Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>

# Особенности нотариального удостоверения договора об ипотеке

**Год:**

1999

**Автор научной работы:**

Головин, Юрий Иванович

**Ученая cтепень:**

кандидат юридических наук

**Место защиты диссертации:**

Москва

**Код cпециальности ВАК:**

12.00.11

**Специальность:**

Судоустройство; прокуратура; адвокатура; нотариат

**Количество cтраниц:**

157

## Оглавление диссертации кандидат юридических наук Головин, Юрий Иванович

ВВЕДЕНИЕ.стр.3

Глава I. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ИПОТЕКИ, ЕЕ РАЗВИТИЕ И

НОТАРИАЛЬНОЕ СОВЕРШЕНИЕ ДАННЫХ ДОГОВОРОВ.стр.

1.1. Ипотека в Древнем Риме и порядок ее совершения.стр. 12

1.2. Ипотека в западноевропейском законодательстве и особенности ее удостоверения.стр.20

1.3. Развитие и становление залога недвижимого имущества в

России и его нотариальное удостоверение.стр.39

Глава И. СУЩНОСТЬ И ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРИРОДА ИПОТЕКИ.стр.

2.1. Юридическая природа ипотеки.стр.59

2.2. Субъекты договора об ипотеке. Содержание их прав и обязанностей.стр.77

2.3. Предмет договора об ипотеке.стр.91

Глава III. УДОСТОВЕРЕНИЕ ДОГОВОРА ОБ ИПОТЕКЕ.стр.

3.1. Задачи нотариата в укреплении прав на недвижимое имущество.стр. 111

3.2. Роль нотариуса в процессе удостоверения договора об ипотеке.стр. 129

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Особенности нотариального удостоверения договора об ипотеке"

Актуальность темы исследования. Изменения социально -политического и экономического характера, произошедшие в России за последнее десятилетие, основным содержанием которых является внедрение рыночных отношений в экономику и конституционное закрепление равенства частной, государственной муниципальной и иных форм собственности, оказали серьезное влияние на развитие всех отраслей права и существенно изменили функции традиционных правовых институтов, в том числе и нотариата.

Прежде всего, коренные преобразования произошли в правовом регулировании многих гражданско - правовых отношений. Дальнейшее их развитие стало невозможно без эффективного решения проблем, связанных с обеспечением исполнения обязательств, что в свою очередь оказывает непосредственное влияние на инвестиционную деятельность и стабильность гражданского оборота в целом. В связи с этим в настоящей работе предпринята попытка детального изучения одного из наиболее эффективных способов обеспечения исполнения обязательств - залога недвижимого имущества ( ипотеки) и роли нотариата, как публично - правового института, призванного обеспечивать строгое соблюдение законностипри заключении договора об ипотеке.

Действуя от имени Российской Федерации, нотариус выступает как гарант стабильности в процессе осуществления субъектами гражданско - правовых отношений своих прав при строгом соблюдении принципа равенства сторон при заключении договоров, поскольку для него не существует приоритета интересов государства и общества над интересами личности.

Как показал опыт, нотариату принадлежит ведущая роль в укреплении прав физических и юридических лиц на недвижимое имущество. Однако, несколько иную позицию занял законодатель при принятии Гражданского кодекса Российской Федерации. Российское законодательство пошло по пути необязатель ности нотариального удостоверения договоров об отчуждении недвижимого имущества, что не может являться оправданным. К числу немногих договоров, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению, относится договор об ипотеке. Это особенно актуально в современный период с присущими ему инфляционными процессами и частыми неплатежами. Широко используемая ранее неустойка как один из основных способов обеспечения исполнения обязательств в настоящее время стала практически полностью неэффективной. В данной ситуации неизмеримо возросла роль залога, и прежде всего с использованием в качестве его предмета недвижимого имущества. Недвижимое имущество, как правило, имеет большую стоимость и длительный период износа, что позволяет ему сохраниться в том же виде весь период действия обязательства, средством обеспечения которого является залог данной недвижимости. Стоимость заложенного недвижимого имущества возрастает пропорционально уровню инфляции. Кроме того, немаловажным аспектом в правоотношении, возникшем на основании договора об ипотеке, является возможность кредитора по основному обязательству получить удовлетворение своих требований преимущественно перед другими кредиторами, а стимулом для должника является стремление сохранить заложенное имущество за собой при условии исполнения лежащих на нем обязательств.

