

НОТАРСКА КОМОРА
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

број | 23

НОТАРСКА КОМОРА
DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES
DE LA REPUBLIQUE DE MACEDOINE
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

НОТАРИУС

CHAMBRE DES NOTAIRES DE LA RÉPUBLIQUE DE MACÉDOINE



Издавач:
НОТАРСКА КОМОРА НА
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Главен и одговорен уредник:
Нотар ЉУБИЦА МОЛОВСКА

Редакциски одбор:
Нотар ЕЛЕНА ПЕНЏЕРКОВСКИ
Нотар АНИТА АДАМЧЕСКА
Нотар АНАСТАСИЈА ПЕТРЕСКА
Д-р ФИДАНЧО СТОЕВ • судија во пензија
РАНКО МАКСИМОВСКИ • судија во пензија
ТЕОФИЛ ТОМАНОВИЌ • судија во пензија

Адреса:
НОТАРСКА КОМОРА НА
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
бул. „Октомвриска Револуција“ бр. 2/1
1000 Скопје,
Тел.: 02 3115 816; 02 3214 448
Факс: 02 3239 150
Секретар: 078 219 867
e-mail: nkrm@t-home.mk
www.nkrm.org.mk

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

Лектор:
ДАНИЕЛ МЕДАРОСКИ

Графички дизајн и
техничко уредување:
СТУДИО КРУГ Скопје

Печати:
МАРИНГ Скопје

Тираж:
300 примероци

Дел од терминологијата која се користи во
текстовите, специфична за проблематиката
на темите во весникот, е оставена онака
како што мислеа авторите, без поголема
лектор- ска анализа.

Од лекторот



НОТАРИУС



број | 23

СОДРЖИНА

ГОВОР НА ПРЕТСЕДАТЕЛОТ НА НОТАРСКА КОМОРА НА РМ Г-ЃА ЗОРИЦА ПУЛЕЈКОВА ОД 15 - ТО РЕДОВНО ГОДИШНО СОБРАНИЕ НА НОТАРСКА КОМОРА НА РМ	5
ГОВОР НА МИНИСТЕРОТ ЗА ПРАВДА НА РМ, Г-ДИН БЛЕРИМ БЕЏЕТИ ОД 15 - ТО РЕДОВНО ГОДИШНО СОБРАНИЕ НА НОТАРСКА КОМОРА НА РМ	9
„ПРОФЕСИОНАЛНА ОДГОВОРНОСТ НА НОТАРИТЕ ЗА ШТЕТА И ДОЛЖНОСТ ЗА ЗАДОЛЖИТЕЛНО ОСИГУРУВАЊЕ“ - д-р Јадранка Дабовиќ Анастасовска (професор на Правниот факултет „Јустинијан Први“-Скопје)	11
„ДАЛИ Е ПОТРЕБЕН БРАЧНИОТ ДОГОВОР ВО МАКЕДОНСКОТО ЗАКОНОДАВСТВО“ - д-р Ангел Ристов (асистент на Правниот факултет „Јустинијан Први“-Скопје)	31
„НОВИНИ ВО ЗАКОНИТЕ ЗА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ОД АСПЕКТ НА РАБОТАТА НА НОТАРИТЕ“ - Фиданчо Стоев, судија во пензија	46
ГОДИШЕН ПЛАН НА НОТАРСКАТА КОМОРА НА РМ ЗА 2013 ГОДИНА ЗА ВРШЕЊЕ НАДЗОР НАД РАБОТЕЊЕТО НА НОТАРИТЕ	55
СПИСОК НА НОТАРИ НАД КОЈ ЌЕ СЕ ИЗВРШИ НАДЗОР НАД НИВНАТА РАБОТА ВО ТЕКОТ НА 2013 ГОДИНА	56
ОДЛУКА ЗА ИЗБОР НА ЧЛЕНОВИ НА КОМИСИЈАТА ЗА ВРШЕЊЕ НАДЗОР НАД ПРИМЕНАТА НА ОДРЕДБИТЕ ОД ЗАКОНОТ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА ПЕРЕЊЕ ПАРИ И ДРУГИ ПРИНОСИ ОД КАЗНИВО ДЕЛО И ФИНАНСИРАЊЕ НА ТЕРОРИЗАМ, ДОНЕСЕНА ОД СОБРАНИЕТО НА НОТАРСКА КОМОРА НА РМ	57
ГОДИШЕН ПЛАН ЗА 2013 ГОДИНА ЗА ВРШЕЊЕ НАДЗОР НАД ПРИМЕНАТА НА МЕРКИТЕ И ДЕЈСТВИЈАТА ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА ПЕРЕЊЕ ПАРИ И ФИНАНСИРАЊЕ НА ТЕРОРИЗАМ И ПРОГРАМАТА ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА ПЕРЕЊЕ ПАРИ И ФИНАНСИРАЊЕ НА ТЕРОРИЗАМ НА НОТАРСКАТА КОМОРА НА РМ	59
СПИСОК НА НОТАРИ НА КОИ ТРЕБА ДА СЕ ИЗВРШИ НАДЗОР НАД РАБОТЕЊЕТО ВО 2013 ГОДИНА ВО ДЕЛОТ НА ПРИМЕНА НА ОДРЕДБИТЕ ОД ЗАКОНОТ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА ПЕРЕЊЕ ПАРИ И ДРУГИ ПРИНОСИ ОД КАЗНИВО ДЕЛО И ФИНАНСИРАЊЕ НА ТЕРОРИЗАМ	62
ПРАВНИ МИСЛЕЊА УТВРДЕНИ ОД СТРУЧНИОТ СОВЕТ НА НКРМ И УСВОЕНИ ОД УПРАВНИОТ ОДБОР НА НКРМ	64
ЗАКЛУЧОЦИ ДОНЕСЕНИ ОД СТРУЧНИОТ СОВЕТ НА НКРМ И УСВОЕНИ ОД УПРАВНИОТ ОДБОР НА НКРМ	78

СОДРЖИНА

ОБРАСЦИ НА РЕШЕНИЈА ЗА МЕСНА НЕНАДЛЕЖНОСТ ВО ПОСТАПКАТА ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА РЕШЕНИЕ ВРЗ ОСНОВА НА ВЕРОДОСТОЈНА ИСПРАВА	80
СЕНТЕНЦИЈА	88
НОТАРИ НА КОИ ИМ БЕА ДОДЕЛЕНИ ЗЛАТНИЦИ ПО ПОВОД 10 ГОДИНИ ОД НОТАРСКО РАБОТЕЊЕ	90
НОТАРИ НА КОИ ИМ ПРЕСТАНАЛА СЛУЖБАТА ВО 2013 ГОДИНА	91
ИМЕНИК НА НОТАРИ ВО РМ	93
ИМЕНИК НА ПОМОШНИЦИ – НОТАРИ	114

ГОВОР НА ПРЕТСЕДАТЕЛОТ НА НОТАРСКА КОМОРА НА РМ, ЗОРИЦА ПУЛЕЈКОВА ОД 15 – ТО РЕДОВНО ГОДИШНО СОБРАНИЕ НА НОТАРСКА КОМОРА НА РМ

Почитуван г. Министре, почитувани гости, колеги и колешки, дозволете ми пред сè да Ве поздравам и да изразам голема благодарност за тоа што издвоивте дел од Вашето ценето време за да присуствувате на 15-тото редовно Годишно собрание на Нотарската комора на Република Македонија.

Особено би сакала да им посакам едно искрено добре дојде на нашите уважени гости, меѓу кои министерот за правда, г. Блерим Беџети, претседателот на Апелациониот суд Скопје, Љупка Арсениевска, претседателот на Основниот суд Скопје 2, Скопје, г. Беќир Шаини, претседателот на Адвокатската комора, г. Никола Додевски, заменик-директорот на Дирекцијата за заштита на личните податоци, г. Сеат Садикоски, претставникот од Комората на извршителите, извршител г-ѓа Даница Страчкова, државниот советник во Министерство за правда, г-ѓа Радица Лазареска-Геровска, помошник-раководителот на Секторот за надзор над работата на медијаторите и нотарите при Министерство за правда, г. Владимир Јанковски, г-ѓа Лидија Којчева, раководител на Одделението за надзор над работата на нотарите и медијаторите при Министерство за правда и преставниците од Одделението за надзор над работата на нотарите и медијаторите при Министерството за правда, како и нашите долгогодишни соработници судии во пензија, госпоѓа Верица Симовска, г. Фиданчо Стоев, г. Ранко Максимовски и господин Теофил Томановиќ.

Денеска ја имам честа да го отворам 15-тото редовно Годишно собрание на Нотарската комора на РМ и да ги изложам накратко пред овој ценет аудиторум своите согледувања и мислења за состојбите и работата на македонскиот нотаријат во изминатиов период.

Воставувањето на нотаријатот како самостојна и независна јавна служба, најде основа и перспектива во уставните начела за владеење на правото, остварување и заштита на човековите права и слободи, прифаќање и почитување на општоприфатените норми на меѓународното право. Како дел од правосудниот систем, оваа јавна служба веќе 15 години своите овластувања ги врши согласно законот врз основа на начелата за гарантирање на законито вршење на работите, одговорност за причинетата штета во вршењето на нотарските работи, диспозиција и неспорност на правниот однос, надзор над законитоста во вршењето

на нотарските работи и надоместок за извршената работа. Досегашната долгогодишна работа и развој на нотаријатот овозможи зголемување на правната сигурност во државата што придонесува за потврдување и афирмација на важноста на нотарската служба во правниот систем. Доколку се навратиме 15 години наназад, ќе се потсетиме на една млада професија која своите функции ги вршеше врз основа на Законот за вршење нотарски работи кој беше создаден благодарейќи на многубројните придонеси од поединци и институции кои успеаја со конкретизација на законските решенија врз основа на позитивните и негативните искуства на низа нотаријати во Европа да се создаде еден модерен европски закон. Овој закон беше камен-темелник на нотаријатот, а по 9 години од неговата примена, во 2007 год. беше донесен новиот Закон за нотаријатот кој поради потребите од усогласувања со правниот живот има претрпено повеќе измени и дополнувања. Се надеваме дека во текот на оваа година ќе биде донесен нов закон во кој ќе бидат вградени многубројните јавни овластувања што како нотарски работи се ставаат во делокругот на нотарската служба. Не може, а да не се напомене дека со пренесувањето на неспорните судски предмети во надлежност на нотарите не се овозможи само растоварување на судовите, туку и поголема ефикасност и функционалност во решавањето на оставинските предмети и во донесувањето решенија врз основа на веродостојна исправа.

Од направените анализи од страна на Нотарската комора на РМ во текот на 2012 година нотарите од подрачјето на Апелациониот суд во Скопје примиле вкупно 7.281 оставински предмети, од кои 5.332 биле правосилно решени, односно 73,23 %, нотарите од апелационото подрачје Битола примиле вкупно 3.982 предмети, од кои 2.671 биле правосилно решени, односно 67,07 %, нотарите од апелационото подрачје Гостивар примиле вкупно 2.805 предмети, од кои 1.994 биле правосилно решени, односно 71,08 % и нотарите од апелационото подрачје Штип примиле вкупно 2.607 оставински предмети, од кои 1.618 правосилно се решение, односно 62,06%.

Во врска со постапката за донесување решенија врз основа на веродостојна исправа во претходната година, од страна на нотарите на подрачјето на Апелациониот суд Скопје се примени вкупно 148.240 изворни предмети, од кои за 133.064 предмети се донесени решенија, а 75.272 станале правосилно и извршни, односно 51 %. Нотарите од апелационото подрачје Битола примиле вкупно 33.641 изворни извршни предмети, од кои за 30.131 се донесени решенија, а 14.353 станале правосилни и извршни, односно 43 %. Нотарите од апелационото подрачје Гостивар примиле 34.211 изворни извршни предмети, од кои за 28.346 се донесени решенија, а 13.284 станале правосилни и извршни, односно 39 %. Нота-

рите од апелационото подрачје Штип примиле вкупно 27.162 изворни предмети, од кои за 25.212 се донесени решенија, а од нив 8.795 станале правосилни и извршни, односно 64 %. Нотарите во Република Македонија во текот на 2012 година примиле вкупно 36.971 доверени извршни предмети.

Сето ова укажува дека досегашната работа на нотарите позитивно се одрази врз целокупното функционирање на правниот систем во државата и овозможи олеснување на правниот промет, полесен и поекономичен пристап кон правните услуги кои претходно ги даваа судовите.

Истовремено, во текот на 2012 година нотарите во Република Македонија составиле и во форма на нотарски акти потврдиле 103.574 приватни исправи, завериле преписи или потписи на вкупно 1.210.843 баратели на ваква услуга. За сите дејствија преземени од нотарите, наплатени се вкупно 137.709.841,00 судски такси или по овој основ во републичкиот буџет се внесени 2.239.184,00 евра.

Нотарите добија нова надлежност согласно новиот Закон за задолжница, односно задолжницата во електронска форма ја составува нотар преку системот за водење регистар на задолжници кој ќе го води Централниот регистар на РМ. Ингеренциите на нотарот се состојат во потврдување - солемнизација на задолжницата. Во текот на 2012 година беа издадени вкупни 42 задолжници. Согласно измените на Законот за катастарот на недвижностите, нотарите добија можност со помош на апликацијата „е-кат шалтер“ да пребаруваат и издаваат податоци од геодетско-катастарскиот информациски систем на Агенцијата за катастарот на недвижностите за потребите на надворешните корисници.

Зголемувањето на делокругот на надлежностите на нотарите придонесе зголемена соработка со повеќето институции, меѓу кои и Министерството за правда, Агенцијата за катастарот на недвижностите, Дирекцијата за заштита на личните податоци, Управата за финансиско разузнавање и други со кои постои одлична комуникација со цел придонесување за подобро функционирање на нотаријатот. Нотарската комора на Република Македонија во 2012 год. ја зголеми и соработката на меѓународен план со тоа што ја имаше честа да биде организатор на пленарната седница на Комисијата за европски прашања при Меѓународната унија на латинскиот нотаријат на која меѓу многумина делегати присуствуваше и претседателот на Унијата, г. Жан Пол Декорпс. Оваа пленарна седница во сите извештаи во Унијата е оценета како многу успешна и извонредно добро организирана. Со организацијата на оваа седница на Комисијата за европски прашања на Меѓународната унија на латинскиот нотаријат и со проактивното учество во проектите на ГИЗ, дефинитивно македонскиот нотаријат во меѓународните рамки се оствари како нотаријат од кој може да се учи.

Нотарската комора на Република Македонија ќе продолжи и понатаму со успешната соработка и комуникација со институциите во Република Македонија која ќе придонесе за подобро согледување на неспорно позитивната улога на нотаријатот во развојот на односите на граѓанското право. Исто така ќе продолжи да ја обавува својата основна задача согласно закон и да ја штити самостојноста и независноста на нотарите како јавни службеници, во вршењето на јавните овластувања, да ги брани честа и угледот на нотарот и нотарската професија, воопшто.

На крајот, би сакала уште еднаш да Ви се заблагодарам за Вашето присуство и за вниманието и да го поканам почитуваниот министер за правда да се обрати до присутните на оваа јубилејна петнаесетта седница на Собранието на Нотарската комора на РМ.

Ви благодарам,

Зорица Пулејкова



ГОВОР НА МИНИСТЕРОТ ЗА ПРАВДА НА РМ, БЛЕРИМ БЕЏЕТИ ОД 15 – ТО РЕДОВНО ГОДИШНО СОБРАНИЕ НА НОТАРСКА КОМОРА НА РМ

Почитувана претседателке, дами и господа нотари!

Имам посебна чест и задоволство што можам да присуствувам на Петнаесеттото редовно годишно собрание на Нотарската комора на Република Македонија.

Оваа прилика ја користам да ве поздравам од името на Владата на Република Македонија, од името на Министерството за правда и, се разбира, од свое име и на ова годишно собрание на Нотарската комора, Ви посакувам плодна и успешна работа.

Петнаесет години нотаријат во Република Македонија е значаен јубилеј. Тоа говори дека функционирањето на нотаријатот во Република Македонија сите овие години позитивно се одрази врз целокупниот правен сообраќај во државата, а самите нотари ги изгради како носители на јавна служба кои обезбедуваат висок степен на правна сигурност во правосудниот систем во Република Македонија.

Од самото востановување на нотаријатот до денес, Министерството за правда во континуитет презема мерки и активности во насока на подобрување и усовршување на законската регулатива со која се уредува нотаријатот во Република Македонија, со цел да го изгради нотаријатот во една современа јавна служба која во целост ќе ги задоволува потребите и правните интереси на граѓаните и другите правни субјекти.

