

Источник публикации
"СП РСФСР", 1967, N 11 - 12, ст. 62

Примечание к документу

Утратил силу в связи с принятием [Постановления](#) Совмина РСФСР от 30.06.1975 N 394

Название документа

Постановление Совмина РСФСР от 31.05.1967 N 386

"Об утверждении Инструкции о порядке выполнения нотариальных действий исполнительными комитетами районных, городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся"

Номер в ИБ

7800

Когда получен

07.09.2005

СОВЕТ МИНИСТРОВ РСФСР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 31 мая 1967 г. N 386

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНСТРУКЦИИ О ПОРЯДКЕ ВЫПОЛНЕНИЯ НОТАРИАЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМИ КОМИТЕТАМИ РАЙОННЫХ, ГОРОДСКИХ, ПОСЕЛКОВЫХ И СЕЛЬСКИХ СОВЕТОВ ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

Совет Министров РСФСР постановляет:

1. На основании [статьи 92](#) Положения о государственном нотариате РСФСР, утвержденного Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 30 сентября 1965 г. (Ведомости Верховного Совета РСФСР, 1965, N 40, ст. 991), утвердить представленную Верховным Судом РСФСР и Юридической комиссией при Совете Министров РСФСР прилагаемую [Инструкцию](#) о порядке выполнения нотариальных действий исполнительными комитетами районных, городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся.

2. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы и облисполкомы:

обеспечить назначение исполнительными комитетами районных, городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся должностных лиц, на которых возлагается выполнение нотариальных функций;

организовать проведение во втором полугодии 1967 г. с указанными должностными лицами семинарских занятий по изучению [Инструкции](#) о

порядке выполнения нотариальных действий исполнительными комитетами районных, городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся, утвержденной настоящим Постановлением;

обеспечить исполнительные комитеты районных, городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся необходимыми реестрами, бланками, штампами удостоверительных надписей и книгами по учету заявлений о принятии мер к охране наследственного имущества и учету ценностей, обнаруженных при принятии указанных мер.

Заместитель Председателя
Совета Министров РСФСР
А.ШКОЛЬНИКОВ

Управляющий Делами
Совета Министров РСФСР
М.ТУПИЦЫН

Утверждена
Постановлением
Совета Министров РСФСР
от 31 мая 1967 г. N 386

**ИНСТРУКЦИЯ
О ПОРЯДКЕ ВЫПОЛНЕНИЯ НОТАРИАЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМИ КОМИТЕТАМИ РАЙОННЫХ, ГОРОДСКИХ,
ПОСЕЛКОВЫХ
И СЕЛЬСКИХ СОВЕТОВ ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ**

I. Общие положения

1. В соответствии со [статьями 2 и 4](#) Положения о государственном нотариате РСФСР, утвержденного Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 30 сентября 1965 г. (Ведомости Верховного Совета РСФСР, 1965, N 40, ст. 991), исполнительные комитеты районных, городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся совершают в населенных пунктах,

где нет государственных нотариальных контор, следующие нотариальные действия:

- а) удостоверяют сделки, кроме доверенностей на совершение действий за границей;
- б) принимают меры к охране наследственного имущества;
- в) налагают запрещения отчуждения жилого дома;
- г) свидетельствуют верность копий документов и выписок из них;
- д) свидетельствуют подлинность подписи на документах;
- е) совершают морские протесты;
- ж) совершают исполнительные надписи.

2. В соответствии со [статьей 5](#) Положения о государственном нотариате РСФСР нотариальные действия в исполнительных комитетах районных, городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся совершают председатель, секретарь или член исполнительного комитета, на которых по решению исполнительного комитета соответствующего Совета возложено выполнение нотариальных функций.

Примечание. В последующих пунктах Инструкции должностные лица исполнительных комитетов районных, городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся, на которых возложено выполнение нотариальных функций, именуется "должностные лица исполнительных комитетов".

3. Должностные лица исполнительных комитетов при совершении нотариальных действий руководствуются законами СССР, союзных и автономных республик, указами Президиума Верховного Совета СССР, Президиумов Верховных Советов союзных и автономных республик, постановлениями и распоряжениями высших органов государственного управления СССР, союзных и автономных республик, актами, изданными другими органами государственной власти и государственного управления в пределах предоставленной им компетенции, [Положением](#) о государственном нотариате РСФСР и настоящей Инструкцией.

При совершении нотариальных действий должностные лица исполнительных комитетов независимы и подчиняются только закону.

4. Должностные лица исполнительных комитетов при совершении нотариальных действий обязаны оказывать гражданам и организациям содействие в ограждении их прав и законных интересов, чтобы юридическая неосведомленность и тому подобные обстоятельства не могли быть использованы им во вред.

5. Исполнительные комитеты Советов депутатов трудящихся в случае обнаружения при совершении должностными лицами исполнительных комитетов нотариальных действий, нарушений законности или правил социалистического общежития отдельными должностными лицами или гражданами либо существенных недостатков в работе государственных

учреждений, предприятий, колхозов и иных кооперативных и общественных организаций принимают меры к устранению нарушений законности и недостатков или сообщают соответствующим учреждениям, предприятиям и организациям, должностным лицам или коллективам трудящихся о выявленных нарушениях законности и недостатках для принятия необходимых мер к их устранению.

6. Должностные лица исполнительных комитетов отказывают в совершении нотариального действия, если:

а) действие не подлежит совершению нотариальным органом;

б) данное нотариальное действие согласно закону или [Положению](#) о государственном нотариате РСФСР подлежит совершению в другом исполнительном комитете Совета депутатов трудящихся или в государственной нотариальной конторе;

в) не представлены все требуемые документы для совершения нотариального действия;

г) представленные документы противоречат закону или содержат сведения, порочащие честь и достоинство гражданина;

д) сделка, представленная для удостоверения, не соответствует требованиям закона или совершается с целью, противной интересам социалистического государства и общества;

е) не представлены надлежаще оформленные полномочия для совершения сделки, когда сделка совершается через представителя;

ж) сделка, совершаемая от имени юридического лица, противоречит целям, указанным в его уставе или положении;

з) для удостоверения сделки обратилось недееспособное лицо;

и) не уплачена государственная пошлина.