Эффективность данного способа обеспечения исполнения обязательств позволила, во - первых, значительно расширить базу его законодательного регулирования, во - вторых, стимулировать проведение научных исследований.

Впервые в постсоветский период законодательное регулирование залога недвижимого имущества было предпринято в Законе РФ от 29 мая 1992 года " О залоге ". В соответствии со ст.41 указанного закона " ипотекой признается залог предприятия, строения, здания, сооружения или иного объекта, непосредственно связанного с землей, вместе с соответствующим земельным участком или правом пользования им". Данное определение ипотеки несколько отличается от определения, содержащегося в п.2 ст.334 Гражданского кодекса Российской Федерации, в котором говорится, что ипотекой признается залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества. Главным отличием является отсутствие в первом определении такого предмета ипотеки как земельные участки.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации отношения, связанные с ипотекой, должны регулироваться специальным законом об ипотеке. Федеральный Закон " Об ипотеке (залоге недвижимости)" был принят Государственной Думой 24 июня 1997 года. В соответствии с п.1 ст.5 указанного закона по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в п.1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации. Основным признаком, определяющим ипотеку как форму залога, является применение в качестве его предмета недвижимого имущества. Это положение расходится с понятием ипотеки, сформировавшимся в римском праве, где под ипотекой понимался залог без передачи имущества во владение кредитора, будь оно движимое или недвижимое и рассматривался как вещное право.

Неоднозначный подход в понимании сущности ипотеки и его юридической природы дали почву для существования взаимоисключающих мнений и множества концепций. Не решил этих проблем и Федеральный Закон " Об ипотеке ( залоге недвижимости)" (далее - ФЗ об ипотеке), а некоторые его положения требуют дальнейших теоретических обоснований и дают почву для научных дискуссий.

Нуждается в дальнейшем теоретическом обосновании также вопрос о роли нотариата в укреплении прав физических и юридических лиц на недвижимое имущество, как звена системы государственного управления и вида государственной деятельности. Определенная законодательством роль нотариуса в процессе заключения договора об ипотеке, состоящая в его удостоверении, делает целесообразным изучение проблем ипотеки в комплексе с задачами нотариата как публично - правового института, чему и посвящена данная работа.

Состояние научной разработки и круг источников. Обоснованию теоретических положений ипотеки были посвящены труды многих ученых- цивилистов. Однако сложность исследуемой темы не позволила сделать единого вывода относительно ее юридической природы.

В процессе подготовки диссертации с целью формирования теоретической основы исследования, в первую очередь использовались труды русских ученых дореволюционного периода, таких как К.Н. Анненков, И.А. Базанов, Е.В. Вась-ковский, С.Ю. Витте, Л.В. Гантовер, Н.Л. Дювернуа, A.C. Звоницкий, В.Л. Исаченко, В.В. Исаченко, Л.А. Кассо, Н. Ляпидевский, Д.И. Мейер, К.А. Неволин, К.П. Победоносцев, А. Сопов, В.А]Удинцев, Г.Ф. Шершеневич. Это обусловлено тем, что изучаемым проблемам в советский период не уделялось должного внимания из-за их второстепенного, в то время ,значения. Наряду с трудами ученых дореволюционного периода в процессе написания диссертации были изучены работы современных ученых, в которых рассматривались проблемы ипотеки и нотариата. Это работы В.Н. Аргунова, В.М. Будилова, М.И. Брагинского, Р.И. Вергасовой, В.В. Витрянского, Г. Галиевой, В. Жуйко-ва, Д.А. Медведева, А. Мохнаткина, И.Б. Новицкого, Е.Е. Осипова, Е.А., Пав-лодского , B.C. Репина, П.Н. Садикова, М.К. Сулейманова, Е. Скрипилева, В.М. Хвостова, Л.В. Щенниковой, В.В.Яркова.

Предметом данного исследования является изучение возникновения и развития ипотеки как формы залога в различных правовых системах во взаимосвязи с задачами нотариата в процессе совершения данных договоров; ее юридической природы; зависимости возникновения частной собственности на землю и развития залоговых правоотношений, с использованием ее в качестве предмета; зарождение и развитие нотариата как правового института и его роли в укреплении прав физических и юридических лиц на недвижимое имущество и, в том числе, по договору ипотеки; условия и способы применения изученных вопросов в практической работе нотариуса.