Успешноста и позитивните резултати од примената и практикувањето на нотарската служба во правниот живот ја зголеми довербата во нотаријатот и даде силен импулс за продлабочување на реформскиот процес во правосудниот систем преку зголемување на надлежностите на нотарите.

Во таа насока беше и донесувањето на Законот за вонпарнична постапка со којшто им се овозможи на нотарите да постапуваат како повереници на судот во однос на оставинските предмети кои не се спорни. Имено, процентот на правосилно решени предмети за тековната 2012

година изнесува 71 %, што покажува успешност во решените оставински предмети.

Исто така, со измените и дополнувањата на Законот за извршување, донесувањето на решенијата врз основа на веродостојни исправи се пренесе во надлежност на нотарите.

Последниот чекор во оваа насока е доделувањето на правото и обрската на нотарите, согласно Законот за задолжница, да ја составуваат и заверуваат задолжницата како потврдена приватна исправа со која должникот дава согласност побарувањето на доверителот назначено во задолжницата присилно да се наплати од сите расположливи средства на должникот кај носителите на платниот промет.

Сакам да напоменам дека во Министерството за правда, се подготвуваат измени за донесување нов закон за нотаријатот, со кои ќе се пропишат одредби во насока на подобрување на нотарската служба.

Нотаријатот е почитувана институција и токму затоа вие сте тие коишто сте поттикнувачи на напредокот на нотаријатот, којшто треба да ужива доверба кај граѓаните.

Уште еднаш сакам да ве поздравам и да ви посакам плодна и успешна работа.

Благодарам на вниманието.



ПРОФЕСИОНАЛНА ОДГОВОРНОСТ НА НОТАРИТЕ ЗА ШТЕТА И ДОЛЖНОСТ ЗА ЗАДОЛЖИТЕЛНО ОСИГУРУВАЊЕ

д-р Јадранка Дабовиќ-Анастасовска*

Errare humanum est!

Да! Човечки е да се греши! Меѓутоа грешките кај одредени професии можат да имаат големи размери!

ВОВЕД

Поаѓајќи од насловот на темата, во воведниот дел накусо ќе укажеме на тоа што сè опфаќа професионалната одговорност, зошто нотарите ги вбројуваме во професиите што подлежат на ваков вид одговорност и од каде е потребата за законска обврска за задолжително осигурување на нотарите од професионална грешка.

Професионалната етика и дисциплинската одговорност на одделни професии историски гледано била силна и се засилувала со текот на технолошкиот развој и глобализацијата. Правниците, адвокатите, извршителите, нотарите, медицинарите, лекарите, фармацевтите, градежниците, архитектите и други професии се професии кои се вбројуваат во т.н. регулирани професии и подлежат на правилата на професионалното право. Ова не ги опфаќа само законските регулирани правила за реализација на нивната професија, туку и етичките и професионалните кодекси кои ја подигаат структурата на повисок пиедестал. Овие професии бараат перманентно учење и усовршување, подлежат на програми на едукација, лиценцирање, оценување, како и на задолжително осигурување во врска со грешки направени во професионалната дејност.

Професионална одговорност имаме кога ќе се повредат законските или договорните обврски на носителот на одредена слободна професија во постапка на давање професионални услуги на неговите корисници. Во рамките на професионалната одговорност се издвојуваат ***граѓанската, дисциплинската и кривичната одговорност***. Сите три вида на одговорност во пракса можат да се реализираат паралелно кон носителот на слободната професија, затоа што тие не се исклучуваат една со друга, а некои од нив се меѓу себе и комплементарни. Секоја од овие одговорности на носителите на слободните професии претпоставува посебни различни правни правила, услови за нивно постоење, постапки

*редовен професор на Правниот факултет „Јустинијан Први“ – Скопје

по кои тие се утврдуваат, органи надлежни за утврдување и изрекување санкции. Граѓанската и кривичната одговорност на носителите на слободни професии ја утврдуваат државни органи - надлежните судови, во законски предвидена постапка. Дисциплинската одговорност ја утврдуваат дисциплинските органи кои се создаваат при професионалните здруженија во посебна постапка - дисциплинска постапка, а за одредени слободни професии во споредбеното право постојат и примери кога има учество на државни органи во утврдување на дисциплинската одговорност.

Во овој труд станува збор за **професионална граѓанска одговорност** **за штетата** на нотарите. Граѓанската одговорност го става носителот на една слободна професија наспрема корисникот на неговите услуги и има за цел да го обезбеди обештетувањето на лицата кои трпат штетни последици од професионална грешка. Постои едно право на граѓанската одговорност - право на обештетување, надомест на настаната штета, кај сите видови професионална одговорност. За разлика од ова, дисциплинското право е различно кај различни видови професии. Професијата, како што е нотарската, која е организирана и има големо општествено и економско значење има многу детални општи акти што ги прецизираат обврските на членовите. Професионалната одговорност на нотарите се гледа и во различните форми на сметководствени инспекции кои ги поттикнува самата професија. Кај граѓанската одговорност се работи за надомест на штета која произлегува од професионална дејност, додека кај дисциплинската одговорност во прашање е казнување и изрекување одредена санкција на секое дејствие кое е спротивно од професионалното добро. Тужбата за граѓанска одговорност и тужбата (барањето) за дисциплинска одговорност се различни, можат да се подигнат паралелно, сукцесивно, но дисциплинските органи не се врзани со граѓанската јурисдикција. Кривичната одговорност е блиска со дисциплинската и тие се исти по природа - казнени, но се разликуваат во постапката за изрекување и по својот опфат.

Нотаријатот од латински вид на кој му припаѓа и нотаријатот на нашата држава во својата основа ги содржи карактеристиките на нотаријатот, во кој нотарот мора да ги има сите одлики на оспособен докажан правник во областите на граѓанското, трговското, семејното, наследното, меѓународно приватно право, облигационото, извршното и другите гранки на правото и за евентуалната штета што би му ја направил на клиентот или трето лице, да одговара соодветно на тежината на преземеното штетно дејствие, како за исправите кои ги сочинил, така и за вршењето на севкупната доверена дејност. Кога станува збор за професионалната одговорност на нотарите, битно е да укажеме дека нотарите се и повереници на државата и дека нивната дејност е помеѓу

слободна професионална дејност и јавно доверена дејност¹. Меѓутоа и покрај тоа што тоа е јавно доверена дејност, битно е да се истакне дека во однос на професионалната граѓанска одговорност станува збор за одговорност на нотарите како физички лица и одговорност на нотарот како работодавец за вработените кај нотарот. Во случаите на одговорност за штета на нотарот за разлика, на пример, од одговорноста на судиите, нема одговорност на државата за вршењето на оваа дејност². Оттука, со право ќе истакнеме дека кај професионалната одговорност за штета на нотарите, каде штетното дејствие - изворот е нотарска грешка, одговорноста е на самиот нотар, доминантно се однесува на целокупниот приватен имот на нотарот. Исто така, факт е дека штетите, што можат да се јават како последица на штетните дејствија - професионални грешки на нотарот, т.е. обврската за нивното надоместување, може да доведат до престанување на дејноста на самиот нотар. За да се создаде доверба кај граѓаните дека штетата што може да настане со евентуална погрешна работа на нотарот, ќе биде надоместена, постои задолжително осигурување на нотарите. Така е и во земјите од опкружувањето. На пример, во Република Хрватска, Комората, покрај задолжителното осигурување, може да пропише и општа заштита со осигурување на сите нотари што се организирани во неа. Потоа, во Босна и Херцеговина каде минималниот износ за осигурување е 250.000 конвертибилни марки, во Албанија каде висината на осигурувањето се пресметува спрема обемот на дејноста на нотарот и на крајот Србија во која нотаријатот се развива и каде се води расправа при комората на нотарите да се уреди еден општ фонд за штетата во кој нотарите поединечно ќе уплаќаат определена сума. Нотарите паралелно и независно од граѓанско-правната одговорност за штета или т.н. професионална одговорност за штета подлежат и на дисциплинска и казнена одговорност и сите овие облици на одговорност ја чинат професионалната одговорност на нотарите.

Темата на овој труд е професионалната одговорност за штета на нотарите и обврската за задолжително осигурување на нотарите. Комплексноста на темата произлегува од комплексната природа на професијата нотар. Нотарот, од една страна е повереник на државата, а од друга е вршител на вид слободна професија³. Дејноста на нотарите е исклучително сложена и оваа дејност бара ажурно и содржинско познавање на правото, кое често се менува и судската практика, за да

¹Член 2 од Законот за нотаријат, (1) Нотаријатот е самостојна, независна јавна служба во која се вршат работи од видот на јавни овластувања врз основа на закон по барање на граѓаните, државните органи, правните лица и други заинтересирани институции.(2) Нотарот ја врши својата служба како основно занимање за времето за кое е именуван.

²Член 35 став 4 од ЗН на РМ (4) Државата не одговара за штетата што ја предизвикал нотарот.

³Prof.d-rK. Ivančević „Osiguranje javnih bjeleznika od profesionalne odgovornosti“ Evropska revija za pravo osiguranja br.2-2012 stručni rad 2012

може на клиентите да им се нуди соодветна услуга. Нотарот не ги застапува странките. Тој не е адвокат. Тој е искусен и стручен повереник на сите странки. Неговата цел е да им помогне да ги уредат односите на квалитетен начин за да се избегнат долги и скапи спорови. Притоа нотарот е непристасен, не постапува во интерес на ниту една страна, туку со цел да ја гарантира правната сигурност и не смее без оправдана причина да го одбие преземањето на службените дејствија⁴. Нотарот е должен да ја чува тајната која ќе ја сознае во вршење на својата служба. Нотарот одговара за штетата на странките која ја предизвикува со повреда на својата службена должност и во врска со службената должност. Пред нотарите постојат голем број ризици во вршење на дејноста, од кои може да произлезе штета за нивните клиенти. Поради ова, историски доста рано се појавила потребата за положување гаранција од страна на нотарите⁵ како предуслов за да можат да станат нотари, а подоцна и законската обврска за задолжително осигурување на нотарите од професионална одговорност. Во компаративното право познати се и системи за организирање посебни солидарни фондови, како што е случајот во Германија и посебните видови осигурување на нотарите кои ги среќаваме во нотарското право на Франција.

Актуелни прашања, кои пред нас се поставуваат кога ја имаме предвид професионална одговорност за штета на нотарите, се: дали станува збор за договорна одговорност или за вондоговорна - деликтна одговорност за штета; во што се состои штетното дејствие; кој може да се јави како штетник, а кој како оштетен; на кого паѓа товарот на докажување; кон кого треба да се насочи тужбеното барање кога се има предвид дека постои обврска за задолжително осигурување; дали осигурителната компанија мора да го осигури нотарот од професионална одговорност за штета; што значи одредбата „задолжителното осигурување на нотарот од ризици во вршењето на неговата служба предвидена со овој закон не го ослободува нотарот од неговата директна одговорност кон оштетениот за износот на штетата исплатена од осигурувачот“ и др.

ДЕФИНИРАЊЕТО НА ОДГОВОРНОСТА ЗА ШТЕТА ВО ЗАКОНОТ ЗА НОТАРИЈАТОТ-ЗН

Законот за нотаријатот на Република Македонија во член 35 зборува за материјална одговорност на нотарот. Самиот наслов може да предизвика теоретска расправа. Во облигациоското право се разликува субјективна и објективна одговорност за штета на посебни видови одговорност за штета, одговорност за друг и др. Додека кога станува збор

⁴ Види во член 26 од ЗН на РМ

⁵ Zakon o javnim beležnicima Kraljevine Jugoslavije, „Službene novine“ broj 220/1930

за надоместување на штета, разликуваме надоместување на материјална и на нематеријална штета. Всушност овде терминот материјална одговорност е употребен за да се разграничи од казнената одговорност на нотарите.

Во текстот што следува ќе ја презентираме содржината на овој член.

Во ставот 1 на овој член се нормира дека нотарот е одговорен за штета која во службата или во врска со службата намерно или од крајна небрежност ја предизвикал на странка или трето лице. Овој став укажува дека се работи за професионална одговорност за штета – во службата или во врска со службата, но исто така укажува на субјективна одговорност за штета затоа што станува збор за одговорност заради вина, при што за одговорност се зема предвид предизвикувањето на штетата да е со намера или крајно невнимание. Тоа што како оштетеник може да се јави странката или трето лице укажува дека станува збор за вондоговорна деликтна одговорност, одговорност кон неопределен круг на лица надвор од односот кој постои помеѓу нотар и клиент. Ова би значело дека оштетен нема да биде само клиентот - корисникот на услугата, туку и трети лица на кои по грешка на нотарот може да им биде предизвикана штета. Во ставот 2 на истиот член законодавецот нормира дека нотарот одговара за штета согласно со општите правила за надоместок на штета што ја предизвикале службени лица. При тоа треба да се нагласи дека општите правила во ЗОО (член 11) не содржат правила за надоместок на штета што ја предизвикале **службени лица**. Во став 3 е нормирана застареноста на постапката за утврдување материјална одговорност, па таа не може да се покрене, ако од денот кога е сторена материјалната штета поминале три години. Исто така, во овој член во став 4 стои дека државата не одговара за штетата што ја предизвикал нотарот, иако дел од работите на нотарот му се доверуваат од страна на државата или од надлежен суд и секако кога се знае дека државата одговара за работата на судиите, останува донекаде прашањето зошто ваква одговорност нема државата и за нотарите во делот кога се јавуваат како повереници на судот.

Во членот 35 во ставот 5 е определено дека нотарот одговара и за штета предизвикана од неговиот помошник, заменик, стручни соработници или приправници, во однос на кои има право на регрес. А во ставот 6 за нотарот е предвидена солидарна одговорност со неговиот заменик, односно помошник ако го овластил самостојно да ги презема работите во вршење служба.

Последниот став 7 од овој член - задолжителното осигурување на нотарот од ризици во вршењето на неговата служба предвидена со овој закон, не го ослободува нотарот од неговата директна одговорност кон оштетениот за износот на штетата исплатена од осигурувачот, што

предизвикува исто така можност за толкување. Овој член воведува нов поим - директна одговорност кон оштетениот. Овде веројатно законодавецот сакал да каже дека доколку од осигурената сума не може да се подмири оштетениот, можно е разликата до висината на претрпената штета, штетата, и покрај осигурувањето, да се надомести од нотарот.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА НАСТАНУВАЊЕ ОБЛИГАЦИОНИ ОДНОСИ СО ПРИЧИНУВАЊЕ ШТЕТА

За настанување на облигационите односи со причинување штета, како и кај кои било други видови правни односи (стварно-правни, наследно-правни, трудово-правни, кривично-правни, управно-правни и сл.) е потребно да постојат **сџрани** на тие односи. Во случајот станува збор за постоење на страната на **шџејникоиџ** и страната на **ошџејне-ниоиџ**. Во случајот на професионална одговорност за штета, предвиден во членот 35 од ЗН, како **шџејник се јавува ноџароиџ, заменикоиџ на ноџароиџ и џомошникиоиџ на ноџароиџ ако биле овласџени од ноџароиџ самосџојно да џи џреземааџ работиџиџе во вршење на службаџа**. Како **ошџејеник се јавува сџранкаџа или џреџо лице**. За да бидат нотарот, заменикот нотар и помошникот нотар одговорни за штетата, треба да имаат деликтна способност, да имаат навршено определен број години (што секогаш ќе биде случај) и да бидат способни за расудување во моментот на преземање на дејствието⁶. Притоа, за да настане облигациониот однос со причинување штета помеѓу овие две страни потребно е да постојат најмалку уште три претпоставки, што во овој однос се појавуваат како негови **оџиџи услови**. Првиот од овие услови е **шџејноџо дејсџвиџе**. Тоа е она дејствие со кое е причинета штетата. Во нашиот случај тоа е дејствие преземено во вршење на службата или во врска со службата кога станува збор за одговорност на нотарот и дејствие во вршење на службата кога станува збор за солидарната одговорност на нотарот и заменикот и помошникот на нотарот кој од нотарот се овластени да преземаат работи во вршење на службата. Законодавецот во Законот за нотаријатот се користи со изразот **дејсџвиџе во вршење на службаџа или во врска со службаџа** при што како да мислел единствено на активно дејствување, не и на пропуштање, но секако ако штетата во вршење на нотарската дејност е направена со пропуштање и покрај ваквата законска норма нема пречка и пропуштањето да се смета за штетно дејствие ако е исполнет условот

⁶ Лицата кои не одговараат за штета определени се во членот 146 од ЗОО: Лице кое поради душевна болест или заостанат умствен развој или од кои и да е други причини не е способно за расудување, не одговара за штетата што ќе му ја причини на друг. Тој што ќе му причини штета на друг во состојба на преодна неспособност за расудување, одговорен е за неа, освен ако докаже дека во таа состојба не се нашол по своја вина. Ако во таа состојба се нашол по туѓа вина, за штетата ќе одговара оној што го довел во таа состојба.

