

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 01d6cd5481b97410000000c900060002
Владелец **Протопопова Виктория Александровна**
Действителен с 08.12.2020 по 09.12.2021

**ДИСЦИПЛИНА «УДОСТОВЕРЕНИЕ СДЕЛОК ДВУМЯ И БОЛЕЕ
НОТАРИУСАМИ».**

№ п/п	Тема	Вид занятия	Краткое содержание	Кол. часов
1.	Тема 1. Применение в нотариальной деятельности законодательства о сделках и договорах.	Лекция	Сделки, удостоверяемые в нотариальном порядке. Разъяснение сторонам смысла и значения проекта сделки. Договоры отчуждения недвижимого имущества и о залоге имущества, подлежащего регистрации. Удостоверение сделок с автотранспортными средствами, принадлежащими гражданам и юридическим лицам. Значения и цели расширения полномочий нотариуса по удостоверению сделок с недвижимым имуществом. Участие нотариуса в оформлении оборота недвижимости.	1
		Практическое занятие	Устный опрос, выполнение кейс-заданий	1
2.	Тема 2. Порядок удостоверения сделок двумя и более нотариусами.	Лекция	Создание проекта сделки в электронной форме. Простая электронная подпись и порядок ее использования. Усиленная квалифицированная электронная подпись: использование в нотариальной деятельности. Подписание электронной формы сделки усиленной квалифицированной электронной подписью нотариусом. Регистрация в реестре нотариальных действий, совершенных удаленно, и сделок, удостоверенных двумя и более нотариусами, единой информационной системы нотариата.	1
		Практическое занятие	Устный опрос, выполнение кейс-заданий	1
1.	Тема 3. Взаимодействие с единой информационной системой нотариата.	Лекция	РУДС и вносимые сведения. Взаимодействие нотариуса с единой информационной системой нотариата в ходе подготовки электронной формы сделки на стадии согласования условий. Требования статьи 44.2 Основ законодательства о нотариате к простой электронной подписи. Обеспечение средствами Единой информационной системы нотариата неизменности текста сделки.	1
		Практическое занятие	Устный опрос, выполнение кейс-заданий	2

№ п/п	Тема	Вид занятия	Краткое содержание	Кол. часов
2.	Тема 4. Применение в нотариальной деятельности положений, регулирующих некоторые виды договорных обязательств.	Лекция	Понятие и виды договора ренты и договора пожизненного содержания с иждивением. Стороны, существенные условия и объекты, передаваемые по договорам ренты. Особенности удостоверения нотариусом договора ренты. Учреждение нотариусом доверительного управления имуществом. Новые правила правового регулирования в связи с принятием Федерального закона от 29.07.2017 № 259-ФЗ «О внесении изменений в части первую, вторую и третью Гражданского кодекса Российской Федерации». Объем проверочных действий нотариуса при решении вопроса о необходимости заключения договора доверительного управления наследственным имуществом. Фигура выгодоприобретателя и доверительного управляющего в договоре доверительного управления имуществом. Заключение сделок при рефинансировании кредитных обязательств. Практические занятия проводятся в форме выполнения кейсов, обмена положительным опытом.	2
		Практическое занятие	Устный опрос, выполнение кейс-заданий	2
3.	Самостоятельная работа			-
4.	Промежуточная аттестация (зачет)	Тестирование по основным разделам дисциплины		1
ИТОГО:				12

Задания для практических занятий.

Вопросы для устного опроса

1. Что такое сделка?
2. В какой форме совершаются сделки?
3. В каких случаях сделки совершаются в нотариальной форме?
4. Каково содержание правоспособности граждан?
5. Какие вам известны виды учредительных документов юридических лиц?
6. Назовите признаки недвижимого имущества. Попытайтесь раскрыть содержание каждого признака.
7. В какой форме совершаются сделки с недвижимостью? Требуется ли государственная регистрация сделок с недвижимостью?
8. Может ли учреждение передать имущество в залог?
9. Сформулируйте понятие нотариального документооборота. В чем состоит отличие бумажного документооборота от электронного?
10. Расскажите о содержании и значении Единой информационной системы нотариата, а также об условиях конфиденциальности сведений, находящихся в ней.

