



НОТАРИУС 16

Издавач:
НОТАРСКА КОМОРА НА
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Главен и одговорен уредник:
Нотар ЛУБИЦА МОЛОВСКА

Редакциски одбор:
Нотар МАТИЛДА БАБИЌ
Нотар ВАСИЛ КУЗМАНОВСКИ
Д-р ФИДАНЧО СТОЕВ • судија во пензија
РАНКО МАКСИМОВСКИ • судија во пензија
ТЕОФИЛ ТОМАНОВИЌ • судија во пензија

Адреса:
НОТАРСКА КОМОРА НА
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ул. "Даме Груев" бр. 28/5
1000 Скопје,
Тел.: 02 3115 816
Факс: 02 3239 150
Секретар: 075 438 431
e-mail: nkrm@t-home.mk
www.nkrm.org.mk

Жиро сметка: 240010000006382
Даночен број: МК 4030998346127
УНИ БАНКА АД Скопје

Лектор:
ДАНИЕЛ МЕДАРОСКИ

Графички дизајн и
подготовка за печат:
СТУДИО КРУГ Скопје

Печати:
МАРИНГ Скопје

Тираж:
350 примероци

СОДРЖИНА

ИЗЛАГАЊЕ НА ПРЕТСЕДАТЕЛОТ НА НОТАРСКАТА КОМОРА НА РМ НА 11 -ТОТО ГОДИШНО СОБРАНИЕ НА НКРМ - Г-дин. Златко Николовски, претседател на Нотарската комора на РМ	5
АНАЛИЗА ЗА СПРОВЕДЕНИОТ НАДЗОР ВО 2009 ГОДИНА ОД НОТАРСКАТА КОМОРА НАД РАБОТЕЊЕТО НА ОПРЕДЕЛЕН БРОЈ НОТАРИ - Г-дин. Др- Фиданчо Стоев - судија во пензија	12
ПРИМЕНА НА МАТЕРИЈАЛНИТЕ ПРОПИСИ ПРИ СОСТАВУВАЊЕ НА НОТАРСКИ АКТИ - Г-дин. Ранко Максимовски - судија во пензија	20
ВОДЕЊЕ ЗАПИСНИК ЗА РАБОТА НА СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО ОД СТРАНА НА НОТАР - Г-дин. Теофил Томановиќ - судија во пензија	26
ОДЛУКА ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ПРАВИЛНИКОТ ЗА ДИСЦИПЛИНСКА ОДГОВОРНОСТ И ДИСЦИПЛИНСКА ПОСТАПКА НА НОТАРСКА КОМОРА НА Р. МАКЕДОНИЈА	39
НАЧЕЛЕН ПРАВЕН СТАВ НА ВРХОВЕН СУД ЗА ПРЕСМЕТКАТА НА ЗАТЕЗНИТЕ КАМАТИ	40
СПИСОК НА НОТАРИ НАД КОЈ ЌЕ СЕ ВРШИ НАДЗОР НАД НИВНАТА РАБОТА ВО ТЕКОТ НА 2010 ГОДИНА	44
ОДЛУКИ ВО ВРСКА СО ДИСЦИПЛИНСКАТА ОДГОВОРНОСТ НА НОТАРОТ	47
ИМЕНИК НА НОТАРИ НА РМ	49

ИЗЛАГАЊЕ НА ПРЕТСЕДАТЕЛОТ НА НОТАРСКАТА КОМОРА НА РМ НА 11 -ТОТО ГОДИШНО СОБРАНИЕ НА НКРМ

г. Златко Николовски, претседател на Нотарската комора на РМ

Почитуван министре, почитувани гости, колеги и колешки, денеска по петти пат ги изложувам моите видувања за состојбите во нотаријатот на РМ, законска и статутарна обврска која е воспоставена со самиот нотаријат.

Денеска ќе говорам за предизвиците и можностите, како и за нашите заеднички обврски, кои сите ние ги презедовме кога станавме нотари и долготрајно ги спроведуваме, ќе овозможиме понатамошен напредок на нотаријатот, кој сите ние искрено го посакуваме.

Секој претседател на НКРМ не е само соживеан со она што сега се случува, туку и со она што било, како и со она што може да биде.

Повеќето од она што се случило за време на извршувањето на моите должности како претседател на НКРМ во 2009 година сигурно е дел и од случувањата од минатите години, а можеби и дел од случувањата во наредниот период.

И оваа година, како и сите досега, останавме верни на своите принципи, тој двигател на нашиот дух. И токму поради тие принципи, но и не само поради нив, судбински се врзавме за правото и правниот поредок. И слободен да ги протолкувам бројноста и квалитетот на интелектот денеска присутен на ова собрание, убеден сум дека нотаријатот има капацитет, во рамките на своите можности, да биде чувар на идејата на правото и правдата.

Би сакал да цитирам една мошне кратка, но содржајна дефиниција на идеалот на нотарот - „знаење и совест“.

Еве два збора кои ја одбележуваат филозофијата на нотаријатот. Потребно е да се има совест за она што си и знаење за она што го работиш.

Нотаријатот е во служба на хуманото право.

Тој е јавен сервис за доказите, важен дел на правниот систем во кои дејствуваме и со кого еволуираме.

Секој треба совесно да ги извршува задачите кои ги има. Македонскиот нотаријат има свои задачи кои секогаш ги презема врз себе. А тој, како и досега, продолжува да ги врши своите задачи - совесно.

Господине министре, Ви посакувам добре дојде на собранието на Вашите нотари. Тие високо го ценат присуството на нивниот министар и ќе бидат среќни наскоро да го слушнат и Вашиот влијателен збор.

Господине министре, Вие сте на чело на Министерството за правда - широка мисија, со многу тешки обврски, суштинска во една држава на правото, која е соочена со општество во длабока трансформација, во едно мошне забрзано темпо.

Нотаријатот е составен дел на правосудниот систем на РМ.

По овој повод, би сакал да ви укажам дека институцијата нотаријат има соработка со другите делови на овој систем - судовите, обвинителството, државното правобранителство, адвокатурата, извршителите, медијаторите, академијата за обука на судии и обвинители, која се карактеризира со меѓусебно почитување и желба за ефикасност.

Таа соработка ја означува и кохезијата на сите оние кои се во служба на правото и правдата во Р. Македонија.

И поврзано со ова, г. министре, од суштинско значење е институциите, а на прво место министерот за правда, кој е наш директен претпоставен, да потврдат најдиректно, дека секој во РМ треба да ја врши

својата работа со најголема ефикасност, компетентност и одговорност, за да нема мешање на улогите. Сите правни професии имаат право да ја видат потврдена својата улога во правосудниот и, пошироко, во општествениот систем на РМ.

Соработката на нотаријатот со Вас г. министри е израз на големо уважување, а тоа секогаш ни дозволува да се соочуваме со иднината со помалку сомнежи, помалку стравови и помалку песимизам.

Подвлекувам дека не е случајно што велам „нотаријат“ а не „нотарите“. Ова е така за да го подвлечам цврсто фактот дека Нотаријатот е институција на државата, судство на согласни странки, институција која гарантира сигурност, ефикасност, заштеда, брзина.

Тој е суштинска институција за државата, бидејќи благодареејќи на нејзините функции, обезбедува социјална стабилност и економски развој.

Развитокот на секое општество се базира и врз почитување на договорите. А тие треба внимателно да се чуваат. Во поглед на ова, нотарот има една мошне важна улога во мера во која тој е „чувар на меморијата на семејството“. И тоа е суштински аспект на нотарскиот акт - НЕГОВОТО ЧУВАЊЕ. Неговото трајно чување им дава на странките незаменлива сигурност.

Но, над оваа мисија на чувар на нотарскиот акт, нотарот учествува во стабилноста на општеството постапувајќи, како што спомнав погоре, како судија на согласни странки, осветлувајќи им ги на странките сите аспекти на договорот кој го потпишуваат.

И уште повеќе. Нотарскиот акт е неопходен темелник на обединета Европа во доменот на правдата. Тоа е инструментот кој треба да циркулира на територијата на Унијата. Но, на ова поле има проблеми кои треба да се разрешат. Затоа поранешниот комесар за правда на ЕУ, Фратини, во една прилика ќе каже: „Способни сме да обезбедиме промет на луѓе, стока и услуги, но сè уште не сме способни да овозможиме промет на ДОКАЗИ“.

Дека е ова прашање перманентно во фокусот на вниманието, говори и состанокот на 8-те најразвиени земји во светот т.н. Г-8, одржан во Аквила, Италија во јули, минатата година. Лидерите на овие земји зазедоа заедничка позиција во потребата за создавање еден корпус на правни принципи во областа на интегрираноста, транспарентноста и фер однесување во меѓународните финансиски и комерцијални операции. Овој правен корпус е наречен ГЛОБАЛ ЛЕГАЛ СТАНДАРД.

Мислам дека е мошне инспиративно да цитирам неколку заклучни реченици од овој документ:

Правото, за да биде во можност да управува со финансите (и уште поопшто со економскиот систем), мора да биде базирано на заедничка, јавна политичка власт. Тоа не смее да биде во функција на профитот на кој било поединец или корпорација. Мора да биде структурирано да служи за општи цели. Тоа мора да го најде својот движечки дух во општата правда за секој поединец во различни општества. Природата на правото како јавно добро е можеби негова единствена универзално признаена структурална карактеристика. Приватизација на правото како сервис на тесни интереси е болест која мора да се лечи и затоа или правото е добро од јавен интерес или тоа не е право. Правните стандарди за 21. век мора да бидат јавно добро изготвени во еден глобален политички процес. Не само поединците, туку и заедниците имаат права, не само човештвото, туку и природата има свои права, како што е за прв пат запишано во чл.10 од Екваторскиот устав од 2008 година.

Ова е важен проект кој им останува на политичарите да го овозможат.

Правната сигурност и ефикасност се најважните параметри за инвеститорите. Оттаму наша перманентна задача се две работи: да се придонесува во модернизација на правото и да се докажува корисноста на нотаријатот за потрошувачите.

Вие господине министри го дадовте својот придонес во модернизацијата на право-

то и со доверувањето на оставинската постапка на нотарите покажавте како се следи европскиот пат.

Последната анализа, направена заклучно со 31 декември 2009 година, покажа дека нотаријатот постигнува резултати кои се недофатливи за судството, или поточно, процентот на решени предмети по апелации е следен:

Скопје	Битола	Штип	Гостивар	Вкупно
74,35%	73,67%	64,98%	83,27%	73,44%

Овие бројки јасно покажуваат дека Нотаријатот извонредно успешно ја врши својата функција во оставинската постапка и со горните податоци мошне експлицитно ги демантира сите оние кои се сомневаа дека нотарите се оспособени за законито, независно, стручно и непристрасно да ја спроведуваат оставинската постапка и да донесуваат наследни решенија - под надзор и контрола на судот кој им ја доверил оваа правна работа.

Следната реформа која ја презедовте тоа е во доменот на издавањето на решението со кое се дозволува извршување врз основа на веродостојна исправа и поврзаните дејствија со него.

Еве уште еден голем предизвик за нотарите во Република Македонија.

Нотаријатот е на располагање, со ист ентузијазам и со исто професионално внимание со кое ја презеде одговорноста за оставинската постапка, да ја преземе и оваа нова надлежност, која за кратко време ќе стане рутина во нотарските канцеларии, како што денеска, по само две години, се оставинските постапки.

Но, господине министри, Вашата волја за ефикасност и модернизација ќе биде во полна мера ефектуирана со битно реформирање на доставата на писмената кои нотарите треба да ги доставуваат до граѓаните. Направете го тоа г. министри и ние ќе бидеме спремни.

Почитувани колеги! Сите овие реформи се мошне важни за нашата практика.

Треба да бидеме свесни и за нашата улога во објаснувањето на законите.

Нашата перманентна улога е и докажувањето на корисноста на институцијата нотаријат за нашите странки - граѓаните.

И заправо јавните овластувања делегирани од страна на државата им ја даваат на граѓаните правната сигурност врзана за нотарскиот акт и гаранциите за една вистинска договорна слобода. Секој граѓанин може потполно рамноправно да има пристап до јавниот нотарски сервис.

А оваа еднаквост почива на внимателно и контролирано распоредување на нотарските канцеларии на територијата на РМ.

Но, господине министри, ако досегашното зголемување на бројот на нотарските канцеларии можеше своето оправдување да го најде во зголемената надлежност на нотаријатот и подобра покриеност на територијата, понатамошното зголемување ќе ја загрози самата основа на постоењето на институцијата нотаријат. Таа повеќе нема да може да се оправда со никаков рационален аргумент. Спротивно. Тоа ќе значи дека политичката волја не ги има предвид потребите на структурата.

Само неколку податоци.

Главниот град на Република Хрватска - Загреб, кој има 786.000 жители, има 70 нотари или само три повеќе од Скопје, кој има околу 500.000 жители, а **БДП за град Загреб е неверојатни 16.766,00 €** по жител.

	Бруто-дом. производ по жител	население	Стапка на невра.
Р. Македонија	2.469,00 €	2.045.000	34,9%
Р. Хрватска	9.656,00 €	4.437.000	17,9%

Гледано од аспект на бројот на жители, со новиот правилник се воспоставува **1 нотар на 8.986 жители** кој сооднос не постои во **ниедна земја во Европа**, а ако се знае дека Македонија е една од најмалку стопански развиените земји, јасно произлегува дека всушност и **НЕ ПОСТОИ** никаков критериум, туку дека се работи за целосна

либерализација и укинување на принципот цлаусус нумерус во нотаријатот на РМ.

Значи **конкретните негативни аспекти поврзани со укинување на бројниот лимит** (numerus clausus) за граѓаните и стопанството се следни:

1. Загрозување на нотарската услуга во стопански неразвиените подрачја;
2. Понатамошно стопанско заостанување на тие подрачја (опаѓање на стопанските активности, помал број на работни места врзани со постоењето на нотарот);
3. Доведување на руралните подрачја, како и периферните подрачја на поголемите градови во неповолна положба поради концентрација на нотарите во градовите, односно во централните подрачја на градовите. Тоа е веќе факт во Скопје, во Тетово;
4. Загрозување на независноста и непристрасноста на нотарот, како и на квалитетот на дадената услуга, а со самото тоа и професионалната етика на нотарите - имено во случај на непочитување на лимитот на бројот, мошне е веројатна појавата нотарот да настојува за дадена услуга да извлекува најголема можна добивка.

И во оваа прилика да го цитирам претседателот на Светската Унија на нотаријатот, д-р Едуардо Галињо, кој во една прилика вели:

„Повеќе е од јасно дека постои големо намалување во почитувањето на деонтолошките норми, а од друга страна, многу потешкотии во заштитата и следењето на работата на нотарските канцеларии во светлина на мошне зголемен и непропорционален број на нотари поставени на државната територија“.

И еден мошне индикативен податок. Прв пат од постоењето на НКРМ, нотар по завршна пресметка за 2009 година ја завршил истата со загуба.

За секоја нотарска канцеларија мора да постои проценка базирана на обемот на стопанскиот промет и потребите на граѓаните, но имајќи ги предвид и гаранцијата за независност и непристрасноста во извршување-

то на неговите задачи, задачи кои се обврзувачки за нотарот, бидејќи тој е врзан за јавната функција.

Бројни и тешки задачи бараат константно зголемени вложувања во човечки и други ресурси и постојано ажурирање на знаењата. Имаме јасна потреба за што пореално предвидување на нашите приходи и расходи.

Затоа нотаријатот мора силно да ги оспори определените упростени гледишта, кои не водат сметка за фактот, и покрај определени елементи на економската конјуктура во нивната работа, дека нотаријатот никако не смеа да биде препуштен на законот на пазарот, од причина што тој самиот е чувар и регулатор на определени сектори на пазарот, или кажано со јазикот на економската анализа на правото - јавен сервис од општ интерес што го оправдува ограничувањето на конкуренцијата, за да се исклучат сите ризици од негативна селекција и неморалноста.

Ете тоа е нашата порака. И длабоко се надеваме, тоа е порака која ќе има одзив. Затоа бараме од Вас, г. министри, стабилни референтни рамки.

Нотарската комора на РМ не е херметички затворена организација, но истовремено длабоко сум уверен дека неадекватната проценка на овој план ќе има мошне негативни реперкусии, не само по нотаријатот, туку и по целото правосудство на РМ, чиј интегрален дел е и нотаријатот.

Секој од нотарите има задача посебно да ја исполнува својата мисија со етика и дисциплина, притоа давајќи го својот максимален квалитет.

Нотаријатот има задача да ја осигура колективната иднина, инвестирајќи во едукацијата на своите членови и во модернизација на професијата.