за противправност и каузалитет помеѓу непреземањето и настанувањето на штетата. До загуба на добивката може да дојде и во случаи на несовесно недомаќинско работење или чување ствари од страна на нотарот во депозит или како на чувар на попишана ствар во извршување. Пропуштање на рокот за преземање одредени дејствија може да биде основ за настанување и надомест на штета. Така ако нотарот задоцни со уписот на продажбата на недвижност во јавна книга по основ на договор за продажба што го заверил, така што продавачот на недвижноста стави хипотека во корист на свој доверител, нотарот ќе одговара за претрпената штета на купувачот на недвижноста.

И кога ќе согледа дека постојат определени спорни елементи, нотарот мора да ги предупреди страните и со самиот акт да нагласи дека го направил тоа, т.е. дека на странките им укажал на спорните моменти и ќе ги навести можните последици. Ако тоа не го направи, ќе одговара за штетата која ќе произлезе од таквата работа. Кога поради површност или невнимание дошло до пропуст на нотарот во сочинување исправа, тој ќе им одговара на странката и третите лица бидејќи негова обврска е да се грижи за точноста и вистинитоста на исправите што ги сочинува. Во случај кога нотарот постапува спротивно на законската забрана за правните дела во кои не му е дозволено да постапува, пропишано е дека нотарската исправа нема дејство на јавна исправа. Нотарот ќе биде одговорен за штета која настанала поради ваквото дејствување. Обврска на нотарот е на учесниците во правната работа да им укаже кога за перфектноста на правното дело е неопходно да се добијат одредени судски или службени одобренија, треба за тоа да стави забелешка во пишана исправа. Има обврска на секој начин да води сметка неискусните учесници да не бидат оштетени, или да ги избегнат грешките и сомнежите.

Нотарот е одговорен за содржината на актот што го сочинил и заверил, тој одговара за неговата перфектност и не може да се правда дека странките не му покажале нешто или дека тој немал во вид некој податок. Има обврска да го провери и она што привидно не се гледа пред сочинување на актот. Меѓутоа кога нотарот не ја сочинил исправата, туку единствено ги заверил потписите на странките на исправа која странките ја донеле, не постои негова одговорност за исправност на таквиот акт.

Вториот услов е самата *штета* настаната како последица на ова дејствие која како што видовме може да биде од различен вид⁷. Нотарите се одговорни и за обичната штета и за изгубената добивка. Доколку како последица се јави и нематеријална штета нотарот, според

⁷ Со оглед на критериумите што се земаат при определувањето на штетата, во правната теорија таа се појавува во повеќе различни видови. Во тој ред, посебно се значајни следниве видови на штета: материјална и нематеријална; обична штета и испуштена корист (добивка); сегашна и идна штета; предвидлива и непредвидлива штета; директна и индиректна штета; конкретна и апстрактна штета и позитивна и негативна штета.

општите правила нотарот би имал обврска да надоместува и ваков вид на штета. Но ако се има предвид дикцијата на ставот 3 од членот 35, кој иако се однесува на прашањето на застареност кој зборува за материјална штета, ситуацијата се усложнува. Тесното толкување на овој став значи дека со посебниот закон е уреден само рокот на застареноста, па во поглед на материјалната штета нема да се применуваат одредбите од Законот за облигациите односи кои се однесуваат на застареноста на барањата за надомест на (материјална штета), додека во поглед на нематеријалната штета ќе се применуваат сите правила на ЗОО. Екстензивното толкување на овој став, што сметаме дека не треба да се прави и да излегува надвор од општите правила на одговорноста е дека нотарите ќе одговараат само за претрпената материјална штета која настанала заради нивна грешка. И, третиот услов е **причинската врска**, позната уште како каузална врска (каузалитет), која штетното дејствие и штетата ги доведуваат во причинско-последичен однос. Покрај страните (штетникот и оштетениот) и трите општи услови (штетното дејствие, штетата и причинската врска), за конечното настанување на кој било конкретен облигациски однос со причинување штета е потребно да постои барем уште најмалку еден т.н. **йосебен услов – винаџа или ризикот од одредена ојасна сџвар или ојасна дејност**. Кај професионалната одговорност на нотарот се бара намера или крајна небрежност (член 35 став 1 од ЗН), кои се јавуваат како потешки облици на вината. Треба овде да се издвои и една термилошка забелешка на користениот термин „небрежност“. Тој термин е посвојствен за кривичното право, додека во граѓанското право се користи терминот невнимание.

ДАЛИ КАЈ ПРОФЕСИОНАЛНАТА ОДГОВОРНОСТ ЗА ШТЕТА НА НОТАРИТЕ СТАНУВА ЗБОР ЗА ВОНДОГОВОРНА ДЕЛИКТНА ИЛИ ДОГОВОРНА ОДГОВОРНОСТ ЗА ШТЕТА?

Преку анализата на нормите содржани во ЗОО, ќе се обидеме да дадеме одговор на ова прашање. Се чини дека професионалната одговорност на нотарите која произлегува од нивната комплексна дејност има елементи на посебен вид на деликтна одговорност, но во исто време кога меѓу нотарот и клиентот постојат специфични односи *интер џарџес* кои произлегуваат од одреден вид договори, станува збор за договорна одговорност на штета на која соодветно се применуваат овие правила. Во ЗОО постои општа одредба со која се утврдува обврската за учесниците во правниот промет да се воздржат од постапки со кои на друг може да му се предизвика штета (член 9, Забрана за предизвикување штета) и обврската за надомест на штета (член 141, Основи на одговор-

носта). „Од предизвикување штејта на другиите мора да се воздржат сите, а ако сепак до неа дојде, настанува облигационски однос за надомест на ш.н. вондоговорна или деликтна штејта“⁸. Според правната теорија кај вондоговорната одговорност, помеѓу штетникот и оштетениот не постои правен однос пред да настане штета. Дотогаш, помеѓу овие лица постои само наведениот општ однос, кој се однесува на сите правни субјекти и кој почива на законската забрана за причинување штета на други лица. Дури откако ќе биде предизвикана штета, за која постои одговорност, меѓу лицето што ја предизвикало или одговара и лицето кое е оштетено, настанува посебен однос, кој се состои во должноста штетата да биде надоместена и правото да се бара надомест на таа штета. Ако се има ова предвид, сите трети лица на кои ќе им се причини штета од нотарот во службата или во врска со службата претходно не биле во релација со нотарот. Оттука се чини дека во нормата на став 1 од членот 35 на ЗН се зборува за вонделиктна одговорност за штета. Останува да одговориме дали странката е во однос *inter partes* со нотарот на кој аналогно се применуваат правилата за договорна одговорност за штета. За таа цел ќе одиме низ теориска анализа на договорната одговорност за штета. Оставајќи ја настрана теоретската расправа за тоа дали договорната одговорност претставува посебен вид одговорност за причинета штета, оттука и различен од деликтната (дуалистичка теорија за одговорноста за штета) или, пак, постои единствен вид одговорност за причинета штета изразена низ општиот поим граѓанско-правна одговорност за штета (теорија за единство на граѓанско-правната одговорност), во кој влегуваат и договорната и деликатната одговорност,⁹ ние во продолжение од излагањето акцентот ќе го ставиме на особеностите според кои претставниците на дуалистичката теорија договорната одговорност ја сметаат за посебен вид одговорност за причинета штета. Притоа, особеностите за кои ќе стане збор овде посебно се однесуваат на страните кај овој вид одговорност за причинета штета, на штетното дејствие, штетата и причинската врска (познати како општи услови за настанување на облигационските односи со причинување штета), како и на вината (сфатена како посебен услов и основ за одговорност за причинетата штета) и со неа поврзаните прашања кои се однесуваат на видот и обемот на одговорноста за претрпената штета. Договорната одговорност според своето име колку и да асоцира на одговорност која е поврзана со договорите како посебен вид облигационски односи, кај кои дошло до нивна повреда, па оттука и до одговорност за таа повреда, сепак таа не е поврзана само со нив. Имено, таа покрај на нив, се однесува и на другите

⁸ Мораит Б., *Облигационо право, Књига прва*, „Атлантис ББ“ Бања Лука, 1997, стр. 59-61

⁹ За тоа види посебно кај: Jozef Salma, *Obligaciono pravo*, Novi Sad, 2007, str. 463465, Slobodan Perović, *Naknada štete u svetlu ugovone i deliktne odgovornosti*, Pravni Život br. 4 i 5, 1968, str. 3-16, Bogdan Loza I Nevenko Misita, op. cit str. 168-173

облигациони односи кај кои по нивното настанување дошло до некој вид на нивна повреда од некоја од нивните страни. Токму за таа повреда се врзува и одговорноста за причинетата штета произлезена од неа за другата страна на облигациониот однос. Во редот на овие односи, освен договорите, влегуваат: рабоводството без налог; стекнувањето без основа; облигационите односи поврзани со бракот, со односите родители и деца, старателските односи; други односи кои настануваат по сила на закон (пример, Законот за експропријација); едностраната изјава на волја и сл. Како потврда на тоа зборува и одредбата од член 251 на ЗОО, посветена на дејствата на обврските произлезени од кој било облигационен однос, кој инаку во став 1 од овој член се нарекува „обврзан однос“. При повреда на еден ваков однос, кој, видовме, не мора да биде договорен, „доверителот има право да бара надомест на штетата што ја претрпел поради тоа“ (став 2 од истиот овој член). „Договорната одговорност“ самата по себе не е соодветен израз да ги покрие и облигационите односи, кои по својата природа се различни од договорните, сепак, имајќи го предвид фактот дека договорната одговорност најчесто настанува при повреда на договорните обврски, во правната теорија станало преовладувачко таа да биде насловувана како договорна одговорност.

За страните кај овој вид на одговорност за причинета штета е карактеристично тоа што како такви можат да се појават само лицата што веќе го имаат својството на страна во облигациониот однос кај кој дошло до негова повреда. За разлика од договорната одговорност, кај вондоговорната (деликтната), кај која облигациониот однос за прв пат настанува со чинот на преземање на одредено противправно дејствие од кое настанала штетата, страната на штетникот (оној кој го презел штетното дејствие) и оштетениот (оној кој од ова дејствие претрпел одреден вид штета) од почетокот, па сè до крајот на постоењето на деликтниот облигационен однос го имаат само својството на штетник, односно оштетен. Друго својство на страната на штетникот овде и не е можно затоа што на деликтниот однос, кој настанал со преземањето на даденото штетно дејствие, не му претходи постоење на друг облигационен однос, каков што имаме во случајот на договорната одговорност за причинета штета (во нашиот пример тоа е договорот за продажба).

Поаѓаме од тоа дека нотарот не ги застапува странките. Тој не е адвокат. Тој е искусен и стручен повереник на сите странки. Неговата цел е да им помогне да ги уредат односите на квалитетен начин за да се избегнат долги и скапи спорови. Како и од формулацијата содржана во член 35 став 1 дека оштетеник може да биде странката, но и трето лице, се чини дека одговорноста за која се зборува во член 35 на ЗН е деликтна. Секако кога нотарот е во облигационен однос со странката

може да стане збор и за договорна одговорност (кај одредени налози и депозитот).

СУБЈЕКТИВНА ПРОФЕСИОНАЛНА ОДГОВОРНОСТ ЗА ШТЕТА НА НОТАРИТЕ И ОДГОВОРНОСТ НА НОТАРИТЕ ЗА ДРУГ

Како што во повеќе наврати цитиравме, во членот 35 став 1 стои дека нотарот е одговорен за штетата која во службата или во врска со службата намерно или од крајна небрежност ја предизвикал на странката или на трето лице. Тоа што се дефинира дека нотарот одговара за намера и крајна небрежност укажува дека станува збор за субјективна одговорност за штета - одговорност врз основ на вина¹⁰. Законодавецот се користи со терминот небрежност, додека во Законот за облигациони односи се користи терминот невнимание. Во членот 141 став 1 од ЗОО стои дека тој што со вина ќе му причини штета на друг, должен е да ја надомести таа штета. Во членот 145 од ЗОО стои дека „Вина постои кога штетникот причинил штета со намера или со невнимание (крајно, обично или друг степен на невнимание предвиден со закон). Ако штетата е причинета со намера или крајно невнимание, оштетените треба да го докаже нивното постоење. Ако пак штетата е причинета со обично невнимание или друг помал степен на невнимание, штетникот треба да докаже дека тие не постоеле“. Од анализата на член 35 став 1 произлегува дека нотарот е одговорен за штета која во службата или во врска со службата ќе ја направи намерно или со крајна небрежност (невнимание), а не и за друг поблаг степен на невнимание како што е обичното невнимание. Постоењето на намерата или крајното невнимание на нотарот, како штетник според правилата содржани во ЗОО, треба да ја докажува оштетените (странката или третото лице). Овде се поставува прашањето дали оваа одредба за одговорност за штета на нотарот само во услови на постоење намера или крајно невнимание ги дерогира општите правила за вина, каде се одговара и за обично невнимание при што во овој случај штетникот или нотарот е должен да докаже дека постапувал со должно внимание кое се бара од неговата професија или дека не постоело невнимание на негова страна.

Според ЗОО *се препорачуваат и полесните видови на невнимание, а посебно обичното невнимание, сфатено како пропустливо на стандардното однесување што се бара од добриот домаќин, добриот стоејанственик или добриот стучњак (член 18 од ЗОО), но не и крајното невнимание, односно намерата како пошешки видови на вина*. Имајќи ги предвид последиците до кои може да дојде при постоење на овој вид на невнимание и другите полесни видови на не-

¹⁰ Во Германија, на пример, нотарот кој ја повредил својата службена должност од невнимание одговара единствено ако оштетеното лице не може да добие надомест на друг начин.

внимание, се бара од субјектите при преземањето од нивна страна на одредени дејствија и постапки да се однесуваат според бараниот стандардизиран вид внимание, кое од своја страна, за очекување е дека би резултирало со позитивен исход. Меѓутоа, ако сепак се отстапи од бараниот вид внимание, па поради тоа дојде до одредени штетни последици, кои ќе го погодат едниот од субјектите, тогаш едниот без да има обврска да го докажува невниманието на преземачот на противправното дејствие има право да бара таквите последици да бидат отстранети, зашто во овој случај се тргнува од претпоставката дека тие последици се резултат од пропуштеното очекувано внимание (внимание на добар стопанственик, односно добар домаќин или внимание на добар стручњак или внимание на извршител, полесно очекувано внимание), поради што субјектот кој го пропуштил и е одговорен да ги отстрани наведените последици. Сепак, имајќи предвид дека **и́рејѝосѝавкаѝа за ѝосѝоењеѝо вина** на страна на преземачот на противправното дејствие е **соборлива**, овој ако го докаже **сѝроѝивноѝо**, дека постапувал во рамките на стандардизираното внимание, или дека за штетата е виновен трет или, пак, дека таа настанала поради некоја надворешна околност што тој не можел да ја предвиди, спречи или отстрани, **ѝогаѝ ќе ја избе́гне одгѝоворноѝа за наѝанайѝиѝе шѝеѝни ѝоследици**.

За разлика од **обичноѝо невнимание**, кое, видовме, се претпоставува, **намераѝа и крајноѝо невнимание**, како потешки видови вина, **се докажувааѝ**. Во таа смисла во членот 145 став 2 од ЗОО стои дека: „Ако шѝеѝаѝа е и́ринеѝа со намера или крајно невнимание, ошѝеѝе-ниоѝ и́реба да го докаже нивноѝо ѝосѝоење“. Притоа, од ова јасно произлегува дека товарот на докажувањето паѓа на оштетениот. Таков е, на пример, случајот со штетата што одреден работник на правно лице со **намера** или **крајно невнимание** ќе му ја причини на трето лице при вршењето на својата работа или во врска со работата. При причинување на штетата со **намера или со крајно невнимание** оштетениот, покрај постоењето на причинската врска помеѓу штетното дејствие и штетата настаната од тоа дејствие, уште е должен да го докаже и постоењето на намерата, односно на крајното невнимание. Потребата од докажување на овие два потешки видови на вина е и разбирлива ако се има предвид фактот дека нивното постоење кај штетникот **и́рејѝ-ѝосѝавува дека ѝој драѝично оѝѝаѝил во своеѝо однесување** споредено со однесувањето што се очекува од човек со **нормално развиена свесѝ и волја** или поинаку речено, од човек со **сосема обични, и́росечни сѝособноѝти**. Притоа, дали во еден конкретен случај имаме ваков или уште погруб начин на однесување (случај со намерата), не е можно да се претпостави, **ѝуку оној шѝо го и́врди ѝоа и́реба и да го докаже ѝоа**.