II. Порядок совершения нотариальных действий

7. Нотариальные действия могут совершаться в любом исполнительном комитете районного, городского, поселкового и сельского Совета депутатов трудящихся, за исключением случаев, когда согласно закону нотариальное действие должно быть совершено в определенном исполнительном комитете Совета депутатов трудящихся или в государственной нотариальной конторе.

8. Нотариальные действия совершаются в помещениях исполнительного комитета районного, городского, поселкового и сельского Совета депутатов трудящихся.

В отдельных случаях должностные лица исполнительных комитетов могут совершать нотариальные действия вне указанных помещений, если граждане, для которых они совершаются, по уважительной причине (болезнь, инвалидность и т.д.) не могут явиться в помещение соответствующего исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся. В этих случаях в

удостоверительной надписи и в нотариальном реестре указывается место совершения нотариального действия.

9. При совершении нотариальных действий должностные лица исполнительных комитетов устанавливают личность участников сделок и других лиц, обратившихся для совершения нотариальных действий.

Личность граждан устанавливается путем истребования паспорта, а если гражданин проживает в местности, где паспортизация не проведена, - справки или удостоверения, выданного исполнительным комитетом местного Совета депутатов трудящихся.

Личность несовершеннолетних может устанавливаться также на основании записи о них в паспортах родителей (усыновителей) или на основании свидетельств о рождении.

Личность военнослужащих устанавливается на основании военных билетов или удостоверений личности.

Личность иностранцев и лиц без гражданства устанавливается на основании вида на жительство в СССР или национального паспорта с отметкой о регистрации в органах милиции.

10. Должностные лица исполнительных комитетов проверяют подлинность подписей участников сделок и других лиц, обратившихся для совершения нотариальных действий.

Подписи на нотариально удостоверяемых сделках и иных документах совершаются в присутствии должностных лиц исполнительных комитетов. Если подпись совершена в отсутствие этих должностных лиц, то подписавшийся должен лично подтвердить, что документ подписан им.

Должностные лица исполнительных комитетов могут не требовать личной явки известных им должностных лиц государственных учреждений, предприятий, колхозов и иных кооперативных и общественных организаций, если подлинность их подписей не вызывает сомнений.

Если гражданин, участвующий в сделке, не может лично подписать документ по болезни или другим причинам, то по его поручению в его присутствии и в присутствии должностных лиц исполнительных комитетов документ подписывает другой гражданин, о чем указывается в подписываемом документе и в удостоверительной надписи.

Лицо, не умеющее подписаться на русском языке или на языке, на котором изложен нотариально удостоверяемый документ, подписывается на известном ему языке.

Если обратившийся для совершения нотариального действия глухой, немой или глухонемой гражданин неграмотный, то при совершении нотариального действия должно присутствовать грамотное лицо, которое может объясниться с ним и удостоверить своей подписью, что содержание сделки соответствует воле участвующего в ней глухого, немого или глухонемого гражданина.

Если гражданин, обратившийся для совершения нотариального действия, слепой, должностные лица исполнительных комитетов обязаны прочитать ему текст документа и сделать об этом отметку на документе. Если слепой гражданин грамотный, он сам подписывает документ, а в случае неграмотности за него подписывается другое лицо.

11. Нотариальные действия совершаются в день предъявления всех необходимых для этого документов и уплаты государственной пошлины.

Совершение нотариальных действий может быть отложено лишь в случаях истребования необходимых сведений или документов от предприятий, учреждений, организаций и должностных лиц или направления документов на экспертизу ([пункты 15, 23 и 62](#) настоящей Инструкции).

12. Нотариальное удостоверение сделок, свидетельствование верности копий документов, выписок из них и подлинности подписи на документах состоит в надписи об этом на самом акте за подписью должностных лиц исполнительных комитетов с приложением печати соответствующего исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся.

13. Текст нотариально удостоверяемых сделок и свидетельствуемых документов должен быть написан ясно и четко, относящиеся к содержанию документа числа и сроки обозначены хотя бы один раз словами, а названия юридических лиц - без сокращений, с указанием адресов их органов.

Подчистки в нотариально удостоверяемых или свидетельствуемых документах не допускаются. Пробелы должны быть прочеркнуты. Приписки и иные исправления в документах должны быть оговорены перед подписью участвующих лиц и повторены в удостоверительной надписи. Исправления должны быть сделаны так, чтобы все ошибочно написанное, а затем зачеркнутое можно было прочесть в первоначальном тексте.

Документы, написанные карандашом, к удостоверению или свидетельствованию не принимаются.

Документы, изложенные на нескольких отдельных листах, должны быть прошнурованы, а листы их пронумерованы. Число пронумерованных листов заверяется подписью должностных лиц исполнительных комитетов с приложением печати соответствующего исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся.

14. Если обратившиеся для совершения нотариальных действий лица не знают языка, на котором изложен соответствующий документ, текст документа должен быть переведен должностными лицами исполнительных комитетов, владеющими этим языком, или переводчиком, известным должностным лицам исполнительных комитетов.

15. Должностные лица исполнительных комитетов вправе истребовать от государственных учреждений, предприятий, колхозов и иных кооперативных и общественных организаций и должностных лиц сведения и документы, необходимые для совершения нотариальных действий.

16. Должностные лица исполнительных комитетов, а также другие сотрудники исполнительных комитетов районных, городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся обязаны соблюдать тайну совершаемых нотариальных действий.

