

Стручниот совет на Нотарска комора на Република Македонија, согласно член 19 од Правилникот за работа на Стручниот совет на Нотарската комора на Република Македонија, на седницата одржана на ден 06.12.2012 година, го утврди и Управниот одбор на Нотарската комора на РМ, на седницата одржана на ден 26.01.2013 година го усвои следното

ПРАВНО МИСЛЕЊЕ

1. Имотот опфатен со договорот за доживотна издршка не влегува во оставинска маса и по однос на тој имот оставинската постапка се запира со формално решение кое се доставува на учесниците во постапката.

2. Врз оставинската постапка без влијание е фактот дали некој од учесниците во постапката го оспорува склучениот договор за издршка и поради тоа постапката не се прекинува.

3. Договорот за доживотна издршка, како правно дело меѓу живите, кон кој е приложен доказ за смртта на примателот на издршката, во однос на недвижниот имот опфатен со истиот, согласно член 128 став (1) алинеја 4) од Законот за катастар на недвижности, претставува правен основ за непосредно запишување во катастарот на недвижностите.

Образложение

До стручниот совет на Нотарската комора на Република Македонија доставено е прашањето: како да биде постапено во случај кога во текот на оставинската постапка биде приложен договор за доживотна издршка со кој е опфатен и недвижниот имот на оставителот, дали во случај на оспорување на договорот за издршка од страна на некој од учесниците оставинската постапка да биде прекината и какво е правното значење на договорот за доживотна издршка во поглед на правата на давателот на издршката.

При утврдување на правното мислење Стручниот совет се раководи од следното: договорот за доживотна издршка претставува облигационен договор регулиран со член 1029 до 1035 од Законот за облигационите односи. Станува збор за товарен и алеаторен договор во кој и ‘ двете страни имаат права и обврски, при што по однос на давателот на издршката произведува правно дејство по смртта на примателот на издршката. Сепак, без оглед на таквиот карактер на договорот за издршка, истиот има и наследно – правно дејство бидејќи во оставината на примателот на издршката не влегуваат добрата со кои тој располагал со договорот за доживотна издршка, а чие предавање на давателот на издршката е одложено до смртта на примателот на издршката.

Поради наведеното, доколку во текот на оставинската постапка биде доставен на увид договор за доживотна издршка од страна на некој од учесниците во постапката или други заинтересирани лица, кој е составен согласно наведените одредби од Законот за облигационите односи, а со кој е опфатен недвижниот имот (или негов дел) на оставителот, во таков случај по однос на овој дел од оставинската маса постапката ќе биде запрена со решение кое се доставува до учесниците во постапката.

Правното дејство на договорот за доживотна издршка не може да се доведува во прашање поради евентуално оспорување од страна на наследниците на оставителот. Доколку со судска одлука биде поништен договорот за доживотна издршка, таквата судска одлука ќе биде основ за понатамошно расправање на оставината на оставителот, во делот на недвижниот имот опфатен со истиот и за бришење на уписот во Катастарот на недвижностите доколку таков претходно е извршен. Поради наведеното, врз оставинската постапка, без влијание е фактот дали некој од учесниците во постапката го оспорува склучениот договор за доживотна издршка, бидејќи за тоа прашање одлучува парничен суд во одделна постапка. Тоа значи дека нотарот нема да ја прекине оставинската постапка согласно член 173 од Законот за вонпарнична постапка, туку ќе ја запре на начин опишан во точка 1) од Правното мислење.

Договорот за доживотна издршка, како правно дело меѓу живите, кон кој е приложен доказ за смртта на примателот на издршката, во однос на недвижниот имот опфатен со истиот, претставува правен основ за непосредно запишување во Катастарот на недвижностите. Имено, согласно член 128 став (1) алинеја 4) од Законот за катастар на недвижности („Сл. весник РМ“ бр. 40/08, 158/10, 17/11, 51/11 и 74/12), меѓу другото,

запишувањето во Катастарот на недвижностите се врши и врз основа на правни дела. Бидејќи договорот за доживотна издршка претставува правно дело чија што форма и начин на составување е регулирана со член 1029 до 1035 од Законот за облигационите односи, истиот претставува законски основ за упис во Катастарот на недвижности. Правното дејство овој договор го произведува од моментот на смртта на примателот на издршката и од тој момент давателот на издршката стекнува право да бара пренесување на правото на сопственост на недвижниот имот, со приложен доказ за смртта на примателот на издршката – изводот од матичната книга на умрените. Ова ако се има предвид дека имотот опфатен со договорот за доживотна издршка, како што е тоа понапредобразложено, не влегува во оставинската маса и дека во однос на тој имот оставинската постапка се запира.

Врз основа на горенаведеното произлегува давателот на издршката има право врз основа на склучениот договор за доживотна издршка да побара упис во јавна книга согласно со Законот за катастарот на недвижности. Односно, за да се избегнат непотребни трошоци во случај кога нема друг имот освен имотот опфатен со договор за доживотна издршка, потребно е странките директно да го поднесуваат договорот на спроведување во Катастарот.

Во понапреднаведената смисла е и управно-судската практика изразена во пресудата на Врховниот суд на Република Македонија, У. бр. 1458/96 од 4/12/1997 год.

СТРУЧЕН СОВЕТ НА НКРМ
ПРЕТСЕДАТЕЛ
МАРЈАН КОЦЕВСКИ

