



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**УПРАВЛЕНИЕ
ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО РАБОТЕ С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН
И ОРГАНИЗАЦИЙ**

КИСЕЛЕВ А.В.

mprkur0@yandex.ru

ул. Ильинка, д. 23, Москва, Российская Федерация, 103132

« 21 » февраля 20 18 г.



51968

№ A26-01-5196891

Ваше обращение на имя Президента Российской Федерации, направленное 18.01.2018 г., полученное 18.01.2018 г. в форме электронного документа и зарегистрированное 18.01.2018 г. за № 51968, рассмотрено.

В целях объективного и всестороннего рассмотрения Вашего обращения в Министерстве юстиции Российской Федерации были запрошены необходимые документы и материалы.

Из полученной информации следует что: «Обязательная нотариальная форма установлена Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» только для отдельных видов сделок. Так, нотариальному удостоверению подлежат, в частности: 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, и сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

Согласно статье 163 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки и гарантирует ее чистоту.

Проверяя законность сделки, нотариус проверяет наличие у каждой из сторон права на ее совершение, выявляет направленность волеизъявления всех участников на совершение сделки с долевой собственностью, согласованность действий по отчуждению долей, понимание правовых последствий такой сделки.

Нотариальное удостоверение сделки между близкими родственниками направлено на обеспечение защиты интересов всех участников сделки и исключение возможности оказания давления на лиц, отчуждающих свою долю, в особенности лиц пожилого возраста, которые могут остаться без единственного жилья, и способствует снижению споров по результатам сделки с долевой собственностью.

В соответствии со статьей 16 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее - Основы) нотариус при совершении

нотариальных действий обязан оказывать физическим и юридическим лицам содействие в осуществлении их прав и защите законных интересов, разъяснять им права и обязанности, предупреждать о последствиях совершаемых нотариальных действий, с тем чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред.

Оформление сделок по договору дарения вместо договора купли-продажи зачастую связано с последующей целью захвата недвижимого имущества.

Заключение договора дарения позволяет обойти преимущественное право покупки остальных участников долевой собственности, предусмотренное статьей 250 ГК РФ, согласно которому при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

Как следует из обращения, заявитель хочет подарить доли в праве общей собственности на недвижимое имущество при жизни с тем, чтобы указанное недвижимое имущество не оформлять в порядке наследования.

В связи с этим отмечаем следующее.

Альтернативой договору дарения для передачи недвижимого имущества близким родственникам является институт наследования. Институт наследования предоставляет широкий спектр возможностей определить судьбу имущества и служит защите права собственности, гарантированного Конституцией Российской Федерации.

Так, распоряжение имуществом путем совершения завещания позволяет обеспечить защиту интересов наследодателя, в том числе исключить возможность лишения его права проживания в квартире.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со статьей 333.24 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) размер государственной пошлины за удостоверение договора дарения составляет 0,5 % суммы договора.

В то же время за выдачу свидетельства о праве на наследство по закону и по завещанию детям, в том числе усыновленным, супругу, родителям, полнородным братьям и сестрам наследодателя государственная пошлина взимается в размере 0,3 % стоимости наследуемого имущества, но не более 100 000 рублей (статья 333.24 НК РФ).

Действующий, порядок оформления долей в праве общей собственности на недвижимое имущество наиболее полно обеспечивает защиту интересов всех участников сделки и исключает возможность оказания давления на лиц, отчуждающих свою долю.».

Главный советник департамента
рассмотрения жалоб и правовой
работы



К.Харитоненко