Првата од задачите е секој нотар да ја исполнува својата мисија со најстриктно почитување на деонтологијата.

Секој ги познава ограничувањата кои произлегуваат од нашата положба определена со законот и со статутот.

Темата на професионалната деонтологија заслужува да стане централна точка во континуираната едукација на нотарите, но евидентна е и потребата да се посвети особено внимание за зајакнување на свеста на новоизбраните нотари во познавањето и почитувањето на етичките правила.

Ценам дека и при самото полагање на нотарскиот испит потребно е да се даде посебно место и на прашањата на етиката, непристрасноста, моралните квалитети.

И дали сме сигурни дека опсесивното барање на техничко-правничката подготвеност на кандидатите истите не ги оддалечува од неопходните морални квалитети за чесно вршење на нотарската функција во иднина? Дали сме сигурни дека секој од нас ги цени вредностите на мисијата која ни е доверена и дали сме спремни да им пренесеме на оние кои ќе нè наследат една достоинствена и почитувана професија?

Или да се запрашаме да ли сме добри учители за нашите ученици?

Следната задача на нотаријатот е перманентно модернизирање на неговите алатки за работа.

Дематеријализацијата на нотарскиот акт е наша цел. И на тој план најбргу одиме во соработка со Агенцијата за катастар за недвижности. Тука сакам да ја потцртам големата ефикасност на партнерството помеѓу нотаријатот и АКН. Нивниот информатички систем напредува со крупни чекори. А тој предвидува важно место за нотарите. Веќе од јуни промените во јавната книга, прво како пилот-проект, а до крајот на годината и како реалност, ќе се извршуваат по електронски пат. Нотарот својот акт директно ќе го упишува во базата на податоци на АКН. Факт е дека во преодниот период во рок од 24 часа ќе треба да се достави и материјалниот облик на нотарскиот акт - неговата печатена верзија, но никој не може да го оспори исклучителното значење на овој проект.

Нотаријатот е учесник и во проектот на Е-документи на Р. Македонија. Заедно со

другите институции на нашата држава, учествуваме во проектот на Министерството за информатичко општество, за електронско поврзување на сите релевантни институции: МВР, АКН, Централниот регистар, Министерството за правда, Министерството за локална самоуправа и други или вкупно 16 институции избрани по принципот институции кои нудат голем број услуги за граѓаните, институции кои имаат голем број податоци и документи потребни за завршување на тие услуги и институции кои најфреквентно издаваат документи.

Ова ќе биде можно ако сите нотарски канцеларии перманентно вложуваат во своите електронски средства.

Драги мои колеги, единството и солидарноста на професијата доаѓаат преку информатичката мрежа.

Ние имаме и други проекти: поврзување со заложниот регистар, со регистарот на хартии од вредност итн.

Сите овие напори придонесуваат кон задачата на модернизација на професијата.

Но тие придонесуваат и кон независноста на нотаријатот.

Истражување, иновација, интернационализација - сите тие се изрази со кои често се опишува модернизацијата, конкурентноста, развитокот.

Нотаријатот треба да работи на следното: истражувања на подрачјето на културата, технолошките иновации, информатиката и телематиката, во правно опкружување кое сè повеќе станува меѓународен простор. Но и во новонастанатите услови потребно е да се гарантира највисок степен на правна сигурност. Не смееме да запреме. Се занимаваме со одговорна, но и креативна професија и ја сакаме својата работа.

Во тој контекст нотаријатот има намера уште подобро да ја игра својата улога на гарант, непристрасно и во интерес на граѓанинот, во работите на прометот на недвижностите, во важните прашања на стопанското работење, во семејните и наследно-

правните односи. Ние го држиме клучното место во одржувањето на социјалната рамнотежа, на пазарната и правната рамнотежа, бидејќи само нотарот, согласно својата законска положба, може да го гарантира тоа.

И затоа компетенциите и струката не смеат да бидат доведени во прашање.

Дисциплината е главна сила на една институција, а контролата на почитувањето на тие правила мора да се спроведува со доследност.

Таа контрола почива на ефикасна инспекција и ефикасна дисциплина.

И тука постои јасно изразена потреба на надзор/контрола од страна на државата. Но морам јасно и гласно да кажам дека државата мора таа задача да му ја довери на оној кој го има втиснато тоа во својата природа, на оној кој е обучен за таква задача, спремен и потполно непристрасен. Надзорот не смее и не може да се спроведува во т.н. полициски цели и не може да служи за „механичко“ разликување на добри и лоши нотари ниту, што е уште полошо, да се базира на различно толкување на прописите и материјалните прашања. За жал, досегашните контроли извршени од надлежниот сектор на Министерството за правда покажуваат дека тој не може да се одлепи од бирократизираната контрола и криејќи се зад авторитетот на институцијата во чие име настапуваат, најчесто не ја земаат предвид силата на аргументите.

Ценам дека е крајно време да се донесе правилник за вршење контрола, за да се одбегнат секакви волонтеризми.

Со упатство наменето до Јавниот обвинител на Р. Франција (во чија надлежност е контролата на нотарите), по извршената реформа на ова поле, во 1975 година, тогашниот министер за правда на Франција вели:

„Имајте предвид дека инспекторите кои не се нотари мораат посебно да се заколат. Опоменете ги за личната одговорност во извршувањето на нивните задачи, особено инспекторите надвор од професијата кои значително можат да придонесат кон

подобрувањето на квалитетот на контролата.

Знам дека е мошне тешко да се најдат личности кои се во исто време компетентни, доволно достапни, независни и со најголем можен интегритет. По проверка на сите квалитети, не се колебајте да одбиете да им дадете дозвола на оние кои не ви изгледаат способни и ги немаат потребните морални и стручни способности“.

Господине министри, мислам дека Вашите реформски капацитети треба да ги покажете и на ова поле.

И не само за ова прашање, нотаријатот на Република Македонија, во втората половина на оваа година, ќе ви достави предлози за понатамошно подобрување на нашата организација и квалитетот на нашите услуги.

Идентитетот и вредностите не се чуваат со градење ѕид спрема промените, туку спротивно, отворајќи се за нив.

Имам чувство за патот кој го одиме. Органите и телата на НКРМ работат во таа смисла. Меѓутоа целите ќе ги постигнеме само ако сите заедно знаеме да ги делиме истите убедувања.

Нема никакви отстапувања за тоа што сме, никакви отстапувања од деонтолошките норми, никаква толеранција на егоизмот, никакво потклекнување пред нашите стравови, да бидеме на располагање на граѓаните, да бидеме великодушни, да ги вложиме сите наши напори заедно со нашата земја и нашите граѓани во надминување на тешкотиите и кризата.

Господине министри, почитувани гости, колеги и колешки!

Воодушевувањето кое го чувствувам спрема нотаријатот направи да говорам можеби предолго и зато мислам дека треба да го заклучам ова обраќање.

Нотарите на Р. Македонија се свесни за местото кое го имаат во правниот систем на РМ.

Нотарите на Р. Македонија се свесни за одговорностите и задачите кои им го наметнува тоа место.

Свесноста е мошне зајакната со поддршката која Вие г. министри ја давате на нотаријатот.

И да ги позајмам зборовите на еден од американските претседатели, Франклин Рузвелт: „Границите на нашите утрешни оства-

рувања, се нашите денешни сомнежи“. А јас, дами и господа, немам никакви сомнежи.

И затоа со доверба гледам во иднината. А се надевам, драги колеги, дека и вие сте во тоа убедени.

Ви благодарам.

Скопје,
хотел Континентал,
27 март 2010 г.



АНАЛИЗА ЗА СПРОВЕДЕНИОТ НАДЗОР ВО 2009 ГОДИНА ОД НОТАРСКАТА КОМОРА НАД РАБОТЕЊЕТО НА ОПРЕДЕЛЕН БРОЈ НОТАРИ

д-р Фиданчо Стоев - судија во пензија

1. ВОВЕД

Надзорот над законитоста во вршењето на нотарските работи, како едно од основните начела на Законот за нотаријатот, произлегува од карактерот на нотаријатот како јавна служба и видот на дејноста што ја врши, а тоа се утврдени **јавни овластувања** со закон, важни за потребите на правниот живот и промет на физичките и правните лица.

Значи **видот на јавните овластувања** на нотарите и на нотарската служба во целина се основа за неминовност од надзор над законитоста во вршењето на нотарските работи, односно врз работењето на нотарите (и на Нотарската комора како организација на нотарската служба, која ја сочинуваат сите нотари).

Оттука во Законот за нотаријатот утврдено е значењето и основните правила на надзорот над работењето на нотарската служба, воспоставувајќи овластувања за двоен надзор:

1. т.н. „надворешен“ надзор што го врши **министерот за правда**, и тоа надзор над законитоста и ефикасноста на работата на Нотарската комора (член 111) и надзор на законитоста на работењето на нотарите; и

2. т.н. „внатрешен“ надзор, што го врши Нотарската комора над работата на нотарите (член 113).

Овие двојни овластувања на две институции, како што е познато, извираат од својствата на нотаријатот како јавна служба, но со одреден степен на нејзина самостојност и независност во вршењето на нотарските работи, но во секој случај согласно и во рамките на Уставот и законите на Република Македонија и ратификуваните меѓународни договори.

Нотарската комора обрнува посебно внимание и презема мерки и активности за што подобро и поуспешно вршење на законското овластување и одговорност за вршење надзор над работењето на нотарите, кое го опфаќа целокупното работење на нотарот, од преглед на канцеларијата, до усогласеност на нотарските службени активности и дејствија со законските одредби, прописите на министерот за правда и актите на Комората. За таа цел, Управниот одбор на Нотарската комора, на стручното советување одржано на 23 и на 24 април во хотелот Гранит во Охрид разгледа и усвои „Актуелни прашања во вршењето надзор над работењето на нотарската служба“, изврши изменување и дополнување на Правилникот од 2000 година за вршење надзор над работењето и обврските на нотарите (пречистен текст - Нотариус бр. 11 од март 2009 год.), со кој го уреди начинот на постапката за вршење надзор над работното и обврските на нотарите од страна на Нотарската комора. Исто така, Управниот одбор донесе (при крајот на 2008 година) годишен план на Нотарската комора за вршење надзор над работењето на нотарите за 2009 година (Нотариус бр. 11 од 2009 год.) што е предмет на оваа анализа.

2. ИЗВРШУВАЊЕ НА ГОДИШНИОТ ПЛАН НА КОМОРАТА ЗА 2009 ГОДИНА ЗА ВРШЕЊЕ НАДЗОР НАД РАБОТЕЊЕТО НА ОПРЕДЕЛЕН БРОЈ НОТАРИ

Според Годишниот план, требаше да се изврши надзор над работењето на една третина нотари од скопското, од битолското, од штипското и од гостиварското апелациско судско подрачје, определени по азбучен ред или вкупно на 48 нотари. Надзорот го вршеа двочлени, односно трочлени комисии определени од Управниот од-

бор согласно Правилникот за вршење надзор над работењето и обврските на нотарите и критериумите за постапување при вршење надзор над работењето и обврските на нотарите (од 2002 год.), за период од последните две години. **Составен дел на планот беше списокот на нотарите над чија работа ќе се врши надзор во 2009 година, списокот на 10 овластени лица за вршење надзор и списокот на двочлени, односно тричлени комисии по апелациски подрачја со тоа што за претседатели на комисиите беа определени членовите на Управниот одбор од соодветното подрачје.** Во Годишниот план се утврди обврска Управниот одбор да изврши согледување и анализа за резултатите од спроведениот надзор над работењето на определените нотари, **што треба да биде основа во кој правец да се насочи и збогати стручното оспособување на нотарите.**

Во Нотарската комора доставени се, од вкупно 48, само 33 записника за извршен надзор, и тоа од апелациското подрачје Скопје од 26, доставени се 19 записника, Битола од 8 доставени се 5 записника, Штип од 7 доставени се 7 записника и Гостивар од 7 доставени се 5 записника. Од овие податоци може да се извлече заклучок дека вкупно на 15 нотари до крајот на 2009 година не е извршен надзор над работењето предвидено со Годишниот план, што изнесува околу една третина¹. Овој податок говори дека обврската и овластувањето што ги има утврдено Управниот одбор не се почитувани и извршени доследно од сите овластени лица и комисии. Ова е така уште повеќе што со споменатиот Правилник за вршење надзор дадена е можност (член 3) одреден член на комисијата од оправдани причини да бара да биде изземен или ако е спречен да присуствува на денот на надзорот, за тоа да го извести претседателот на Комората за негова замена. Исто така од Правилникот (член 4) произлегува дека да се биде овластен нотар кој ќе врши надзор е прашање на чест и доверба дадени од Управниот одбор, имајќи ги предвид критериумите за определување овластени ли-

ца: нотари со над петгодишно работно искуство во вршењето на нотарска дејност, кои се залагаат за афирмација на нотарската дејност, нотари со чија досегашна работа се штити достоинството и се чува угледот на нотарската служба и друго.

3. АНАЛИЗА НА НАОДИТЕ И МИСЛЕЊАТА ВО ЗАПИСНИЦИТЕ ЗА ИЗВРШЕНИОТ НАДЗОР

Записниците за извршениот надзор над работењето на определените нотари се главно еднообразни по содржина, односно опфаќаат 8-10 прашања - нотарски дејствија над кои е извршен надзор и во нив изрично стои дека надзорот се врши согласно Законот за нотаријатот, правилниците за работа и одлуките и упатствата на Управниот одбор. Анализата на наодите и мислењата на 33 записника по прашањата по кои е вршен надзор е следната:

1. Осигурување од одговорност за штета (член 12 од ЗН)

Во врска со осигурувањето од одговорност за штета, наодите во записниците за извршениот надзор е следна: кај 24 нотари осигурувањето изнесува 50.000 евра, односно 3.070.000,00 денари, кај 8 нотари осигурувањето изнесува од 3.193.000,00 до 9.225.000,00 денари и само кај 1 нотар осигурувањето е на износ од 1.162.500,00 денари и тој е задолжен да го доплати износот до најнискиот износ на осигурување. **Во сите записници е констатирано дека износот на осигурување е во согласност со вкупно остварениот приход од претходната година, но само во 11 записника е прикажан износот на приходот.** Треба да се оцени дали во записникот треба да се внесе остварениот нето-приход од претходната година (макар што тој податок го имаат искажано нотарите во годишниот извештај), особено во ситуации кога приходот од претходната година е поголем од најнискиот износ на осигурување. Ова е така затоа што, согласно членот 12 став 2, 3 и 4 од Законот за нотаријатот, како што е познато, најнискиот износ на осигурување изнесува 50.000 евра во денарска противвредност, но ако нотарот остварил награда во претходната година поголема од осугу-

¹ Министерството за правда во 2009 година има извршено надзор над работата на 36 нотари.

рената сума, **плаќа осигурување во висина на остварената награда**, а при измена на условите на осигурување и висината на износот на осигурување, нотарот е должен во рок од 30 дена да го усогласи своето осигурување со изменетите услови и износот и за тоа да ја извести Комората. Ова последното (од став 4) секако важи во случаите кога се работи за промени на условите над најнискиот износ на осигурување.

Секако, останува отворено прашањето (член 12 став 6 од ЗН) дали Комората ќе го преземе осигурувањето од одговорност за штета на сите нотари, кои пак би ѝ плаќале одреден надоместок на Комората.

2. Плаќање членарина спрема Нотарската комора согласно Статутот на НКРМ

Од вкупно 33 нотари кај кои е вршен надзор, **20 ја платиле членарината за ноември 2009 година, 9 за октомври, 2 за септември, 1 за август и 1 за декември 2009 година**, а надзорот е вршен главно во текот на декември 2009 година.

3. Преглед на сите уписници, именици и други книги кои задолжително ги водат нотарите согласно Правилникот за видот, содржината, формата и начинот на водење на актите и книгите на нотарот, пишување и одбележување на нотарските исправи, како и Законот за нотаријатот („Службен весник на РМ“ бр. 55/2007).

Во 32 записника утврдени се наоди дека нотарот располага со сите уписници и книги, дека правилно ги води и пополнува уписниците ОДУ, УЗП и ЗИ, дека уписниците и книгите се заверени од страна на претседателот на НК и дека календарска година ја започнува со нова страница од книгата, односно уписникот. Само кај еден нотар во уписникот УЗП утврдено е дека нотарот неправилно ги пополнува заверките и е дадено мислење да се отстранат овие забелешки.

4. Преглед на евиденцијата во Деловодникот за работа на нотарската канцеларија, Доставна книга за место и Доставна книга за пошта

Од вкупно 33 записника за извршен надзор:

а) Деловодникот за работа водат 13 нотари, а 20 нотари не водат, при што некои ставаат, а некои не, штембил за прием на писменото, а тие што не водат деловодник, примените исправи ги чуваат во посебен класер;

б) Доставна книга **за место** водат 25 нотари, а не водат 8 нотари;

в) Доставна книга **за пошта** водат 17 нотари, а не водат 16 нотари и тие земаат доставница и поштенски препис со повратница.