Справки о совершенных нотариальных действиях и документы выдаются только лицам, по поручению или в отношении которых выполнялись нотариальные действия, а также по требованию прокуратуры, суда и следственных органов в связи с находящимися в их производстве уголовными или гражданскими делами.

Справки о завещаниях выдаются только после смерти завещателя.

17. Должностные лица исполнительных комитетов не вправе совершать нотариальные действия на свое имя и от своего имени, на имя и от имени своего супруга, его и своих родственников, а также на имя и от имени сотрудников данного исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся.

Должностные лица исполнительных комитетов не вправе совершать нотариальные действия также на имя и от имени данного исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся или его отделов (управлений и т.п.).

Нотариальные действия в указанных случаях совершаются государственной нотариальной конторой или исполнительным комитетом другого Совета депутатов трудящихся.

18. Исполнительные комитеты районных, городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся по просьбе лиц, обратившихся за совершением нотариальных действий, составляют проекты сделок и заявлений, изготовляют копии документов и выписки из них.

19. В случае утраты удостоверенного должностными лицами исполнительных комитетов или выданного ими документа по письменному заявлению заинтересованного лица выдается дубликат утраченного документа.

На дубликate документа делается надпись с указанием даты удостоверения или выдачи подлинного документа исполнительным комитетом данного Совета депутатов трудящихся, номера, под которым он зарегистрирован в нотариальном реестре, а также даты выдачи дубликата.

Дубликат завещания может быть выдан указанным в завещании наследникам лишь по представлении ими свидетельства о смерти завещателя.

Дубликат исполнительной надписи выдается на основании хранящихся в исполнительном комитете Совета депутатов трудящихся документов. Текст дубликата исполнительной надписи излагается на копии документа, устанавливающего задолженность.

20. За совершение нотариальных действий, а также за составление проектов сделок, заявлений, изготовление копий документов, выписок из них

и выдачу дубликатов с граждан, предприятий, учреждений и организаций взимается государственная пошлина.

Государственная пошлина взимается в соответствии с действующим законодательством.

21. Все нотариальные действия регистрируются в нотариальном реестре. Номер, под которым нотариальное действие зарегистрировано в реестре, указывается в выдаваемых должностными лицами исполнительных комитетов документах и в удостоверительных надписях.

III. Нотариальные действия

1. Удостоверение сделок

22. Должностные лица исполнительных комитетов удостоверяют сделки, для которых законом установлена обязательная нотариальная форма совершения. По желанию сторон удостоверяются и другие сделки, для которых законом не установлено обязательного нотариального удостоверения.

Согласно действующему законодательству обязательному нотариальному удостоверению подлежат следующие сделки:

а) договоры об отчуждении (купли-продажи, мены, дарения) жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков, расположенных в городе или поселке городского типа;

б) договоры о залоге жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков;

в) договоры дарения на сумму свыше пятисот рублей;

г) завещания;

д) доверенности на совершение сделок, требующих нотариальной формы, а также действий в отношении государственных, кооперативных и общественных организаций, кроме случаев, когда законом или специальными правилами допущена иная форма доверенности;

е) доверенности, выдаваемые в порядке передоверия.

23. При нотариальном удостоверении сделки должностные лица исполнительных комитетов проверяют дееспособность участников сделки.

Если в сделке участвуют юридические лица, проверяется их правоспособность.

В случаях совершения сделки представителем проверяются его полномочия.

Дееспособность участников сделки проверяется путем истребования документов, удостоверяющих их возраст.

Если имеются основания предполагать, что кто-либо из участников сделки вследствие душевной болезни или слабоумия не может понимать значения своих действий или руководить ими, а судебного решения о признании лица недееспособным или ограниченно дееспособным не имеется, должностные лица исполнительных комитетов сообщают о своем предположении одному из лиц или одной из организаций, указанных в [статье 258](#) Гражданского процессуального кодекса РСФСР. Удостоверение сделки в этом случае откладывается до получения сведений о дееспособности участника сделки.

24. Сделки от имени несовершеннолетних в возрасте до 15 лет могут быть удостоверены лишь в случае, если эти сделки совершены их родителями, усыновителями или опекунами ([статья 14](#) Гражданского кодекса РСФСР).

Сделки, заключенные несовершеннолетними в возрасте от 15 до 18 лет, могут быть удостоверены лишь с согласия родителей, усыновителей или попечителей ([статья 13](#) Гражданского кодекса РСФСР).

25. Сделки от имени граждан, признанных судом недееспособными, могут быть удостоверены лишь в случае, если эти сделки совершены их опекунами ([статья 15](#) Гражданского кодекса РСФСР).

Сделки, заключенные гражданами, ограниченными судом в дееспособности, могут быть удостоверены лишь с согласия попечителей ([статья 16](#) Гражданского кодекса РСФСР).

26. Сделки об отчуждении и залоге имущества, выдаче долговых обязательств, отказе от наследства по закону или по завещанию, сдаче имущества в наем на срок свыше одного года, договоры о совместной деятельности, совершаемые опекуном от имени подопечного, могут быть удостоверены лишь при согласии органов опеки и попечительства на производство этих действий.

Не подлежат удостоверению договоры дарения опекунами имущества, принадлежащего подопечному, как незаконные ([статья 86](#) Кодекса законов о браке, семье и опеке РСФСР).

27. Сделки об отчуждении и залоге имущества, выдаче долговых обязательств, отказе от наследства по закону или завещанию, сдаче имущества в наем на срок свыше одного года, договоры о совместной деятельности, совершаемые лицами, находящимися под попечительством, могут быть удостоверены лишь с согласия попечителей и органов опеки и попечительства ([статьи 86](#) и [90](#) Кодекса законов о браке, семье и опеке РСФСР).