Кога сме кај докажувањето на вината, останува на крајот да се укаже дека покрај задолжителното докажување на намерата и крајното невнимание од страна на оштетениот, во одредени случаи, кога тоа го бара законот, **докажувањето на вината може да ѝ даде и врз друѓи лица**. Во редот на тие лица, бездруго, **сѐаѓа и самиот шѝејшник кој се ѝовари со шѝејшата врз основа на ѝосѝоене на ѝреѝѝосѝавена вина** (обично невнимание). Тој, меѓу другото, вината со која се товари може да ја симне од себе **со докажување дека за шѝејшата не е виновен ѝој**, туку дека за тоа е виновен **ошѝејшениот, некој друѓ или ѝак дека вината е ѝоделена (меѓу него и ошѝејшениот)**. Како потврда на ова зборуваат повеќе одредби од Законот за облигационите односи.¹¹

Во членот 35 став 2 од ЗН стои дека „Нотарот одговара за штета согласно со општите правила за надоместок на штета што ја предизвикале службени лица“. Во општата норма во член 11 став 2 од ЗОО, стои дека учесникот во облигациониот однос е должен во извршувањето обврска од својата професионална дејност да постапува со зголемено внимание, според правилата на струката и обичаите (внимание на добар стручњак). Вакво зголемено внимание се очекува и од нотарите во остварување на професионалната дејност.

Професионалната одговорност во смисла на граѓанското право за одговорност на штета се врзува токму за стандардот на професионално внимание. Кога станува збор за нотарите и постоењето вина за определена штета настаната како последица на вршењето дејствија во службата или во врска со службата, постојат два познати методи на утврдување вина, *in concreto*, која постоела во француското нотарско право и процена на вината *in abstracto*, во модерното нотарско право. Методот на процена на вината и професионалната одговорност на нотарите *in concreto* која била застапена во Франција се состоела во тоа секогаш кога станувало збор за одговорност на нотарот да се испитуваат факти во однос на личноста и психологијата на определениот нотар, самиот метод на процена на одговорноста и вина – намера, крајно невнимание или обично невнимание *in abstracto* гарантирана компетентност, потполна непристрасност и зголемено внимание на нотарите како основни

¹¹ Во редот на нив, секако, спаѓаат сите одредби кои се однесуваат на претпоставената вина. Дел од нив и беа веќе цитирани при излагањето за овој вид вина. За ова види го и членот 163, кој зборува за ослободување од одговорност на имателот на опасна ствар, кога ќе докаже дека штетата не настанала од опасната ствар, туку исклучиво поради дејствие на оштетениот или трето лице. На нешто подруг начин ова е уредено и кај одговорноста во случај на несреќа предизвикана со моторни возила во движење. Таа паѓа врз имателот на моторното возило за кој ќе се докаже дека е виновен за предизвиканата несреќа. Меѓутоа, ако се докаже дека постои обострана вина, секој одговара според утврдениот степен на неговата вина (член 164 став 1 и 2 од ЗОО). На линија на ова е и решението кое го уредува прашањето за односот на штетникот и оштетениот кога за причинувањето на штетата делумно придонел и самиот оштетен. Ако утврди (докаже) постоење на ваков случај, оштетениот има право на сразмерно намален надомест (член 181 од ЗОО). За ова види го уште и членот 256, кој го уредува прашањето за вината на доверителот при причинувањето на штетата и нејзината големина, како и за отежнувањето на должниковата положба да ја изврши својата обврска. Во овие случаи, кога ќе се докаже нејзиното постоење на страната на доверителот, надоместот кој паѓа на товар на должникот се намалува сразмерно со вината на доверителот.

доблести на професијата „нотар“. Ова јасно укажува дека на овој начин утврденото невнимание од *субјективен* се префрла на *објективен шегрен*, поради што во правната теорија тоа има и свои критичари.¹² Колку и да е тоа точно, сепак преовладува гледиштето според кое апстрактното невнимание е поприфатливо. Како аргумент повеќе за тоа се наведува фактот дека доколку се тргне од субјективната оценка на нотарот на дејствието што се смета за правилно, скоро и не би дошле до ситуација некој да одговара за своите постапки. Притоа *иприфатливо е апстрактното правило според кое се утврдува какви својства нотарот требало да има, а не какви лично имал*. Но, колку и да изгледа апстрактно ова правило, сепак и според него до оценка за однесувањето на штетникот не се доаѓа преку споредувањето со однесувањето на некој друг добар стручњак, туку како на секое лице со својствата во суштина еднакви на својствата на нотарот.

Посебен вид на одговорност за нотарите е предвиден кога станува збор за одговорноста на нотарот и за штета предизвикана од неговиот помошник, заменик, стручни соработници или приправници, во однос на кои има право на регрес на исплатениот износ на надомест на штета која тие ја причиниле во врска со работата. Овде станува збор за посебен вид на одговорност за штета одговорност за друг. Во 300 е уредена во член 157 како одговорност на работодавецот, при што се предвидува дека за штета што работникот во работата или во врска со работата ќе му ја причини на трето лице, одговара работодавецот кај кој работел работникот во моментот на причинувањето на штетата, освен ако докаже дека работникот во дадените околности постапувал онака како што требало. Оштетениот има право да бара надомест на штетата и непосредно од работникот ако штетата ја причинил намерно. Работодавецот кој на оштетениот ќе му ја надомести штетата што работникот ја причинил намерно или со крајно невнимание, има право од тој работник да бара надомест на платениот износ. Во овие случаи одговора нотарот во смисла на теоријата за ризик за избор, но секако го задржува правото на регрес. Ова служи за заштита на интересот на странките и третите лица кои тужбеното барање можат да го насочат кон нотарот.

ЗАДОЛЖИТЕЛНО ОСИГУРУВАЊЕ ОД ПРОФЕСИОНАЛНА ОДГОВОРНОСТ НА НОТАРИТЕ

Посебно професионалната одговорност и задолжително осигурување од професионална одговорност, покрај нотарите во Република

¹² Enciklopedija imovinskog prava ... Beograd, 1988, стр. 425-430 и Mazeaud, Lecons, 1956, стр. 371.

Македонија, имаат и други вршители, како што се адвокатите¹³, извршителите, стечајните управници, лекарите, брокерите¹⁴ и други.

Задолжителното осигурување од професионална одговорност на нотарите е предвидено во членот 12 од ЗН. Во овој член е нормирана обврската за задолжително осигурување на нотарот кој е должен пред започнувањето со работа да се осигура од одговорност за штета која би можела да им ја причини на трети лица при вршењето на нотарската служба. Предвидена е и можноста во условите за осигурување да може да се предвиди штетата до определен износ нотарот непосредно да ја надомести. Според ЗН, најнискиот износ на осигурување изнесува 50.000 евра во денарска противвредност. Нотарот, кој според извештајот предвиден во ЗН, за остварената награда во претходната година остварил награда поголема од осигурената сума (50.000 евра), плаќа осигурување до висина на остварената награда. При измена на условите за осигурување и висината на износот за 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. Нотарот, според ЗН, е должен уредно да го продолжува осигурувањето од одговорност за штета. Комората може да го преземе осигурувањето од одговорност за штета на сите нотари во Република Македонија. Во тој случај, нотарите се должни на Комората да ѝ плаќаат надоместок за осигурување од

¹³ Како илустрација може да послужи: Законот за адвокатурата („Службен весник на Република Македонија“ бр. 59/2002; 60/2006; 29/2007; 106/2008; 135/2011 и 113/2012). Член 37-а: (1) Адвокатот е должен да се осигура од одговорноста за штета која би им ја сторил на трети лица со намера при вршење на адвокатската дејност. Договорот за осигурување од одговорност за адвокатите - членови на адвокатското друштво и за адвокатите кои работат во тоа друштво, го склучува друштвото. (2) Најнискиот износ на осигурување за кој адвокатот што е запишан во Именикот на адвокатите е должен да склучи договор за осигурување, изнесува 10.000 евра во денарска противвредност. (3) Адвокатите, основачи на адвокатско друштво, подлежат на поединечно осигурување од одговорност за штета во износ утврден во ставот (2) на овој член, а најнискиот износ на осигурување на кој адвокатското друштво е должно да склучи договор за осигурување од одговорност за штета изнесува 50.000 евра во денарска противвредност. (4) Адвокатите пред започнување со вршењето на адвокатската дејност што ќе се запишат во Именикот на адвокатите се должни да достават доказ за осигурување од одговорност за штета, согласно со ставот (1) на овој член. (5) Со условите за осигурување може да се предвиди дека штетата до одреден износ ја надоместува адвокатот лично. (6) Ако дојде до измена на условите за осигурување, адвокатот е должен, откако за тоа ќе прими известување од Комората за тоа, без одложување да го усогласи своето осигурување со изменетите услови. (7) Адвокатот е должен уредно да го продолжува осигурувањето од одговорност. (8) Комората може да го преземе осигурувањето од одговорност на сите адвокати во Република Македонија. Во тој случај адвокатите се должни на Комората да ѝ плаќаат надоместок за осигурување од одговорност. (9) Повредата на обврските за осигурување од одговорност, односно плаќањето на надоместок на Комората за осигурувањето е тешка повреда на адвокатската должност. (10) Осигурителите се должни да го склучат договорот за осигурување од одговорност со адвокатот кој ќе им се обрати, или со Комората. (11) Условите за осигурување заеднички ги утврдуваат осигурителните друштва во Република Македонија во договор со Комората, освен во случај кога Комората го врши осигурувањето на адвокатите. Осигурителните друштва се должни за секоја следна година да определат осигурително друштво кое ќе ги застапува. Ако истите не постапат така најдоцна до крајот на октомври во тековната година, за нивен застапник ќе се смета осигурителното друштво кое ќе го определи Комората. Одлуката на Комората за тоа не е управен акт. (12) Ќе се смета дека адвокатот склучил договор за осигурување кога поднел барање за осигурување, без оглед на тоа дали во тоа време веќе бил постигнат договор од ставот (11) на овој член. (13) Ако адвокатот штетата ја направил на трето лице намерно или од грубо невнимание, осигурителното друштво кое ја надоместило штетата на третото лице има право на регрес спрема адвокатот, односно адвокатското друштво.

¹⁴ За дејноста на осигурителните брокери, за кои во Законот за супервизијата на осигурувањето е пропишано дека осигурителното брокерско друштво мора да поседува полиса за осигурување на професионалната одговорност со минимално покритие од 250.000 евра по штетен настан и 500.000 евра годишен агрегат.

одговорност за штета. Осигурувањето од одговорност е уредено во 300 во членот 996-997 и на овој вид одговорност се применуваат и општите одредбите од 300 што се однесуваат на договорот за осигурување. Според 300, во случај на осигурување од одговорност, осигурувачот одговара за штетата настаната со осигурениот случај само ако третото оштетено лице го бара нејзиниот надомест. Осигурувачот ги поднесува во границите на сумата на осигурувањето, трошоците на спорот за одговорноста на осигуреникот. Во случај на осигурување од одговорност, оштетеното лице може да бара непосредно од осигурувачот надомест на штетата што ја претрпело со настанот за кој одговара осигуреникот, но најмногу до износот на обврската на осигурувачот. Оштетеното лице има, од моментот кога станал осигурениот случај, сопствено право на надомест од осигурувањето, па секоја подоцнежна промена во правата на осигуреникот спрема осигурувачот е без влијание врз правото на оштетеното лице на надомест.

Во одредбите на 300 што се однесуваат на договорот за осигурување се содржани и правилата кога се смета дека договорот за осигурување е склучен, како и одговорот на прашањето дали осигурителната компанија може и кога може да одбие склучување договор за осигурување, па оттука и договор за професионално осигурување, иако, како што се гледа од нормата содржана во ЗН, постои задолжителна обврска на нотарот да склучи договор за осигурување од професионална одговорност.

Во „професионалното право“ за скоро сите регулирани професии, кај одговорноста за штета се среќаваме и со институтот задолжително осигурување од професионална одговорност¹⁵. Предмет на ова осигурување е одговорност на осигурениците, заради професионални грешки при вршење на регистрираната дејност на осигурениците и кај вработените лица кај осигуреникот. Осигурувањето од професионалната одговорност ја покрива штетата, која е последица на стручна грешка. Професионалната одговорност претставува ризик кој може да настане за одреден осигуреник или пак за цела група осигуреници (припадници на одредена професија), а произлегува токму од нивното занимавање со таа професија.

Одговорноста за штета на припадниците на слободните професии може да се класифицира и како посебен специфичен вид на одговорност. Нотарската дејност се состои во давање специфичен вид на интелектуални услуги, давање совети, преземање одредени дејствија, решавање конкретни проблеми. Нотарот својата услуга треба да ја даде така што ќе го користи севкупното свое знаење, својата вештина и професионално внимание. Основен белег на нотарската професија е барање за висока стручност и компетентност. Во нашето и во споредбе-

¹⁵ Видете во членот 37-а од Законот за адвокатурата, член 12 од Законот за нотаријатот („Службен весник на Република Македонија“ бр. 55/2007; 86/2008; 139/2009 и 135/2011).

ното право се востановува законска обврска за задолжително усовршување на нотарите. Во Германија се пропишува дека усовршувањето треба да се биде во граници во кои тоа е неопходно за вршење на оваа дејност¹⁶. Во Франција, пак, се организираат тригодишни последипломски студии во текот на кои се полагаат повеќе испити и завршен испит по кој се стекнуваат со диплома нотар.

Нотарите, како што рековме, подлежат на граѓанска, дисциплинска и кривична одговорност во случај кога постапуваат противправно. Се случува погрешното постапување на нотарот да биде основ за сите три облици на одговорност. Во правото на сите европски земји е прифатен ставот дека одговорноста на нотарите по основ на вина има ако дејствието на нотарот во вршење на дејноста било погрешно и доколку е направена штета на трето лице. Во постапката за утврдување одговорност се применуваат општите правила на оштетно право, освен кога со закон се пропишани посебни правила на договорите во кои предмет на сторување на една договорна страна е интелектуално дело, како што е случај со италијанскиот Граѓански законик. Факт е дека во законодавствата не се дефинира поимот на професионална грешка и дека истото е оставено да го дефинираат теоријата и судската и деловната практика. Во најширока смисла на зборот, професионалната грешка е грешка која носителот на слободна професија, во нашиот случај нотарот, ќе му ја направи на одреден корисник на професионалната услуга или на друго лице и која треба да се процени од аспект на противправност и вина. Професионалните грешки може да се манифестираат како пропуштање одредени дејства, погрешно преземени дејства непременање дејства и задоцнето преземање дејства. Бараното ниво на внимание е зголемено внимание на професионалец стручњак. Нотарот е стручњак и јавен службеник чии знаење и стручни способности треба да бидат на високо ниво. Во споредбеното право, на пример во Германија, е пропишано дека нотарот одговара согласно својата положба на носител на јавна служба. Природата на одговорност во Франција зависи дали нотарот има договор со својот клиент. Товарот на докажување за вината на нотарот паѓа на оштетениот. Оштетениот треба да го докаже постоењето дејствие од кое потекнува штетата, настанување на штетата, причинско-последичната врска и постоењето намера и крајно невнимание, вина на штетникот. Утврдувањето на фактичката состојба во поглед на сторената грешка на нотарот не би требало да претставува голема потешкотија затоа што нотаријатот е формална служба во која како доказ за завршената работа остануваат пишани документи. За пропустите на нотарот не мора секогаш да се докажува дека постоела зла намера, доволно е да се докаже дека странката или третото лице

¹⁶ Knežić Popović D „Javno beležništvo u zemjama EU sličnosti i razlike“ Pravni Život br.10 797str.

претпреле штета и дека штетата е последица или може да се доведе во врска со сторување или пропуштање од страна на нотарот. Во Република Македонија во ЗН е предвидено дека пред да почне со работа, нотарот мора да склучи договор за осигурување за штета која можел да ја предизвика со вршење на дејноста. За разлика од некои системи, кај нас не е предвидена и обврска на друштвата за осигурување да склучат договор за осигурување со нотар во самиот закон.

Договорни страни на договорот за осигурување од професионална одговорност се нотарот или Нотарската комора, но својство на осигуреник има единствено нотарот. Ваква можност на колективно осигурување преку Комората е предвидена во Хрватска и во Црна Гора, каде нотарот може да биде разрешен ако не го продолжува уредно осигурувањето од одговорноста на Комората или не го плаќа надоместот на име на премија на осигурување при колективното осигурување. Во Република Македонија, Нотарската комора¹⁷ своевременно со колективно осигурување ги осигурала сите нотари, но нотарите неуредно ја плаќале премијата на осигурување, што довело до престанок на оваа практика.

