**С 13 января 2025 года введено обязательное нотариальное заверение сделок по дарению недвижимости**

13 декабря 2024 года подписан Федеральный закон № 459-ФЗ от 13.12.2024 г., согласно которому все сделки по дарению недвижимости между гражданами подлежат обязательному нотариальному заверению. Закон вступил в силу с 13 января 2025 года.

Таким образом, с 13 января 2025 года, заверять у нотариуса нужно все сделки  по дарению недвижимости между гражданами, независимо от наличия или отсутствия родства между сторонами сделки, то есть как близким или дальним родственникам, так и супругам или лицам, которые друг другу родственниками не приходятся.

Закон направлен на пресечение мошеннических схем с недвижимостью, так как дарственные в простой письменной форме являются одним из самых распространенных инструментов по незаконному отъёму жилья, особенно у пожилых людей. Многие из них не понимают, что устные договоренности между сторонами сделки остаются на словах и не имеют юридической силы, а переход права собственности на недвижимость происходит сразу после госрегистрации сделки. Не исключены случаи обмана, когда человеку под видом договора купли-продажи или пожизненной ренты дают на подпись договор дарения. Доказать недействительность такой сделки крайне затруднительно, так как расторгнуть зарегистрированный в ЕГРН договор дарения, заключенный в простой письменной форме, можно только в судебном порядке.

«Участие нотариуса обезопасит собственника от введения в заблуждение и пресечёт мошеннический подход к отчуждению имущества. Нотариус обязан разъяснять сторонам суть и последствия подписания каждого документа, возможные последствия дарения, уточнять волю сторон, исключать риски подписания сделки под давлением или в неадекватном состоянии. Важно и то, что каждый нотариус несёт полную имущественную ответственность за удостоверенную им сделку. В регистрирующий орган будут поступать проверенные документы на переход права собственности», – отметил Александр Чередниченко, руководитель Управления Росреестра по Курганской области.