Цели и задачи диссертационного исследования. В данной диссертации рассмотрен один из актуальных и теоретически сложных, проблемных вопросов -залог недвижимого имущества ( ипотека), а также сделана попытка очертить круг прав и обязанностей нотариуса в регулировании правоотношений сторон в связи с заключением договора ипотеки. Исследовательская цель диссертации:

• изучить историю возникновения ипотеки как средства обеспечения обязательств и нотариата как правового института;

• проанализировать развитие ипотеки в римском и западноевропейском праве во взаимосвязи с задачами нотариата в процессе совершения данных договоров;

• рассмотреть особенности развития залога недвижимости в русском праве , отразив задачи нотариальной деятельности в отношении данного объекта;

• изучить юридическую природу ипотеки и дать ей определение в соответствии с положениями современного российского законодательства;

• проанализировать возможный состав субъектов и объектов в правоотношениях, возникающих по договору об ипотеке;

• изучить особенности залога отдельных видов недвижимого имущества по договору об ипотеке , особенно часто встречающихся в нотариальной практике;

• проанализировать роль нотариата, как публично - правового института в укреплении прав на недвижимое имущество и в том числе по договору об ипотеке;

• показать роль нотариуса в удостоверении договора об ипотеке, как гаранта интересов его субъектов.

Теоретической и методологической основой данного исследования послужил системный анализ правовых и организационных проблем ипотеки ( залога недвижимого имущества) в зарубежных странах и России с древнейших времен до наших дней. Нормативную основу диссертации составляет Конституция Российской Федерации, текущее законодательство,подзаконные нормативные правовые акты органов государственной власти, касающиеся залога, как средства обеспечения обязательств и ипотеки , как его формы, нотариата , как публично - правового института и нотариальной деятельности в части укрепления прав на недвижимое имущество. При проведении исследований по теме диссертации в качестве основополагающего метода использовался метод материалистической диалектики и некоторые другие: историко - Правовой, сравнительно-правовой, системного подхода, научного анализа.

При написании диссертации автор опирался на свой личный опыт работы в качестве нотариуса.

Научная новизна работы заключается в том, что диссертация является одним из первых комплексных исследований ипотеки, как одного из фундаментальных договоров, предметом которых является недвижимое имущество, и роли нотариата в системе укрепления прав на недвижимое имущество, в том числе по договору об ипотеке.

Проведенный анализ дискуссионных теоретических положений и критической оценки формирующегося нового российского законодательства позволил диссертанту вынести на защиту ряд самостоятельных выводов, новых положений и рекомендаций. Важнейшими из них являются:

• определение роли нотариата как ведущей в процессе совершения договора об ипотеке; квалификация правоотношения, основанного на договоре об ипотеке как обязательственного лишь с отдельными элементами вещно - правового характера; обоснование производности залога от обеспечиваемого им обязательства при наличии определенной его самостоятельности и невозможности возникновения обязательства, обеспеченного ипотекой позднее, чем сам договор об ипотеке, что допускает п.1 ст11 ФЗ об ипотеке; обоснование необходимости использования в качестве предмета залога сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских ( фермерских) хозяйств при строгом сохранении их назначения в случае реализации для удовлетворения требований кредитора; обоснование нецелесообразности залога по договору ипотеки земельного участка, выполняющего функциональное обеспечение, без размещенных на нем зданий и сооружений; обоснование недопустимости использования в качестве предмета по договору об ипотеке заселенных жилых помещений для обеспечения обязательств, связанных с предпринимательской деятельностью; обоснование нецелесообразности запрета заключения договора об ипотеке, предметом которого является жилой дом или квартира, находящиеся в собственности граждан, через представителя; обоснование целесообразности удостоверениядоговора об ипотеке по месту нахождения недвижимости, распространив для данного договора правила ст. 56 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате; обоснование невозможности залога в составе предприятия, как имущественного комплекса, долгов и нематериальных объектов; обоснование необходимости дальнейшего совершенствования и расширения функций нотариата, как публично - правового института, в защите прав участников гражданско - правовых отношений и укреплении прав на недвижимое имущество;

• обоснование необходимости рассмотрения нотариата и системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним как составных звеньев одной цепи по укреплению прав на недвижимое имущество;

• обоснование необходимости нотариального удостоверения доверенностей от имени юридических лиц на заключение договора ипотеки.