28. Если сделка совершается от имени юридического лица, должностные лица исполнительных комитетов обязаны ознакомиться с уставом юридического лица или положением о нем и проверить, соответствуют ли совершаемые действия правам, предоставленным юридическому лицу.

При удостоверении сделки, стороной в которой является колхоз, проверяется, зарегистрирован ли его устав в исполнительном комитете районного Совета депутатов трудящихся.

29. В случае совершения сделки представителем должностные лица исполнительных комитетов проверяют его полномочия путем истребования выданной на его имя доверенности.

Не истребуется доверенность на совершение сделки от руководителей юридических лиц, которым уставом или положением предоставлено право заключать сделки. От этих лиц истребуется лишь документ, удостоверяющий их должностное положение.

Если юридическое лицо управляется выборным коллегиальным органом, от руководителя этого органа должен быть истребован документ об избрании его.

30. Должностные лица исполнительных комитетов обязаны разъяснять сторонам смысл и значение представленных ими проектов сделок и проверять, соответствует ли их содержание действительным намерениям сторон.

31. Сделки, подлежащие нотариальному удостоверению, представляются должностным лицам исполнительных комитетов не менее чем в двух экземплярах, один из которых остается в делах соответствующего исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся.

Все экземпляры сделки подписываются сторонами. Удостоверительная надпись излагается на всех экземплярах. По желанию сторон каждой из них выдается по одному экземпляру сделки.

32. Сделки об отчуждении имущества, облагаемого налогом или сбором, могут быть удостоверены при условии представления доказательств уплаты налога или сбора или при согласии соответствующих органов и приобретателя на перевод исчисленного налога или сбора на приобретателя.

А. Удостоверение договоров об отчуждении

(купли-продажи, мены, дарения) жилого дома (части дома)
или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного
коллектива индивидуальных застройщиков

33. Договоры об отчуждении (купли-продажи, мены, дарения) жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков удостоверяются должностными лицами исполнительных комитетов по месту нахождения жилого дома.

34. При нотариальном удостоверении договоров об отчуждении (купли-продажи, дарения, мены) жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков должностными лицами исполнительных комитетов

проверяются принадлежность их отчуждающему лицу, отсутствие ареста и запрещения отчуждения.

От лица, отчуждающего жилой дом (часть дома) или квартиру в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков, истребуются правоустанавливающий документ (договор, свидетельство о праве на наследство и т.п.), справка бюро технической инвентаризаций (в тех случаях, когда инвентаризация была проведена), справка финансового органа об отсутствии задолженности по налогам.

При наличии запрещения отчуждения договор об отчуждении жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков может быть удостоверен лишь при согласии кредитора и приобретателя на перевод долга на приобретателя. При наличии ареста, наложенного судебными или следственными органами, договор об отчуждении дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков может быть удостоверен лишь после снятия ареста.

35. Договор об отчуждении (купли-продажи, мены, дарения) жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков, приобретенных супругами после регистрации брака, может быть удостоверен лишь при наличии письменного согласия другого супруга на отчуждение.

Если гражданин, отчуждающий дом (часть дома) или квартиру в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков, не состоит в браке, он должен представить об этом письменное заявление. Это заявление доводится до сведения покупателя под расписку.

36. Договор о продаже одним из участников общей долевой собственности принадлежащей ему доли в жилом доме постороннему лицу может быть удостоверен по представлении в письменной форме доказательств того, что остальным участникам общей долевой собственности известно о предстоящей продаже, цене и других условиях, на которых продается доля дома, и что участники общей долевой собственности отказываются от права преимущественной покупки доли дома.

Указанный договор может быть удостоверен также в случае, если участники общей долевой собственности не осуществят права преимущественной покупки в течение месяца со дня извещения их в письменной форме о намерении и условиях продажи доли дома ([статья 120](#) Гражданского кодекса РСФСР).

37. При отчуждении (купли-продажи, мены, дарения) доли жилого дома в тексте договора указываются арифметические доли, а не конкретные части дома (этажи, комнаты).

Об отчуждении доли дома делается отметка на документе, устанавливающем право личной собственности.

38. При удостоверении договора об отчуждении (купли-продажи, мены, дарения) жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков продавцу и покупателю должностными лицами исполнительных комитетов разъясняется содержание [статей 106](#) и [238](#) Гражданского кодекса РСФСР, о чем указывается в тексте договора об отчуждении жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков.

В тексте договора купли-продажи жилого дома (части дома) с условием пожизненного содержания продавца должно быть указано, что содержание [статьи 253](#) Гражданского кодекса РСФСР покупателю разъяснено.

В тексте договора дарения жилого дома указывается, что содержание [статьи 107](#) Гражданского кодекса РСФСР одаряемому известно.

В удостоверительной надписи на договоре об отчуждении жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков, находящихся в городе или поселке городского типа, указывается, что договор должен быть представлен для регистрации в отдел коммунального хозяйства исполнительного комитета районного, городского Совета депутатов трудящихся.

39. Договоры об отчуждении (купли-продажи, дарения, мены) жилых домов, находящихся в сельских населенных пунктах, не подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Однако по желанию сторон такие договоры могут быть нотариально удостоверены с соблюдением правил, изложенных в [пунктах 33](#) - 38 настоящей Инструкции. При удостоверении договора об отчуждении жилого дома, принадлежащего колхозному (единоличному крестьянскому) двору, должно быть истребовано письменное согласие всех членов колхозного (единоличного крестьянского) двора на отчуждение жилого дома.

В случае отчуждения жилого дома, расположенного на земле, закрепленной за колхозом, совхозом или другим сельскохозяйственным предприятием, истребуется письменное согласие колхоза, администрации совхоза или другого сельскохозяйственного предприятия о сохранении полностью или частично приусадебного участка за приобретателем дома с указанием его размера или заявление приобретателя о согласии купить дом на снос.