11. Сформулируйте основные правила использования усиленной квалифицированной электронной подписи нотариуса при работе в ЕИС нотариата.
12. Какие субъекты обладают правом внесения сведений в ЕИС? Каковы сроки и порядок их внесения?
13. Условия и сроки предоставления сведений из ЕИС. Объем предоставляемых сведений.
14. Какие электронные реестры ведет нотариус? В чем состоит значение таких реестров? Назовите сроки регистрации нотариальных действий в электронных реестрах ЕИС.
15. Какие нотариальные действия нотариус совершает при помощи ЕИС, а какие при помощи иных электронных ресурсов?
16. К каким электронным реестрам обладает доступом нотариус? В какие сроки нотариусу поступает информация по запросам в государственные реестры сведений?
17. Перечислите существенные условия договора о залоге.
18. Может ли быть ипотека в силу закона?
19. Как обеспечивается обязательство плательщика ренты?
20. Может ли быть удостоверен договор поручительства, если предполагается, что на стороне поручителя выступят несколько лиц?
21. Кто может быть доверительным управляющим?
22. Что может быть объектом хранения?
23. В какой форме может устанавливаться арендная плата?
24. Кто может быть нанимателем по договору найма жилого помещения?
25. Что может быть предметом займа?
26. В каких случаях допускается передоверие?

Кейс-задания

Задача 1. Акционерное общество «Красные зори» и государственное унитарное предприятие «Спецкомплект» решили заключить договор простого товарищества. В соответствии с этим договором предполагалось построить небольшую электростанцию, которая обеспечивала бы потребности обеих сторон в электроэнергии. Представитель акционерного общества обратился к нотариусу с просьбой составить проект договора, в котором, в частности, следует установить, что:

- а) на заключение договора получено согласие собственника унитарного предприятия;
- б) вклад унитарного предприятия составит 49 % стоимости электростанции;
- в) электростанция будет принадлежать сторонам договора на праве общей долевой собственности. При этом доля акционерного общества составит 51 %, а доля унитарного предприятия – 49 %;
- г) электростанция будет филиалом акционерного общества.

Нотариус, полагая, что заключение договора простого товарищества акционерного общества и унитарного предприятия не допускается, отказался от составления проекта договора и его удостоверения. *Проанализируйте ситуацию.*

Задача 2. Гражданин А решил подарить своей сожительнице Гражданке Б часть принадлежащего ему имущества (мебельный гарнитур, телевизор и т.п.). Опасаясь, что после его смерти Гражданке Б будет нелегко доказать факт дарения, он решил удостоверить соответствующий договор нотариально. В присутствии нотариуса Гражданин А подписал договор дарения. Внезапно ему стало плохо, и через несколько минут он скончался. Нотариус запретил Гражданке Б подписывать договор. Гражданка Б, полагая действия нотариуса незаконными, обратилась в суд. *Решите дело*

Задача 3. К нотариусу обратился гр. А с просьбой удостоверить завещание. В ходе беседы у нотариуса сложилось мнение, что гр. А неадекватно оценивает реальную действительность. В частности, он хотел завещать все свое имущество в равных долях

жене и дочери, умершей несколько лет тому назад. Кроме того, он утверждал, что по долгу службы ему предстоит длительная командировка на другую планету, потому и возникла необходимость составить завещание. *Как поступить нотариусу?*

Задача 4. К нотариусу обратились гр. А и Б с просьбой удостоверить договор, условия которого показались нотариусу несколько странными. Стороны договорились о том, что гр. А передает гр. Б жилой дом в пользование. Гр. Б обязуется уплачивать наемную плату в размере 50 тыс. руб. в месяц. После того как будет уплачен 1 млн руб., жилой дом перейдет в собственность гр. Б. Нотариус предложил гражданам заключить договор купли-продажи жилого дома с рассрочкой платежа либо договор найма с правом выкупа. Однако гр. А и гр. Б настаивали на том, что они заключают «договор найма-продажи» и требовали удостоверения договора. После отказа нотариуса граждане обратились в суд. *Каким должно быть решение суда?*

Задача 5. Совершив нотариальное действие по удостоверению распоряжения об отмене доверенности, нотариус внес сведения на следующий день после его совершения. В течение этого времени по доверенности совершили ряд действий, повлекших правовые последствия для доверителя.