Практическая значимость исследования заключается в его ориентации на решение актуальных проблем в период становления рыночных отношений, путем внедрения наиболее надежных способов обеспечения обязательств, таких как ипотека ( залог недвижимости), обеспечивающих привлечение заемных средств для решения производственных задач и удовлетворения материальных потребностей граждан, гарантируя при этом надежную защиту прав субъектов залоговых правоотношений путем нотариального удостоверения договора об ипотеке.

Содержащиеся в диссертации выводы и рекомендации направлены на дальнейшее совершенствование законодательного регулирования отношений, связанных с залогом недвижимого имущества и усиления роли нотариата, как гаранта стабильности оборота недвижимости. Материалы диссертации могут быть использованы для дальнейшей разработки данной темы, совершенствования законодательства, правоприменительной деятельности и, в первую очередь, в работе нотариусов.

Апробация результатов исследования. Основные положения и теоретические выводы диссертации были отражены в публикациях и статьях, в предложениях, сделанных на научно - практических семинарах Орловской областной нотариальной палаты, использованы в своей практической деятельности.

Структура диссертации. Диссертация состоит из введения, трех глав, объединяющих восемь параграфов, заключения и списка использованной литературы.

## Заключение диссертации по теме "Судоустройство; прокуратура; адвокатура; нотариат", Головин, Юрий Иванович

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Глубокие социально - экономические и политические преобразования, происходящие в стране, коренным образом изменили значение в обществе многих правовых институтов, в том числе и нотариата. В связи с этим наблюдаются значительные изменения его функций, целей и задач, что в свою очередь создает гамму проблем и вопросов, требующих фундаментального научного исследования.

Возросла роль нотариата в деле обеспечения стабильности гражданского оборота, что обусловлено переходным состоянием экономики с присущими ей инфляционными процессами и неплатежами. Место традиционных способов обеспечения обязательств стали занимать новые. Это, прежде всего, залог недвижимого имущества (ипотека), как наиболее надежный способ, дающий уверенность кредитору в возврате его средств.

Договор об ипотеке, как один из наиболее сложных договоров, подлежит обязательному нотариальному удостоверению, в связи с этим возникла необходимость комплексного рассмотрения в данной работе ипотеки, как способа обеспечения исполнения обязательств и нотариата, как публичного правового института.

Как видно из анализа нормативных актов, регулирующих залог недвижимого имущества, и теоретических положений ученых по данному вопросу нерешенных проблем еще остается много. Некоторые из них были рассмотрены в настоящей диссертации, что позволило сделать следующие выводы и рекомендации.

Неоднозначный подход к определению понятия ипотеки в правых системах разных государств позволяет сомневаться в целесообразности употребления данного термина в современном российском законодательстве, что в определенной степени запутывает проблему. Так, в древнеримском и западноевропей ском праве ипотека рассматривается как право вещное. А на основе анализа норм действующего российского законодательства в диссертации сформулирован вывод об обязательственно-правовой природе ипотеки и о том, что она, не имея самостоятельного значения, зависит от основного обязательства, то есть является акцессорной. Следовательно, ее возникновение невозможно ранее основного обязательства,исполнение которого она должна обеспечивать, что допускает ст. 11 ФЗ об ипотеке. Подобная ситуация предусматривается законодательством ФРГ в отношении земельного залога, который как один из видов залоговых прав на недвижимое имущество существует без привязки к определенному обеспечиваемому обязательству.

Требует также совершенствования правовое регулирование земельных отношений в направлении включения сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств в гражданский оборот, в т.ч. предоставления возможности собственникам распоряжаться ими путем передачи в залог по договору об ипотеке. Немало противоречий возникает при рассмотрении ипотеки предприятий, жилых домов и квартир.