НАЈНИЗОК ИЗНОС НА ОСИГУРАНАТА СУМА

Според членот 12 од ЗН, најнизок износ на осигураната сума е 50.000 евра при што не е кажано дали е тоа сума по еден штетен настан или сума за сите штетни настани во една година. Исто така воспоставен е корективен механизам дека минималната сума ќе биде поголема во зависност од пријавениот приход на нотарот. Ако тој за минатата година е поголем од 50.000 евра, минималната сума на осигурување ќе биде тој износ. Во споредбеното право има различни решенија, во Германија минималната сума е 500.000 евра по еден штетен настан со тоа што обврската на осигурувачот може да се ограничи на двоен износ на минималната сума на осигурување. Во Словенија условите за осигурување нотари и адвокати се исти со обврска за франжица за учество на осигуреникот. Во Република Српска тоа се, како што кажавме, 250.000 конвертибилни марки, а во Хрватска минималниот износ не се утврдува во закон, но може да се утврди во условите на осигурување, така е и во Црна Гора.

КОРИСНИК НА ОСИГУРУВАЊЕТО ОШТЕТЕНО ЛИЦЕ

Како корисник на осигурувањето оштетенник се јавува странката или третото лице. Според одредбите на нашето право, ова лице може да

¹⁷ Палиќ Наде и Харлампијева Емилија (2009) „Обавезно осигурување од професионалне одговорности“ Зборник радова регионална конференција о нотаријату ГТЗ Скопје стр.132 к.

подигне директна тужба против осигурувачот (осигурителната компанија) или против нотарот. Ваквите директни тужби не се предвидени во споредбеното право - такви тужби нема во Германија, според Законот за договор за осигурување не е предвидена директна тужба кај задолжителните осигурувања, туку осигуреникот има заложно право на надоместот од осигурувањето. И во Швајцарија не се предвидува можноста за директна тужба од страна на оштетеникот против осигурувачот по општите правила, туку по правилата со кои се воведува задолжителното професионално осигурување. Според нашето право се штити оштетеното лице и тоа може да подигне тужба кај осигурувач, кој против барањето на оштетеното трето лице може да ги истакне приговорите кои настанале пред да се случи осигурениот случај согласно одредбите од ЗОО.

Проблем настанува кога оштетениот тужбеното барање за надомест на штета го насочува директно кон нотарот, а нотарот не може да го принуди осигурувачот да се вмеша во парницата. Секако дека нотарот потоа може да го остварува во парница своето побарување од осигурителната компанија, но може во меѓувреме да се случи да се наплати штетата од страна на оштетеникот од имотот на нотарот.

Постојат исто така некои примери од законодавството или праксата каде се исклучуваат одредени однесувања на нотарите од штета од професионална одговорност. Така е направено и во најновиот закон што ја уредува работата на нотарите во Република Србија каде таксативно се набројува што не влегува во опфатот на ризикот на осигуреникот или кои дејствија не се сметаат за обезбедени преку осигурителните компании. Во судската пракса познати се случаи кога нотари се измамани со вешти фалсификати каде со целото свое внимание тие не успеале да ги забележат. Затоа постојат иницијативи за директно поврзување со Министерството за внатрешни работи за утврдување на идентитетот или поставување специјални читачи монодактилоскопи во нотарските канцеларии за да се утврди со сигурност идентитетот на странките. Постојат и други форми на измама од страна на странките кога како во Хрватска е искористена сличноста на роднини за да се стави во промет и да се продаде стан на починато лице и сл. Битно е да потсетиме и на одредбата на ЗОО за договорот за осигурување содржана во членот 976 дека ако договаработ на осигурувањето, осигуреникот или корисникот предизвикал осигурен случај намерно или со измама, осигурувачот не е обврзан на никакви давања, а спротивната договорна одредба нема правно дејство.

Во однос на прашањето дали осигурителна компанија може да одбие да осигури определено лице нотар од професионална одговорност за штета, според нашето право и во случај кога тоа ги прифаќа општите и

посебните услови според кои компанијата ги склучува договорите, одговорот е да. Осигурителните компании можат во одредени случаи да одбијат склучување ваков договор затоа што во нашето право постои задолжителна обврска на нотарите за склучување договор за осигурување, но не и задолжителна законска обврска на компаниите да го сторат тоа. Компанијата секако може да одбие склучување договор ако смета дека има претеран ризик со склучување ваков договор и од други оправдани причини.



ДАЛИ Е ПОТРЕБЕН БРАЧНИОТ ДОГОВОР ВО МАКЕДОНСКОТО СЕМЕЈНО ЗАКОНОДАВСТВО

д-р Ангел Ристов*

Апстракт: Македонското семејно законодавство, за разлика од другите современи законодавства, не го уредува брачниот договор. Во нашето право доминира законскиот брачен имошен режим врз основа на кој имошот на брачните партнери може да биде заеднички и посебен. Причина за ова е фактот што основна претпоставка за постоењето на договорниот имошен режим и договорното уредување на имошните односи на брачните партнери е законското уредување на брачниот договор. Од друга страна, во практиката брачниот договор се склучува врз основа на начелото на слободно уредување на облигационите односи. Имајќи ја предвид ваквата правна правда, може да се очекува судовите, нотарите и адвокатите да се соочат со дилемите кои односи брачните партнери можат со брачен договор да ги уредат, кој и кога може да го склучи брачниот договор, каква треба да биде неговата форма и др. Со цел да се одговори на овие прашања, како и на основното прашање дали е потребно законско уредување на брачниот договор во македонското законодавство, во трудот подготвено се анализира домашното и споредбеното право.

Клучни зборови: Брачен договор, договорен имошен брачен режим, законски имошен брачен режим, субјекти на брачниот договор, форма на брачниот договор, нотар, содржина на брачниот договор.

Со склучувањето брак и во текот на брачната заедница, брачните партнери стекнуваат имот по различни правни основи: работа, подароци, наследување, приходи од посебниот и заедничкиот имот, приходи од правата на интелектуална сопственост и други основи. Поради тоа, уредувањето на имотните односи на брачните партнери е од големо значење за функционирање на брачната заедница и семејните односи. Во голем број законодавства, покрај законскиот брачен имотен режим, е дозволено брачните партнери самите да го изберат или да се догово-

* Доцент на Правниот факултет „Јустинијан Први“ – Скопје.

рат за моделот на брачниот имотен режим.¹ Основна претпоставка за ова е уредувањето на брачниот договор,² без кој не може да постои договорниот брачен имотен режим. Во нашето семејно законодавство, за разлика од споредбеното право, доминира законскиот имотен брачен режим.³ Во сферата на договорниот имотен брачен режим нашиот законодавец го предвидува само договорот со кој брачните партнери го уредуваат управувањето и располагањето со посебниот и заедничкиот имот кој во практиката многу ретко се користи.⁴

Од осамостојување на Република Македонија и востановувањето на новото општествено-економско и правно уредување поминаа повеќе од две децении. И покрај ова, во сферата на имотните односи на брачните партнери законодавецот не предвиде никакви позначајни промени во духот на новото уредување. Законодавецот речиси во целост ги презеде истите решенија за уредување на имотните односи на брачните партнери коишто важеа и се применуваа во поранешниот правен поредок.⁵ Во услови на пазарна економија, каде приватната сопственост има сè поголемо значење, неминовно се наметнува потребата од поголема слобода во уредувањето на имотните односи помеѓу брачните

¹ Законскиот режим на имотот на брачните партнери секогаш не е соодветен и прифатлив за брачните партнери, бидејќи тие имаат различни потреби и желби. Нивните барања во однос на имотните односи можат да се променат за времетраење на брачната заедница. Поради тоа, од суштествено значење е прашањето кога тие можат договорно да ги уредат своите имотни односи по своја волја, за разлика од законскиот имотен режим. Види за ова повеќе кај Mary Ann Glendon, *The Transformation of Family Law*, The University of Chicago Press, Chicago and London, 1999, стр. 135-136.

² Во науката е присутно становиштето дека терминот „брачен договор“ не е соодветен за договорот со кој се уредуваат имотните односи помеѓу брачните другари. Ова е така од причина што во одредени законодавства овој договор може да биде склучен и пред стапувањето во брак од страна на идните брачни другари. Покрај ова, ваков договор можат да склучат и вонбрачните другари кои под одредени услови се изедначени со брачните другари. Ваков договор во одредени законодавства можат да склучат и истополните партнери. Поопширно за ова да се види кај: Ненад Тешиќ, „Љубав на први потпис“ – О моралности брачних уговора, *Анали Правног факултета у Београду*, LVII, 22/2009, стр. 230-231; Зоран Поњавиќ, „Брачни уговор“ *Анали Правног факултета у Београду*, 5/2009, стр. 229-230; Marija Ignjatović, *Imovinski ugovor браčnih drugova u pravu Republike Srbije*, *Nesklad teorije i prakse, Pravni život*, 10/2008, стр. 490-491. Во правото на САД според Принципите за правото на престанок на бракот (погл. 7) постои јасна дистинкција и различна терминологија за ваквите договори: предбрачен договор (*premarital agreement*), брачен договор (*marital agreement*), договор помеѓу сегашните и идните вонбрачни партнери (*agreement between current or prospective domestic partners*). Види § 7.01 (3) *Principles of the Law of Family Dissolution: Analysis and Recommendations*, The American Law Institute, May, 16, 2000. Цит. според Ненад Тешиќ, *op. cit.*, стр. 231.

³ Во нашето семејно право според законскиот имотен режим имотот на брачните партнери може да биде посебен и заеднички. За посебен имот ќе се смета имотот кој брачниот партнер го поседувал во време на склучување на бракот, но и оној имот којшто ќе го стекне за времетраење на бракот по основ на наследство, легат или подарок. Во посебниот имот на брачниот партнер влегуваат и стварите за задоволување на личните потреби, под услов нивната вредност да не е несразмерно голема во споредба со вредноста на заедничкиот имот. Имотот што брачните партнери ќе го стекнат за време на бракот по основ на работа (труд) претставува заеднички имот. И приходите што произлегуваат од посебниот имот влегуваат во заедничкиот имот на брачните партнери. Повеќе за уредувањето на имотните односи на брачните другари да се види кај: Љиљана Спириовиќ Трпеновска, Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, *Семејно право*, Блесок, Скопје, 2013, стр. 307-325; Љиљана Спириовиќ Трпеновска, *Семејно право*, Универзитет „Св. Кирил и Методиј“, Правен факултет „Јустинијан Први“ – Скопје, 2008, стр. 240-252; Божидар Кочов, „Имотните односи на брачните другари“ *Семејното законодавство на Република Македонија*, Врховен суд на Република Македонија, Скопје, 1994, стр. 197-214.

⁴ „Во нашето право... брачните другари можат да склучат договор за начинот на управување и начинот на располагање со имотот. Притоа, ваков договор брачните другари можат да склучат како во однос на посебниот, така и во однос на заедничкиот имот.“ Љиљана Спириовиќ Трпеновска, *op. cit.*, стр. 250-251.

⁵ Во важечкото семејно право исто како и Основниот закон за бракот од 1946 година се прифатени следниве модели на имотен брачен режим: 1) законски имотен режим во рамките на кој постои режим на заеднички имот на брачните другари и режим на посебен имот на брачните другари; и 2) договорен имотен режим. *Ibid.*, стр. 240.

партнери. Од таа причина, во практиката мошне често бракот на поимотните брачни партнери е пропратен со склучување брачен договор заверен од страна на нотар. Брачниот договор се склучува согласно начелото на слободно уредување на облигационите односи, а притоа не се води многу сметка за начелата на семејното право, како и за односите кои се уредуваат со него.

Законското регулирање на брачниот договор претставува една од најзначајните новини предвидени во реформите на семејното законодавство на поранешните социјалистичките држави (Хрватска,⁶ Србија,⁷ Русија,⁸ Бугарија,⁹ Црна Гора, Република Српска, Унгарија и др).¹⁰ Со оглед дека е во тек изработката на Граѓанскиот законик на Република Македонија, во кој составен дел ќе биде и уредувањето на семејните односи, една од позначајните реформи во оваат област ќе биде и уредувањето на брачниот договор.¹¹ Во таа насока, во трудот ќе биде направена подробна анализа на решенијата од споредбеното право со кои се уредува брачниот договор, како и аргументите за и против, со цел да одговориме на прашањето дали е потребен брачниот договор во македонското семејно законодавство.

I. ПОИМОТ БРАЧЕН ДОГОВОР

Во споредбеното право поголем број законодавства не го определуваат поимот брачен договор.¹² Ова становиште, присутно кај старите

⁶ За брачниот договор во хрватското право подробно види кај: Mira Alinčić, Dubravka Hrabar, Dijana Jakovac-Lozić, Aleksandra Korać-Graovac, *Obiteljsko pravo*, Narodne Novine, Zagreb, 2007, стр. 514-518.

⁷ За брачниот договор во српското право поопширно да се види кај: Слободан Панов, *Породично право*, Правни факултет Универзитета у Београду, Београд, 2010, стр. 356-368; Гордана Ковачек Станић, *Породично право: илустрирано, гечје и сипарашелско право*, Правни факултет у Новом Саду, Нови Сад, 2007, стр. 125-129; Marija Draškić, *Porodično pravo i prava deteta*, JP Službeni glasnik, Beograd, 2009, стр. 408-412; Milan Počuča, *Porodično pravo*, Univerzitet Privredna Akademija, Novi Sad, 2010, стр. 324-326;

⁸ За промените во руското право види повеќе кај: Александра Матвеевна Нечаева, *Семейное право*, Юрайт, Москва, 2011, стр. 77-78.

⁹ „Воведувањето на институтот брачен договор може да се определи како срцевина од новиот Семеен кодекс законодавна реформа во областа на брачните имотни односи“. Екатерина Матеева, *Семейно право на Република Бугарија*, ВСУ „Черноризец Храбър“, София, 2010, стр. 164. Подробно за брачниот договор да се види и кај: Цанка Цанкова, Методи Марков, Анна Станева, Велина Тодорова, *Коментари на новиот Семеен Кодекс*, ИК „Труд и право“, София, 2009, стр. 105-133; Методи Марков, *Семейно и наследствено право*, Сиби, София, 2009, стр. 58-63.

¹⁰ За брачниот договор во споредбеното право повеќе да се види кај: Gordana Kovaček Stanić, *Uporedno porodično pravo*, Univerzitet u Novom Sadu-Pravni Fakultet, Novi Sad, 2002, стр. 62-72.

¹¹ За ова види повеќе кај: Дејан Мицковиќ, Ангел Ристов, „Реформите во семејното и наследното право и ингеренциите на нотарите“ *НОТАРИУС*, бр. 19, Нотарска комора на Република Македонија, Скопје, декември 2011.

¹² Германското право предвидува дека брачните партнери можат да ги уредат имотните односи со договор (*Ehervetrag*), со кој можат посебно да го уредат или изменат брачниот имотен режим откако ќе стапат во брак (§ 1408 *BGB*). Слично на германското е и определувањето на брачниот договор во швајцарското право. Според Швајцарскиот граѓански законик, „Брачниот договор може да биде склучен пред или по склучувањето на бракот. Страните можат да прифатат одреден режим, да го отповикаат или да го променат во границите предвидени со законот“ (чл. 182 *CCS*). За разлика од нив, содржината на брачниот договор во Австрискиот граѓански законик е поконкретно определена. Согласно австриското право, брачните договори претставуваат договори кои се склучуваат со намера да се склучи брак, кои го уредуваат имотот и се однесуваат особено на миразот, дополнителниот змираз, утрешниот дар, заедницата на добра, управувањето со сопствениот имот, редот на наследување или доживотното уживање на имотот на едниот брачен другар во случај на смрт на другиот и вдовичкото издржување (§ 1217 *ABGB*).

