



Министерство юстиции  
Республики Беларусь

Белорусская нотариальная палата

ПРЕИМУЩЕСТВО  
НОТАРИАЛЬНОГО  
УДОСТОВЕРЕНИЯ СДЕЛКИ  
С НЕДВИЖИМЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ

Белорусская нотариальная палата  
220030, г. Минск,  
ул. Красноармейская, д. 24а, пом. 1Н

Сайт:  
[www.belnotary.by](http://www.belnotary.by)

Организационную поддержку  
акции «Право на службу людям» осуществляют:

Министерство юстиции Республики Беларусь  
([minjust.gov.by](http://minjust.gov.by))

Национальный центр правовой информации  
Республики Беларусь  
([ncpi.gov.by](http://ncpi.gov.by))

ООО «ЮрСпектр»  
([ilex.by](http://ilex.by))



## ПРЕИМУЩЕСТВО НОТАРИАЛЬНОГО УДОСТОВЕРЕНИЯ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Граждане и юридические лица, заботясь о защите своих имущественных интересов, все чаще используют возможность придать заключаемой ими сделке нотариальную форму. Преимущество удостоверения сделки у нотариуса очевидно – это гарантия ее законности, юридической грамотности, достоверности сведений как об объекте отчуждения, так и об участниках сделки, а также надежная защита их имущественных прав и законных интересов.

Следует отметить, что обратившиеся к нотариусу лица могут получить комплексную юридическую помощь, в рамках которой нотариусы имеют право не только истребовать сведения и (или) документы, необходимые для совершения нотариальных действий, по принципу «одно окно», но и осуществить государственную регистрацию прав, основанных на нотариальном документе. А это означает, что сегодня Ваши интересы при совершении регистрационных действий в организации по государственной регистрации недвижимого имущества может представлять нотариус.

Обращаем Ваше внимание на то, что в соответствии со статьей 24 Закона Республики Беларусь «О нотариате и нотариальной деятельности» нотариус вправе по письменному заявлению представлять интересы лиц (лица), обратившихся за совершением нотариального действия, в республиканской или территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, если документы, удостоверенные либо выданные нотариусом являются основанием для государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним.

При представлении интересов лиц (лица), обратившихся за совершением нотариального действия, в организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним нотариус вправе:

- ❖ подписать заявление о государственной регистрации;

- ❖ подать это заявление и иные документы, необходимые для совершения регистрационных действий;
- ❖ получить свидетельское (удостоверение) о государственной регистрации и (или) иные документы;
- ❖ в случае необходимости обжаловать действия (бездействие) регистратора.

Наиболее подробно порядок организации взаимодействия между нотариусами и организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним определяет Инструкция о порядке взаимодействия нотариусов и организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Лицо, обратившееся к нотариусу, в письменном заявлении о представлении его интересов в организации по государственной регистрации указывает следующие сведения:

- ❖ идентификационные сведения и данные документа, удостоверяющего личность гражданина либо представителя юридического лица;

- ❖ какие из действий нотариус вправе совершить при представлении его интересов;

- ❖ способ получения свидетельского (удостоверения) о государственной регистрации и иных документов, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, по результатам совершенного регистрационного действия (на бумажном носителе либо в виде электронного документа; в организации по государственной регистрации, у нотариуса либо путем направления посредством почтовой связи организацией по государственной регистрации документов, изготовленных на бумажном носителе, обратившемся к нотариусу лицу, а электронных документов – по электронной почте);

- ❖ перечень переданных нотариусу документов, необходимых для осуществления государственной регистрации недвижимого имущества, прав, ограничений (обременений) прав на него и сделок с ним, включая документы, подтверждающие оплату государственной регистрации, а также в случаях, установленных законодательством, – оплату государственной пошлины;

- ❖ количество оригиналов переданных нотариусу документов.

Также в подаваемом нотариусу заявлении о государственной регистрации лицо должно сообщить, состоит ли оно в браке, а также сведения о наличии Брачного

договора, содержащего условия относительно недвижимого имущества, о государственной регистрации возникновения либо перехода права собственности на которое подано заявление о государственной регистрации.

Заявление, адресованное нотариусу, о государственной регистрации с прилагаемыми документами подается нотариусом регистратору в ходе личного приема либо направляется посредством почтовой связи в адрес организации по государственной регистрации не позднее следующего рабочего дня после регистрации заявления.

В случае если обратившееся к нотариусу лицо выразило просьбу получить свидетельское (удостоверение) о государственной регистрации и иные предусмотренные законодательством Республики Беларусь документы у нотариуса, то не позднее рабочего дня, следующего за днем получения нотариусом соответствующих документов, нотариус письменно извещает об этом обратившееся к нему лицо.

В настоящее время для большинства граждан и юридических лиц нотариус является самым доступным юристом. Обращаясь к нотариусу, который совершает нотариальные действия от имени Республики Беларусь, вы прежде всего обращаетесь к профессионалу, обладающему высокой квалификацией, который несет полную имущественную ответственность за свою работу. Сегодня профессиональная деятельность нотариуса в Республике Беларусь в обязательном порядке подлежит страхованию путем заключения договора страхования гражданской ответственности на случай причинения им вреда третьим лицам в результате неправильно совершенного нотариального действия.

Хочется подчеркнуть, что нотариальное удостоверение сделки не только сведет риски признания ее недействительной к минимуму, но и позволит обратившимся к нотариусу лицам сэкономить время, потраченное на государственную регистрацию своих прав.

Обращайтесь к нотариусу, так как именно он выступит гарантом правовой безопасности и надежности!