В результате проведенного исследования автор обосновывает вывод, что при ипотеке предприятия предметом может быть только совокупность вещей и прав, принадлежащих юридическому лицу и представляющих собой единый комплекс для выполнения определенных производственных целей. В отношении ипотеки жилых домов и квартир, заселенных жильцами, с целью обеспечения социальных гарантий жилищных прав граждан, считать недопустимым распоряжение ими путем залога по договору об ипотеке для обеспечения обязательств, связанных с предпринимательской деятельностью.

Рассматривая вопрос нотариальной деятельности в отношении договора ипотеки, следует отметить, что его удостоверение следует производить по месту нахождения недвижимого имущества, как предусматривается в ст. 56 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате для договоров по отчуждению, так как установление ипотеки является одним из способов распоряжения, в результате которого при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником своего обязательства перед кредитором и обращении взыскания, предмет ипотеки может быть реализован для удовлетворения требований кредитора.

При удостоверении договора ипотеки, в котором стороной является юридическое лицо, действующее через представителя по доверенности, необходимо соблюдать правило, установленное в п.2 ст. 185 ГК РФ о том, что доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом. В данном случае следует иметь ввиду иные законы, а не п.5 ст. 185 ГК РФ.

В результате проведенного исследования можно сделать вывод, что на всех этапах исторического развития и в правовых системах многих государств нотариат, как правовой институт, играет ведущую роль в процессе совершения договоров залога недвижимого имущества (ипотеки). Если на первых этапах договоры, составленные табеллионами в Риме или подьячими на Руси, не являлись публичными актами и требовали дальнейшего утверждения, то в настоящее время обязательным условием для них является нотариальное удостоверение, которое дает договорам доказательственную силу и публичное признание. В этом проявляется возрастающая роль нотариата в процессе укрепления прав на недвижимоеимущество, которое не может быть заменено никаким другим институтом.

Формирующаяся в настоящее время система по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним должна обеспечить надежную защиту прав субъектов гражданско-правовых сделок с недвижимым имуществом и обладателей прав на недвижимое имущество. Но она не в коей мере не может заменить функцию, выполняемую нотариусомпри удостоверении сделок с недвижимым имуществом, так как это совершенно разные ступени в системе укрепления прав на недвижимое имущество. При решении данного вопроса должен превалировать публичный интерес, а не убеждения противников нотариального удостоверения.

Для успешного регулирования отношений по обороту недвижимости и обеспечения надежных гарантий всем участникам данного процесса, необходимо не противопоставлять систему нотариата системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а рассматривать их как составные звенья одной цепи.

Все нотариусы, в том числе и занимающиеся частной практикой, составляют единое звено системы государственного управления и входят в правоохранительный блок, осуществляющий свою деятельность под общим руководством органов юстиции. Это в определенной степени объединяет две указанные системы, призванных выполнять в конечном итоге одно дело. Поэтому при дальнейшем законодательном регулировании правоотношений, связанных с недвижимым имуществом, нужно исходить с позиции единства целей и задач системы нотариата и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Примером этому является действовавшая в дореволюционной России система по укреплению прав на недвижимое имущество при которой все вопросы удостоверения и регистрации находились в компетенции нотариусов и старших нотариусов. В настоящее же время ряд функций, выполняемых старшими нотариусами, отнесен к обязанностям государственных регистраторов. Как видим по данному вопросу в России имеется свой опыт, который необходимо использовать в законодательной деятельности.

Таким образом, количество проблем , решение которых необходимо для широкого внедрения ипотеки как наиболее эффективного способа обеспечения исполнения обязательств и совершенствование роли нотариата, как института публично- правовой защиты при удостоверении договора ипотеки, следует считать как весьма значительное.

## Список литературы диссертационного исследования кандидат юридических наук Головин, Юрий Иванович, 1999 год

1. ЗАКОНЫ И ИНЫЕ НОРМАТИВНО ПРАВОВЫЕ АКТЫ

2. Конституция Российской Федерации Российская газета, № 197 25 декабря 1993г.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 1, принят 30 ноября 1994 г. Собрание законодательства РФ, №32, 1994г.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 2, принят Государственной Думой 26 января 1996 года. Российская газета, № 24-27, 7-10 февраля 1996 года.

5. Гражданский кодекс РФ. Комментарий ч.1 ( руководитель авторского коллектива М.И. Брагинский) М., 1995.