5. Преглед за начинот на образувањето, водењето и чувањето на списите согласно Правилникот за видот, содржината, формата и начинот на водење на актите и книгите на нотарот, пишување и одбележување на нотарските исправи, како и Законот за вршење нотарски работи (врз основа на кој е донесен Правилникот, а сè уште не е усогласен со Законот за нотаријатот)

Во сите 33 записника констатирани се (уникатно), со мали нијанси, следните наоди:

- нотарот примениот спис го запишува истиот ден или најдоцна наредниот ден од приемот на списокот во соодветен уписник или именик;

- секој нов спис, писмено го става во обвивка за списи (образец бр. 14 од Правилникот) и го запишува во **пописот на писмената** - отпечатен на внатрешната страна на обвивката;

- на насловната страница на обвивката на списокот, во горниот лев агол е отпечатен штембилот на нотарската канцеларија;

- нотарот во горниот десен агол и долниот лев агол ги запишува ознаките на списокот ОДУ или УЗП, броевите под кои се заведени и последните два броја од годината во која е внесен предметот во уписникот;

- во обвивките на списокот ги става сите прилози кои се однесуваат на списокот и ги заведува во пописот на писмената во внатрешната страна на обвивката;

- на самите списи заведени во УЗП или ОДУ става штембил за таксата дека е наплатена;

- на списите заведени во УЗП не става штембил за рок на чување на списокот, туку

на самата обвивка, или друг нотар не става штембил за рок за чување од причина што не поседува таков;

- на списите заведени во ОДУ кои се однесуваат на нотарски акти или потврдени исправи за недвижности, списите за изјави на кои се однесуваат се од посебно историско, научно или политичко значење, нотарот на обвивката на списокот става штембил да се чува трајно, а на други уписи во ОДУ, кои се однесуваат на изјави, полномошна, залози и сл. нотарот не става штембил до кога се чува списокот или дека се чува 5 години;

- при средување на списите, нотарот се придржува до членот 128 од Судскиот деловник;

- нотарот води обвивка на списи за секој упис во УЗП, а за една странка со повеќе уписи формира една обвивка, или дневни обвивки за УЗП;

- нотарот води поединечни обвивки за ОДУ.

6. Формата и содржината на актите што ги подготвуваат нотарите од аспект на усогласеност со Правилникот за видот, содржината, формата, на нотарските исправи, како и Законот за вршење нотарски работи

Во сите 33 записника е констатиран наод дека нотарот при составување нотарски акти се придржува до членот 55 од Законот за нотаријатот, а само во неколку записници е наведен и навод дека тоа се однесува и на потврдата на приватна исправа (солемнизација), но веројатно тоа се подразбира, па и на составувањето, односно потврдата на тие исправи е вршен надзор.

Само во неколку записници е наведено дека од прегледот на актите се констатира дека нотарот се потпишува на нотарските акти и на потврдите - солемнизациите, нотарот не се потпишува на прилозите, а учесниците се потпишани и на актот и солемнизацијата и на прилозите.

Во неколку записника се наведени и броевите на ОДУ кои се прегледани, меѓутоа тоа е сторено во прегледот на архивата (точка 8).

7. Преглед на податоците за висината на наплатената нотарска награда - исправноста и висината на судската такса, како и поништување и евиденција на податоците за нотарската награда и судската такса и дали истите се наплатени согласно Правилникот за нотарската тарифа, односно Законот за судски такси.

Во сите (33) записници за извршениот надзор констатирани се истоветно следните наоди:

- нотарот се придржува до Правилникот за нотарската тарифа и наплатува такси согласно истиот во зависност од бројот на потписите, странките и примероците на актите кои ги заверува;

- нотарот се придржува до Законот за судската такса и членот 144 од Законот за нотаријатот, со тоа што **24 нотари** наплатуваат нотарска такса согласно тарифата за **заверка на потпис, превод, препис-фотокопие, а 9 нотари** не наплатуваат такса за наведените нотарски работи, без да објаснат зошто не наплатуваат;

- нотарот на списокот ја лепи наплатената нотарска такса и со печат ја поништува, на самиот спис удира штембил за наплатена нотарска такса во која ја означува висината на наплатената такса, денот на наплатување и се потпишува.

8. Работење на нотарите - покрај во согласност со законските одредби и подзаконски акти, дали е во согласност и со актите и одлуките на Нотарската комора на Република Македонија

Во сите 33 записници констатирани се исти наоди:

- нотарот во своето работење се придржува до одлуките донесени од органите на управување на НКРМ;

- нотарот на видно место на зградата во која е сместена нотарската канцеларија и на влезот од канцеларијата има истакнато фирмата „нотар“ пропишана со Правилникот за формата, содржината и начинот на издавање и одземање печат, жигот, штембилите и фирмата на нотарот, глава 3 членовите 14-15;

- од вкупно 33 нотари, 14 имаат поставено патокази, а 19 нотари немаат поставено патокази.

9. Синхронизираност на евиденцијата во Заедничкиот именик, уписниците и другите книги што ги води нотарот со архивните предмети

Во сите записници е наведен наод дека од извршениот увид во заедничкиот именик, уписниците и другите книги се утврди дека нотарот поралелно ги води сите уписи во сите книги и истите уредно ги заверува во заедничкиот именик, освен во еден записник е констатирано дека во еден случај бројот на уписот во УЗП не одговара на бројот запишан во ЗИ.

10. Преглед на нотарската архива во следните предмети

Во записниците за извршениот надзор примерно се извршени увид и преглед на определен број (повеќе или помалку) предмети во зависност од комисиите, при што е опфатен увид на предмети: УЗП, ОДУ - на нотарски акти и солемнизација, хипотеки, физички делби, полномошно ОДУ, изјави ОДУ, заклучоци за повторување заклучоци на акционерско собрание, потврда за живот, записник за преземање пари на чување и сл. при што не се констатирани посебни забелешки во врска со архивирањето на предметите-нотарските исправи.

4. УТВРДЕНИ МИСЛЕЊА И ЗАБЕЛЕШКИ

Во 14 записници за извршен надзор утврдени и дадени се забелешки, а во другите 19 записници стои дека Комисијата не утврдила неправилности во работењето, односно дека нема забелешки.

Во поодделните записници се дадени следните забелешки (приложени така како што се забележани):

- Се препорачува нотарот да се потпишува на сите прилози кон нотарскиот акт и на прилозите од солемнизација (потврдувањето) на приватните исправи, лично да ги предава исправите во катастарот кога се работи за промет со недвижности, при

подарок на недвижен имот да бара согласност од брачниот сопруг;

- Се препорачува погрешните броеви од заверките под УЗП во уписникот да се прецртаат со црвено пенкало и сите прилози кон нотарските акти и прилозите на потврдување на приватните исправи да ги потпишува нотарот;

- Се препорачува на поништените уписи во УЗП да оформува предмет со обвивка на спис и да ги заведува поништените исправи. При заверка на превод да не ја пополнува рубриката 6, а името на преведувачот да го става во рубриката 4 со јазикот од кој е извршен преводот во рубрика 12. Погрешните броеви од заверките под УЗП да се прецртаат со црвено пенкало. Доколку има заверка на потпис на исправа со повеќе странки, се употребува еден штембил за заверка на потпис со наведување на сите лица потписници на исправата и се заверува под еден УЗП број со еден датум;

- Се препорачува во Уписникот за заверки и потврди (УЗП) во рубриката 9 да не се користи датум, туку за секој упис при ист учесник да се запише личната карта и во рубриката 12 при заверката на препис да се запишува јазикот на кој е сочинета исправата;

- Комисијата на нотарот му дава препорака во Уписникот УЗП во рубриката број 7 да ја пополнува со видот на исправата за овластувањето, на пример да се цитира полномошното доколку учесникот има свој полномошник. Тековната состојба од Централниот регистар на РМ или Записникот за депонирање потпис или извод од книга за депонирање потпис на НКРМ;

- Се препорачува нотарот да не става печати на правните лица во уписниците. Доставната книга за пошта да ја употребува кога писмената или поканите ги доставува до странките. Во нотарските акти и при потврдувањето на приватни исправи прилозите кон истите, странките и нотарот да се потпишуваат на секоја страница од прилозите. Кога се затвора уписник на крајот на годината, да ја затвори со датум

21.12.2008 година. Во уписникот (УЗП) во рубриката 7 да ја пополнува со овластувањето било да е полномошно или ако е правно лице тековната состојба;

- Комисијата констатира дека во одредени договори - солемнизација со кои се располага со недвижен имот нотарот не пријавил согласност од брачниот другар согласно Законските прописи;

- Нотарот совесно го применува Законот за спречување на перење пари и други приноси од казниви дела и секогаш кога се сомнева ја известува надлежната управа, а во некои случаи одбила да презема службено дејствие, бидејќи се јавило оправдано сомневање кај нотарот. Вакви констатации има во 4 записника. Од истата комисија на нотарот му е укажано со задолжение во рок од 8 дена да ги исправи ОДУ книгата за 2008 година треба да се завери во НКРМ и графа 7 од УЗП да се пополнува;

- Комисијата констатира дека нотарот во УЗП во колона 12 не внесува број, датум и од кој орган е издаден документот којшто се заверува, во колона број 3 од уписникот кога се работи за две странки во договорот, нотарот ги запишува и зема потпис од двете странки во една графа (коцка), на одредени уписи во книгата-таксата и наградата не е запишана и не се слага со таската залепена на документот кој се заверува, на некои уписи не се запишува бројот на личната карта и органот од кој е издадена. Одредени документи кои се запишани во уписникот ги нема нотарот во својата архива. Нотарот во одредени предмети не се придржува до Правилникот за нотарска тарифа и не наплатува награда согласно истиот во зависност од бројот на потписите, страните, примероците на актите кои ги заверува. Нотарот во одредени предмети не се придржува до Законот за судска такса и членот 144 од ЗН и не наплатува нотарска такса согласно тарифата за заверка на препис, превод, препис-фотокопие. Нотарот на списокот ја лепи наплатената нотарска такса и со печатот „поништено“ ја поништува, а во одредени списи истата такса не е залепена, на некои списи

не е поништена, или пак има залепено помалку судска такса. Во одредени солемнизации на договори за подарок и купопродажба недостасува согласност од брачен другар или каков било доказ за непостоење брачна заедница или доказ дека брачниот другар е починат;

- На нотарот му се укажани следните забелешки со задолжение во рок од 8 дена да ги исправи: да се изврши пополнување на неполнетите колони во уписникот ОДУ за предметите заведени под бр. 60 и 167 во 2008 година и бр. 174 за 2009 година, за кои по кажување на нотарот има изготвено нотарски акт, странките се уредно потпишани во уписникот, но сите колони не се пополнети од причина што актите се преземени од странките да се проследат до АКН и до Даночното одделение и не се вратени на нотарот; нотарот на некои предмети не ставил параф на прилозите во ОДУ списите и во некои ОДУ предмети, дел од прилозите не се означени со бројки или букви;

- Нотарот не води поединечни обвивки за УЗП предмети (до два записника);

- Нотарот не употребува „дето“ во рубриката „забелешка“ во колона 8 од ОДУ уписникот нотарот става црта (-), во рубриката „забелешка“ во колона 15 од УЗП уписникот нотарот става црта (-), нотарот води днсвни обвивки за „УЗП“ предмети.

5. ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

1. Од погореизложената анализа на наодите и мислењата утврдени во записниците и мислењата утврдени во записниците за извршениот надзор на 33 нотари може генерално да се констатира дека работењето на нотарите е во согласност со Законот, со подзаконски акти и актите на Нотарската комора и дека нотарите ги исполнуваат своите обврски поврзани со вршењето на нотарската дејност.

2. Од вкупно 33 записника, само во 14 се утврдени забелешки кои главно немаат карактер на сериозни неправилности или недостатоци во нотарското работење, освен

можеби во еден случај во кој се утврдени повеќе забелешки. Затоа би можело да се констатира дека резултатите од спроведениот надзор од страна на комисиите на Управниот одбор на НК, над работата на определен број нотари во 2009 год., се во рамките на очекуваното, а тоа значи не се спектакуларни во негативна смисла - не се утврдени тешки и сериозни недостатоци, ниту се импресивни, совршени во позитивна смисла, со оглед дека сè уште се провлекуваат одредени недостатоци. Но, имајќи го предвид нивниот минимален број и карактерот, може да се каже дека резултатите даваат основа за оцена дека нотарската служба како целина се движи во нагорна позитивна линија и насока.

3. Може да се констатира дека административно-техничките правила во водењето на нотарските канцеларии се почитуваат и ако има одредени разлики кај одредени нотари во врска со образувањето и водењето на списите, како и пишувањето и одбележувањето на нотарските исправи, што треба да се надмине со прецизирање на единственото постапување.

4. Интересно е дека во врска со формата и содржината на нотарските акти (точка б од записниците) нема утврдено забелешки, макар што според податоците од Министерството за правда во 2008 и 2009 година по овој основ поднесени се 38 предлози за поведување дисциплинска постапка. Од нив донесени се одлуки за дисциплинска одговорност за 19 нотари, и тоа следните дисциплински повреди:

- неуредно водење книга (член 125 став 1 алинеја 3 од ЗН);

- непридржување кон законските одредби во однос на формата на нотарската исправа (член 125 став 1 алинеја 4 од ЗН);

- непридржување кон законските одредби од кои зависи важноста на нотарската исправа (член 127 став 1 алинеја 2 од ЗН);

- неуредно чување на службените списи и податоци (член 124 став 1 алинеја 3 од ЗН);

- оставање празни рубрики во службените книги на нотарот (член 127 став 1 алинеја 21 од ЗН).

5. Треба да се надминат поединечните недоследности во почитувањето на членот 12 точките 2, 3 и 4 од ЗН, во врска осигурувањето од одговорност за штета, со оглед дека условите за осигурување и висината на износот на осигурување динамично се поставени во законот. Исто така останува отворено прашањето дали и кога Нотарската комора ќе го преземе осигурувањето од одговорност за штета на сите нотари, во смисла на членот 12 точка 6 од ЗН.

6. Само во четири случаи има констатации за примената на Законот за спречување на перење пари, што веројатно значи дека сите комисии не вршеле надзор/увид и во предметите поврзани со оваа законска обврска на нотарите, а во врска со преземањето или одбивањето преземање службени дејствија при сомневање за можно перење пари во одделни предмети.

7. Извршувањето на обврската утврдени од Управниот одбор на НК за вршење надзор не е спроведена до крајот на 2009 г. кај 15 нотари над чија работа требаше да има редовен надзор. Освен тоа, може да се каже дека во текот на годината е запоставена таа обврска од комисиите, па надзорот главно е извршен во текот на декември 2009 година. Од друга страна треба да се оцени дали не треба во рокот од две години да се опфатат сите нотари во надзорот што го врши Комората, за да се даде и потврди основната смисла на надзорот утврден во Законот за нотаријатот, пред сè за да се спречи, а не да се казнува евентуалното незаконито, нестручно и нсовесно нотарско работење.

8. Корисно би било ако врз основа на дискусијата на стручното советување Управниот одбор да донесе конкретни заклучоци и мерки за унапредување на надзорот од страна на Нотарската комора на РМ и за отстранување на неединственото постапување по одделни дејствија кај одделни нотари. Во иднина ќе биде мошне корисно ако се издаде брошура за новите правилници донесени од министерот за правда кои стапуваат во сила од 1 јули 2010 год., со обрасци за одделни нотарски дејствија и уписи во нотарските именици и книги.

9. Спроведениот надзор организиран од Управниот одбор на Нотарската комора над работата на една третина нотари во 2009 год. има и пошироко значење. Во услови кога во еден подолг период на промени и реформи во државата, макотрпно се пробива и етаблира едно од основните уставно-правни начела (од кое зависи и владеењето на правото и заштитата на човековите слободи и права и независното и самостојното функционирање на институциите), а тоа е начелото на поделба и баланс во функционирањето на трите власти: законодавната, извршно-управната (вклучувајќи ги тука и јавните служби) и судската, постојаниот т.н. внатрешен надзор над работата на нотарите од Нотарската комора е во духот и потребите на времето да се афирмира и јакне нотаријатот како самостојна и независна јавна служба и да се унапредува професионализмот на нотарите во функција на одржување и развивање на нотарската служба како една од најстабилните институции на правосудниот систем, која (ќе) функционира и работи успешно и делотворно во интерес на потребите на граѓаните и правните субјекти.

