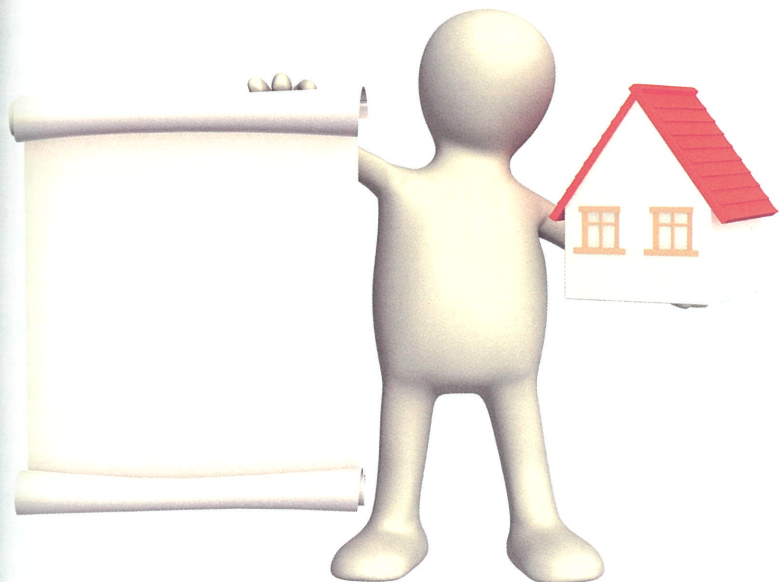


В России выросло количество нотариальных сделок с жильем



В Федеральной нотариальной палате сообщили о росте количества нотариально оформленных сделок с недвижимостью. Это значит, что все больше граждан выбирают безопасность и правовые гарантии.

Ключевой совет от специалистов: включать в договор особые заверения, например о том, что продавец не делал перепланировок. Так что если возникнут проблемы, то претензии можно будет переадресовать бывшему хозяину.

«Россияне все больше задумываются о безопасности «квадратных метров», которые они приобретают, — рассказывают в ФНП. — В первом полугодии 2023 г. граждане удостоверили у нотариусов почти

282 тыс. сделок с жилыми помещениями (квартиры, комнаты, дома). Это на 9% больше, чем по итогам такого же периода прошлого года».

Активнее всего печать и гарантии нотариуса при купле-продаже жилья были востребованы в Санкт-Петербурге, Москве, Московской, Свердловской, Челябинской областях, а также в Татарстане, Самарской и Ростовской областях, Башкортостане и Краснодарском крае.

Нотариус по электронным каналам направляет документы на регистрацию в Росреестр.

Также чаще люди стали приходить в нотариальные конторы за удостоверением сделок по отчуждению земельных участков со строениями. Это когда земля продается с находящимися на ней домами, банями, гаражами и т.п. Количество таких сделок с участием нотариусов за первые шесть месяцев 2023-го, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, выросло на 6% и практически достигло 88 тыс.

«По действующим правилам, обязательная нотариальная форма предусмотрена в наиболее уязвимых сегментах рынка: сделки с долями, а также с участием несовершеннолетних или недееспособных граждан, — рассказал председатель правления Ассоциации юристов России Владимир Груздев. — В остальных случаях нотариальное оформление является добровольным. Однако, учитывая высокие юридические риски при покупке жилья, сторонам сделок стоит обращаться к нотариусам для оформления. В таком случае участники сделки получают повышенные правовые гарантии».

Он отметил, что в силу закона нотариус несет полную имущественную ответственность за результат работы и в случае допущенной ошибки компенсирует пострадавшей стороне ущерб.

Важно, что нотариус также помогает составить юридически корректный договор и может подсказать, какие дополнительные пункты в него стоит включить, поясняют эксперты. Например, это могут быть различного рода заверения.

«Допустим, когда продавец квартиры заверяет вторую сторону, что не делал перепланировок, у него нет долгов по налогам и коммунальным платежам и т.д., — рассказывают в нотариате. — Если позже выяснится, что продавец что-то скрыл, ему придется возмещать возникшие в связи с этим убытки или уплачивать неустойку. Более того, недостоверные заверения могут стать причиной для разворота сделки, т.е. покупатель сможет и вовсе от нее отказаться».