6. Гражданский кодекс РСФСР, утвержденный законом РСФСР от 11 июня 1964 года. М.: Юр. Лит., 1982 г.

7. Гражданский процессуальный кодекс, утвержденный Законом РСФСР 11 июня 1964 года. М.: Юр, Лит., 1991 г.

8. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате Закон РФ от 11 февраля 1993г.- Ведомости съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РФ, №10, ст. 357.

9. Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик от 31 мая 1991 г. Ведомости съезда народных депутатов СССР и Верховного Совета СССР. 1991, №26, Ст. 733.

10. Закон РСФСР "О государственной пошлине" от 09.12.91г. в редакции от 31.12.95г.)- " Экономика и жизнь", №4, январь 1996 г.

11. Закон РСФСР " О государственном нотариате". Принят 2 августа 1974г. -М.: Известия, 1974., с55.

12. Закон РСФСР от 25 декабря 1990г. " О предприятиях и предпринимательской деятельности". Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1990, №30, ст. 418.

13. Закон РСФСР от 24 декабря 1992 г. " Об основах федеральной жилищной политики". Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР, Верховного Совета РСФСР. 1993, №3, ст. 91.

14. Закон РСФСР от 29 мая 1992 г. " О залоге". Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1992, №23, ст. 1239.

15. Закон РСФСР от 23 ноября 1990 г" О земельной реформе". Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1990, №26, ст. 327.

16. Закон РСФСР от 24 декабря 1990 г. " О собственности в РСФСР". Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1990, №30, ст. 416.

17. Земельный кодекс РСФСР от 25 апреля 1991г. Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1991, №22, ст. 768.

18. Закон РСФСР от 22 ноября 1990 г. с изменениями от 27 декабря 1990г." О крестьянском фермерском хозяйстве". Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1991, №1, ст. 5.

19. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. " О несостоятельности ( банкротстве). Российская газета. 20 января 1998 г.

20. Федеральный закон от 17 июня 1997 г. " О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Собрание законодательства Российской Федерации. 1997, №30, ст. 3594.

21. Федеральный закон от 24 июня 1997 г. " Об ипотеке ( залоге недвижимости)". Собрание законодательства Российской Федерации. 1998, №29, ст. 340.

22. Федеральный закон от 12 января 1996 г. " О некоммерческих организациях ". Собрание законодательства Российской Федерации. 1996, №3, ст. 145.

23. Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. " Об акционерных обществах". Собрание законодательства Российской Федерации. 1996, №1, ст. 1.

24. Закон " О нотариате" Принят законодательным собранием Нижегородской области. ( " Нижегородские новости", №123 (860), 5 июля 1995 г.).

25. Указ Президента СССР от 17 августа 1991 года " О обеспечении залогом обязательств, возникающих при осуществлении иностранных инвестиций". Ведомости Верховного Совета СССР. 1991, №34, ст. 979.

26. Указ Президента РФ от 28 февраля 1996 года " О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования Российская газета, №293 от 6 марта 1996 г.

27. Положение о Министерстве юстиции Российской Федерации Собрание актов Президента и Правительства РФ , №48, 29.11.93 г.

28. Основные положения о залоге недвижимого имущества ипотеке. Российская газета. 6 января 1994г.

29. Постановление Правительства РФ от 05 января 1995 г. " Об управлении федеральной собственностью находящейся за рубежом". Собрание законодательства Российской Федерации. 1995, №3, ст. 203.

30. Постановление съезда народных депутатов РСФСР от 03 декабря 1990 года " О программе возрождения российской деревни и развития агропромышленного комплекса". Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1990, № 28, ст. 368.

31. Положение о жилищных кредитах. Собрание законодательства Российской Федерации. 1994, №7, ст. 692.

32. Инструкция о порядке совершения нотариальных действий государственными нотариальными конторами РСФСР. Утверждена приказом Министерства юстиции РСФСР от 6 января 1987 года. М.: БЕК, 1994 г.

33. Нотариат. Сборник нормативных актов. Уфа, 1995 год.

34. Комментарий к Гражданскому Кодексу Российской Федерации. Коллектив авторов. М.: БЕК, 1994 г.