15.03.2010 година



ПРИМЕНА НА МАТЕРИЈАЛНИ ПРОПИСИ ПРИ СОСТАВУВАЊЕ НОТАРСКИ АКТИ

Ранко Максимовски, судија во пензија

1. Поставување на проблемот

Поставената тема за ова советување произлегува од дејностите што ги вршат нотарите, а централно место зема составувањето нотарски акти и изјави, заверувањето приватни исправи, како и вршењето работи (преземање службени дејствија) по барање на судовите или други органи предвидени со закон. Со посебни закони, на нотарите им се дадени во надлежност и вршење други работи, во рамките на правосудниот систем, како што е засновање и реализација на заложно право, спроведување неспорна оставинска постапка, донесување решенија за дозвола на извршување парични побарувања и друго.

Нотарските работи се вршат со примена на начелата за гарантирање законито постапување, одговорност за причинета штета, диспозиција и неспорнот на правниот однос и вршење надзор во законитост на дејноста, член 5 од Законот за нотаријатот (понатаму ЗН).

Според другото, законот, член 26, на нотарите им ставил во должност **две опции**:

а) нотарските службени дејствија да ги вршат совесно, чесно и непристрасно, во согласност со Уставот и законите, ратификуваните меѓународни договори и да ги заштитува интересите на странките;

б) должност да одбијат службено дејствие кое е спротивно на уставот и законот, ратификуваните меѓународни договори, јавниот ред и мир и кодексот на професионалната етика и морал.

Меѓутоа, при непреземање службени дејствија нотарите не смеат без оправдани причини да го прават тоа, односно да го одбијат тоа, член 28 став 1 од ЗН. Вакво

законско решение создава обврска за нотарите да даваат секогаш причини зошто одбиваат преземање службено дејствие, а тоа ќе се случи ако основано се покаже дека странките сакаат да им се состави нотарски акт, да им се завери приватна исправа или да им се стори нешто друго кое е спротивно, односно не е во согласност со позитивните прописи.

Со оглед дека нотарите во работата се ставени во две спротивставени позиции, и тоа од една страна да постапуваат во рамките на законот, да ја почитуваат диспозицијата и интересите на странките, а од друга да не преземаат дејствија кои не се во согласност со прописите, тоа самото по себе создава дилеми да се оценува конкретно и донесува соодветна одлука.

Материјално-правните прописи, кои ги уредуваат имотните и личните права и односите на правните субјекти, се многубројни и често поврзани кога за исти или слични правни односи се надополнуваат и на определен начин се условуваат. Така, ако еден правен субјект сака да располага со своето право или со делот од правото, може да биде ограничен со евентуална согласност на друг субјект и ако тоа не се почитува, се доведува во прашање правилната примена на правото и валидноста на правното дело, односно создадениот нотарски акт или донесената одлука.

Од досегашната практична примена на законите, во своето работење нотарите главно успешно ги применуваат и толкуваат прописите од материјалното право. Тоа посебно се однесува при уредување и заштита на сопственичките односи, осигурувањето побарување од должничко-доверителски односи и создавање услови приватните исправи да се потврдуваат (солемнизираат) и да добијат

статус на јавни исправи, а често и можност за клаузула на извршност.

Меѓутоа, во нотарското работење во составувањето нотарски акт и донесувањето одлуки по вонпроцесни предмети, од поставените правни прашања и дадените стручни одговори на советувањата и телата на Нотарската комора, се согледани извесни дилеми во конкретната примена на пропи- сите од материјланото право и е потребна елаборација на која ќе се осврнеме. Просторот и врмето не дозволуваат да ги доприме сите правни прашања, туку само некои кои, според нашето мислење, се почести.

Докажување право на сопственост

2. Докажување дека некој правен субјект е сопственик (титулар) на определен предмет или носител на право е еден од битните елементи, услови, при составување нотарски акт. Тоа се бара при засновање заложно право, член 10 став 1 од Законот за договорен залог (понатаму ЗДЗ)¹, при промет на движни и недвижни ствари, наследно-правни договори и слично. При промет на недвижности договорот за продажба мора да биде склучен во писмена форма и заверен од нотар, член 443 став 2 од ЗОО. На иста писмена форма и заверка од нотар подлежат и договорот за размена, член 544 став 2 и договорот за дар, член 556 став 4 од ЗОО. Правото на сопственост на недвижноста што се продава, разменува или подарува се докажува со имотен лист издаден од овластен орган - Агенцијата за катастар на недвижности. Имотниот лист е јавна исправа што му се издава на лицето кое ќе побара врз основа на уписот во катастарот и се состои од повеќе делови, а е запишан и носителот (титуларот) на правото и служи да се докаже правото на сопственост.

На запишаното во јавна книга се применуваат принципите на **верба (bona fides) и точност** и ја одразуваат фактичката и правната состојба.

Катастарот сè уште не е установен, од-

носно даден во употреба, на сите подрачја и таму е допуштено правото на сопственост да се врши со поединечно запишување. Меѓутоа, ако не е извршено поединечно запишување на сопственоста, затоа што не е извршен премер на недвижностите, се поставува прашањето каква важност и и какво значење да му се даде на поседовниот лист. Се смета дека поседовниот лист не претставува доказ за сопственоста, но при совпаѓање со други докази, може да послужи во постапките за разрешување на споровите во врска со сопственоста на земјиштето². Поседовниот лист сепак е јавна исправа, како извод од катастарот, содржи генералии за лицето кое владее со недвижноста и другите потребни податоци. Поседовниот лист се разликува од имотниот лист кој содржи претпоставка за сопственост на недвижноста³.

Со прашањето за доказ на сопственост на **бродовите и други пловни објекти** и нивната државна припадност и титуларот служи соодветниот уписник на бродови што се води во Капетанијата на пристаништата со седиште во Охрид, член 97 и 140 од Законот за внатрешна пловидба⁴.

За моторните возила и други движни ствари кои подлежат на регистрација за доказ на сопственоста служи издадената исправа од овластениот орган.

2.1. Меѓутоа, валидноста на јавната исправа, со која се докажува сопственоста и титуларот на правото, служи да се состави нотарски акт или да се преземе друго дејствие по барање на странката, а може да се **доведе под сомнение ако се** утврди дека предметот е стекнат во брачна, вонбрачна, или семејна заедница, постои сосопственик или заедничка сопственост. Во таков случај се бара согласност од другиот заедничар или сосопственик. Во своето работење нотарите обично ги земаат предвид наведените услови и бараат потребна согласност во писмена форма или со записник. Ако тоа не го сторат, составениот нотарс-

¹ Законот е објавен во „Службен весник на РМ“ бр. 5/2003, 4/2005 и 87/2007

² Види повеќе: д-р Кирил Чавдар: Правен лексикон, Скопје 2004, стр. 497

³ За карактерот на поседовниот лист, види во дадениот одговор „Нотариус“ бр. 13/2009, стр. 42

⁴ Законот е објавен во „Службен весник на РМ“ бр. 27/2000

ки акт може да се поништи по барање на заинтересирано лице од причина што запишаниот титулар во јавната книга не бил единствен, туку имало и други носители и не можел да располага со туѓо право без потребно одобрение. Имено, според одредбите на членот 69 став 2 од ЗСДСП, ако во јавните книги како сопственик на заедничкиот имот е запишан само едниот од брачните другари, ќе се смета дека уписот е извршен на името на двајцата брачни другари. Ако управувањето, односно располагањето со имотот ги надминува дозволените рамки, потребна е согласност од другиот брачен другар изразена во форма која се бара за соодветното правно дело, член 7 од ЗСДСП. Вакво законско решение е предвидено и за стекнат имот во вонбрачна заедница, член 81. Исто така кај сосопствениците и заедничарите се бара согласност од сите, ако се врши располагање со предметот што го надминува редовното управување, член 37 и 65.

Меѓутоа, во практиката се случува и се покажало дека титуларот на сопственоста запишан во јавна книга да докажува дека предметот со кој располага е лично негов, односно одвоен имот од заедничкиот или сосопственичкиот од другите, стекнат со посебен правен основ, на пример: со наследство, подарок или слично. На ваквото тврдење **нотарот треба да се убеди**, односно да добие впечаток дека предметот е на запишаниот титулар, а за тоа ќе требаат валидни доказни средства. Овие дејствија е нужно да се спроведат со цел нотарот да може **евентуално да се ескулппра**, ако се бара негова одговорност за несовесно и незаконско работење.

УТВРДУВАЊЕ ПРАВО НА ПРВЕНСТВЕНО КУПУВАЊЕ

2.2. Правото на првенствено купување на определен предмет е важно дејствие на кое мора да се внимава во прометот и составувањето нотарски акти. Во правниот систем се познати законско и договорно право на првенствено купување. Тоа е право на

определени правни субјекти на кои сопственикот на предметот, кој сака да го продаде, да им понуди да го купат и ако тие не сакаат да го купат, слободен е да го понуди на други.

Законското право на првенствено купување е уредено во повеќе позитивни прописи. Во Законот за сопственост и други стварни права првенствено право за купување е предвидено кај сосопственоста, членовите 33, 34, заедничката сопственост, членовите 60 и 65, наследничката заедница, член 86, продажбата на гаража во состав на зграда или на градежно земјиште што служи на зградата како целина, член 100.

Законот за земјоделско земјиште⁵ уредува првенствено право во корист на заедничкиот сопственик, сосопственикот и соседите чие земјиште граничи со земјиштето што се продава, член 15. Ова право е предвидено со цел да се спречи уситнување на земјоделските парцели, а во функција на порационално користење и примена на современи агротехнички и други средства.

Право на првенствено **купување на заштитени добра од корист на државата** е дадено во Законот за културно наследство, член 140 и 141⁶.

Според овие законски прописи, сопственикот на заштитено културно добро, ако има намера да го продаде, должен е да го понуди на Управата за заштита на културните добра во определени рокови и со правни последици, ако ова право не се почитува.

Право на првенствено купување е предвидено и во Законот за трговските друштва⁷, и **тоа за акции, удели во трговско друштво**, членовите 198, 339 и 340.

Остварување на правото на првенствено купување на предметите уредено во законите се врши со посебни постапки и начини, и тоа преку соопштување на намерата за отуѓување, роковите и видот на правната заштита.

⁵ Законот е објавен во „Службен весник на РМ“ бр. 135/07

⁶ Законот е објавен во „Службен весник на РМ“ бр. 20/04

⁷ Законот е објавен во „Службен весник на РМ“ бр. 28/04, 84/05, 87/08

Договорното право на првенствено купување е регулирано во Законот за облигационите односи, членовите од 515 до 521, во одделот за случаи на продажба со особени спогодби. Во договорот за продажба на предмет **посебно има договор за ова право** со тоа што купувачот се обврзува да го извести продавачот за намерата да го продава предметот на определено лице, условите за продажбата и со понуда тој да го купи за истата цена. Со изјавата дека тој сака да го купи предметот, продавачот е должен да ја исплати цената за која се имаат договорено со третото лице и да ја приложи цената во судот **или кај нотарот**.

Договореното право на првенствено купување престанува по истекот на пет години од склучување на договорот за продажба, а постои можност да се постигне договор за престанокот и порано. Ако е договорено да има подолг рок за престанок, тој се сведува на пет години.

Иако во законот посебно не е нормирано, а со цел да се избегнат евентуални спорови, **добро е намерата да се** продаде предметот на трето лице, тоа да се стори писмено. Ако намерата за продажба се **искаже усно**, тоа да се **чини на сигурен начин**.

Во ситуација кога купувачот ја прекршува обврската за известување и понуда спрема продавачот, со право на првенствено купување и предметот да се продаде и пренесе во право на сопственост на трето лице, правните последици од ваквото однесување зависат од **совесноста, односно несовесноста на третото лице**. Така, ако третото лице било совесно, не знаело ниту можело да знае дека на предметот кој го купувал постоело право на првенствено купување, тогаш продавачот нема да може со успех да истакнува право на првенствено купување. Сепак, своите права продавачот може да ги остварува спрема купувачот по основот одговорност поради пропуштање на известување, член 257 од ЗОО.

Правните последици од неизвестувањето на продавачот, а ако се утврди дека третото лице било несовесно, знаело или не можело

да му биде непознато дека продавачот има право прв да купи, тогаш продавачот **може да бара да се поништи договорот за продажбата** и пренос на сопственост и предметот да му се продаде под истите услови. Ова право може да се оствари во рок од шест месеци, сметано од денот кога е сознано за преносот, субјективен рок, а објективен рок е по истекот на пет години.

Во ситуација ако **купувачот неточно го известил продавачот** за условите на продажбата на трстиот и доколку на овој тоа му било познато или не можело да му **остане непознато**, рокот од шест месеци за поништување почнува да тече од денот на сознанието за точните услови на договорот. Ова продолжување на рокот е во прилог на продавачот, бидејќи не е доволно дека **сознал за продажбата, туку за вистинските услови на договорот**.

Што се однесува до траењето на правото на првенствено купување, според законот тоа не е ограничено, член 521 од ЗОО.

Правилата за продажба со право на првенствено купување кај договорното право сообразно се применуваат и врз законското право на првенствено купување.

Право на лична службеност

2. Договореното право на лична **службеност домување (станување) (habitatio)** и правните последици во оставинска постапка, со дилемите кои се јавуваат и е правно прашање кое не го поставуваат само нотарите, туку и судиите при донесување одлуки. Имено, правото на службеност е вид на стварно право на туѓ предмет и се состои од определено користење туѓ предмет. Службеностите се општествено-економска неопходност која се признава и правно се уредува во законодавствата од постари времиња до сегашност.

Службеностите, според карактеристиките на својствата и носителите на правата, се разликуваат на предметни и лични.

Во нашиот правен систем службеностите се уредени во ЗСДСП, а во рамките на тоа и личните службености, член 208-224.

Правото на лична службеност се стекнува врз основа на правно дело договор, тестамент и со одржувачка. Со тестамент службеност се определува со легат. Во правниот живот често се случува дарувачот да подарува стан како посебен дел од станбена зграда или кука, а да се држи право на домување (станување) за себе и за своето семејство.

Правото на домување (хабитатио) му дава право на носителот да го користи подарениот стан или само дел за свои потреби и членовите на неговото семејство, член 223 од ЗСДСП. Правото на сопственост се пренесува на даропримачот, а договорената лична службеност, како вид предметно право и товар, се запишува во јавна книга на недвижности. Меѓутоа, ако даропримачот почине, тогаш неговите наследници во оставинска постапка ќе бидат огласени за наследници на сопственичкото право на подарениот стан, а заснованото право на домување, **во корист на дарувачот, ќе продолжи да се остварува сè до престанокот предвиден во законот.**

Решението за наследување, покрај другите податоци, ќе содржи и податок за лицето кое има право на лична службеност домување, со име, презиме и адреса и означување на недвижноста оптоварена со ова право, член 177 став 2 точка 5 од Законот за вонпарнична постапка⁸.

Примена на Lex commissoria

3. Според одредбите на Законот за договорен залог (понатаму ЗДЗ), на нотарите им е дадено во надлежност заверка на договори за залог, член 22-а, а кога договорот за залог **има својство на извршна исправа** и заложниот должник не ги исполнува обврските според договорот, доверителот може да **бара реализација на залогот**. Постапката за реализација се поведува со барање кое заложниот доверител му го доставува на надлежниот нотар.

При спроведување на постапката за реализација на заложената недвижност по пат на продажба, ако наддавањето не успее,

продажбата ако не се изврши ниту со непосредна спогодба во рок од 60 дена од денот на добиеното известување за продажбата, според законот, се смета дека заложниот доверител станал сопственик на заложенитот предмет (lex commissoria) за цената која одговара на износот на паричното побарување на заложниот доверител во висина утврдена при засновање на заложното право, член 64 љ став 1.

Меѓутоа, се поставува дилемата во примената на овој дел од законот дали е можно заложниот доверител да стане сопственик на заложенитот предмет ако во јавната книга (катастар) има прибележано право на извршување од доверители преку извршител, а при состојба кога заложното право (хипотека) е засновано временски порано, а прибелешката **за извршување подоцна.**

Ограничување на правото заложниот доверител да стане сопственик на предметот на залогот, наместо исплата на неговото побарување, постои кога врз истиот предмет е засновано право на залог на повеќе заложни доверители, став 2 од наведениот член. Законот дава можности да се засноваат залози на повеќе заложни доверители, член 36 став 1.