Принадлежность отчуждаемого дома, отсутствие задолженности по налогам или сборам, отсутствие ареста и запрещения отчуждения жилого дома, а также сведения о страховой оценке проверяются по документам, имеющимся в исполнительном комитете сельского Совета депутатов трудящихся.

40. При удостоверении договоров купли-продажи жилых домов (части дома) с условием пожизненного содержания продавца должно быть проверено, является ли продавец дома нетрудоспособным, о чем указывается в тексте договора.

41. Договоры о приобретении государственными предприятиями, учреждениями и организациями жилых домов, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, могут быть удостоверены при условии, если жилой дом покупается по цене, не превышающей страховой оценки.

Договоры о приобретении указанных домов кооперативными и общественными организациями удостоверяются, если дома покупаются по цене, не превышающей инвентаризационной оценки домов, а в местности, где инвентаризация не проведена, - страховой оценки.

Б. Удостоверение договоров о залоге жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков

42. Договоры о залоге жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков удостоверяются должностными лицами исполнительных комитетов по месту нахождения жилого дома.

43. При нотариальном удостоверении договоров о залоге жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков проверяется принадлежность их закладывающему лицу. Если договор удостоверяется в исполнительном комитете городского, районного или поселкового Совета депутатов трудящихся, то при этом истребуется справка бюро технической инвентаризации и справка финансового органа об отсутствии задолженности по налогам.

Исполнительный комитет сельского Совета депутатов трудящихся проверяет принадлежность закладываемого дома и отсутствие задолженности по налогам по имеющимся в этом исполнительном комитете данным.

При удостоверении договора о залоге жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков одновременно налагается запрещение отчуждения закладываемого дома. Наложение запрещения отчуждения производится по правилам, изложенным в [пунктах 57](#) - 60 настоящей Инструкции.

В. Удостоверение завещаний

44. Должностные лица исполнительных комитетов удостоверяют завещания дееспособных граждан, составленные с соблюдением требований [статей 540](#) и [542](#) Гражданского кодекса РСФСР. Завещания должны быть представлены должностным лицам исполнительных комитетов лично завещателем. Удостоверение завещаний через представителей не допускается.

45. При удостоверении завещаний завещателю разъясняется содержание [статьи 535](#) Гражданского кодекса РСФСР, о чем указывается в тексте завещания перед подписью завещателя. Членам колхозного (единоличного крестьянского) двора разъясняется содержание [статьи 560](#) Гражданского кодекса РСФСР.

От завещателя не требуется представления доказательств принадлежности ему завещаемого имущества.

46. В случае получения должностными лицами исполнительных комитетов заявления об отмене завещания, об этом делается отметка на экземпляре завещания, хранящегося в исполнительном комитете Совета депутатов трудящихся, и в нотариальном реестре.

Подпись на заявлении об отмене завещания должна быть нотариально засвидетельствована, за исключением случаев, когда завещатель лично явился в исполнительный комитет Совета депутатов трудящихся для передачи заявления и подтвердил подлинность своей подписи.

Г. Удостоверение доверенностей

47. Должностные лица исполнительных комитетов могут удостоверить доверенности как от имени одного или нескольких лиц, так и на имя одного или нескольких лиц.

48. В тексте доверенности должны быть указаны: место и дата ее составления, фамилия, имя, отчество и место жительства лица, выдавшего доверенность, и лица, на имя которого она выдана. В доверенности, выдаваемой от имени юридического лица, кроме того, должны быть указаны полное наименование юридического лица, место нахождения его руководящего органа и должностное положение лица, подписавшего доверенность.

Если в доверенности указывается срок ее действия, то этот срок не может превышать трех лет ([статья 67](#) Гражданского кодекса РСФСР).

49. Доверенности от имени государственных предприятий, учреждений и организаций, кооперативных и общественных организаций могут быть удостоверены только на совершение действий, разрешенных им уставом или положением, на основании которых они действуют.

50. Доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, может быть удостоверена только по представлении доверенности, на основании которой она выдается, и если в последней оговорено право передоверия.

В доверенности, удостоверяемой в порядке передоверия, не должно содержаться больше прав, чем в доверенности, на основании которой она выдана.

В доверенности, удостоверяемой в порядке передоверия, кроме требований, содержащихся в [пункте 48](#) настоящей Инструкции, должны быть указаны также время и место удостоверения доверенности, на основании которой она выдана.

Об удостоверении доверенности, выданной в порядке передоверия, должна быть сделана отметка на доверенности, на основании которой она выдана.

Экземпляр доверенности, удостоверенной в порядке передоверия, и копия доверенности, на основании которой она выдана, остаются в соответствующем исполнительном комитете Совета депутатов трудящихся.

При последующем удостоверении доверенностей в порядке передоверия копия доверенности, на основании которой оформлено передоверие, в исполнительном комитете Совета депутатов трудящихся не оставляется. В этих случаях доверенность, на основании которой оформлено передоверие, истребуется лишь для обозрения.

2. Принятие мер к охране наследственного имущества

51. Должностные лица исполнительных комитетов по месту открытия наследства по сообщению граждан или организации либо по своей инициативе принимают меры к охране наследственного имущества, когда это необходимо в интересах наследников, отказополучателей, кредиторов или государства.

52. Должностные лица исполнительных комитетов в целях охраны наследственного имущества производят опись и передают его на сохранение наследникам или другим лицам.

При наличии в составе наследства имущества, требующего управления (жилой дом и т.п.), а также в случае предъявления иска кредиторами наследодателя до принятия наследства наследниками, исполнительный комитет районного, городского, поселкового и сельского Совета депутатов трудящихся назначает над наследственным имуществом опекуна.

Опись наследственного имущества производится должностными лицами исполнительных комитетов при участии заинтересованных лиц и понятых. Акт описи подписывается всеми указанными лицами.