Нарушил ли нотариус сроки для внесения сведений в ЕИС? Если да, то какая ответственность предусмотрена для нотариуса за нарушение сроков внесения в ЕИС? С какого момента третьи лица считаются извещенными об отмене доверенности, совершенной в нотариальной форме?

Задача 6. Нотариус Х совершила нотариальное действие по свидетельствованию верности копий представленного ей оригинала документа. Истребовала паспорт заявителя, оригинал документа, изготовила его копию, совершила удостоверительную надпись на копии документа, проставила печать и подпись. Нотариус зарегистрировала совершенное действие в реестре для регистрации нотариальных действий на бумажном носителе и отдала оригинал и копию заявителю.

Все ли необходимые действия совершила нотариус? Какие нотариальные действия нотариус обязан регистрировать в электронных реестрах ЕИС?

Задача 7. Представитель ООО «Пилот» обратился к нотариусу с просьбой удостоверить проект договора, из которого видно, что ООО «Пилот» дарит своему сотруднику автомобиль «ИЖ», а он с благодарностью принимает этот дар. Нотариус отказал в удостоверении этого соглашения, мотивируя тем, что данная сделка противоречит закону.

Основан ли отказ нотариуса на законе? Могут ли стороны обжаловать действия нотариуса?

Задача 8. Договор пожизненного содержания с иждивением
...заключили договор о нижеследующем:

1. Получатель ренты передает плательщику ренты принадлежащую ему на праве собственности квартиру, находящуюся по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Народная, дом 12, кв. 34.

2. Указанная квартира принадлежит получателю ренты на праве собственности.

3. Согласно справке Бюро технической инвентаризации г. Нижнего Новгорода от 23 января 2003 года за № 67890 стоимость указанной квартиры составляет 50 000 (пятьдесят тысяч рублей). По согласованию сторон указанная квартира оценивается в сумму 300 000 рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора, и в случае сокрытия сторонами подлинной цены квартиры, нотариус ответственности за наступление отрицательных последствий не несет.

4. Отчуждаемая под выплату ренты квартира передается плательщику ренты за указанную в пункте 3 цену.

5. Плательщик ренты в обмен на полученную квартиру обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением получателя ренты, обеспечивая его ежемесячно питанием, одеждой, необходимой медицинской помощью, уходом и жилищем, оставив в его пользовании названную квартиру. По согласованию сторон стоимость всего объема услуг содержания с иждивением составляет 5 (пять) минимальных заработных плат в месяц, которые не будут увеличиваться пропорционально установленному законом минимальному размеру оплаты труда.

6. Плательщик ренты не вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять указанную выше квартиру, переданную ему за плату в обеспечение пожизненного содержания с иждивением ни при каких условиях.

Найдите ошибки в содержании договора.

Задача 9. В нотариальную контору обратились Иванов и Перова, 1928 года рождения, с просьбой составить и удостоверить договор пожизненной ренты. Под выплату ренты Петрова намерена передать принадлежащую ей квартиру в собственность Иванова, но получателем ренты назначить внуку. Все необходимые документы были представлены нотариусу, однако он отказал в совершении нотариального действия, мотивируя отказ тем, что вправе удостоверить такой договор только при наличии согласия органа опеки и попечительства о назначении получателем ренты третьего лица. *Прав ли нотариус?*

Перечень вопросов для подготовки к промежуточной аттестации (тестированию)

1. Сделки, удостоверяемые в нотариальном порядке.
2. Участие нотариуса в оформлении сделок с недвижимостью.
3. Создание проекта сделки в электронной форме.
4. Простая электронная подпись и порядок ее использования.
5. Усиленная квалифицированная электронная подпись, ее использование в нотариальной деятельности.
6. Регистрация в реестре нотариальных действий, совершенных удаленно, и сделок, удостоверенных двумя и более нотариусами, единой информационной системы нотариата.
7. РУДС и вносимые сведения.
8. Порядок взаимодействия нотариуса с ЕИС нотариата.