Меѓутоа, од поставената дилема за примена на законот произлегува дека доверителот кој барал извршување на своето побарување преку извршител не произлегува од заложното право врз предметот, туку од друг извршен наслов. Во Законот за извршување, член 156 став 3, е предвидено ако доверителот бара извршување на побарување, а порано не засновал заложно право, со ставање прибелешка на налогот за извршување врз недвижноста стекнува право да се намири **пред лицето кое подоцна ќе стекне заложно право** на таа недвижност **или право на вамирување.**

При состојба кога прибележување за извршување во јавна книга (катастар) се случило временски по веќе засновано заложно право од друг доверител, во таков случај при реализација на заложно право, при

⁸ Законот е објавен во „Службен весник на РМ“ бр. 9/08

Вакво толкување е дадено и во одговорот на поставено прашање во „Нотарпус“ бр. 14 стр. 50

постоење законски услови, заложникот доверител има право да стане сопственик на недвижноста. Редот на намирување на доверителите е уреден во одредбите на членот 184 од ЗИ, **му се дава првенство** на доверителот со **зложно право** во однос побарување на доверител што барал извршување од друг извршен наслов.

Во ситуација кога заложните доверители барале реализација на зложно право за ист предмет, прво би се намирил оној кој имал првенство за наплата, а другите доколку останале вишок парични средства од продажбата, член 63 став 3.

Треба да се истакне дека **прибележувањето**, како вид запишување во јавна книга, е уредено во членот 149 став 4 од ЗСДСП, дека **тоа има само информативен, а не конститутивен карактер**. Прибележувањето има за цел да публикува определени важни факти и односи кои ги поседува запишаниот сопственик на недвижноста. Тоа се однесува на факти околу првенствено право на купување, ограничена деловна способност, старателството на одредено лице и слично. Прашањето за првенствено право на купување е уредено во повеќе прописи и важи принципот на приоритет⁹.

Потребно е да се забележи дека **прибележувањето** во имотниот лист **не значи забрана, ограничување или правна пречка за правен промет на недвижностите** и нотарите можат да составуваат нотарски акти или солемнизираат приватни исправи за промет, освен ако **не се работи за времени мерки издадени од судот за забрана на промет со недвижности додека се во важност, односно додека заврши судскиот спор**.

Меѓутоа, во секој конкретен случај нотарот треба да го **оценува карактерот на прибележувањето** и доколку одлучи да го преземе потребното дејствие, добро е во нотарскиот акт да внесе дека на странките им е предочен овој факт, дека тие се согласуваат да се изврши прометот во дадените околности. Со тоа, на определен начин, ќе бидат заштитени интересите на стран-

ките и **евентуалната одговорност на нотарот за нестручно и несовесно работење**, на кои околности се укажува во претставките на странките.

ПРЕНОС НА ПРАВО НА КОРИСТЕЊЕ ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

4. Во практичната примена на Законот за градежно земјиште и Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост се јавуваат отворени правни прашања кои на извесен начин влијаат на прометот на станбените и деловните објекти изградени на градежно земјиште на кое постои право на користење, стекнато според разни валидни основи, на државно земјиште.

Отворените правни прашања се однесуваат во нотарското работење и заслужуваат соодветно дебатирање. Имено, правните проблеми се однесуваат на следното:

а) можноста да се заснова хипотека на објект изграден на градежно земјиште во државна сопственост;

б) при реализација на зложно право на градежен објект, дали може да се продаде заедно со правото на користење на градежното земјиште;

в) дали нотарите можат да состават нотарски акти или да солемнизираат приватни исправи со кои се продава градежниот објект со правото на користење на земјиштето.

Наведените правни прашања ги иницираа и актуелизираа Агенцијата за катастар на недвижности, при уписот на правата, и Државното правобранителство, кои сугерираат дека приватни исправи со кои се заложува или отуѓува градежен објект и право на користење **не треба се допуштат**. За овие правни прашања е водена дебата на стручните советувања и стручните тела во Нотарската комора. Меѓутоа, да се даде правилен одговор на поставените прашања, треба да се прикаже генезата која произлегува од законските прописи. Имено, во Законот за градежното земјиште од 2001

⁹ Види одговор на прашањето „Нотариус“ бр. 9 стр. 44

год. (понатаму ЗГЗ)¹⁰ во членот 67 се предвидува дека отуѓување градежен објект може да се врши со отуѓување на градежното земјиште врз кое е изграден објектот по извршената трансформација на правото на користење на градежното земјиште. Со ова законско решение фактички **се напушта важечкото начело за правна поделеност, правно веединство**, помеѓу објектите и земјиштето на кое се изградени. Со оглед дека трансформацијата на правото на користење во право на сопственост трае долго време, со тоа правниот промет се блокира.

Уставниот суд на РМ ја укина оваа законска одредба со одлука во 2002 година¹¹, а што значи дека правниот промет на градежните објекти е можен, иако не е извршена приватизација на правото на користење.

Во Законот за приватизација и закуп на градежното земјиште во државна сопственост донесен во 2005 год.¹², во одредбата на членот 81 став 1 се предвиде дека корисниците на градежно изградено земјиште во државна сопственост, до стекнување право на сопственост, правото на користење може да го пренесуваат само со преносот на правото на сопственост на објектот, **ако поднеле барање за стекнување** право на сопственост, долготраен или времен закуп. Правните дела **спротивни** на став 1 **се впишувани и не произведуваат** правно дејство, став 2.

Исто така, овој законски пропис беше оценет и укинат од Уставниот суд на РМ со одлука во 2006 година¹³. Судот констатирал дека ваква законска одредба е спротивна на Уставот затоа што го ограничува прометот на недвижности со условување да се поднесе барање за стекнување право на сопственост. Помеѓу изградениот градежен објект и градежното земјиште под **објектот постои заемна** неразделена врска по однос сопственост на објектот и земјиштето што служи за негова редовна употре-

ба. Таа врска **не може да го ограничува правото на располагање** како елемент на правото на изградениот објект.

Во Законот за измени и дополнувања на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост од 2008 год.¹⁴, нема предвидена норма со која се ограничува промет на градежни објекти, а со нив и пренос на право на користење. Според тоа, се извлекува заклучок дека е допуштено да се заложува и отуѓува градежен објект, а со него да се пренесува и правото на користење на земјиштето потребно за редовна употреба. Аргумент повеќе за ваков став се наоѓа во членот 216 од Законот за катастар на недвижности каде е пропишано дека се запишува и правото на користење на земјиштето до правосилно окончување на постапката за приватизација и закуп на земјиште во државна сопственост.

Според сегашната законска регулатива, нотарите имаат право, во рамките на надлежностите, да составуваат нотарски акти и да солемнизираат приватни исправи со засновање заложно право, реализација на заложно право и пренос на сопственост, а со тоа не се задира во правото на новиот сопственик на објектот да може да побара приватизација на правото на користење на земјиштето потребно за употреба на објектот.

Меѓутоа, при вакви актуелни законски решенија и нивната примена во практиката не може да се прифатат искажаните мислења и критики од определени субјекти дека нотарите во својата работа незаконски постапуваат кога заедно со објектот наводно дозволуваат и промет на право на користење на државно земјиште. Во составените нотарски акти и солемнизацијата на приватни исправи за промет, **нотарите само потврдуваат промет на градежните објекти, а не и право на користење на земјиштето под објектот** кое е државна соп-

¹⁰ Законот е објавен во „Службен весник на РМ“ бр. 53/01

¹¹ Одлуката е објавена во „Службен весник на РМ“ бр. 59/2002

¹² Законот е објавен во „Службен весник на РМ“ бр. 163/08

¹³ Одлуката е објавена во „Службен весник на РМ“ бр. 79/06

¹⁴ Законот е објавен во „Службен весник на РМ“ бр. 165/08

ственост кое во посебна управна постапка може да се приватизира во сопственост.

ЗАКЛУЧОК

6. Во написот е направен обид да се актуелизираат само неколку правни прашања, од многуте други, во врска примената на материјалното право при составување нотарски акти и солемнизација на приватни исправи. При засновање заложно право, реализација на заложното право, прометот на стоки, хартии од вредност и друго, како нужен се наметнува проблемот на утврдување дали лицето кое се претставува како сопственик и приложува јавна исправа за легитимација, е неистина тоа или не е и дали предметот припаѓа и на други лица кои се носители на права или претендираат со свои права. Укажано е, во границите на времето и просторот, на сите позитивни прописи кои ја регулираат оваа материја и начините на кои може да се утврди тоа.

При прометот на стоки, заслужува внимание прашањето за првенственото право на купување кое произлегува од законот или договорот за продажба. Со цел лицата кога имаат првенствено право да купат, односно да им се направи понуда со потребните податоци, со правните последици по однос правното дело, ако тоа право не се почитува, се наведени прописите кои ги уредуваат овие права и постапката за заштитата.

Правата од лични службености стекнати со валидни основи ја оптоваруваат по-

служната недвижност, како предметно право врз туѓ предмет. Тоа право трае додека не престане. Меѓутоа, ако почине сопственикот на послужниот предмет, правото на службеност останува како товар и понатаму. Наследниците на покојниот наредуваат право на сопственост на послужното добро, но должни се да ја трпат и предметната и личната службеност. Тоа треба да се внесе и во оставинското решение.

Сторен с обид да се разјасни и **прашањето за лекс комисорија** при реализација на заложното право на предметот и под кои услови заложниот доверител може да стане сопственик. Ако врз предметот, на кој заложниот доверител треба да стане сопственик во постапка за реализација, било прибележано во јавна книга извршување од извршител по предлог на друг доверител и правните последици кои може да се јават, тоа е предмет на расправа.

Во практичната примена на законите заслужува внимание правото на користење градежно изградено земјиште во државна сопственост. По однос на поставени отворени правни прашања за оваа проблематика, а во интерес на секојдневното нотарско работење, направена е потребна анализа и дадени се свои мислења како треба да се толкуваат и применуваат прописите.

Скопје, 12 април 2010 год.



ВОДЕЊЕ ЗАПИСНИК ЗА РАБОТА НА СОБРАНИЕТО НА АКЦИОНЕРИ НА АНКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО ОД СТРАНА НА НОТАР

Тефил Томановиќ, судија во пензија

Општо разгледување

Наместо вовед, авторот укажува дека содржината на трудот е фокусирана на прашањето на водењето записник на собранието на акционерското друштво од страна на нотарот. Ова прашање, во последно време, се актуелизира и поради различното толкување на улогата на нотарот во овој сегмент на Законот за трговските друштва.

За да се даде одговор на ова мошне сериозно и значајно прашање, треба, пред се, да се појде од одредбите од Законот за нотаријатот со кои, начелно, е регулирано прашањето на учеството на нотарот во работата на собранијата и седниците на други органи на правните лица. Ова е така поради тоа што Законот за нотаријатот е *lex generalis* во однос на други, посебни закони кои на подетален начин го уредуваат ова прашање.

Имено, според членот 4 став 1 од Законот за нотаријатот, нотарска исправа се и записници за правни работи што ги составил нотарот или биле составени во негово присуство, а според ставот 2, истите претставуваат јавна исправа ако при нивното составување и издавање се исполнети потребните услови предвидени со овој закон. Поради тоа што нотарот е носител на јавна служба, на кого е пренесена државна власт да составува јавни исправи, истиот осигурува чување, доказна сила и извршност на ваквите исправи.

Според Законот за нотаријатот, нотарот има повеќе овластувања во поглед на потврдување (посведочување) одредени факти кои лично, со своите сстила, ги осознала, а потоа преточува и регистрира во записникот кој го составува.

Меѓу другото, со членот 73 став 1, насловен како „Потврдувањето на заклучоците на собранијата и седниците на другите органи“, ако нотарот е повикан да потврди заклучоци на собрание или на седница на некој друг орган на правно лице, во записникот ќе ги внесе денот и времето на седницата, се што се предложило и било изјавено, а по потреба и други факти, доколку тоа е важно за оценување на правилноста на постапката, а посебно заклучоците донесени на седницата. Тој ќе потврди и се друго што е пропишано со закон. Наведената законска одредба е сместена во глава В точка 3 од Законот за нотаријатот (член 59 до 76), која е насловена како „Потврдување на фактите и изјавите“.

Во практиката нотарите, според сознанието на авторот, наведената законска формулација различно ја толкуваат, а поради тоа и различно ја применуваат. Дали насловот на цитираниот член 73 став 1 од Законот за нотаријатот (со слична содржина е и членот 69 од дерогираниот Закон за вршење на нотарските работи) придонесува истиот да биде различно и погрешно толкуван во секојдневната нотарска практика? Во случајов не е суштествено тоа што законот оперира со формулацијата заклучоци на собранија и седници на други органи, ако се има предвид фактот дека надлежните органи, без оглед на тоа за каков вид правни субјекти станува збор (трговските друштва, здруженијата на граѓани, јавните установи и сл.), донесуваат, пред се, одлуки со кои се уредуваат определени прашања од сферата на нивното тековно работење (се разбира, надлежните органи, по потреба, донесуваат и заклучоци). Меѓутоа, ова прашање не влијае врз работата на нотарот. Спорна е употребената законс-

ка формулација потврдување заклучоци..., поради што постои мислење дека нотарот всушност ги верификува одлуките, односно заклучоците кои се донесени на седница на собрание или седница на друг орган. Се разбира, ваквото мислење не произлегува од содржината на цитираниот член 73 став 1 од Законот за нотаријатот, бидејќи задачата на нотарот е само да го регистрира, посведочи, сето она што се случувало во неговото присуство на седницата на собрание или седницата на други органи и тоа да го внесе во записникот кој е должен да го состави. Инаку, според дефиницијата, одлуката е генерички поим за различни видови поединечни правни акти, што ги донесуваат државните органи, органите на стопанските субјекти, установите и др. при постапувањето и решавањето на конкретната правна работа. Заклучокот, пак, во случајот кој го разгледуваме, најчесто е каква е одлуката со која мериторно не се одлучува за некое конкретно прашање, туку е ставен во функција за спроведување на постапката за оперативно извршување на конкретните дејствија и сл.

Во прилог на ваквото мислење оди и глава V, точка 3 (член 73 до 92) од „Zakon o javnom bilježništvu“ на Р. Хрватска, која гласи: „Posvjedočenje (potvrđivanje) činjenica i izjava“, бидејќи глава V, точка 3 (член 59 до 76) од Законот за нотаријатот е со истата содржина како глава V од наведениот закон на Р. Хрватска, освен што во насловот недостасува зборот „posvjedočenje“. И членот 89 став 1 од „Zakon o javnom bilježništvu“ на Р. Хрватска, упатува на таков заклучок бидејќи во истиот е кажано дека: „Ako je javni bilježnik pozvan da potvrdi (posvjedoči)..., зборот „посведочи“ ја појаснува улогата на нотарот при составувањето на записникот од седницата на собрание или на некој друг орган на правното лице. Според Речникот на македонскиот јазик, зборот „посведочи“ значи да се утврди со сведоштво, тие посведочија дека „осведочи“ - потврди, докажа, увери итн. Во наведената смисла може да се има предвид и членот 74 од Законот за нотаријатот кој е насловен како „Потврдување факти“,

за разлика од членот 90 од веќе наведениот „Zakon o javnom bilježništvu“, кој се однесува на истите нотарски дејствија кои ги презема нотарот, меѓутоа кој е насловен како „Potvrđivanje (posvjedočenje) činjenica“.

Според тоа, сосема е јасна улогата на нотарот во исполнувањето на законската функција од членот 73 став 1 од Законот за нотаријатот. Истиот треба да го регистрира она што се случувало во неговото присуство и тоа да го прсточи во записник кој ги пресликува збиднувањата, текот на постапката, одлуките и заклучоците кои се донесени од страна на надлежните органи на правните субјекти, како и сето она што е пропишано со закон. Тоа, се разбира, треба да го стори самостојно, стручно и непристрасно на што упатува членот 3 од Законот за нотаријатот.

Од содржината на членот 73 став 1 од Законот за нотаријатот произлегува дека нотарот при потврдување заклучоци на собранија и седници на други органи, во записник треба да ги внесе: денот и времето на седницата, се што е предложено и било изјавено, а по потреба и други факти, доколку тоа е важно за оценување на правилноста на постапката, а посебно заклучоците на седницата.

