Это приводит к злоупотреблению правом со стороны одаряемого и имеет признаки мнимой и притворной сделки, особенно когда даритель - представитель социально незащищенных слоев населения или лицо преклонного возраста. Бывает такие сделки оспариваются дарителями в судебном порядке, где они просят признать сделку недействительной.

Нотариальное удостоверение договоров дарения станет формой социальной защиты имущественных прав граждан со стороны государства, так как в силу положений ст. 54 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате нотариус в обязательном порядке разъясняет сторонам смысл и значение заключаемой сделки, проверяет, соответствует ли содержание сделки действительным намерениям сторон.

В настоящее время оформление права собственности на недвижимость, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки, осуществляется по заявлению нотариуса. Документы на государственную регистрацию права направляются в электронном виде. Межведомственное взаимодействие Росреестра и нотариата обеспечивает быстрое и комфортное получение госуслуг жителями региона. Срок регистрации по нотариальным сделкам не превышает одного дня, а порой составляет всего несколько часов.

#РосреестрЧелябинск, #ДоговорДарения, #РосреестрРазъясняет, #ИзмененияЗаконодательства

**Материал подготовлен пресс-службой**

**Росреестра и Роскадастра по Челябинской области**