Тестовые задания для промежуточной аттестации:

1. Сделка удостоверяется двумя и более нотариусами в случае:
 - a. если в совершении такой сделки участвуют два и более лица без их совместного присутствия+
 - b. отсутствия одного из лиц, при совершении сделки
 - c. если одному из лиц, совершающих сделку, менее 18 лет
2. Выбор нотариусов, участвующих в удостоверении сделок двумя и более нотариусами осуществляется:
 - a. региональной нотариальной палатой
 - b. непосредственно участниками сделки+
 - c. государственными органами юстиции
3. Нотариальное удостоверение сделки двумя и более нотариусами производится
 - a. одним из участвующих нотариусом на выбор участников сделки

- b. одним из участвующих нотариусов на выбор региональной нотариальной палаты
 - c. каждым из нотариусов+
4. Проект сделки, удостоверяемой двумя и более нотариусами, создается нотариусами:
- a. в электронной форме посредством единой информационной системы+
 - b. в печатном виде с последующим переводом документа в электронный вид
5. Участники сделки, удостоверяемой двумя и более нотариусами, подписывают документ:
- a. экземпляр сделки на бумажном носителе собственноручно
 - b. в электронной форме простой электронной подписью
 - c. не подписывают
 - d. подписывают оба экземпляра сделки+
6. Участники сделки, удостоверяемой двумя и более нотариусами, подписывают документ:
- a. в присутствии нотариуса+
 - b. удаленно, из любой точки страны
7. Экземпляр сделки в электронной форме с совершенной удостоверительной надписью подписывается
- a. удостоверившими ее нотариусами их квалифицированными электронными подписями+
 - b. удостоверившими ее нотариусами их простыми электронными подписями
8. Договор, удостоверенный двумя и более нотариусами, считается договором:
- a. недействительным
 - b. действительным частично
 - c. заключенным в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами+
9. Порядок взаимодействия нотариусов с единой информационной системой нотариата при удостоверении сделки двумя и более нотариусами определяется:
- a. федеральным органом юстиции
 - b. Федеральной нотариальной палатой
 - c. федеральным органом юстиции совместно с Федеральной нотариальной палатой+
10. Неизменность текста сделки в электронной форме обеспечивается:
- a. средствами единой информационной системы нотариата+
 - b. нотариусом, путем перевода документа в соответствующий формат
 - c. Федеральной нотариальной палатой

Рекомендуемая литература по дисциплине

№ п/п	Нормативные правовые акты
1.	«Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с поправками от 30 декабря 2008 г., 5 февраля, 21 июля 2014 г., с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 года)
2.	«Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) (редакция от 02.07.2021) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 25.08.2021г.)

3.	Федеральный закон от 27 декабря 2019 г. № 480-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
4.	Федеральный закон от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (с изменениями и дополнениями от 11.06.2021 г.)
5.	Приказ Министерства юстиции РФ от 16 апреля 2014 г. № 78 «Об утверждении Правил нотариального делопроизводства» (с изменениями и дополнениями от 30.09.2020 г.)
6.	Приказ Министерства юстиции РФ от 17 июня 2014 г. № 128 «Об утверждении Требований к содержанию реестров единой информационной системы нотариата» (с изменениями и дополнениями от 31 марта 2020 г.)
7.	Приказ Министерства юстиции РФ от 17 июня 2014 г. № 129 «Об утверждении Порядка ведения реестров единой информационной системы нотариата» (с изменениями и дополнениями от 07 февраля 2020 г.)
8.	Приказ Министерства юстиции РФ от 17 июня 2014 г. № 131 «Об утверждении форм уведомлений о залоге движимого имущества» (с изменениями и дополнениями от 21 мая 2021 г.)
9.	Приказ Министерства юстиции РФ от 17 июня 2014 г. № 133 «Об утверждении форм свидетельств о регистрации уведомления о залоге движимого имущества» (с изменениями и дополнениями от 21 мая 2021 г.)
10.	Приказ Министерства юстиции РФ от 7 июня 2012 г. № 95 «Об утверждении формы уведомления нотариусом залогодателя (должника) об исполнении обязательства, обеспеченного залогом»
11.	Приказ Министерства юстиции РФ от 28 декабря 2016 г. № 323 «Об утверждении Порядка взаимодействия Федеральной нотариальной палаты и нотариуса при регистрации уведомления о залоге движимого имущества»
12.	Приказ Министерства юстиции РФ от 30 сентября 2020 г. № 222 «об утверждении порядка взаимодействия нотариусов с единой информационной системой нотариата при удостоверении сделки двумя и более нотариусами»
13.	Приказ Минюста России от 30.09.2020 г. № 223 «Об утверждении Формы заявления о совершении нотариального действия удаленно, а также требований к формату такого заявления и форматам прилагаемых к нему документов в электронной форме»
14.	Приказ Минюста России от 30.09.2020 № 224 «Об утверждении требований к содержанию реестров единой информационной системы нотариата»
15.	Приказ Министерства юстиции РФ от 30 сентября 2020 г. № 225 «Об утверждении Порядка ведения реестров единой информационной системы нотариата, внесения в них сведений, в том числе порядка исправления допущенных в таких реестрах технических ошибок»
16.	Приказ Министерства юстиции РФ от 30 сентября 2020 года № 226 «Об утверждении форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах и порядка их оформления»
17.	Приказ Министерства юстиции РФ от 30 сентября 2020 г. № 227 «Об утверждении требований к формату нотариально оформляемого документа в электронной форме»
18.	Приказ Министерства юстиции РФ от 30.09.2020 № 233 «Об утверждении состава сведений справочно-аналитического характера, содержащихся в единой информационной системе нотариата и касающихся деятельности нотариусов»