Исто така, тој ќе потврди и се друго што е пропишано со закон. Како што е тоа веќе кажано, записникот треба да претставува верна слика на сето она што се случувало на седница на собранија или седница на друг орган и тоа нотарот го прави (должен е да го прави) самостојно, врз основа на своите запазувања, и така сочинетиот записник, во форма со сила на јавна исправа, да биде основ за спроведување и извршување на одлуките и заклучоците со кои се одлучува за некое конкретно прашање (вообичаено за избор на органите на управување, одлуките кои се однесуваат на финансиското и материјалното работење на правниот субјект, статусните промени итн.). При составувањето на записникот, нотарот е потполно самостоен, без оглед на тоа дали врз него се врши влијание од

која било страна во поглед на содржината на истиот. Нотарот е должен во записникот да го внесе само она што го забележал и регистрирал, бидејќи во спротивно, секој заинтересиран субјект, во постапката пред надлежниот суд, може да го докажува спротивното, односно она што навистина се случило од што, понатаму, може да зависи и прашањето, на пример, на законитоста на некоја донесена одлука. Без оглед на тоа што нотарот го составува записникот и при тоа, во преносна смисла на зборот, има улога на записничар, сепак тој не е записничар кој постапува по нечие кажување, како што е тоа случај, на пример, со записничарот според Законот за парничната постапка. Имено, со членот 118 став 1 од наведениот закон, записникот се составува на тој начин што претседателот на советот, односно судијата поединец му кажува гласно на записничарот што ќе внесе во записникот. Оттука може да се заклучи дека записничарот во овој случај, за разлика од нотарот, не е самостоен, бидејќи во записникот е должен да го внесе само она што го кажува (диктира) претседателот на советот или судијата поединец.

Поради тоа што нотарот ги врши работи од видот на јавни овластувања врз основа на закон, истиот е должен на странките да им дава и соодветни упатства за начинот како да ги остварат своите барања, ако за тоа се укаже потреба. Во таа смисла, при составувањето записник од седница на собрание или од седница на други органи на правните лица, нотарот треба да укаже на евентуални, очигледни, неправилности во работата на овие органи, притоа не навлегувајќи во ингеренциите на органите кои се должни за тоа да водат сметка според законот и актите на правното лице или други субјекти. Се разбира, ваквите констатации и укажувања треба да бидат внесени во записникот бидејќи, подоцна, можат да бидат од влијание врз прашањето на законитоста на некоја донесена одлука или заклучок.

Со членот 73 став 2 од Законот за нотаријатот, начелно е определено дека составе-

ниот записник го потпишува и лицето кое претседавало со седницата. Тоа значи дека записникот, пред се, го потпишува нотарот кој го составил записникот, а потоа и претседавачот кој раководел со седницата на собрание или некој друг орган на правното лице. Според став 3 од наведената законска одредба, по барање, се утврдува и идентитетот на претседателот и другите лица кои биле присутни, а во записникот се наведува како е утврден нивниот идентитет. Во практиката има случаи кога е потребно да биде регистрирано кои лица се присутни на седницата на органот на правното лице (ова понекогаш го бара и посебниот закон). Во таков случај, нотарот е должен да постапи согласно со членот 47 став 1 и 2 од Законот за нотаријатот.

Водење записник од седница на собрание

Мошне значајна е улогата на нотаријатот во Законот за трговските друштва („Сл. весник РМ“ бр. 28/04, 84/05, 25/07 и 87/08, 42/010). Имено, законот го исклучува влијанието на државата спрема трговските друштва, освен во случај кога во друштвото на капитал се стекнала со статус на содружник или акционер. Тоа значи дека поради тоа што во друштвото има вложено свој, државен капитал, државата во истото може да има свое влијание само преку она што го вложила во него. Од друга страна, Законот за трговските друштва во основа се темели и врз улогата на нотарот на кого, како носител на јавна служба со одредени јавни овластувања, му е дадена значајна улога при заверка и потврдување одредени правни работи од кои зависи оживотворувањето на дел од неговите одредби. Така, на пример, според членот 313 став 2 од Законот за трговските друштва, е определено дека записникот за работа на основачкото собрание го води нотар, а според членот 407 став 5, нотарот го води записникот за работата на собранието во случај од членот 383 став 3 од Законот за трговските друштва и др. (воочувајќи ја ваквата улога на нотарот во Законот за трговските друштва, Нотарската комора на Република

Македонија во текот на 2005 год. има организирано повеќе сручни регионални советувања на тема „Улогата на нотарот во Законот за трговските друштва“, на која тема во „Нотариус“ број 6/2005 е објавен трудот на нотарот Ч. Иванов под наслов „Нотарот во Законот за трговските друштва“).

Сепак, при преземањето на нотарските дејствија според одредбите од Законот за трговските друштва, секојдневната практика најмногу е фокусирана на прашањето на обврските кои ги има нотарот при водењето на записникот од работата на собранието согласно членот 407 од овој закон. Појаснувајќи го учеството на нотарот во работата на собранието, проф. д-р М. Нетков појаснува дека: „Учеството на нотарот во работата на собранието е поврзано со водењето на записникот. Законот за трговските друштва не прогласува општа обврска за водење на записникот на собранието од страна на нотар. Во став 3 од членот 383 од Законот за трговските друштва е пропишано дека во случаите кога собранието одлучува за измена на податок, што согласно со закон се запишува во трговскиот регистар, записникот го води нотар. Со статутот може да се предвиди дека нотарот ќе ги води записниците од сите собранија во друштвото“ („Водич - Собрание на акционерско друштво“, Здружение на правниците на Република Македонија, Скопје, 2005 год.). Тоа значи дека со статутот на друштвото може да биде определено нотарот да го води, на пример, записникот за состаноци кои се одржуваат преку конференциска телефонска мрежа согласно членот 357 став 2 од Законот за трговските друштва, потоа во случај на одлучување без одржување состанок согласно членот 358 став 2, записникот за работата на органот за управување, односно надзорниот одбор, согласно членот 360 став 2 и др.

Начелно, нотарот постапува по барање на заинтересиран правен субјект, без оглед на тоа дали станува збор за основање друштво или преземање на некое друго нотарско дејствие согласно Законот за

трговските друштва или актите на друштвото. За примена на Законот за трговските друштва грижа, пред се, водат (треба да водат) надлежните органи на управување и раководење на субјектите на кои се однесува овој закон. Според тоа, нотарот не постапува *ex officio*, туку на повик и на барање на одреден правен субјект. Притоа, нотарот мора да води сметка за членот 22 став 3 од Законот за нотаријатот, според кој составувањето и заверката на исправите и другите активности нотарот може да ги врши само во своето службено подрачје (седницата на собранието не мора секогаш да биде одржана во седиштето на друштвото, иако тоа вообичаено се случува, туку и во некое друго место, па дури и во странство). Инаку, според дефиницијата дадена во членот 3 став 1 точка 45 од Законот за трговските друштва, „седиштето на друштвото“ е местото, со адресата (улица и број), наведена во договорот за друштвото, во статутот, односно во изјавата за основање на друштвото со ограничена одговорност од едно лице, запишани во трговскиот регистар. Во спротивно, според членот 56 став 1 точка в) од Законот за нотаријатот, нотарскиот акт е апсолутно ништовен ако е изготвен надвор од службеното подрачје на нотарот. На оваа оконост нотарот мора да обрне посебно внимание поради тоа што за преземање на нотарските дејствија вон службеното подрачје може, пред се, да биде повикан на дисциплинска одговорност согласно членот 126 став 1 алинеја 11 од Законот за нотаријатот поради ништовноста на одлуките кои се донесени на седницата на собранието, од друга страна, може согласно членот 35 став 1 од истиот закон да биде одговорен и за материјална штета, доколку таа настапи за странка или за трето лице.

Во практиката, при водењето на записникот, често пати, на нотарот му помага лице кое е вработено во неговата нотарска канцеларија и кое по негово диктирање го пишува записникот. Дали ваквиот начин на водењето на записник е во согласност со закон? Според мислењето на авторот, како

и според начинот како се постапува во практиката, не постои пречка техничкото водење на записниот, по диктирање и контрола на нотарот, да го врши лице кое е вработено во неговата нотарска канцеларија. Ова е така поради тоа што нотарот одговара за работата на лицето кое е вработено во неговата нотарска канцеларија, што е посебно изразено во членот 35 став 5 од Законот за нотаријатот. Се разбира, нотарот може да снима (тонски) сето она што се случувало на собранието со цел подоцна да му послужи за изработка на записникот. Од друга страна, доколку самиот нотар (на лице место) го пишува записникот, неговото внимание, објективно, повеќе ќе биде насочено кон внесување на записите, а помалку на оноа што се случува на самата седница, особено во поглед на гласањето и донесувањето на одлуките или заклучоците.

Со членот 407 став 1 од Законот за трговските друштва е определено дека за работата на собранието (на акционерското друштво) се води записник кој содржи податоци за: (1) фирмата и седиштето на друштвото, (2) датумот, времето и местото на одржувањето на собранието, (3) името на претседавачот на собранието, односно името на записничарот и имињата на членовите на комисијата за гласање, ако се избираат, (4) дневниот ред на собранието, (5) бројот на присутните акционери, односно полномошниците на акционерите и кворумот за работа, (6) расправата водена на собранието, (7) значајните настани на собранието, како и поднесените предлози, (8) одлуките, бројот на гласовите „за“ и „против“ и бројот на воздржаните гласови и (9) оградувањата, односно противењата на акционер, член на органот на управување, односно на надзорниот одбор против некоја одлука, ако е изјавено оградување, односно противење.

Може да се заклучи дека содржината на цитираниот член 407 став 1 од Законот за трговските друштва на мошне детален начин ја определува содржината на записникот, без оглед на тоа дали истиот го води

записничар избран од собранието согласно став 2, или пак нотар согласно став 5 од наведената законска одредба. Всушност, наведената законска одредба го доуредува наведениот член 73 од Законот за нотаријатот. Инаку, сочинетиот записник треба да го содржи сето она за што се расправало и одлучувало на собранието, односно да ги преслика поважните збиднувања. За таа работа не е задолжен претседавачот со собранието, туку записничарот или со точно определени случаи со закон, нотарот. Како што е тоа веќе појаснето, надлежните органи на друштвото се должни навремено да го обезбедат присуството на нотарот кога тој според закон е должен да го води записникот од собранието според правилата на нотарската служба, а со содржина која понапред е наведена. Инаку, одредбата од членот 407 став 1 од Законот за трговските друштва е од принудноправен карактер и нејзината содржина не може да се менува со статутот на друштвото. Во прилог на ваквиот заклучок оди членот 408 став 1 точка 5 од Законот за трговските друштва според кој, покрај случаите изречно пропишани во овој закон, одлуката на собранието е ништовна ако не е внесена во записникот на начин определен со овој закон.

Надлежност на собранието, свикување на собранието, учеството во работата на собранието, прелиминарните дејствија за одржување на собранието, водењето на собранието, утврдувањето на дневниот ред на собранието, расправата на собранието, гласањето на собранието, начинот на гласање на собранието, мнозинството со кое се донесуваат одлуките на собранието и др. се прашања кои детално, пред се, се уредени со членовите од 382 до 407 од Законот за трговските друштва, а по исклучок и со статутот на друштвото. Во секој случај, *conditio sine qua non* за успешно и законско водење на записникот, согласно членот 407 став 1 и 5 од Законот за трговските друштва, е добро познавање на наведените одредби од овој закон од страна на нотарот. Нотарот не треба записникот да го обременува со незначајни настани, дофрлувања меѓу акционерите, одлуки кои

ги донесува претседавачот во делот на раководењето (техничко) со седницата на собранието и сл. Записникот треба да го содржи описот на настаните поврзани со податоците од цитираниот член 407 став 1 од Законот за трговските друштва, а особено оние кои се поврзани со усвојувањето на одлуките и заклучоците. Меѓутоа, треба да се има предвид дека водењето на собранието му се доверува на претседавачот со собранието. Според членот 395 став 1 од Законот за трговските друштва, со седницата претседава претседавач. Претседавачот со собранието го определува редоследот на работата и го одржува редот на седницата на собранието, а може да утврди и правила за водење на седницата на собранието. Тоа значи дека претседавачот со собранието го определува редоследот на реализирање на дневниот ред, ја води расправата, го одржува редот на собранието, ги утврдува резултатите од гласањето, ги прогласува одлуките за усвоени и др. Меѓу другото, претседавачот е должен седницата на собранието на друштвото да ја води на начин кој го овозможува и водењето записник од страна на нотарот кога тој врз основа на закон е повикан истиот да го води. Ако нотарот нема услови за преземање на нотарските дејствија поради нерегуларности на седницата на собранието, истиот може да побара од претседавачот со собранието да му биде овозможено составување на записникот и тоа предупредување да го внесе во записникот. Доколку нерегуларностите на седницата продолжат и понатаму, нотарот може да ја напушти седницата, односно да постапи согласно членот 28 став 2 од Законот за нотаријатот, при што е должен причините за таквото постапување да ги внесе во записникот. Напуштањето, пак, на нотарот на седницата на собранието на кое тој согласно членот 313 став 2 или 407 став 5 од Законот за трговските друштва е должен да го води записникот, може да доведе до ништовност на одлуките кои во понатамошниот тек на работата на собранието, евентуално, ќе бидат усвоени во негово отсуство, согласно наведениот член 408 став 1 точка 5 од За-

конот за трговските друштва. Притоа, треба да се има предвид дека записникот кој го составува нотарот, како што е тоа веќе кажано, согласно членот 4 став 2 од Законот за нотаријатот, има сила на јавна исправа. Јавната исправа ја докажува вистинитоста на она што се потврдува или определува во неа. Меѓутоа, треба да се има предвид фактот дека без оглед на тоа што станува збор за јавна исправа, пред надлежниот суд е дозволено да се докажува дека во јавната исправа, во случајов записникот, неистинитото се утврдени фактите или дека е неправилно составен. Ова укажува на одговорност на нотарот за начинот на кој ќе го води записникот од седницата на собранието, која одговорност инаку ја има при преземање на нотарските дејствија согласно со Законот за нотаријатот. Тоа значи дека нотарот при водењето и составувањето на записникот мора да биде напълно објективен, независен, самостоен и непристрасен на што, впрочем, го обврзува и членот 3 од Законот за нотаријатот. Нотарот е должен како стручно лице од посебна доверба на претседавачот со собранието да му укаже на она за што ќе забележи дека очигледно не е во согласност со закон и тоа да го забележи во записникот. Нотарот, постапувајќи согласно членот 26 став 2 од Законот за нотаријатот, може да одбие во записник да внесе ништовна одлука за која ќе забележи дека со неа се сака постигнување на очигледно недопуштена или нечесна цел, меѓутоа и таквото одбивање треба да го внесе во записникот.

Внесување на податокот за датумот, времето (почетококот и завршувањето) и местото на одржувањето на собранието е важно поради тоа што доколку наведените податоци не се совпаѓаат со податоците од поканата, односно јавниот повик за свикнување на собранието (член 388 од Законот за трговските друштва), тогаш одлуките усвоени на седницата на собранието би можеле да бидат ништовни. Овој податок се бара и според членот 73 од Законот за нотаријатот. Исто така, во записникот треба да бидат внесени и сите други податоци од

цитираниот член 407 став 1 од Законот за трговските друштва, како и името и презимето на нотарот кој го составува записникот што овозможува, во случај на потреба, со сигурност да биде проверено дали навистина станува збор за нотар кој е овластен за преземање на службените дејствија, или пак постојат причини (привремено оддалечување од службата и сл.) поради кои не можел да презема службени дејствија.

Од посебен интерес за работата на нотарите е членот 407 став 1 точка 5 од Законот за трговските друштва според кој, како што е веќе кажано, записникот треба да содржи и податок за бројот на присутните акционери, односно полномошниците на акционерите и кворумот за работа. Во врска со ова прашање, меѓу нотарите постои различно толкување на цитираната законска одредба, а поради тоа и различно постапување во практиката. При тоа, во врска со цитираната точка 5, треба да се има предвид дека Законот за трговските друштва содржи строги правила кога е во прашање пријавувањето и евиденцијата за присуство на седницата на собранието. Така, со членот 391 став 1 од наведениот закон е определено дека списокот на пријавените кандидати го подготвува органот на управување, односно лицето овластено за свикнување на собранието, а според став 2 дека списокот на пријавените акционери, се става на увид во седиштето на друштвото. Потоа, според став 3, пред почетокот на одржувањето на собранието органот на управување, односно лицето овластено за свикнување на собранието, го споредува списокот на пријавените акционери според состојбата во акционерската книга добиена од Централниот депозитар на хартии од вредност 48 часа пред одржувањето на седницата на собранието. Според став 4, пред почетокот на одржувањето на собранието, списокот го потпишува секој присутен акционер, односно полномошник на акционер со што го верификува своето присуство на собранието. Потпишаниот список, со свој потпис, го заверуваат претседавачот со собранието и записничарот. По заверката на

списокот, претседавачот со собранието го констатира кворумот за работа. При ваквата законска регулатива, следува заклучок дека сите (претходни) дејствија потребни за одржување на седницата на собранието се во рацете на други надлежни органи (управата на друштвото, акционерите, претседавачот со собранието и др.) врз кои записничарот нема никакво влијание. Ова е така особено ако се има предвид дека, по исклучок, со членот 312 став 2 од Законот за трговските друштва е определено дека нотарот го води записникот на основачкото собрание, според членот 407 став 5 во случај кога собранието одлучува за измена на податок што, во согласност со членот 298 од овој закон, се запишува во трговскиот регистар и членот 528 став 5 во случај на донесување одлука за статусни промени. Во сите други случаи записникот, согласно членот 407 став 2 од Законот за трговските друштва, го води записничарот кој го избира собранието, како и двајца акционери - заверувачи на записникот. Според тоа, меѓу записничарот избран на седницата на собранието и нотарот кој го води записникот, во поглед на ова прашање, не може да постои никаква разлика, освен онаа што произлегува од обврските кои нотарот, како носител на јавна служба, ги има според Законот за нотаријатот. Законот е сосема јасен, претседавачот со собранието е тој кој според членот 391 став 4 од Законот за трговските друштва го констатира кворумот за работа на собранието.

