

Центр нотариальных исследований
при Федеральной нотариальной палате

НАСТОЛЬНАЯ КНИГА НОТАРИУСА

В четырех томах

Том 2

Правила совершения
отдельных видов нотариальных действий

Под редакцией И.Г. Медведева

*3-е издание,
переработанное и дополненное*



УДК 347.961
ББК 67.76
Н 32

Авторский коллектив: *Е.А. Белянская* (гл. 28 в соавт. с Р.Б. Брюховым); *Р.Б. Брюхов* (§ 6–8 гл. 7, гл. 12–15, гл. 28 в соавт. с Е.А. Белянской); *Т.И. Зайцева* (гл. 7 (кроме § 6–8), гл. 8 (кроме § 4), гл. 9, 10, 16–25, 27); *Б.М. Гонгало* (гл. 11); *Т.В. Грехова* (§ 4 гл. 8); *Е.Ю. Юшкова* (гл. 26)

Н 32 Настольная книга нотариуса: В 4 т. Т. 2: Правила совершения отдельных видов нотариальных действий / Под ред. И.Г. Медведева; Центр нотар. исслед. при Федер. нотар. палате. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Статут, 2015. — 638 с.

ISBN 978-5-8354-1155-9 (т. 2) (в пер.)
ISBN 978-5-8354-1153-5

Настольная книга нотариуса — наиболее полное и актуальное издание, содержащее исчерпывающую информацию по всем вопросам организации нотариального дела и совершения отдельных видов нотариальных действий. Основана на высококачественном авторском анализе современного законодательства, доктрины и правоприменительной практики в сферах, интересующих нотариат. Содержит образцы документов, практические примеры, аналитические, сводные, сравнительно-правовые и другие полезные данные.

Второй том «Настольной книги нотариуса» посвящен правилам совершения отдельных видов нотариальных действий.

Книга предназначена для практикующих юристов — нотариусов, сотрудников нотариальных контор, судей, адвокатов и всех интересующихся данной тематикой с практической точки зрения.

УДК 347.961
ББК 67.76

ISBN 978-5-8354-1155-9
ISBN 978-5-8354-1153-5

© Коллектив авторов, 2015
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2015

ОГЛАВЛЕНИЕ

Авторы издания	8
Список сокращений	10
Глава 7. Общие правила удостоверения сделок и согласий	12
§ 1. Место совершения нотариальных действий.....	12
§ 2. Установление личности при совершении нотариального действия	13
§ 3. Требования к форме сделок	15
§ 4. Разъяснение сторонам смысла и значения проекта сделки.....	19
§ 5. Правоспособность и дееспособность граждан, участвующих в сделке.....	21
§ 6. Правоспособность юридических лиц и полномочия их органов (представителей)	30
§ 7. Оформление сделок от имени лиц, признанных банкротами	76
§ 8. Оформление сделок от имени юридических лиц при их реорганизации или ликвидации.....	93
§ 9. Проверка законности сделки	99
§ 10. Согласие на совершение сделок.....	110
§ 11. Согласие на выезд несовершеннолетнего гражданина из Российской Федерации.....	116
§ 12. Изменение и расторжение договора	121
§ 13. Количество экземпляров документов, в которых излагается содержание сделки. Выдача дубликатов документов	122
Глава 8. Удостоверение договоров об отчуждении недвижимого имущества.....	126
§ 1. Понятие недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество	126
§ 2. Общие сведения, которые должны содержаться в тексте сделки	129

§ 3. Основные правила оформления договоров об отчуждении недвижимого имущества.....	138
§ 4. Участие нотариуса в оформлении документов при реализации прав на дополнительные меры государственной поддержки путем направления средств материнского (семейного) капитала.....	163
§ 5. Место совершения сделки по отчуждению недвижимого имущества	188
§ 6. Исполнение договоров об отчуждении недвижимого имущества	188
Глава 9. Земельное право в нотариальной практике	210
§ 1. Общие вопросы регулирования земельных правоотношений.....	210
§ 2. Права на землю	220
§ 3. Особенности совершения сделок с земельными участками	240
§ 4. Особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	250
Глава 10. Удостоверение договоров ренты и пожизненного содержания с иждивением	272
§ 1. Общие положения	272
§ 2. Особенности удостоверения договора пожизненного содержания с иждивением	282
§ 3. Документы, необходимые для нотариального удостоверения договоров ренты и пожизненного содержания с иждивением	286
Глава 11. Удостоверение договоров залога	301
§ 1. Общие положения о залоге	301
§ 2. Основания возникновения права залога	305
§ 3. Возникновение права залога на имущество, которое не передавалось кому-либо в качестве предмета залога	307
§ 4. Участники залогового правоотношения. Изменение субъектного состава залогового правоотношения	310
§ 5. Предмет залога.....	320
§ 6. Владение предметом залога.....	323
§ 7. Существенные условия и форма договора залога. Государственная регистрация и учет залога	324
§ 8. Права и обязанности участников залогового правоотношения.....	331