граѓански законици, е прифатено и од страна на новите законодавства.¹³ За разлика од законодавната практика, поимот брачен договор потемелно се определува од страна на науката.¹⁴ Според Марсел Планиол, брачниот договор претставува „договор со кој брачните другари ги утврдуваат нивните имотни права и самите го уредуваат брачниот режим“.¹⁵ Брачниот договор за Жан Карбоние претставува „инструмент на разновидност на изборот и на потребата од модифицирање на различните модели на брачен имотен режим“.¹⁶ Во австриската правна теорија за брачен договор се смета оној договор кој има за цел да ја регулира содржината на „имотните аспекти во бракот“.¹⁸ Во швајцарската правна доктрина брачниот договор се определува како договор кој е насочен кон изборот на брачниот имотен режим и кон уредување на имотните односи помеѓу сопрузите, односно договор со кој се уредуваат последиците од бракот во однос на имотот на секој од брачните партнери.¹⁹ Бугарската правна наука брачниот договор го определува како „двострано правно дело, со кое сопрузите ги уредуваат имотните односи помеѓу нив, поврзани со бракот, како и со неговиот престанок“.²⁰ Српската теорија брачниот договор го дефинира како „договор кој се склучува во законски одредена писмена форма, со кој договорните страни (идните сопружници или сопружниците) ги уредуваат своите имотни односи во врска со постоечкиот или идниот имот“.²¹

Имајќи ги предвид наведените определувања на брачниот договор во законодавствата и во теоријата, можеме да заклучиме дека суштествен елемент (*differentiae specificaе*) на овој договор е уредувањето на имотните односи поврзани со бракот и неговиот престанок. Врз основа

¹³ Рускиот Семеен кодекс, брачниот договор го определува како договор помеѓу сопрузите со кој се определуваат имотните права и обврски на сопрузите во бракот и (или) во случај на развод на бракот (чл. 40 СК). Види поблиску кај Александра Матвеевна-Нечаева, *op. cit.*, стр. 77. Во хрватскиот Закон за семејството, брачниот договор е определен како правно дело помеѓу невестата и младоженецот или брачните другари за уредување на имотноправните односи на постоечкиот или идниот имот (чл. 255 ст. 1 ЗС). Според одредбите на бугарскиот Семеен кодекс, со брачниот договор „се уредуваат имотните односи меѓу маж и жена за времето во кое тие биле поврзани со брачна врска, како и во случај на развод на бракот“. Екатерина Матеева, *op. cit.*, стр. 165.

¹⁴ Во САД брачните договори (*matrimonial property agreements*) т.н. имотни договори, се договори помеѓу две лица кои се во брак со кои се договараат како имотот ќе биде поделен во случај на развод или смрт. Ако договорот е направен пред склучувањето на бракот, тој се нарекува предбрачен договор. Jennifer Van Baren, *Matrimonial Property Agreements*, 2010, стр. 1. Види http://www.ehow.com.facts_748057_matrimonial-property-agreements.html

¹⁵ Marcel Planiol, *Traité Élémentaire de DROIT CIVIL*, Tome troisième, Paris, 1910, стр. 8.

¹⁶ Jean Carbonier, *Droit civil, Introduction, Les personnes, La famille, l'enfant, le couple*, Quadriège/Puf, Paris, 2004, стр. 1262.

¹⁷ Според мислењето на други автори, брачниот договор претставува „семеен договор кој се однесува на неизбежниот имотен режим помеѓу сопружниците, но понекогаш и за наследството на нивните родители или за условите кои треба да ги исполнат во корист на нивните идни деца“. Paul Orliac, Jean-Loius Gazzaniga, *Histoire du droit privé de l'An mil du Code civil*, Edition Albin Michel S.A., Paris, 1985, стр. 300. Според становиштето на трети француски автори, брачниот договор (*contrat de mariage*) е договор со кој идните брачни другари или брачните другари го утврдуваат нивниот имотен режим. Во француското право идните брачни другари имаат право доколку сакаат да склучат брачен договор да одберат еден од видовите брачни имотни режими. Henri et Léon Mazeaud, Jean Mazeaud, *Leçons de DROIT CIVIL, Tome quatrième*, Éditions Monchrestien, Paris, 1963, стр. 39.

¹⁸ Werner Ogris, Paul Oberhammer, *Législation Comparée: Autriche*, No. 8, Éditions du Juris'Classeur, 1997, стр. 6.

¹⁹ За ова подробно види кај: D. Giesen, *Familienrecht*, Tübingen, 1994, стр. 116; Ch. Brückner, *Schweizerisches Beurkundungsrecht*, Zürich, 1993, стр. 654-655; Grossen Guillod, *Législation compare: Suisse*, Éditions du Juris-Classeur, No. 2, 1999, стр. 12.

²⁰ Цанка Цанкова, Методи Марков, Анна Станева, Велина Тодорова, Коментар стр. 125.

²¹ Слободан Панов, *op. cit.*, стр. 356.

на тоа, брачниот договор можеме да го определеме како договор со кој идните или сегашните брачни партнери ги уредуваат имотните односи поврзани со склучувањето на бракот и неговото времетраење, како и имотните последици кои настануваат по престанокот на бракот.

II. СКЛУЧУВАЊЕ НА БРАЧНИОТ ДОГОВОР

1. Момент на склучување

Во споредбеното право постојат различни решенија кога може да биде склучен брачниот договор. Во одредени законодавства брачниот договор може да биде склучен пред склучувањето на бракот и за време на бракот. Во случај кога брачниот договор ќе биде склучен пред стапувањето во бракот, истиот уште се нарекува *предбрачен договор*. Како договорни страни на овој договор се јавуваат идните брачни партнери – свршеникот и свршеницата. Настапувањето на правното дејствие на брачниот договор е под одложен услов, а тоа е моментот на склучувањето на бракот. Во случај да не дојде до склучување брак, ваквиот предбрачен договор не произведува никакви правни последици. Вакво решение предвидува Францускиот граѓански законик (чл. 1395 *Code civil*). Истото решение е предвидено и во австриското право, според кое брачниот договор не предизвикува правни последици сè до моментот на склучување на бракот (чл. 1217 *ABGB*).²² Вакви решенија предвидуваат и новите законски регулативи на руското, бугарското, хрватското, српското, црногорското право и др.

Во други законодавства, како што е на пример германското, брачниот договор може да биде склучен *само од стпрана на сегашните брачни партнери*, но не и од идните брачни партнери – верениците. За разлика од наведените законодавства, во италијанското право предбрачните договори не се дозволени бидејќи се смета дека се спротивни на јавниот поредок поради тоа што можат „да влијаат на сопружниците во личните одлуки како што е разводот“.²³

2. Договорни страни

Договорните страни на брачниот договор зависат од тоа дали во законодавствата е предвиден предбрачниот или брачниот договор. Во законодавствата кои го дозволуваат склучувањето на предбрачниот договор, како договорни страни можат да се јават како *идните*, така и *истојните брачни партнери*. Во законодавствата каде предбрачниот

²² Werner Ogris, Paul Oberhammer, *op. cit.*, стр. 6.

²³ Gordana Kovaček Stanić, *Uporedno porodično pravo*, Univerzitet u Novom Sadu-Pravni fakultet, Novi Sad, 2002, стр. 67. Подробно да се види и кај Leonardo Lenti, *Législation compare: Italie*, Éditions du Juris-Classeur, No. 2, 1997.

договор е забранет, договорни страни на брачниот договор можат да бидат само *брачниите ѝартинери* (§ 1408 BGB).²⁴ За да го склучат брачниот договор, договорните страни треба да бидат потполно деловно способни.²⁵ Поточно да имаат навршено полнолетство и да се способни за расудување. Во таа смисла, француската теорија истакнува дека за склучувањето на брачниот договор е потребна двојна способност – способност за склучување брак (*capacité de marier*) и деловна способност (*capacité de contracter*).²⁶

Освен брачните другари, брачниот договор во нивно име и за нивна сметка може да биде склучен и од страна на *законски застапник*. Во одредени законодавства брачен договор можат да склучат и лица кои се деловно неспособни или имаат ограничена способност. Така, во германското право и лицето кое е ограничено деловно способно може да склучи брачен договор, но само со согласност (*zustimmung*) на законскиот застапник (§ 1411 BGB). Во случај законскиот застапник да е старател, неопходно е и одобрение (*Genehmigung*) на старателскиот суд ако се исклучува или ограничува порамнувањето на стекнатото или ако се договара промена на заедницата на имот. Законскиот застапник склучува договор и за целосно деловно неспособниот сопруг, но тој не може да се договори за заедница на имот или да ја измени. Ако законскиот застапник е *стиарашел*, може да го склучи договорот само со *одобрение* на старателскиот суд.²⁷ Вакви слични решенија се предвидени и во хрватското,²⁸ српското,²⁹ црногорското право³⁰ и други права. И во француското право е дозволено брачниот договор да биде склучен од страна на *застапник*. Брачниот договор кој е склучен без присуство на брачните другари или нивните застапници е ништовен.³¹ Вакво решение предвидува и швајцарското право (чл. 183 CCS).

Во законодавствата кои го уредуваат брачниот договор не е изречно предвидено дали и други лица коишто живеат во заедница можат да склучат брачен договор. Во теоријата е присутно мислењето дека брачен договор можат да склучат и вонбрачните партнери.³² За разлика од вонбрачните заедници, во законодавствата кои ги регулираат истополните

²⁴ „Сопрузите (брачните другари) можат да ги уредат имотните односи со договор...“

²⁵ Лицата коишто се *делумно деловно способни* не можат да склучат брачен договор. Меѓутоа, *лицата коишто се еманципирани*, односно имаат добиено дозвола за склучување брак, можат да склучат брачен договор, но исклучиво по склучувањето на бракот. Ова е така од причина што од моментот кога го склучиле бракот, тие се стекнуваат со потполна деловна способност, и покрај тоа што немаат стекнато полнолетство.

²⁶ Marcel Planiol, *op. cit.*, стр. 9.

²⁷ Во случај сопрузите да го исклучиле или ограничиле законскиот режим, брачниот договор ќе има дејство спрема трети лица ако е запишан во брачниот имотен регистар (*Güterrechtsregister*) при надлежниот реонски суд или третото лице било известно при склучувањето на договорот. Истото се однесува и доколку брачниот договор е променет.

²⁸ Види чл. 256 од Закон за семејството на Република Хрватска.

²⁹ Види чл. 139 и 140 од Законот за семејството на Република Србија.

³⁰ Види чл. 302 од Законот за семејството на Црна Гора.

³¹ Види кај Marcel Planiol, *op. cit.*, стр. 9.

³² Слободан Панов, *op. cit.*, стр. 363

заедници, односно регистрираните партнерства изрично се предвидува можноста партнерите да склучат сличен договор со кој меѓу себе ќе ги уредат имотните односи.³³

3. Форма

Брачниот договор претставува *стиро̀го формален до̀говор*. Во најголемиот дел на законодавства кои го уредуваат брачниот договор, неговата форма е определена со *законо̀и* и е уредена со *империативни норми*. Ова е така од причина што станува збор за уредување имотни односи кои се од поголем обем и значење за брачните партнери и семејството. Во таа смисла, брачниот договор се склучува во *писмена форма*, а неговата *содржина* и *по̀исниите* треба да бидат *заверени од но̀тар*.

Улогата на нотарот е многу значајна при склучувањето на брачниот договор. Во случај кога брачниот договор е веќе составен во писмена форма, нотарот мора најпрвин да го утврди идентитетот на договорните страни и да утврди дали тие се брачни партнери. Понатаму, нотарот треба да го прочита брачниот договор и да ги предупреди договорните страни за последиците кои ги предизвикува. Најпосле, нотарот го заверува договорот, односно ги заверува потписите на брачните партнери. Сепак, најчесто заради поголема правна сигурност *брачниот до̀говор се склучува во форма на но̀тарски акт* од страна на нотарот, според правилата за изготвување нотарски акт. Во овој случај, нотарот мора задолжително да води сметка содржината на брачниот договор да не е во спротивност со начелата и императивните норми на семејното право. Во најголем број законодавства во составување или заверката на брачниот договор задолжително е учеството на нотарот. Во мал број законодавства во кои сè уште не е востановен нотаријатот, брачниот договор се склучува пред суд, јавен службеник или друг надлежен орган.

Во германското право брачниот договор треба да биде склучен во присуство на двете страни со заверка од страна на нотар (§1410 BGB). Притоа, за да има правно дејство спрема трети лица (*erga omnes*), брачниот договор треба да биде запишан во брачниот имотен регистар (*Güterrechtsregister*) кој се води од страна на надлежниот суд (§ 1412 BGB). Во австриското право брачниот договор мора да биде склучен во *форма на но̀тарски акт* (NZwG, чл.1).³⁴ Во швајцарското право брачниот договор се потврдува пред нотар во законски предвидената форма и мора да биде потпишан од договорните страни. Кога тоа е невозможно, се потпишува од законскиот застапник (чл. 184 CCS). Во француското право брачниот договор мора да биде во писмена форма и да биде *сосиавен*

³³ Така: Irena Majstorović, *Bračni ugovor - novina hrvatskog obiteljskog prava*, Zagreb, 2005, стр. 174; Ненад Тешиќ, *op. cit.*, стр. 232.

³⁴ Werner Ogris, Paul Oberhammer, *op. cit.*, стр. 6.

йред ношар. Притоа, нотарот е должен да ги предупреди договорните страни за последиците на договорот. Специфично за француското право е тоа што договорот мора да биде одобрен и од страна на надлежен државен орган, а тоа е судот (*tribunal de grande instance*). Брачниот договор во руското право се склучува во писмена форма и подлежи на *ношарска заверка*.³⁵ И во Бугарија брачниот договор се склучува во писмена форма со *ношарска заверка на содржината и йошйисийе*. Покрај ова, брачниот договор се запишува во *ймошњиош регисшар* и во *акшош за склучување на бракош*.³⁶ Притоа, уписот на брачниот договор нема конститутивно, туку има декларативно дејство.³⁷ Во италијанското право брачниот договор мора да биде во писмена форма и да биде *заверен од сшрана на ношар* или јавен службеник.³⁸ Во српското право, со оглед дека нотаријатот сè уште не е започнат да функционира, брачниот договор мора да биде во писмена форма и да биде заверен од страна на судот.³⁹ Меѓутоа, се очекува по востановувањето на нотаријатот тој да премине од судот, во нивна надлежност. Според српското право, доколку предмет на брачниот договор е недвижност, тогаш договорот треба да биде запишан во јавниот регистар за запишување на правата на недвижностите.⁴⁰ Во хрватското право брачниот договор мора да биде склучен во писмена форма, а *йошйисийе* на брачните партнери *мора да бидат заверени од сшрана на ношар* (чл. 255 ст. 3 ЗС).

4. Предмет на брачниот договор

Предмет на брачниот договор е уредувањето на имотните односи помеѓу брачните партнери кои настануваат со склучувањето на бракот, за време на неговото траење, како и последиците поврзани со имотот во случај на престанок на бракот. За разлика од другите договори, слободата на договарање при склучувањето на брачниот договор е поограничена. Ваквата специфичност ја налагаат правата и должностите кои произлегуваат од брачните односи, како и односите помеѓу родителите и децата во семејството. Во таа смисла, брачните партнери не смеат со брачниот договор да се договараат и да уредуваат прашања коишто влегуваат и задираат во личната и неимотната сфера од семејните односи (неверство и сл.). Во спротивно, уредувањето прашања кои се во спротивност со императивните одредби на семејното законодавство

³⁵ Александра Матвеевна-Нечаева, *op. cit.*, стр. 77.

³⁶ Види повеќе кај Методи Марков, *op. cit.*, стр. 61.

³⁷ *Ibidem*.

³⁸ Gordana Kovaček Stanić, *op. cit.*, стр. 67.

³⁹ Аналогно на правилата за склучување на договорот за доживотна издршка, судијата мора најпрвин да го утврди идентитетот на договорните страни, да го прочита договорот на договорните страни, да ги предупреди договорните страни дека со договорот се исклучува примената на законскиот режим на заеднички имот. И најпосле судијата го заверува договорот, го потпишува и става печат на судот. Види повеќе кај Слободан Панов, *op. cit.*, стр. 363-364.

⁴⁰ *Ibidem*.