Според тоа, нотарот кога го води записникот согласно членот 407 став 5 од Законот за трговските друштва, според мислењето на авторот, постапувајќи според правилата на нотарската служба, доколку забележи некој очигледен пропуст во поглед на прашање за кворумот за работа на собранието, должен е за тоа да го предупреди претседавачот со собранието и тоа да го внесе во записник. Ова не може да биде причина нотарот да го одбие водењето на записникот, бидејќи, како што е тоа веќе кажано, согласно членот 391 став 4 од Законот за трговските друштва, по заверка на списокот, претседавачот со собранието

е тој кој го констатира кворумот за работа на собранието. Се разбира, нотарот е должен во записникот да ја регистрира секоја промена на кворумот, односно присуството или отсуството на акционери во моментот на гласањето за предлог-одлуката. Овој регистриран податок може да има значајна улога во постапката за оценка на законитоста на одлука или закучокот, усвоени на седницата на собранието.

Сепак, како што тоа претходно кажано, најсуптителен дел од седницата на собранието е донесувањето одлуки (заклучоци). Поради тоа, во записникот мора сосема прецизно да биде наведено како гласи предлог-одлуката за да биде јасно за што е гласано. Претседавачот, на кого на начин и под услови определени со закон му е доверено водењето на собранието, е должен да ги утврди резултатите од гласањето. Истиот сам одлучува кои се важечки гласови, а за тоа може да има помошници, избрани бројачи на гласовите. Нотарот е должен во записникот да ги внесе податоците определени со членот 407 став 1 точка 8 од Законот за трговските друштва по диктирање на претседавачот, без оглед на тоа дели смета дека истиот правилно постапил. Резултатот на гласањето се изразува бројчано. На таков начин нотарот го потврдува фактот дека една одлука е или не е усвоена. При ова, особено треба да се има предвид дека е ништовна одлуката која нотарот нема да ја внесе во записникот. Во случај ако нотарот, поради свој пропуст и невнимание, усвоената одлука не ја внесе во записникот, можно е да биде одговорен за материјална штета под услови определени со членот 35 став 1 од Законот за нотаријатот. Како што е тоа кажано, се поставува прашањето како нотарот да постапи во случај кога претседавачот некоја одлука ја прогласува за усвоена, иако тоа очигледно не одговара на резултатот на гласањето. Во таков случај, со оглед на обврските кои се содржани во Законот за нотаријатот, нотарот е должен да го предупреди претседавачот со собранието за таквата состојба и предупредувањето да го внесе во записникот. Постапувајќи на ваков начин, нотарот

создава претпоставки за утврдување релевантни факти во поглед на законитоста на усвоената одлука кое прашање, подоцна, може да се јави како спорно. Исто така, нотарот е должен во записникот да ја внесе водената расправа, оградувањата и противењата на акционерите и други лица опфатени со членот 407 став 1 точка 9 од Законот за трговските друштва што, исто така, може да биде од влијание за утврдување релевантни факти во случај на спор меѓу акционерите.

Според членот 407 став 5 од Законот за трговските друштва, кога записникот го води нотар, записникиот се изготвува најдоцна во рок од три дена од денот на одржувањето на собранието и него го потпишува нотарот и претседавачот со собранието. Во практиката тоа значи дека нотарот, врз основа на записникот кој се води на седницата на собранието, како и врз основа на други помошни средства (пред се, тонското снимање), составува формален записник. Во овој случај, законот не бара записникот да биде составен во форма на нотарски акт, бидејќи членот 42 став 1 точка в од Законот за нотаријатот не се однесува на трговските друштва. Од друга страна, Законот за трговските друштва, кога е во прашање постапување на нотарот, само во два случаи упатува на составување на нотарскиот акт. Првиот, во случај на членот 520 став 1 кога е во прашање спогодбата за присоединувањето, спојувањето, односно поделбата на друштвото и вториот, во случај на членот 521 став 1, кога е во прашање планот на поделба на друштвото. Инаку, записникот треба да биде изготвен во рок од три дена од денот на одржаната седница на собранието. Рокот започнува да тече од првиот нареден ден по одржувањето на седницата на собранието и се продолжува доколку последниот ден паѓа во неработен ден или се поклопува со недела или со државен празник. Без оглед на тоа што станува збор за законски рок, според мислењето на авторот, истиот нема преклузивен рок. Со други зборови, записникот подготвен и по истекот на наведениот рок, нема влијание врз прашањето на

законитоста на донесените одлуки и заклучоци. Меѓутоа, против нотарот, пред се, поради таквото постапување, може да биде поведена дисциплинска постапка поради несовесно вршење на нотарската служба. Од друга страна, согласно членот 35 став 1 од Законот за нотаријатот, нотарот може да одговара и за штета која евентуално ќе настани како последица на фактот дека записникот од седницата на собранието не е изготвен во рамките на рокот определен со цитираниот член 407 став 5 од Законот за трговските друштва. Тоа, се разбира, нема да биде случај доколку до пропуштањето на наведениот законски рок дошло како последица на наполно објективни причини на кои нотарот не можел да влијае како, на пример, ненадејното заболување и сл. Нотарот треба да располага со доказ кога и како записникот е доставен до управата на друштвото. Записникот го потпишуваат нотарот и претседавачот со собранието.

Според членот 407 став 6 од Законот за трговските друштва, записникот со прилозите се чува најмногу десет години. Од аспект на нотарското работење, прашањето на чувањето на списите е регулирано со членот 18 од Законот за нотаријатот. Бидејќи целокупната документација за седницата на собранието се оформува од страна на стручната служба на друштвото, одредбата од цитираниот член 407 став 6 создава обврска за друштвото за чување на истата во рамките на наведениот законски рок.

Водење записни од основачкото собрание од страна на нотар

Со членот 312 од Законот за трговските друштва се регулирани прашањата на условите за полноважно одлучување на основачко собрание. Со став 3 од наведената законска одредба е определено дека основачкото собрание го отвора нотар, претходно определен од основачите. Нотарот мора да состави список на присутните основачи и запишувачи, односно нивните полномошници и да утврди дали се исполнети условите за одржување на основачкото собрание.

За разлика од обврските кои нотарот ги има согласно членот 407 став 1 и 5 од Законот за трговските друштва, кога е во прашање водењето на записникот за работата на собранието, улогата на нотарот во работата на основачкото собрание е далеку поинаква, меѓутоа бидејќи во тој дел ги надминува рамките на овој труд, нема да биде разгледувана.

Во трудот само ќе се задржиме на обврската која за нотарот произлегува од членот 313 став 2 од Законот за трговските друштва, според кој записникот за основачкото собрание го води нотар. Записникот, освен нотарот, го потпишува претседавачот на основачкото собрание и бројачите на гласовите. За разлика од членот 407 став 1 од Законот за трговските друштва, цитираниот член 313 став 2 не ја определува содржината на записникот од седницата на основачкото собрание. Без оглед на тоа, при составувањето на записникот од основачкото собрание нотарот, пред се, ќе треба да се раководи од обврските кои за него произлегуваат од членот 73 од Законот за нотаријатот, а потоа може аналогно да го применува и членот 407 став 1 од Законот за трговските друштва. Во записникот треба да биде наведена оформената документација од која се утврдува исполнетоста на условите за одржување и одлучување на основачкото собрание, со оглед на посебните должности кои нотарот ги има согласно членот 312 став 3 од Законот за трговските друштва. Во другиот дел, при составувањето на записникот од основачкото собрание, нотарот треба да ги има предвид укажувањата кои понапред се изнесени, а кои се однесуваат на составување на записникот од седницата на собранието согласно членот 407 став 5 од Законот за трговските друштва, бидејќи во голема мера се однесуваат и на составувањето на записникот од седницата на основачкото собрание.

Наместо заклучок, авторот укажува дека трудот претставува обид на сублимиран начин да се укаже на некои позначајни прашања со кои нотарот се судрува во секојдневната практика при составување запис-

ник согласно членот 313 став 2 и 407 ставови 1 и 5 од Законот за трговските друштва. Притоа, станува збор за прашања кои воопшто не се, или во сосема мала мера се обработени во стручната литература кај нас, што претставува дополнителен проблем при нивната елаборација. Токму поради тоа, според мислењето на авторот, нотаријатот има обврска преку својата секојдневна практика и стручните тела на Нотарската комора, да ја надополнува ваквата празнина, да инсистира на свои стручни ставови и мислења, со истите да ги запознава правните практичари и пошироката стручна јавност, а не тоа да биде препуштено на некој друг, какви што случаи се присутни во правната практика кај нас. Ова е така поради тоа што водењето на записникот во смисла на цитираните законски одредби е мошне суптилно и значајно правно прашање, со големо влијание и последици врз оживотворување на дел од одредбите од Законот за трговските друштва кои беа предмет на разгледувањето во овој труд.

XXXX

Дополнително, по сугестијата на проф. д-р Т. Беличанец, авторот вниманието на читателот ќе го задржи и на прашањето на денот на влегувањето во сила на одлуката на собранието во случај кога записникот го води нотар.

Имено, според членот 402 од Законот за трговските друштва, одлуките на собранието влегуваат во сила со денот на донесувањето, освен ако во одлуката не е утврден друг датум на влегувањето во сила. Меѓутоа, според членот 407 став 5 од Законот за трговските друштва, кога записникот го води нотар, записникот се подготвува најдоцна во рок од три дена од денот на одржувањето на собранието и него го потпишуваат нотарот и претседавачот со собранието.

Во врска со влегувањето во сила на одлуките на собранието, проф. д-р М. Нетков, во веќе споменатиот труд, меѓу другото, кажува: „Законот за трговските друштва внесува многу значајна новина и во поглед на влегувањето во сила на одлуките донесени од собранието. Во членот 402 од

Законот за трговските друштва е пропишано дека одлуките на собранието влегуваат во сила со денот на донесувањето, освен ако во одлуката не е утврден друг датум на влегување во сила. Оваа одредба се однесува без каков било исклучок на сите одлуки што ги донесува собранието, вклучувајќи ги и одлуките за измена на статутот. Со тоа на многу едноставен и ефикасен начин е решено прашањето за моментот од кога одлуките на собранието произведуваат ефекти, што во досегашната практика на акционерските друштва создаваше многу нејаснотии и предизвикуваше спорови“. Се поставува прашањето дали одлуката донесена на седницата на собранието влегува во сила согласно со цитираниот член 402 од Законот за трговските друштва и во случај кога записникот го води нотар.

Според мислењето на авторот, членот 402 од Законот за трговските друштва, по исклучок, дозволува можност одлуката на собранието да влезе во сила не на денот на донесувањето, туку и на некој друг датум кој е утврден во одлуката. Во конкретниов случај, кога записникот од седница на собранието го води нотар, како што е тоа веќе кажано, истиот е должен записникот да го подготви во рок од три дена од денот на одржувањето на собранието. Тоа значи дека се до изготвувањето на записникот од седница на собранието согласно членот 407 став 5 од Законот за трговските друштва, донесената одлука не може да влезе во правна сила ниту да произведе правно дејство. Одлуката влегува во сила во моментот кога подготвениот записник од седницата на собранието потпишан од страна на нотарот ќе биде потпишан и од страна на претседавачот со собранието. Преточено во практиката, тоа значи дека во смисла на членот 402 од Законот за трговските друштва, во таков случај по донесувањето на одлуката на седницата на собранието и нејзиното внесување во записникот, треба да биде вметната констатацијата дека одлуката влегува во сила до денот кога записникот од седницата ќе биде подготвен согласно членот 407 став 5 од Законот за трговските друштва. На ова прашање треба

да внимава и нотарот, по службена должност, поради тоа што е можно на наведената околност, поради различни причини, да не обрне внимание претседавачот со собранието. Ова е така поради тоа што нотарот записникот го води самостојно, притоа вршејќи ги нотарските работи стручно согласно членот 3 од Законот за нотаријатот.

Врз основа на понапредизнесеното, може да се заклучи дека цитираниот член 402 од Законот за трговските друштва, без

оглед на тоа што определува дека донесените одлуки, главно, влегуваат во сила со денот на донесувањето, сепак дозволува можност тоа да биде и во некој друг временски рок. Ова не е така само во случај кога записникот го води нотарот, туку и воопшто, кога поради низа различни причини една одлука е донесена со одложен рок. Таквата можност експлицитно произлегува од содржината на цитираниот член 402 од Законот за трговските друштва.



Согласно членот 23 став 1 точка г од Статутот на Нотарската комора на РМ и членот 103 став 1 точка а од Законот за нотаријатот, Собранието на Нотарската комора на Република Македонија, на ден 27.03.2010 година, ја донесе следната

ОДЛУКА

за изменување и дополнување на Правилникот за дисциплинска одговорност и дисциплинска постапка на Нотарската комора на РМ, бр. 02-872 од 29.09.2007 година.

Член 1

Во членот 28 став 4 по зборот „соодветно се применуваат“, се додаваат зборовите: „начелата на казненото право“.

Член 2

Членот 24 се менува и гласи:

1. Претседателот на Дисциплинскиот совет определува член на советот кој во соработка со член на Стручниот совет на Комората го проучува и подготвува предметот за реферирање.
2. Реферирањето по предметот го врши едно од лицата од став 1 на овој член.

Член 3

Во членот 31 по зборовите „постапува според“, се додаваат зборовите: „начелата на казненото право“, а по зборот „кривична постапка“, се става точка, а другите зборови до крајот на реченицата се бришат.

НОТАРСКА КОМОРА НА РМ
ПРЕТСЕДАТЕЛ
ЗЛАТКО НИКОЛОВСКИ

Одделот за граѓански дела на Република Македонија, расправајќи по правното прашање за пресметување казнена и договорна камата од Законот за изменување и дополнување на Законот за облигационски односи („Сл. весник на РМ“ бр. 161/09 од 13.12.2009 год.), согласно член 41 став 3 од Деловникот за работа на Врховниот суд на Република Македонија на седницата одржана на ден 23.02.2010 година, го усвои следниот:

ЗАКЛУЧОК

1. Во спорови за барање за досудување законска затезна и договорна камата од облигационските односи засновани заклучно со 31 јануари 2010 година, судовите од 1 февруари 2010 година ќе одлучуваат согласно Законот за изменување и дополнување на Законот за облигационски односи („Сл. весник на РМ“ бр. 161/09 од 13.12.2009 година).

2. Ако со извршната исправа е досудена законска затезна камата, односно договорна камата, пресметувањето на камата ќе се изврши од 1 февруари 2010 година, според Законот за изменување и дополнување на Законот за облигационските односи („Сл. весник на РМ“ бр. 161/09 од 13.12.2009 година).

3. Апелационските судови по службена должност од 1 февруари 2010 година можат да ги преиначуваат првостепените одлуки во делот на досудената камата.

ОДДЕЛ ЗА ГРАЃАНСКИ ДЕЛА
НА ВРХОВНИОТ СУД
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Во врска со одржаната седница на судиите на Основниот суд Скопје II Скопје - Граѓански суд на 28.01.2010 година, од страна на судиите, со мнозинство гласови, се усвоени и се препорачуваат поради воедначена примена на измените на Законот за облигациските односи од 12/2009 по однос на казнените камати, следниве:

ЗАКЛУЧОЦИ

I. Согласно одредбата од чл. 266-а став 1 од ЗОО во трговските договори и договорите меѓу трговци и лица на јавното право изреката гласи:

а). „Се задолжува тужениот да му плати на тужителот износ од денари главен долг со законска казнена камата сметано од 01.02.2010 година (или некој подоцнежен датум зависно од стасаноста на обврската за плаќање на главнината), во зависност на референтната стапка на Народна банка на Република Македонија што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, а зголемено за десет процентни поени до исплатата“.