Акт описи составляется не менее чем в трех экземплярах, один из которых выдается гражданину, принявшему имущество на сохранение, второй - направляется в государственную нотариальную контору по месту открытия наследства, а третий - оставляется в исполнительном комитете Совета депутатов трудящихся.

53. В акте описи наследственного имущества даются описание и оценка перечисленных в нем предметов по государственным розничным ценам с учетом их износа либо по заключению сведущих лиц.

Жилые дома оцениваются по инвентаризационной оценке, а в местности, где инвентаризация не проведена, - по страховой оценке.

54. Описанное имущество передается на сохранение наследнику или другому лицу под расписку, которая учиняется на акте описи.

Лица, которым передано наследственное имущество на сохранение, предупреждаются должностными лицами исполнительных комитетов об уголовной ответственности по [статье 185](#) Уголовного кодекса РСФСР за растрату, отчуждение или сокрытие наследственного имущества и о материальной ответственности за причиненные убытки, о чем от них отбирается подписка. Подписка может быть изложена на акте описи наследственного имущества.

Оставшиеся после умершего денежные суммы сдаются в учреждение Госбанка СССР на депозитный счет государственной нотариальной конторы.

Золото, серебро, платина и металлы платиновой группы в монете, в слитках и сыром виде, иностранная валюта и выписанные в иностранной валюте платежные документы (векселя, чеки, переводы и т.п.), иностранные фондовые ценности (акции, облигации, купоны к ним и т.п.), изделия из драгоценных металлов, драгоценных камней и жемчуга, а также драгоценные камни и жемчуг сдаются в учреждение Госбанка СССР на хранение.

Ценности на сумму менее 50 рублей оставляются на хранение у назначенного хранителя наследственного имущества.

Оружие (кроме охотничьего и спортивного) и взрывчатые материалы, оказавшиеся в составе имущества умершего, сдаются органам милиции по особой описи.

Если в составе описанного имущества окажутся ценные рукописи, литературные труды, письма, имеющие историческое или научное значение, то эти документы включаются в отдельные описи и сдаются на ответственное хранение наследникам или соответствующим организациям.

55. Если имущество наследодателя или его часть находится не в месте открытия наследства, исполнительный комитет Совета депутатов трудящихся по месту открытия наследства сообщает исполнительному комитету Совета депутатов трудящихся или государственной нотариальной конторе по месту нахождения наследственного имущества о необходимости принятия мер к его охране.

56. Исполнительный комитет Совета депутатов трудящихся, принявший меры к охране наследственного имущества, сообщает государственной нотариальной конторе по месту открытия наследства о принятии указанных мер.

3. Наложение запрещений отчуждения жилого дома

57. По извещениям учреждений банка, хозрасчетных предприятий и организаций о выдаче гражданам ссуд на строительство, капитальный ремонт и покупку жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков, а также при удостоверении договоров о залоге жилого дома (части дома) или квартиры должностные лица исполнительных комитетов по месту нахождения жилого дома налагают запрещение отчуждения жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков.

58. Наложение запрещений отчуждения жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков производится путем надписи об этом на извещениях учреждения банка, хозрасчетного предприятия (организации) о выдаче ссуды. Один экземпляр извещения с надписью о наложении запрещения отчуждения направляется в соответствующее учреждение банка, хозрасчетное предприятие (организацию), выдавшее ссуду, второй - передается в отдел коммунального хозяйства исполнительного комитета районного, городского Совета депутатов трудящихся для учета запрещений отчуждения и контроля, а третий - остается в исполнительном комитете, наложившем запрещение отчуждения.

В исполнительном комитете сельского Совета депутатов трудящихся остается один экземпляр указанного извещения.

Наложение запрещений по договору о залоге жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков производится путем надписи об этом на договоре о залоге.

59. Запрещения отчуждения жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков регистрируются в реестре запрещений.

60. Получив извещение учреждения банка, хозрасчетного предприятия или организации о погашении ссуды или сообщение о прекращении договора о залоге, должностные лица исполнительных комитетов снимают запрещение отчуждения жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков.

О снятии запрещения делается отметка в реестре.

4. Засвидетельствование верности копий документов и выписок из них

61. Должностные лица исполнительных комитетов свидетельствуют верность копий документов и выписок из документов, выданных

государственными учреждениями, предприятиями, колхозами и иными кооперативными и общественными организациями, а также гражданами, при условии, что эти документы не противоречат закону, имеют юридическое значение и освидетельствование верности копий и выписок из них не запрещено законом.

Должностным лицам исполнительных комитетов воспрещается свидетельствование верности копий паспорта, партийного билета, профсоюзного билета, депутатского билета (удостоверения), военного билета. Кроме того, воспрещается свидетельствование верности копий документов об окончании высших и средних специальных учебных заведений и средних школ, документов, изложенных на иностранном языке, документов, предназначенных для действия за границей, копий актов высших органов государственной власти и государственного управления Союза ССР, союзных и автономных республик, касающихся личных прав и интересов граждан, приговоров судебных органов, уставов и положений хозяйственных, кооперативных и общественных организаций, а также копий с копий документов.

При обращении граждан для засвидетельствования верности копии документа, необходимого для назначения пенсии, должностные лица исполнительных комитетов должны разъяснять, что в соответствии с [Положением](#) о порядке назначения и выплаты государственных пенсий копии документов, необходимых для назначения пенсий, не требуют обязательного нотариального засвидетельствования и могут быть засвидетельствованы районным (городским) отделом социального обеспечения.

62. Должностные лица исполнительных комитетов при засвидетельствовании верности копии документа или выписки из него сличают копию с подлинником. Не может свидетельствоваться верность копии документа, имеющего подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления, а также документа, изложенного на нескольких листах, если они не пронумерованы, не прошнурованы и не скреплены печатью предприятия, учреждения или организации, выдавшей документ.

