****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки**

Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет в зависимости от ситуации следующие последствия:

- по общему правилу сделка является ничтожной (п. 3 ст. 163 ГК РФ);

- в случае отказа одной из сторон от удостоверения сделки вторая сторона, если она полностью или частичного ее исполнила, вправе обратиться в суд с требованием признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется (п. 1 ст. 165 ГК РФ);

- сторона, необоснованно уклоняющаяся от нотариального удостоверения сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении или регистрации сделки (п. 3 ст. 165 ГК РФ).

Регистрация прав по нотариально удостоверенной сделке

Государственная регистрация прав по нотариально удостоверенной сделке осуществляется по заявлению нотариуса или его работника, либо по заявлению любой стороны нотариально удостоверенной сделки (п.5 ч.3 ст. 15 Закона).

В соответствии с ст. 55 "Основы законодательства Российской Федерации о нотариате" после удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве собственности на недвижимое имущество), подлежащее государственной регистрации, нотариус обязан 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.

В случае возникшей по причинам, за которые нотариус не отвечает, невозможности представить заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав в электронной форме нотариус обязан представить их в орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе не позднее двух рабочих дней со дня удостоверения договора, а в случае, если такой срок определен сторонами в договоре, не позднее двух рабочих дней по истечении такого срока.