јавниот поредок и добрите обичаи ќе се сметаат за ништовни. Во семејните законодавства кои го уредуваат брачниот договор задолжително се предвидуваат ограничувања кои договорните страни мора да ги имаат предвид при склучувањето на брачниот договор. Предметот на брачниот договор не е подробно и исцрпно уреден од страна на законодавствата кои го уредуваат.⁴¹ Меѓутоа, најчесто предмет на уредување се прашања кои не се во спротивност на јавниот поредок.⁴²

Поаѓајќи од решенијата присутни во споредбеното право, можеме да заклучиме дека предмет на брачниот договор (*exempli causa*) се најчесто имотни односи кои се поврзани со: 1) чинот на склучувањето на бракот; 2) режимот на стекнатиот заеднички и посебен имот за време на бракот; како и 3) последиците поврзани со имотот кои настануваат со престанок на бракот. *Прво*, по повод чинот на склучување на бракот, во брачниот договор брачните партнери можат да предвидат давања

⁴¹ Како резултат на тоа, во брачните договори брачните другари предвидуваат различни клаузули, кои понекогаш се и бизарни. Така во еден брачен договор се содржани одредби со кои е уредено прашањето кој ќе го добие кучето во случај на развод на брак, старателството и правото на посети. Во друг договор сопругата го ограничила својот сопруг да гледа фудбалски натревари со своите пријатели во неделите. Во трет договор сопругот предвидел забрана неговата тешта да преспива во неговиот дом кога доаѓала на посета. Понатаму, во еден брачен договор била предвидена клаузула сопругот да плати казна од 10.000 \$ секогаш кога ќе биде груб и ќе ги навреди родителите на жената. Предмет на брачен договор е и тежината на сопругата, која доколку се здебели, ќе треба на брачниот другар да му исплати 100.000 \$ казна. И сексуалните прашања можат да бидат опфатени во брачниот договор. Ова особено се однесува на прашањето колку често брачните другари треба да имаат односи. Така еден постар брачен пар се договориле еднаш месечно, додека друг помлад брачен пар се согласиле 3-4 пати во неделата да имаат односи. Познатата актерка Кетрин Зета Џонс во својот брачен договор предвидела одредба во случај нејзиниот сопруг да ја изневери да плати неколку милиони долари казна. Клаузулата „no diaper“ (без пелени) е популарна помеѓу паровите кои не сакаат да имаат деца. Еден брачен договор содржел клаузула за често тестирање дали брачните другари користат дрога. Позитивните резултати доведуваат до плаќање казни. Во друг договор било предвидено колку долго треба едниот брачен другар да работи пред да се пензионира. Повеќе за ова да се види: *The Most Bizarre Prenuptial Clauses* <http://www.legalzoom.com/marriage-divorce-family-law>

⁴² Слободата на договорање на брачните партнери во германското право е ограничена со *јавниот поредок и добриите обичаи*. Во *италијанското право*, покрај ограничувањето од страна на јавниот поредок, слободата на договорање на брачните партнери е ограничена со *правата и обврските кои произлегуваат од бракот*. Слободата на договорање на брачните другари содржи две значајни ограничувања: 1) ако брачните другари сакаат да одберат договорен режим на заедница, не можат да се договорот за поинаква поделба на имотот од по една половина; и 2) промените кои ќе бидат направени по склучувањето на бракот кои се однесуваат на семејните права се подложени на одобрување од страна на судот. Marie-Hélène Place, Patrick Cauchois le Mière, *op. cit.*, стр. 157. Брачните партнери не можат да ги менуваат правилата кои се однесуваат на еднаквоста на уделот во заедничкиот имот и правилата за поделба на имотот. Но, исто така, тие не можат со договорот да ги менуваат *империјативните правила кои се однесуваат за издршка на децата и брачниот ијарјинер*. Види повеќе кај Gordana Kovaček Stanić, *op. cit.*, стр. 67. Во *австриското право* врз основа на слободата на договорање, брачните другари имаат можност со брачниот договор да ги дерогираат правилата на законскиот брачен имотен режим. Понатаму, тие можат да одберат или да модифицираат режим кој се разликува од оние кои ги предвидува законот. И најпосле, тие можат да создадат нов имотен брачен режим. За ова види повеќе кај: Werner Ogris, Paul Oberhammer, *op. cit.*, стр. 6. Во *Франција* слободата на склучување брачни договори се ограничува со *почитувањето на моралот, добриите обичаи и империјативните правила на граѓанското и семејното право*. Во таа насока, брачните партнери не можат во брачниот договор да предвидат одредби со кои се исклучува законскиот режим во поглед на *обврските за иофмуирање на ирошоциите на домаќинството*, како и одредбите за *издршка на децата и семејниот дом*. Во *Code civil* постојат неколку видови договорен брачен режим, меѓутоа брачните партнери можат да се договорот и за сопствен режим, менувајќи го законскиот режим на заеднички имот. Во француското право со брачниот договор брачните партнери можат да се договорот правилата за режимот за заедничко управување да не се применуваат. Понатаму, дека уделите во заедничкиот имот ќе бидат различни, но можат да се договорот и за режим на општа заедница која ги опфаќа сите сегашни и идни добра. Со брачниот договор брачните партнери, исто така, можат да се договорот нивниот имот да биде одвоен, без оглед на тоа кога е имотот стекнат, дали пред или за време на бракот. Понатаму, договорот може да содржи одредби за нееднаква поделба на имотот за случај на развод на бракот. Брачните партнери можат да склучат и договор за управување со имотот. Во *хрватското, во српското* и во други законодавства, кои недоволно и само со една или со неколку одредби го уредуваат брачниот договор, меѓу другото, недостасуваат и одредби за предметот на овој договор. Поради тоа, важат и се применуваат општите ограничувања на договорите. Како резултат на тоа, брачниот договор кој е во спротивност со присилните прописи, добрите обичаи и моралот, ќе се смета за ништовен.

подароци. *Вѿоро*, суштествен дел е уредувањето на прашањата поврзани со режимот на имотот (заеднички и посебен) којшто ќе го стекнат за време на бракот. Затоа пред да го уредат ова прашање, изрично во брачниот договор наведуваат што влегува во посебниот имот на едниот и на другиот брачен партнер, а што во заедничкиот имот на брачните партнери. Мошне важно прашање кое брачните партнери го уредуваат е прашањето кој имот стекнат за време на бракот ќе има статус на посебен имот на брачните другари, а кој имот ќе се смета за заеднички имот. Понатаму, следно важно прашање е уредувањето на начинот на управување со посебниот и заедничкиот имот на брачните другари. Не помалку важно е и прашањето за учеството на брачните другари во подмирувањето на трошоците за потребите на семејството, како и средствата за издршка помеѓу брачните другари и децата, кои не треба да се во спротивност со правилата на семејното право. *Трејѿо*, значаен дел во содржината на брачниот договор се и одредбите со кои се уредуваат имотните односи кои се последица на престанокот на бракот. Пред сè, станува збор за утврдување на уделот на секој од брачните другари во однос на заедничкиот имот, евентуално и во однос на посебниот имот на другиот брачен другар. Следно важно прашање е утврдување кој ќе продолжи по престанокот на бракот да го користи семејниот дом.⁴³ Најпосле, неизоставен дел е уредувањето на издршката помеѓу брачните другари и децата од која тие не можат да се откажат или да ја уредат во спротивност со правилата на семејното право.⁴⁴

III. АРГУМЕНТИ ВО КОРИСТ НА БРАЧНИОТ ДОГОВОР

Законскиот имотен режим на брачните партнери во стварноста понекогаш може да биде крајно парадоксален.⁴⁵ Еден од брачните партнери може напорно да работи и да заработува многу, додека другиот брачен

⁴³ За правниот статус на семејниот дом во споредбеното право повеќе види кај: Ангел Ристов, „Правниот статус на семејниот дом во македонското и споредбеното семејно право“, *Правник*, Здружение на правниците на Република Македонија, Скопје, април 2013; Angel Ristov, „The legal Status of the Marital Home in the Macedonian and Comparative Law“, *Justinianus Primus Law Review*, Skopje, 2013.

⁴⁴ Покрај исцрпното уредување на комплексните имотни односи, согласно начелото на слобода на договарање, брачните партнери содржината на брачниот договор можат да ја исцрпат и со определувањето на примена на еден од законските предвидени режими на брачен имот. Ваквата можност е предвидена во законодавствата кои предвидуваат повеќе модели брачен имотен режим на брачните партнери (Франција, Швајцарија, Германија и др.). Во брачниот договор договорните страни се слободни да ги уредат сите имотноправни прашања поврзани со брачниот однос, во границите предвидени со законот. Меѓутоа, во случај одредени имотноправни прашања брачните другари да не ги уредиле во брачниот договор, тогаш супсидијарно се применуваат одредбите со кои се уредува законскиот брачен имотен режим.

⁴⁵ Најдобар показател на ова становиште се разводите на познатите бракови кои не склучиле брачен договор. По 28 години брак, познатиот оscarовец Мел Гибсон на својата поранешна жена Робин Денис Мур Гибсон мораше да ѝ даде половина од своето богатство проценето на 900 милиони американски долари, од причина што според Калифорниското право заедничкиот имот на брачните другари се дели на половина, доколку не е поинаку предвидено со брачен договор. Повторно како резултат на Калифорниското право, познатата оscarовка Риси Витерспун, бидејќи не склучила брачен договор, мораше да му даде половина од своето богатство на поранешниот сопруг Рајан Филип. Во времето на разводот на бракот познатата актерка заработувала повеќе од 15 милиони американски долари по филм, додека нејзиниот поранешен сопруг најмногу до 3 милиони американски долари по филм! Забележителен е и разводот на сер Пол Макартни, поранешната ѕвезда на бендот „Битлси“, кој во 2007 година, по пет

партнер заработува минимално или воопшто не работи и не помага во работите на заедничкото домаќинство.⁴⁶ Во случај на поделба на заедничкиот имот стекнат за време на брак, важи законската претпоставка дека заедничкиот имот им припаѓа на по една половина на брачните партнери. Ваквата примена на законскиот имотен брачен режим може да влијае демотивирачки на брачниот партнер кој има поголеми способности и потенцијали за стекнување имот. За да докаже едниот брачен партнер дека повеќе придонел во заедничкиот имот од другиот, треба да поведе парница пред суд и да докаже дека неговиот удел е поголем. Со уредувањето и склучувањето на брачниот договор, се избегнуваат непотребните финансиски, адвокатски и судски трошоци поврзани со докажувањето на поголемиот удел во заедничката сопственост од страна на еден од брачните партнери за кои тие претходно заемно ќе се договорат во брачниот договор.⁴⁷ Тоа се однесува и на времето изгубено во долготрајните судски постапки кои ги нарушуваат човечките односи и имаат негативно влијание на развојот на децата. Во таа смисла, со право се истакнува дека „брачниот договор им овозможува на брачните партнери да се венчаат без страв, дека ако еден ден љубовта престане, ќе се 'влечкаат по судовите' и така ќе бидат изложени на јавно понижување“.⁴⁸ Со законското уредување на брачниот договор во нашето право би се избегнала судската постапка околу утврдувањето на уделот и распределбата на заедничкиот имот на брачните другари. Со тоа се обезбедува и побрза и поефикасна правна заштита, не само помеѓу брачните партнери, туку и нивните доверители.⁴⁹

Со воведувањето на брачниот договор се овозможува поголема слобода на брачните партнери во однос на можноста за договарање за брачниот имотен режим, поинаков од законскиот имотен режим. Врз основа на

години брак, се разведе од Хедер Милс. Во постапката за утврдување на надоместот кој требало да ѝ биде исплатен од имотот на брачниот пар, Пол Макартни го ангажирал адвокатот кој го застапувал принцот Чарлс во разводот со принцезата Дајана, меѓутоа бидејќи не склучил брачен договор, морал да исплати 35 милиони американски долари. Познатиот НБА кошаркар Мајкл Џордан по 17 години се разведе од својата сопруга Хуанита Џордан. Бидејќи немал склучено брачен договор, на сопругата Хуанита бил должен да ѝ исплати 168 милиони американски долари. Повеќе за познатите разводи на славните личности види на <http://www.newyorkdivorceattorney.com>

⁴⁶ Во практиката на семејните права кои го уредуваат брачниот договор, тој се склучува повеќе по иницијатива на еден од брачните другари кој очекува дека неговиот имотен придонес е или ќе биде значајно поголем од другиот. Но, исто така, брачен договор во поголем процент склучуваат оние брачни другари кои зад себе оставиле еден или повеќе неуспешни бракови. Причина за ова е непријатното искуство при делбата на имотот во поранешниот/ите бракови, како и фактот дека новиот брак се склучува во позрело време.

⁴⁷ Според Фред Силберберг, постојат десет причини поради кои брачниот договор треба да биде склучен: 1) склучувањето брачен договор помага брачните другари подобро меѓусебно да се запознаат; 2) недискутирањето за финансиските прашања може да ги наруши односите; 3) посебниот имот треба да остане непроменет; 4) брачните обврски често не можат да се поделат; 5) разводот е скап; 6) брачниот договор го зачувува мирот во семејството; 7) финансиската независност влијае на посреќни односи; 8) брачниот договор обезбедува слобода во однос на другите долгови; 9) законот не е секогаш фер и праведен; и 10) очекувањата се предвидени однапред. Повеќе види Fred Silberberg, *Prenuptial agreements 10 reasons to have one*. <http://www1.divorcenet.com/bbs/ubbthreads.php>

⁴⁸ A.L. Reiss, „The 20 Milion Question“ *The New York Times (NYT)*, February 3, 2006, цит. според Ненад Тешиќ, *op. cit.*, стр. 235.

⁴⁹ Во практиката мошне често кога предмет на извршување е имотот на еден од брачните партнери, другиот брачен партнер го злоупотребува своето право поведувајќи спор за утврдување различен удел во заедничката сопственост. Како резултат на тоа, извршувањето не може да се спроведе на дел од заедничкиот имот. За проблемите на доверителите при извршувањето на побарувањата во семејното право види повеќе кај: Ангел Ристов, *Актуелниите проблеми во извршувањето на побарувањата на доверителите во македонској семејно и наследно право*, Семинар на извршителите, Комора на извршителите на Република Македонија, Драч-Албанија, 30 мај-2 јуни 2013 год.

брачниот договор, брачните партнери можат да се договорат за имотен режим кој им одговара на нивните желби и имотни околности. Со регулирањето на брачниот договор нашето семејно право ќе се хармонизира и приближи до европските семејни законодавства и ќе се усогласи со новите општествени прилики. Склучувањето на брачниот договор поттикнува отвореност, искреност и доверба кај брачните другари, дека тие сепак не стапуваат во брак поради „паричникот“ на другиот брачен другар, туку поради љубовта. Со тоа, ловците на „богатство“ ќе бидат спречени во своите искрени намери, по пат на склучување брак на лесен начин да се стекнат со богатство. Според одредени автори, можноста дури и само да се разговара на темата брачен договор претставува „одраз на стабилност на врската и зрелоста на брачните другари“.⁵⁰ Најпосле, со склучувањето на брачниот договор се намалуваат тензиите при разводот на бракот, кога од аспект на имотните односи неминовно се наметнуваат прашањата за делбата на заедничкиот имот и издршката на поранешниот брачен другар.

Брачниот договор пред сè е наменет за лицата кои поседуваат поголем имот.⁵¹ Поимотните брачни партнери кои уште на почетокот ќе расчистат помеѓу емоционалното и материјалното, во бракот имаат повеќе шанси евентуалниот развод да биде рационален како и самиот почеток на бракот. Со тоа ќе се избегнат можните жолчни расправи, солзи, насилиства и закани. Но, брачниот договор е корисен и во случај кога едниот од брачните другари има многу долгови, со што се заштитува имотот на другиот брачен другар. Во таа смисла, присутно е мислењето дека денешниве бракови сè повеќе наликуваат на бизнис-партнерства.⁵² Во практиката брачниот договор најчесто го склучуваат имотни луѓе, повозрасни⁵³ или во средни години, кога едниот партнер или двајцата зад себе веќе имаат оставено семејство, со цел да ги заштитат своите деца.⁵⁴

⁵⁰ Irena Majstorović, *op. cit.*, стр. 225.

⁵¹ Венчавката која го освои целиот свет, на принцот Чарлс и принцезата Дајана, заврши со развод поради кој принцезата Дајана доби огромно богатство од кралското семејство - 27 милиони американски долари. Но и покрај ова, принцот Чарлс повторно не ги послушал своите правни советници при склучувањето брак со неговата втора жена Камила во 2005 година, одбивајќи да склучи предбрачен договор. За разлика од него, неговиот син, принцот Вилијам, склучи предбрачен договор со неговата избраничка Кејт Мидлтон. Но, деталите од овој предбрачен договор сè уште не ѝ се познати на јавноста. Она што е познато е дека принцот Вилијам очекува да добие наследство од кралицата кое се проценува дека вреди 470 милиони американски долари. Делот од наследството кое принцот Вилијам го доби од неговата мајка, принцезата Дајана, изнесува 34 милиони американски долари. Тоа не е случај со неговата сопруга, принцезата Кејт Мидлтон, која потекнува од релативно богато семејство.