35. Комментарий к Гражданскому Кодексу Российской Федерации, части первой. Ответственный редактор О.Н. Садиков. М.: Юринформцентр, 1995 г., ст. 448.2. НАУЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА

36. Авдюков М.Г. Нотариат в СССР. М.: 1974.

37. Агеева Л.А. Сборник законодательных актов Российской Федерации о нотариате. М.: Республика, 1993.

38. Анненков К.Н. Система русского гражданского права. Т.З, СПб., 1898.

39. Базанов И.А. Происхождение современной ипотеки. Томск, 1990.

40. Базанов И.А. Вотчинный режим в России. М.: 1910.

41. Барон Ю. Система римского гражданского права. СПб., 1909.

42. Блюменфельд Г.Д. О формах землевладения в Древней Руси.- Одесса, 1884.

43. Брагинский М.И. Залог и закон о залоге. Хозяйство и право, 1993, №№1,2.

44. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: общие положения. -М.: Издательство " Статут", 1997.

45. Брагинский М.И. Всё о залоге. Выпуск "Экономико-правового бюллетеня" АКДИ "Экономика и жизнь". 1994.

46. Брагинский М. Общие положения об обязательствах. Экономика и жизнь, 1995, №2.

47. Будилов В.М. Залоговое право России и ФРГ. Издательство "Фарватер". -СПб., 1993.

48. Бушев А. Залог квартиры: правовые проблемы. Хозяйство и право, 1995, №2.

49. Варадинов И. Исследование об имущественных или вещественных правах по русским законам. СПб., 1855.

50. Васьковский Е.В. Учебник гражданского права. Вып. 2. СПб., 1896.

51. Вергасова Р.И. Проблема взыскания ущерба с нотариусов. Взыскание ущерба с нотариусов, занимающихся частной практикой, по ст.17 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате. Нотариус, 1998, №4.

52. Веселовский С.Б. К вопросу о происхождении вотчинного режима. М., 1926.

53. Виноградов П.Г. Римское право в средневековой Европе.- М., 1910.

54. Виноградова Р.И. и др. Нотариат в вопросах и ответах. М.: Юридическая литература., 1994.

55. Виноградова Р.И. Образцы нотариальных документов. М.: Российское право, 1992.

56. Владимирский-Буданов М.Ф. Обзор истории русского права. Киев, 1905.

57. Галиева Г. Форма доверенности при ипотеке. Нотариальный вестник, 1998, №2.

58. Гантовер Л.В. Залоговое право. СПб., 1890.

59. Гонгало Б.М., Крашенинников П.В. Комментарий к Закону "О залоге". -Екатеринбург, 1992.

60. Гражданское право. Под ред. Е.А. Суханова. В 2х т. М.: Издательство "БЕК", 1993.

61. Гражданское право. 4.1: Учебник. Под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева. М.: Юристъ, 1997.

62. Гражданско-правовое регулирование банковской деятельности. Учебное пособие. Под ред. Е.А. Суханова. М., 1994.

63. Гражданское и торговое право капиталистических государств: Учебник. -3-е издание., переработка и дополнение. М.: Международные отношения, 1993.

64. Гражданско-правовое регулирование банковской деятельности. Учебное пособие. Под ред. Е.А. Суханова. М., 1994.

65. Жуйков В. Нотариат как институт превентивного правосудия: общие цели, принципы и полномочия. Российская юстиция, 1998, № 6.

66. Дювернуа H.JI. Источники права и суд в Древней Руси, 1867.

67. Звоницкий A.C. О залоге по русскому праву. Киев, 1912.

68. Злотников М.Ф. Подьячие Ивановской площади. К истории нотариата Московской Руси. Нотариальный вестник. 1998, №1-5.

69. Исаченко В.Л., Исаченко В.В. Обязательства по договорам. СПб., 1914.

70. Кассо Л.А. Понятие о залоге в современном праве. Юрьев, 1898.

71. Кикабидзе Н. Залоговое законодательство и интересы банков. Хозяйство и право, 1995, № 1.

72. Колюшин Е.И. Практический комментарий Закона Российской Федерации "О залоге". М., 1992.

73. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ части первой. Отв. ред. О.Н. Садиков. М.: Юринформцентр, 1995.

74. Комментарий к Закону РФ "О залоге". М., Издательство "Республика", 1993.