Согласно одредбата од чл. 266-а став 1 од ЗОО во кои барем едното лице не е трговец, изреката гласи:

б). „Се задолжува тужениот да му плати на тужителот износ од денари главен долг со законска затезна камата сметано од 01.02.2010 година (или некој подоцнежен датум зависно од стасаноста на обврската за плаќање на главнината), во висина на референтната каматна стапка на Народна банка на Република Македонија што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, а зголемена за осум процентни поени до исплатата“.

II. Согласно одредбата од чл. 266-а став 2 од ЗОО трговските договори и договорите меѓу трговци и лица на јавното право, изреката гласи:

а). „Се задолжува тужениот да му плати на тужителот износ од евра (или некоја друга странска валута) главен долг со законска казнена камата сметано од 01.02.2010 година (или некој подоцнежен датум зависно од стасаноста на обврската за плаќање на главнината), во висина на едномесечна стапка на Еурибор за евра што за секое полугодие важела за последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, зголемена за десет проценти до исплатата“.

Согласно одредбата од чл. 266-а став 2 од ЗОО во трговските договори во кои барем едно лице не е трговец, изреката гласи:

б). „Се задолжува тужениот да му плати на тужителот износ од евра (или некоја друга странска валута) главен долг со законска казнена камата сметано од 01.02.2010 година (или некој подоцнежен датум зависно од стасаноста на обврската за плаќање на главнината), во висина на едномесечна стапка на Еурибор за евра што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, зголемена за осум проценти до исплатата“.

III. Согласно одредбата од чл. 266-а став 3 од ЗОО во случај кога се работи за обврска за плаќање на главнината која е изразена во денари, изреката гласи:

а). „Се задолжува тужениот да му плати на тужителот износ од денари главен долг со договорена казнена камата од...сметано од 01.02.2010 година (или некој подоцнежен датум зависно од стасаноста на обврската за плаќање на главнината) до исплатата“.

Согласно одредбата од чл. 266-а став 3 од ЗОО во случај кога се работи за обврска за плаќање на главнината која е изразена во странска валута, изреката гласи:

б). „Се задолжува тужениот да му плати на тужителот износ од евра (или некоја друга странска валута) главен долг со договорена казнена камата од сметано од 01.02.2010 година (или некој подоцнежен датум зависно од стасаноста на обврската за плаќање на главнината) до исплатата“.

IV. Согласно одредбата од чл. 266-б од ЗОО во случај кога се работи за обврска на паричен надомест на вондоговорна штета за плаќање на главнината која е изразена во денари, изреката гласи:

а). „Се задолжува тужениот на име надомест на вондоговорна Штета да му плати на тужителот износ од денари главен долг со законска казнена камата сметано од 01.02.2010 година (или некој подоцнежен датум зависно од стасаноста на обврската за плаќање на главнината), во висина на референтната стапка на Народна банка на Република Македонија што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие зголемена за осум процентни поени, до исплатата“.

Согласно одредбата од чл. 266-б од ЗОО во случај кога се работи за обврска на паричен надомест на вондоговорна штета за плаќање на главнината која е изразена во евра или друга странска валута, изреката гласи:

б). „Се задолжува тужениот на име надомест на вондоговорна штета да му плати на тужителот износ од евра (или некоја друга странска валута) главен долг со законска казнена камата сметано од 01.02.2010 година (или некој подоцнежен датум зависно од стасаноста на обврската за плаќање на главнината), во висина на едномесечна стапка на Еурибор за евра што за секое полугодие важела во последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие зголемено за осум процентни поени до исплатата“.

V. Согласно одредбата од чл. 8 од ЗОО во случај кога се работи за стасаност на плаќањето на главнината која е изразена во денари која настанала на 01.02.2010 година кај трговските договори и договорите меѓу трговци и лица на јавно право, изреката гласи:

а). „Се задолжува тужениот да му плати на тужителот износ од денари главен долг со законска затезна камата според Законот за висината на стапката на законската затезна камата сметано од 01.10.2008 година (или од некој друг датум зависно од стасаноста на долгот пред 01.02.2010 година) до 31.01.2010 година, а од 1 февруари 2010 година - казнена камата во висина на референтната стапка на Народна банка на Република Македонија што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие зголемена за десет процентни поени до исплатата“.

Согласно одредбата од чл. 8 од ЗОО во случај кога се работи за стасаност на плаќањето на главнината која е изразена во денари која настанала пред 01.02.2010 година кај трговските договори во кој барем едно лице не е трговец, изреката гласи:

б). „Се задолжува тужениот да му плати на тужителот износ од денари главен долг со законска затезна камата според Законот за висината на стапката на законската затезна камата сметано од 01.10.2008 година (или од некој друг датум зависно од стасаноста на

долгот пред 01.02.2010 година) до 31.01.2010 година, а од 1 февруари 2010 година - казнена камата во висина на референтната стапка на Народна банка на Република Македонија што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, зголемена за осум процентни поени до исплатата“.

Согласно одредбата од чл. 8 од ЗОО во случај кога се работи за плаќање на казнена камата на главнината која е изразена во евра која настанала на 01.02.2010 година кај трговските договори и договорите меѓу трговци и лица на јавно право, изреката гласи:

в). „Се задолжува тужениот да му плати на тужителот износ од евра главен долг со законска затезна камата според Законот за висината на стапката на законската затезна камата според каматата што се плаќа на евра определена од Централно европска банка сметано од 01.10.2008 година (или од некој друг датум зависно од стасаноста на долгот пред 01.02.2010 година) до 31.01.2010 година, а од 01.02.2010 година - казнена камата во висина на едномесечна стапка на Еурибор за евра што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, зголемено за десет процентни поени, до исплатата“.

Согласно одредбата од чл. 8 од ЗОО во случај кога се работи за стасаност на плаќањето на главнината која е изразена во евра која настанала пред 01.02.2010 година кај договорите во кој барем едно лице не е трговец, изреката гласи:

г). „Се задолжува тужениот да му плати на тужителот износ од ... евра главен долг со законска затезна камата според каматата што се исплаќа на евра определена од Централно европска банка сметано од 01.10.2008 година (или од некој друг датум зависно од стасаноста на долгот пред 01.02.2010 година) до 31.01.2010 година, а од 01.02.2010 година - казнена камата во висина на едномесечна стапка на Еурибор за евра што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, зголемено за осум процентни поени, до исплатата“.

VI. Согласно одредбата од чл. 388 став 2 од ЗОО за променливата договорна каматна стапка во денари, изреката гласи:

а). „Се задолжува тужениот да му плати на тужителот износ од ... денари главен долг со 15% (или друга стапка на договорена камата според договорот) договорна камата заклучно со 30 јуни 2010 година (или до крајот на односното полугодие во кое е договорена променлива стапка на договорната камата), а од 01 јули 2010 година (или друг датум од почетокот на наредното полугодие до полугодието во кое има договор за променливата стапка на договорната камата) натаму договорна камата во висина од референтната стапка на Народна банка на Република Македонија што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, зголемена за осум процентни поени, до исплатата“.

Согласно одредбата од чл. 388 став 2 од ЗОО, за променливата каматна стапка во евра, изреката гласи:

а). „Се задолжува тужениот да му плати на тужителот износ од евра главен долг со 15% (или друга стапка на договорена камата според договорот) договорна камата заклучно со 30 јуни 2010 година (или до крајот на односното полугодие во кое има договор за променливата стапка на договорената камата), а од 1 јули 2010 година (или друг датум од почетокот на наредното полугодие до полугодието во кое има договор за стапка на договорната камата) натаму договорна камата во висина од едномесечната стапка на Еурибор за евра што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, зголемена за осум процентни поени, до исплатата“.

СПИСОК НА НОТАРИ НАД КОЈ ЌЕ СЕ ВРШИ НАДЗОР НАД НИВНАТА РАБОТА ВО ТЕКОТ НА 2010 ГОДИНА

АПЕЛАЦИЈА СКОПЈЕ

1. Зоја А.Трајковска

2. Елизабета Арсовска

3. Владимир Голубовски

4. Невенка З. Вучидолова

5. Снежана М.Дојчинова

6. Елена Мартинова

7. Јорданка Митевска

8. Петар Митков

9. Весна Митровска

10. Ленка Мицајкова

11. Томислав Младеновски

12. Љубица Моловска

13. Симона Николиќ

14. Ѓорѓи Николов

15. Роза Николова

16. Златко Николовски

17. Магдалена Ордева

18. Нада Палиќ

19. Ристо Папазов

20. Весна Паунова

21. Наташа Пејкова

22. Виолета П. Стефановска

23. Билјана Пецовска

24. Оливера Пешиќ

25. Слободан Поповски

26. Нада Прочкова

27. Зорица Пулејкова

28. Ристо Самарџиев

29. Снежана Сарџовска

30. Верица С. Синадинова

31. Лидија Смиљаноска

32. Нушка Стојаноска

АПЕЛАЦИЈА БИТОЛА

1. Горан Димановски

2. Марија Ѓорѓиоска

3. Сашо Ѓурчиноски

4. Веселинка Здравкова

5. Момана Иваноска

6. Вера Караманди

7. Васил Кузманоски

8. Мексуд Максуд

9. Трајко Маркоски

10. Николче Павловски

АПЕЛАЦИЈА ШТИП

1. Соња К. Кимова

2. Искра Кировска

3. Аница Маџункова

4. Јанко Милушев

5. Татјана Миовска

6. Борис Муџунски

7. Благој Насков

8. Стојмир Николов

АПЕЛАЦИЈА ГОСТИВАР

1. Лила Коруноска

2. Сами Летми

3. Енвер Мустафи

4. Мухамет Прапанику

5. Зулфиќар Сејфулаи

6. Иво Серафимоски

7. Филип Трифуновски

8. Љиљана Трповска

За време на привремено оддалечување од службата нотарот е должен да врши годишно заклучување на уписниците и имениците определени со членот 91 од Законот за нотаријатот

Од образложението:

Во предлогот за покренување дисциплинска постапка доставен до Нотарската комора на Република Македонија, меѓу другото, се наведува дека нотарот НН сторил дисциплинска повреда од членот 127 став 1 алинеја 11 од Законот за нотаријатот, на начин што вршел нотарски работи на уписи во деловните книги за временскиот период кога е привремено оддалечен од вршење на службата, со предлог спрема него да биде изречена соодветна дисциплинска казна.

Во текот на дисциплинската постапка, врз основа на оценка на наводите од предлогот за поведување дисциплинска постапка, одбраната на нотарот, како и од изведените докази, Дисциплинскиот совет донесе одлука со која го ослободи нотарот НН од одговорност дека сторил дисциплинска повреда од членот 127 став 1 алинеја 11 од Законот за нотаријатот поради следниве причини:

Според членот 20 став 1 од Законот за нотаријатот во случај на привремено оддалечување од вршењето на службата, нотарот не смее да преземе никакви службени дејствија. Сите дејствија преземени од нотарот кој е привремено оддалечен од вршење на службата се ништовни. Според членот 99 став 5 од Законот за нотаријатот, нотарот кој привремено ја врши службата не може да презема нови работи. Нотарот кој привремено ја врши службата ги довршува започнатите работи на нотарот кој го заменува. При довршување на актите, записниците и исправите, мора да го назначи своето име, презиме и својство, решението со кое е поставен, да ги води книгите и уписниците на нотарот и да ги употребува службените штембили и печати на нотарот, како и својот печат со назнака „Нотар кој привремено ја врши службата“. Исправите што ги составува и заверува тој се чуваат во архивот на нотарот. Тоа значи дека нотар кој привремено ја врши службата, а кој во конкретниов случај е поставен со решението бр... имал должност само да ги доврши започнатите работи на нотарот кој го заменува, а на понапретпишаниот начин. Заклучувањето, пак, на книгите согласно членот 8 став 5 и 6 од Правилникот за видот, содржината, формата и начинот на водење на актите и книгите на нотарот, примањето и чувањето на исправите и предметите од вредности и нивното издавање и преземање, како и преземање други формални дејствија (ИСл. весник РМв бр. 52/97), според наодите на Дисциплинскиот совет, треба да го изврши нотарот за чии нотарски книги станува збор, без оглед на тоа дали на крајот на календарската година е привремено оддалечен од вршење на службата. Ова е така поради тоа што заклучување на нотарските книги определени со членот 91 од Законот за нотаријатот, а во конкретниов случај уписниците ОДУ и УЗП, не значи довршување на започнатите работи во смисла на цитираниот член 99 став 5 од истиот закон, бидејќи тоа се дејствија кои може да ги преземе само нотарот кој располага и ги води нотарските книги. На таквиот заклучок укажува и укажувањето на Нотарската комора од..., доставено до нотарот НН, според кое книгите ги потпишува исклучиво нотарот, без оглед на тоа дали е заменуван од помошник или заменик. Оттука следува заклучокот дека во преземените дејствија од страна на нотарот НН, со кои е извршено заклучување на Општиот деловен уписник за 2008 год. и Уписникот за заверки и потврди за 2008 год., на ден 31.12.2008 год., со ставање своерачен потпис и печат, не се содржани суштествени елементи на дисциплинската повреда од членот 127 став 1 алинеја 11 од Законот за нотаријатот, која настанува со вршење нотарски работи за време за кое нотарот е привремено оддалечен од работа или на друг начин ја избегнува мерката привремено одземање на правото на вршење на служба.

(Одлука на Дисциплинскиот совет на НКРМ, ДП бр. 9/2010 од 13.05.2010 год., донесена согласно членот 33 став 1 точка 1 од Правилникот за дисциплинска одговорност и дисциплинска постапка на НКРМ)

Во случај кога нотарскиот акт се состои од повеќе страници, нотарот, учесниците и сведоците ја потпишуваат секоја страница од нотарскиот акт

Од образложението:

Во предлогот за покренување на дисциплинската постапка на Министерството за правда доставен до Нотарската комора на Република Македонија се укажува дека нотарот НН, при составување на нотарските акти, детално наведени во предлогот, постапувал спротивно на членот 37 став 2 од Законот за нотаријатот, со предлог спрема него да биде изречена соодветна дисциплинска мерка.

Во текот на дисциплинската постапка, врз основа на оценката на наводите од предлогот за поведување дисциплинска постапка, одбраната на именуваниот нотар и на изведените докази, Дисциплинскиот совет ја утврди следнава фактичка состојба: нотарот НН, на барање на странките, ги има составено нотарските акти ОДУ бр. 45/09 од 17.02.2009 год. - Договор за подарок на недвижен имот, ОДУ бр.46/09 од 18.02.2009 год. - Договор за залог - хипотека и ОДУ бр. 70/09 од 30.03.2009 год. - солемнизација на Договорот за подарок на недвижен имот. Наведените нотарски исправи се состојат од повеќе страници, меѓутоа нотарот НН не постапил на начин определен со членот 37 став 2 од Законот за нотаријатот, бидејќи не ја потпишал секоја страница од составените нотарски исправи, туку ја потпишал само последната, иако нотарските исправи се состојат од повеќе страници.

Според наодите на Дисциплинскиот совет, постапувајќи по понапреднаведениот начин, нотарот НН ја има сторено дисциплинската повреда од членот 125 став 1 алинеја 4 од Законот за нотаријатот која се состои од непридржување кон законските одредби во однос на формата на нотарската исправа. Имено, според членот 37 став 2 од Законот за нотаријатот, на крајот на изворникот на нотарскиот акт над потписите на нотарот се стават потписите на учесниците и сведоците, ако учествувале при составувањето на нотарскиот акт. Доколку нотарскиот акт се состои од повеќе страници, нотарот, учесниците и сведоците ја потпишуваат секоја страница од нотарскиот акт.

Во конкретниот случај нотарот НН така не постапил, бидејќи при составување на наведените нотарски акти не ја потпишал секоја страница од составените нотарски исправи, туку ја потпишал само последната, иако исправите се состојат од повеќе страници.

При одмерување на казната, Дисциплинскиот совет, согласно членот 7 од Правилникот за дисциплинска одговорност и дисциплинска постапка, ги имаше предвид околностите кои влијаат врз видот и висината на изречената казна. Имено, го имаше предвид фактот дека нотарот НН досега не е дисциплински казнуван, дека грешките ги прифатил со ветување дека во иднина нема да се повторат и дека истите не предизвикале штета за странките. Поради наведеното, Дисциплинскиот совет ја изрече мерката јавна опомена од членот 125 став 1 од Законот за нотаријатот, сметајќи дека истата воспитно ќе влијае врз нотарот НН во иднина да не ги повтори воочените грешки, односно дека ќе обрне потребно внимание со цел да го усогласи своето работење со Законот за нотаријатот.

(Одлука на Дисциплинскиот совет на НКРМ, ДП бр. 5/2010 од 13.05.2010 год., донесена согласно членот 33 став 1 точка 2 од Правилникот за дисциплинска одговорност и дисциплинска постапка на НКРМ)