№ п/п	Учебная и научная литература	Ссылка на источник
-------	------------------------------	--------------------

№ п/п	Учебная и научная литература	Ссылка на источник
1.	Комментарий законодательства Российской Федерации о нотариате / А. А. Анисимова, Р. С. Бевзенко, О. В. Белозерова [и др.]; под редакцией Д. Я. Малешин. — Москва: Статут, 2018. — 719 с.	http://www.iprbookshop.ru/77297.html
2.	Нотариат: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Л. В. Щербачева, Н. А. Волкова, Н. Д. Эриашвили [и др.] ; под редакцией Н. А. Волкова, Л. В. Щербачева. — Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 319 с.	http://www.iprbookshop.ru/71028.html
3.	Нотариат: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / А. И. Коновалов, И. И. Кубарь, М. И. Никитин [и др.]; под редакцией Г. Б. Мирзоева, Н. Д. Эриашвили, М. Н. Илюшиной. — 6-е изд. — Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 295 с.	http://www.iprbookshop.ru/81514.html
4.	Погосян, Е. В. Современные проблемы нотариальной практики : учебное пособие для магистрантов / Е. В. Погосян. — Москва : Статут, 2018. — 48 с.	https://www.iprbookshop.ru/81132.html
5.	Нотариальное право : учебное пособие (курс лекций) / О. В. Ахрамеева, Г. О. Беланова, Л. Ю. Вос [и др.]. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2019. — 131 с.	https://www.iprbookshop.ru/99434.html
6.	Пирожкова, И. Г. Теория судебной власти: вопросы эффективности судебной власти. Серия «Судебная власть, адвокатура, нотариат» : учебное пособие / И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 80 с.	https://www.iprbookshop.ru/115749.html
7.	Погосян, Е. В. Современные проблемы нотариальной практики : учебное пособие для магистрантов / Е. В. Погосян. — Москва : Статут, 2018. — 48 с.	https://www.iprbookshop.ru/81132.html
8.	Нотариальное право : учебное пособие (курс лекций) / О. В. Ахрамеева, Г. О. Беланова, Л. Ю. Вос [и др.]. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2019. — 131 с.	https://www.iprbookshop.ru/99434.html

№ п/п	Электронные ресурсы	Ссылка на источник
1.	сайт Федеральной нотариальной палаты РФ	https://notariat.ru/

№ п/п	Электронные ресурсы	Ссылка на источник
2.	портал информационно-правовой системы КонсультантПлюс	http://www.consultant.ru/
3.	сайт Министерства юстиции РФ	https://minjust.gov.ru/
4.	Электронно-библиотечная система Академии	https://www.iprbookshop.ru/