75. Крассов О.И. Перспективы развития законодательства о частной собственности на землю. Государство и право, 1994, № 5.

76. Л. Жюллио де ла Морандьер. Гражданское право Франции. 3. М.: Издательство иностранной литературы, 1961.

77. Ляпидевский Н. История нотариата. М., 1875.

78. Медведев Д.А. Российский Закон о залоге. Правоведение, 1992, N° 5.

79. Мейер Д.И. Древнее русское право залога. Юридический сборник. -Казань, 1855.

80. Мейер Д.И. Российское гражданское право (в 2х частях, ч.1). По исправленному и дополненному 8-му изданию, 1902. М.: Статут, 1997.

81. Мохнаткин А. Псевдозалоговые конструкции в российском праве. Хозяйство и право, 1998, № 4.

82. Муромцев С.А. Гражданское право древнего Рима. 1885.

83. Неволин К.А. История Российских Гражданских Законов. Т.Ш., 1851.

84. Новицкий И.Б., Лунц Л.А. Общие учения об обязательстве. М., 1950.

85. Новицкий И.Б. Римское право. М., 1993.

86. Нотариат в СССР. Учебное пособие для юридических институтов и факультетов. М.: Издательство МГУ, 1974.

87. Новицкий И.Б. Римское право. М., 1993.

88. Павлодский Е.А. Каким быть закону об ипотеке. Закон, 1993, № 2.

89. Павлодский Е.А. Залог. Закон. 1993, № 4.

90. Положение о нотариальной части. М.: Императорский Московский университет, 1892.

91. Победоносцев К.П. Курс Гражданского gpaBa. T.I. СПб., 1883.

92. Правовые основы нотариальной деятельности. Под ред. доц. Аргунова. -М.: БЕК, 1994.

93. Репин B.C. Настольная книга нотариуса. М.: Юридическая литература, 1994.

94. Репин B.C. Комментарий с Основам законодательства Российской Федерации о нотариате. М.: Изд. группа ИНФРА М- НОРМА, 1998.

95. Репин B.C. Рождение частного нотариата. Советская юстиция. 1993, №6.

96. Репин B.C. Общие условия удостоверения сделок. Советская Юстиция, 1993, № 11.

97. Свод Законов Российской Империи М.10. Законы Гражданские.-СПб, 1857.

98. Советское гражданское право. Под ред. В.П. Грибанова, С.м. Корнеева. В 2х томах. М., 1979.

99. Словарь античности. М., 1989.

100. Римское частное право. М., 1994.

101. Скрипилёв Е. История российского нотариата: протонотариат (институт подьячих), развитие до реформ Александра II, нотариат и судебная реформа 1864-1874 годов. Нотариальный вестник, 1998, № 9.

102. Сопов А. Ипотека по римскому праву и новейшим законодательствам. -Варшава, 1889.

103. Сулейманов М.К., Осипов Е.Б. Залоговое право. Алматы: Эдилет Пресс, 1997.

104. Суханов Е.А. Новый российский гражданский кодекс. Гражданский кодекс Российской федерации. - М.: Издательство "Спартак", 1925.

105. Фрейнтаг Лоринговен А. Понятие залога в проекте Вотчинного устава. -Вестник гражданского права, № 6.

106. Хвостов В.М. Система римского права. Учебник. М., 1996.

107. Хрестоматия по всеобщей истории государства и права. Т2. ( Под ред. К.И. Батыра и Е.В. Поликарповой).-М.: Юрист, 1996.

108. Черных A.B. Залог недвижимости в российском праве. М., 1995.

109. Шапп Я. Основы гражданского права Германии. Учебник. М.: Издательство БЕК, 1996г.

110. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907г.). М.: Издательство "Спартак", 1995.

111. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. 9-е издание, М., 1911.

112. Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России. М.: Издательство БЕК, 1996.

113. Энциклопедический словарь русского библиографического института Гранат. 1909, Т.20.

114. Эннекцерус Л. Курс германского гражданского права. В 2х томах. М., 1957.

115. Юмашев Ю.Н., Бездудный М.А. Залог и его использование в коммерческих целях. М., 1992.

116. Ярков В.В. Нотариус и регистратор прав: общее и особенное в правовом статусе и компетенции. Нотариус, 1998, № 2.

Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>