Если подлинность документа, представленного для засвидетельствования верности его копии, вызывает сомнение, должностные лица исполнительных комитетов вправе задержать и направить этот документ на экспертизу.

63. Должностные лица исполнительных комитетов свидетельствуют верность копии документа, выданного гражданином, в тех случаях, когда подлинность подписи гражданина на документе засвидетельствована нотариальным органом или организацией, в которой гражданин работает или учится, управлением дома, в котором он проживает, или администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении.

64. Верность выписки может быть засвидетельствована только тогда, когда в документе, из которого делается выписка, содержатся решения

нескольких отдельных, не связанных между собой вопросов (например, выписка из протокола заседания). Выписка должна воспроизводить полный текст части документа по определенному вопросу.

5. Засвидетельствование подлинности подписи на документах

65. Должностные лица исполнительных комитетов свидетельствуют подлинность подписи на документах, содержание которых не противоречит закону и не представляет собой изложения сделки.

Свидетельствуя подлинность подписи на документе, должностные лица исполнительных комитетов не удостоверяют изложенных в документе фактов, а лишь подтверждают, что подпись сделана определенным лицом.

На сделке может быть засвидетельствована лишь подлинность подписи лица, подписавшегося за другое лицо, которое не может подписаться вследствие физических недостатков, болезни или по другим причинам.

66. При засвидетельствовании подлинности подписи лица, подписавшегося за другое лицо, которое не может собственноручно подписаться вследствие физических недостатков, болезни или по другим причинам, должностные лица исполнительных комитетов устанавливают личность как подписавшегося, так и того, за которое это лицо подписалось.

В надписи о засвидетельствовании подлинности подписи указывается фамилия, имя и отчество подписавшегося, а также причина, в силу которой заявитель не мог собственноручно подписаться.

67. Не может свидетельствоваться подлинность подписи гражданина на документе, если в нем утверждаются обстоятельства, право удостоверения которых принадлежит лишь государственному органу (время рождения, смерти, регистрация брака и т.п.).

68. При засвидетельствовании образцов подписей должностных лиц государственных предприятий, учреждений и организаций, кооперативных и общественных организаций на карточках, представляемых в учреждения Госбанка СССР, Стройбанка СССР и государственные трудовые сберегательные кассы, должностные лица исполнительных комитетов проверяют полномочия этих лиц на право подписи, а если их подпись неизвестна, то требуют их личной явки.

6. Совершение морских протестов

69. Должностные лица исполнительных комитетов принимают заявления капитанов судов о происшествиях, имевших место в период плавания или стоянки судов, которые могут явиться основанием для предъявления к судовладельцам имущественных требований.

70. На основании заявления капитана, данных судового журнала, а также опроса самого капитана и, по возможности, не менее двух свидетелей из

числа старших лиц судового экипажа и двух свидетелей из судовой команды должностные лица исполнительных комитетов составляют акт о морском протесте. Акт о морском протесте составляется в двух экземплярах, один из которых выдается капитану или уполномоченному лицу.

Акт о морском протесте должен содержать:

а) время составления акта, фамилию и инициалы должностного лица исполнительного комитета, составившего акт;

б) время поступления заявления о происшествии, название судна, его принадлежность, фамилию, имя, отчество капитана, его гражданство и место жительства;

в) содержание заявления капитана;

г) фамилию, имя, отчество, должностное (служебное) положение и место жительства каждого опрошенного свидетеля, содержание его показания;

д) указание о размере взысканной государственной пошлины.

Акт о морском протесте подписывается должностным лицом исполнительного комитета, составившим акт, и заверяется печатью исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся. Показания капитана и свидетелей соответственно подписываются капитаном и свидетелями.

7. Совершение исполнительных надписей

71. Для взыскания денежных сумм или истребования от должника имущества должностные лица исполнительных комитетов совершают исполнительные надписи на документах, устанавливающих задолженность.

При совершении исполнительных надписей должностные лица исполнительных комитетов обязаны проверить, представлены ли взыскателем в обоснование взыскания задолженности документы, предусмотренные в [Перечне](#) документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей нотариальных органов, утвержденном Постановлением Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. N 1497 (СП РСФСР, 1962, N 23, ст. 111; 1963, N 13, ст. 90; 1965, N 1, [ст. 2](#); N 2, [ст. 5](#); N 22, ст. 141; 1966, N 9, ст. 40; N 28, ст. 132 и ст. 134; N 29, ст. 142).

72. Исполнительная надпись совершается:

а) если представленные документы подтверждают бесспорность задолженности или иной ответственности должника перед взыскателем;

б) если со дня возникновения права на иск прошло не более трех лет, а в отношениях между государственными учреждениями, предприятиями, колхозами и иными кооперативными и общественными организациями - не более одного года.

Если для требования, по которому выдается исполнительная надпись, установлен законом иной срок давности, исполнительная надпись выдается в пределах этого срока.

Срок, в течение которого может быть совершена исполнительная надпись, исчисляется со дня, когда у взыскателя возникло право принудительного взыскания.

73. Исполнительная надпись должна содержать в себе:

а) должность, фамилию и инициалы должностного лица, совершающего исполнительную надпись;

б) наименование и адрес взыскателя;

в) наименование и адрес должника;

г) обозначение срока, за который производится взыскание;

д) обозначение сумм, подлежащих взысканию, или предметов, подлежащих истребованию, в том числе пени, процентов, если таковые причитаются;

е) обозначение суммы государственной пошлины, уплаченной взыскателем или подлежащей взысканию с должника;

ж) дату (год, месяц, число) совершения исполнительной надписи;

з) номер, под которым исполнительная надпись зарегистрирована в реестре;

и) подпись должностного лица, совершившего исполнительную надпись, гербовую печать соответствующего исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся.