§ 9. Удовлетворение интересов залогодержателя за счет заложенного имущества	349
§ 10. Отдельные виды залога.....	354
Глава 12. Удостоверение сделок с автотранспортными средствами	367
§ 1. Общие положения	367
§ 2. Основные действия нотариуса при удостоверении договора отчуждения транспортного средства.....	370
Глава 13. Удостоверение доверенностей	382
§ 1. Доверенность как гражданско-правовая сделка	382
Глава 14. Удостоверение договора поручительства.....	410
§ 1. Договор поручительства	410
Глава 15. Удостоверение договоров доверительного управления имуществом	421
§ 1. Договор доверительного управления имуществом	421
Глава 16. Удостоверение договоров хранения	438
§ 1. Общие положения	438
§ 2. Особенности нотариального удостоверения договора хранения	443
Глава 17. Удостоверение договоров аренды	449
§ 1. Общие положения	449
§ 2. Особенности нотариального удостоверения договора аренды.....	457
Глава 18. Удостоверение договоров найма жилого помещения	463
§ 1. Понятие и виды договора найма жилого помещения.....	463
§ 2. Договор коммерческого найма жилого помещения	463
§ 3. Особенности нотариального удостоверения договора коммерческого найма жилого помещения	467
Глава 19. Удостоверение договоров займа	473
§ 1. Общие положения	473
§ 2. Особенности нотариального удостоверения договора займа.....	478
Глава 20. Свидетельствование верности копий и выписок из них.....	484
§ 1. Свидетельствование верности копий документов и выписок из них	484

§ 2. Свидетельствование подлинности подписи на документе	489
§ 3. Свидетельствование верности перевода	499
Глава 21. Удостоверение фактов	501
§ 1. Общие положения	501
§ 2. Удостоверение факта нахождения гражданина в живых	502
§ 3. Удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте	506
§ 4. Удостоверение тождественности личности гражданина с лицом, изображенным на фотографии	508
§ 5. Удостоверение тождественности собственноручной подписи инвалида по зрению с факсимильным воспроизведением его собственноручной подписи, проставленным с помощью средства механического копирования	509
§ 6. Удостоверение времени предъявления документов	512
Глава 22. Передача заявлений физических и юридических лиц	515
§ 1. Передача заявлений в гражданском обороте	515
§ 2. Порядок передачи заявлений	523
Глава 23. Принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг	529
§ 1. Внесение должником денежных сумм и ценных бумаг в депозит нотариуса	529
§ 2. Выдача из депозита денежных сумм и ценных бумаг	532
Глава 24. Совершение исполнительных надписей	538
§ 1. Общие условия совершения исполнительных надписей	538
§ 2. Особенности совершения отдельных видов исполнительных надписей	543
§ 3. Порядок взыскания по исполнительной надписи	560
Глава 25. Совершение протестов векселей	564
§ 1. Общие положения	564
§ 2. Общая характеристика векселя	571
§ 3. Протест векселя	579
Глава 26. Совершение морских протестов	598
§ 1. Понятие и сущность морского протеста	598
§ 2. Основания для заявления морского протеста. Оспаривание морского протеста	600
§ 3. Заявление капитана судна о морском протесте	602
§ 4. Порядок оформления морского протеста	604

Глава 27. Обеспечение доказательств	609
§ 1. Общие положения	609
§ 2. Протокол допроса свидетеля.....	612
§ 3. Протокол осмотра письменных и вещественных доказательств	617
§ 4. Назначение экспертизы	622
Глава 28. Удостоверение решений собраний	624
§ 1. Общие положения	624
§ 2. Лица, имеющие право обратиться к нотариусу для нотариального удостоверения решения собрания	625
§ 3. Порядок удостоверения нотариусом решения собрания.....	627