74. Исполнительная надпись излагается на подлинном документе, устанавливающем задолженность. Отдельно от этого документа исполнительная надпись не совершается.

75. Если по документу, устанавливающему задолженность, следует произвести взыскание по частям, то исполнительная надпись по каждому взысканию может быть изложена на копии этого документа или на выписке из лицевого счета должника; в этих случаях на подлинном документе делается отметка о совершенной исполнительной надписи с указанием суммы, подлежащей взысканию, даты и номера, под которым она зарегистрирована в реестре.

В исполнительном комитете Совета депутатов трудящихся оставляется копия документа, устанавливающего задолженность, или выписка из лицевого счета должника и копия исполнительной надписи.

При каждом последующем совершении исполнительной надписи по одному и тому же обязательству повторное представление копии документа, устанавливающего задолженность, не требуется. В этих случаях представляются лишь два экземпляра выписки из лицевого счета и подлинное обязательство. Один экземпляр выписки с исполнительной надписью и подлинное обязательство возвращаются взыскателю, второй

экземпляр выписки остается в исполнительном комитете Совета депутатов трудящихся.

76. При совершении нескольких исполнительных надписей по документам единообразной формы (по ссудам, квартирной плате и т.п.) в исполнительном комитете Совета депутатов трудящихся может оставляться одна копия документа, устанавливающего задолженность (на одного из должников), и список всех должников, на взыскание с которых совершены исполнительные надписи, с обозначением полного наименования и адреса должников, сроков платежей, суммы, подлежащей взысканию, а при необходимости и других данных.

Если для совершения исполнительной надписи, кроме документа, устанавливающего задолженность, необходимо представить и другие документы, указанные в [Перечне](#) документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей нотариальных органов, эти документы к исполнительной надписи не приобщаются, а оставляются в исполнительном комитете Совета депутатов трудящихся.

IV. Обжалование действий должностных лиц исполнительных комитетов, совершающих нотариальные действия

77. В случае отказа в совершении нотариального действия должностные лица исполнительных комитетов обязаны разъяснить порядок обжалования отказа и по просьбе лица, которому отказано в совершении нотариального действия, изложить причины отказа в письменной форме.

Отказ должностных лиц исполнительных комитетов от выполнения нотариального действия может быть обжалован в районный (городской) народный суд по месту нахождения соответствующего исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся в десятидневный срок со дня, когда заинтересованному лицу стало известно об отказе ([статья 271](#) Гражданского процессуального кодекса РСФСР).

В таком же порядке может быть обжаловано нотариальное действие, если заинтересованное лицо считает, что оно выполнено неправильно.

78. Жалобы на задержку выполнения нотариальных действий подаются в исполнительный комитет вышестоящего Совета депутатов трудящихся.

Подача таких жалоб сроком не ограничена.

V. Делопроизводство

79. Делопроизводство, связанное с совершением нотариальных действий должностными лицами исполнительных комитетов, ведется применительно к делопроизводству в государственных нотариальных конторах.

80. Нотариальные реестры должны быть прошнурованы, листы их пронумерованы. Число листов должно быть заверено подписью работника исполнительного комитета вышестоящего Совета депутатов трудящихся с приложением печати этого исполнительного комитета.

Каждому нотариальному действию, зарегистрированному в реестре, присваивается отдельный порядковый номер.

Нумерация в реестре с начала каждого календарного года ведется с первого номера.

Нотариальные действия записываются в реестр чернилами и только после того, как удостоверительная надпись или выдаваемый документ подписаны должностными лицами исполнительных комитетов.

Подчистки в реестре не допускаются, незаполненные места должны быть прочеркнуты, а внесенные исправления - оговорены за подписью должностных лиц исполнительных комитетов.

81. Текст удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах может быть изложен путем проставления специально изготовленных штампов или написан от руки.

Если удостоверительная или исполнительная надписи не умещаются на соответствующем документе, к нему может быть прикреплен дополнительный лист бумаги. В этом случае документ и лист бумаги должны быть прошнурованы и скреплены подписью должностных лиц исполнительных комитетов и печатью исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся.

Начальные слова удостоверительной или исполнительной надписей по возможности следует поместить на удостоверяемом документе или на документе, устанавливающем задолженность.

Прикрепление или подклейка листов для надписи о засвидетельствовании верности копии документа, а также для надписи на дубликате документа не допускаются.

82. Экземпляры всех нотариально удостоверенных сделок, совершенных исполнительных надписей, извещений учреждений банка, хозрасчетных предприятий и организаций с надписью о запрещении отчуждения жилого дома (части дома) или квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков, а также актов о морском протесте хранятся в наряде.

На каждый вид указанных сделок или документов могут быть заведены отдельные наряды.

83. Документы, на основании которых совершены нотариальные действия, прикрепляются к оставляемым в исполнительных комитетах Советов депутатов трудящихся экземплярам сделок, исполнительных надписей и т.п.

Не оставляются в исполнительных комитетах Советов депутатов трудящихся следующие документы или их копии:

а) уставы юридических лиц и положения о них, а также документы о полномочиях их представителей - при удостоверении договоров и доверенностей от имени или на имя юридических лиц;

б) документы, устанавливающие право личной собственности граждан на жилой дом (часть дома) или квартиру в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков, - при удостоверении сделок об отчуждении в случае, когда собственник не полностью отчуждает принадлежащий ему дом (часть дома) или квартиру в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков; когда собственники имеют один общий документ на дом (часть дома) или квартиру и один из них отчуждает принадлежащую ему долю (или долю от доли), и при удостоверении договора об отчуждении недостроенного дома.

84. Для учета ценностей, описанных при принятии мер к охране наследственного имущества, в исполнительных комитетах Советов депутатов трудящихся ведется книга учета ценностей.