⁵² За ова види повеќе: Postnuptial Agreements, *Manhattan New York Matrimonial Law-Postnuptial Agreement Lawyers*. Види: <http://www.berkbot.com/practicse-areas/post-nuptial/>

⁵³ Брачниот договор ги заштитува и двете страни во поглед на нивните законски права. Во таа смисла, во една прилика познатиот сопственик на магазинот „Playboy“, Хју Хефнер, изјавил: „Имав склучено предбрачен договор последниот пат кога се оженив“ - кој вредеше отприлика 43 милиони американски долари. „Зошто некој би се сомневал дека не би го склучил и овој пат? Предбрачниот договор го заштитува секој.“ Види на <http://www.newyorkdivorceattorney.com>

⁵⁴ Со оглед дека брачниот договор е наменет за поимотните брачни другари, него го склучуваат мал процент од популацијата. Така во правото на Холандија 20% од популацијата склучуваат брачни договори, додека во Германија и во Франција овој процент изнесува 10%. Види кај Слободан Панов, *op. cit.*, стр. 357. Во Србија, и покрај тоа што поминаа шест години од воведувањето на брачниот договор, оваа установа сè уште не заживеа во практиката. Во најголем број судови во Србија досега не е склучен ниту еден ваков договор. Во Белград во 2010 година се склучени 37 брачни договори, додека во Нови Сад од 2006 година до денес се заверени само 27 договори. Види: Raste broj predbračnih ugovora - *Životni stil smedia* <http://www.smedia.rs>

IV. АРГУМЕНТИ ПРОТИВ БРАЧНИОТ ДОГОВОР

Со предвидувањето на брачниот договор и можноста да се отстапи од законскиот имотен режим, во брачните односи тежиштето се става на имотните интереси пред љубовта, чувствата и емоциите на брачните партнери. Притоа, постои можност за појава на недоразбирања и нетрпеливост поврзани со брачниот договор кои можат да влијаат бракот и да не биде склучен. Според Живоин Периќ, „бракот не е само економска туку и морална заедница, ако меѓу сопрузите не постои љубов, тогаш бракот би бил само имотна, сметководствена заедница, бракот не би имал морална подлога, ниту би му одговарал на поимот и битието на бракот“.⁵⁵ Во теоријата е присутно и становиштето според кое брачниот договор се смета дека ја нарушува рамноправноста помеѓу половите, со оглед дека според статистичките податоци, во најголем број случаи мажот повеќе заработува од жената. Ова е така од причина што „во просек приходот кој го имаат жените е помал од приходот на мажите, затоа овие договори мора да се разгледуваат... како начин да се изиграат општествените норми за рамноправност на половите“.⁵⁶ Брачниот договор е неправичен бидејќи поимотната страна ги диктира условите под кој истиот треба да биде потпишан од другиот брачен партнер. Тој истовремено повеќе го заштитува поимотниот брачен партнер во случај на делба на имотот, за разлика од послабо имотниот брачен партнер.

Доколку бракот е склучен со „сметка“, тогаш брачните партнери не можат вистински да сметаат еден на друг.⁵⁷ Самото инсистирање на склучување брачен договор е показател дека брачните партнери не си веруваат доволно еден на друг. Следен аргумент против брачниот договор е становиштето дека неговото предвидување доведува до подготовка за развод на бракот.⁵⁸ Според мислењето на Црквата, „брачниот договор од самиот почеток подразбира развод – луѓето се спремаат за него. А ние мораме да веруваме дека стапуваме во брак за вечност, да останеме заедно до крајот на животот, дури и по него. Затоа за брачниот договор не треба да се размислува“.⁵⁹ Имајќи го предвид ова, за некои

⁵⁵ Живоин Периќ, *Лично брачно право, по Српском граѓанском закону*, Београд, 1934, стр. 52, цит. според Ненад Тешиќ, *op. cit.*, стр. 239.

⁵⁶ J. F. Brod, „Premarital Agreements and Gender Justice“ *Yale Journal of Law & Feminism*, 6/1994, стр. 279.

⁵⁷ Види: Брачни уговор – kamen temeljac ili kamen spoticanja http://vencanjeizsnova.com/index.php/braчни_ugovor.html

⁵⁸ K. Servidea, „Reviewing Premarital Agreements to Protect the State’s Interest in Marriage“ *Virginia Law Review*, 91/2005, стр. 537.

⁵⁹ Архиепископ јекатеринбуршки и верхотурски Викентије. Според неговото мислење, брачниот договор се појавил затоа што „општеството постепено ги губи своите вистински вредности“, кога многу млади парови „од почетокот ќе кажат ‘ајде прво да живееме заедно некое време и да видиме како ќе оди’, т.е. да живеат во блуд, невенчано, бидејќи од почетокот не се сигурни дали ќе останат заедно“. „Ако двајца сакаат да се венчаат, треба внимателно да размислат, да проценат, да донесат одлука и да се венчаат, не размислувајќи дека еден ден ќе се разведат. Треба да размислуваат како да го сочуваат бракот, и тоа да го постават во темелот на својот брачен живот.“ Според неговите зборови, „ништо нема да се случи ако веруваме и се надеваме дека со божја помош ќе

автори сосема е оправдано становиштето според кое комбинацијата помеѓу „љубовта и парите е еднаква на брачен договор“.⁶⁰ На многу парови, било поради традицијата, било поради културата, им е срам да бараат, пред да го изговорат судбоносното „да“, склучување брачен договор од причина што тоа за нив би значело недоверба уште на самиот почеток. Како да не му верувате на својот брачен другар и како воопшто да се помисли дека во иднина тој ќе ве изневери или напушти? Поради овие причини, брачниот договор ги расипува плановите за иднината на брачните другари.

ЗАКЛУЧОК

Брачниот договор претставува договор со кој идните или сегашните брачни партнери ги уредуваат имотните односи поврзани со склучувањето на бракот, за време на неговото траење и за престанокот. Тој претставува основна претпоставка за постоење на договорниот брачен имотен режим. Македонското семејно законодавство, за разлика од другите, не го уредува брачниот договор поради што во практиката е доминантен законскиот имотен режим. И покрај ова, брачниот договор во практиката се склучува врз основа на начелото на слобода на договарање. Имајќи ја предвид ваквата правна празнина, сметаме дека во идната реформа е потребно брачниот договор да биде подробно уреден, а не само со една одредба како што е тоа пример со српското и со хрватското право. Законодавец задолжително треба да ги уреди: поимот, субјектите и моментот кога може да биде склучен брачниот договор, формата, содржината, како и промените и престанокот на брачниот договор. По примерот на современите семејни законодавства, и во нашето право како надлежен орган за заверка и составување на брачните договори треба да се предвиди нотарот. Улогата на нотарот ќе биде од несомнено значење при запознавањето на брачните партнери за правните последици кои ги предизвикува брачниот договор. Но, исто така и при водењето сметка за содржината на брачниот договор која не смее да биде во спротивност со јавниот поредок, моралот, како и начелата на семејното право. Со регулирањето на брачниот договор, нашето семејно законодавство ќе се усогласи со новите општествени прилики и ќе се приближи до другите современи законодавства. И покрај бројните аргументи против брачниот договор, сепак сметаме дека тој

го сочуваме бракот“ и „тоа мораме да го поставиме во основата на брачната заедница, како да се сочува во сите животни околности. Тоа е вистинската, саможртвена љубов, кога човек се посветува на зачувувањето на бракот. А ваквите западни трендови, како што е брачниот договор, насочени се кон слабеење на брачната врска и самата смисла на бракот“. *Брачни уговор и припрема и породицу за развод, Радио Свеишџора* Види: <http://radiosvetig-ora.wordpress.com>

⁶⁰ *Ljubav i novac jednako je bračni ugovor* Види повеќе: <http://sibenik-hr.info/hrvatskaljubav-i-novac-jednako-je-bračni-ugovor/>

претставува многу корисен институт кој овозможува избегнување на судското решавање на имотните односи со што се намалува негативното влијание врз развојот на децата. Уште повеќе, со него ќе се избегнат бројните финансиски, судски и адвокатски трошоци поврзани со судските постапки. Предвидувањето на брачниот договор ќе им овозможи алтернатива на поимотните брачни другари самостојно и по своја волја да ги уредат имотните односи за време на бракот и во случај на негов престанок. Најпосле, со воведувањето на брачниот договор досегашната практика ќе биде ставена во законски рамки со почитување на правилата на семејното право со што ќе биде постигната поголема правна сигурност.



НОВИНИ ВО ЗАКОНИТЕ ЗА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ОД АСПЕКТ НА РАБОТАТА НА НОТАРИТЕ

Материјата за статусот, режимот и прометот на градежното земјиште е уредена со бројни прописи, почнувајќи од Уставот и Законот за сопственост и други стварни права, до специјалниот Закон за градежното земјиште и повеќе други закони кои непосредно или посредно задираат во таа материја, создавајќи еден комплексен правен амбиент.

Појдовна основа за законското уредување на правата и обврските што ги создава сопственоста на градежното земјиште и кои произлегуваат од неа се уставно-правната гаранција и правната заштита на сопственоста како генерички поим, која има статусна функција да служи за доброто и на поединецот и на заедницата, без можност (како основен принцип) од нејзино лишување (одземање или ограничување), освен кога се работи за јавен интерес утврден во закон.

Поврзано со тоа, во правниот систем на РМ, законското уредување на правниот режим, промет и третман на градежното земјиште се одвива во динамичен и противречен процес со години и сè уште трае и се надоградува за што говори краткиот историјат и актуелноста на ова прашање во правниот живот на државата.

1. ЗАКОН ЗА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Со преминот од еден во друг уставно-правен систем, веднаш во 1991 год., по општественото градежно земјиште опфатено во т.н. потесни градежни реони, се утврди како државна сопственост со Законот за изменување и дополнување на Законот за градежното земјиште (Сл. весник на РМ бр. 21/91), според кој земјиштето во градовите и населбите од градски карактер и другите подрачја предвидени за станбена и друга комплексна изградба за кое е донесен урбанистички план е на Република Македонија (член 5). Понатаму, иако ова земјиште стана државна сопственост, се продолжи дотогашното користење и управување на тоа земјиште од неговите корисници и се одлагаше законското уредување на ова прашање сè до 2000 год. кога по интервенција на Уставниот суд (Одлука бр. 120/99 од 10 март 1999 год.) беше дополнет Законот за денационализација (Сл. весник на РМ бр. 20/98 и 120/2000), со кој (член 22-б) беше создадена правна можност за денационализација - враќање на градежното земјиште на поранешните сопственици одземено со присилните прописи. Дури со Законот за градежното земјиште од јули 2001 год. (Сл.

весник на РМ бр. 53/01), кој почна да се применува од 12 септември заедно со Законот за сопственост и други стварни права (Сл. весник на РМ бр. 18/01), конечно се уредија правниот режим, условите и начинот на трансформација на градежното земјиште (изградено и неизградено), од државна во приватна сопственост, преку можноста носителите на правото на користење на тоа земјиште да се стекнат со право на сопственост.

Меѓутоа по обемната интервенција на Уставниот суд (со укинување на повеќе суштински одредби) од јули 2002 год. (Одлука бр. 172/01), прашањето за престанок на правото на користење се уреди со Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост (Сл. весник на РМ. бр.4/05), а другите прашања се доуредија дури во 2008 год. со новиот Закон за градежното земјиште (Сл. весник на РМ бр. 82/08) конечно за да се осовремени и доизгради правниот режим и промет на градежното земјиште со новиот закон од 2011 год. (Сл. весник на РМ бр. 91/11). Со последните два закона за градежното земјиште, се прави обид за доследна разработка на интенциите и суштината на уставните начела и одредби за правото на сопственост и правната заштита на сопственоста како и начелата и одредбите од Законот за сопственост и други стварни права во однос на градежното земјите. Поточно со последниот закон појасно се дефинирани, уредени и разработени начелата според кои:

1) Градежното земјиште е добро од општ интерес за државата и ужива посебна заштита (член 3);

2) Сопственоста на градежното земјиште создава права и обврски и служи за доброто на сопственикот и на заедницата (член 6);

3) Градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Македонија, општините и градот Скопје, домашните и странските и физичките правни лица (член 7);

4) Прометот на градежното земјиште е слободен, под услови определени со закон (член 9 став 1);

5) Првенствено право на купување на државата и општините и на градот Скопје, на такво земјиште во сопственост на правни и физички лица, во одредени случаи предвидени во законот, поточно само и единствено кога е планирано (со урбанистички план) градење објекти од јавен интерес за државата, односно од јавен интерес од локално значење на општините и градот Скопје, утврден со закон и во едниот и во другиот случај (член 9 став 2).

Низ овие начела всушност се изразува двојното добро што треба да произлегува од градежното земјиште и за сопственикот и за заедницата, односно намерата да се воспостави баланс меѓу приватниот и јавниот интерес во користењето и намената на ова земјиште. Тоа се потврдува преку конкретното уредување на содржината на правата на градежното земјиште на пооделните носители:

1) правни и физички лица (право на градење на земјиштето, право на пренесување на правото на градење на други лица, право на користење и располагање (член 11));

2) општините и градот Скопје (право на градење на земјиштето, право на пренесување на правото на градење на други лица и право на отуѓување на градежното земјиште, стекнато врз основа на правно дело по претходно донесена одлука од советот на општината или врз основа на судска одлука (член 12)); и

3) посебно на Република Македонија (право да го отуѓи, да го даде на концесија или јавно приватно партнерство, да го даде под долготраен или краткотраен закуп, да го размени и на него да воспостави други стварни права (од член 13 до 19)).

Идејата на Законот за двостран третман на градежното земјиште во неговата намена, користење и управување и во интерес на сопственикот и во интерес на заедницата се изразува и преку законските основи и институти за приватизацијата и закупот на градежното земјиште во државна сопственост, можноста за стекнување право на сопственост на градежно земјиште врз основа на договорите на правните и физичките лица за пренос на правото на користење на вакво земјиште склучени со поранешните сопственици во време кога не беше дозволен прометот (член 88), со отуѓување градежно земјиште сопственост на РМ на сопствениците на легализирани (утврдено правен статус) бесправно изградени објекти (член 15 став 4 алинеја 4).

Од големо значење е пристапот во Законот од 2011 год., во него, а не со пропис на Владата на РМ (како што беше според законот од 2008 год.), детално да се уредат начинот и постапката на отуѓување и давање под закуп на градежното земјиште во сопственост на РМ, и тоа по правило по пат на јавно наддавање и само по исклучок (за децидно утврдени случаи) по пат на непосредна спогодба (членовите 47 и 65). При тоа, важно и актуелно е прашањето за начинот и механизмот на управување со градежното земјиште во сопственост на РМ од страна на Владата, која согласно законот (член 14), во име на РМ управува со тоа земјиште. Според законот (член 46), постапката за отуѓување и давање под долготраен закуп ја водат општините, односно под одредени услови градот Скопје, со тоа што постапката се поведува на предлог на општините, а Владата дава или не согласност за отуѓување и давање под закуп на конкретно земјиште кое со урбанистички план е наменето и планирано за изградба на објекти само од прва категорија согласно Законот за градење (а за втора категорија, без согласност). Оваа своја функција општините ја остваруваат по насоките на посебен орган, Комитетот за градежно земјиште во сопственост на РМ, како советодавно и координативно тело (во кое учествуваат претставници на Мини-

стерството за транспорт и врски, ЗЕЛС, Министерството за локална самоуправа и Министерството за финансии - од член 90 до 95). Посебен надзор пак врши Министерството за транспорт и врски, и тоа двостран: на спроведувањето на законот во целина и посебно надзор над работата на органите на општината во врска со водењето на постапката за отуѓување и давање под закуп на градежното земјиште во сопственост на РМ по пат на јавно наддавање (членовите 102 и 103). За специјалната обука на државни службеници во општините за добивање посебно овластување за водење на постапките за отуѓување и давање под закуп на ова земјиште, во споменатото министерство се формира посебна комисија, која работи по програмата подготвена од посебен Програмски совет формиран од истото министерство.

Во врска со остварувањето на новите правила и постапки на отуѓување и давање под закуп на градежното земјиште во сопственост на РМ, актуелно и отворено е прашањето како во практиката во последните две години се одвива овој процес од аспект на законитоста, професионалноста и јавноста, односно објективноста во остварувањето на овие постапки. Ова е поврзано и од аспект на релациите Влада-општини, меѓу кои посредуваат повеќе органи во една сложена постапка во која улогата и одговорноста на Комитетот од една страна и Министерството за транспорт од друга страна, се проткајуваат, а во одредени задачи и се повторуваат.

Од аспект на работата на нотарите, важно е дека договорите за промет на градежното земјиште во сопственост на физички и правни лица се врши со нотарски акт или потврда на приватна исправа согласно Законот за нотаријатот, а договорите за отуѓување и договорите за долготраен закуп на градежно земјиште во сопственост на РМ, во името на РМ ги склучуваат (откако претходно е спроведена постапка и дадена е согласност од Владата), градоначалниците на општините, односно градот Скопје и истите се солемнизираат кај нотар, согласно член 75 став 1 од Законот за градежното земјиште (од април 2013 год. пречистен текст, Сл. весник на РМ бр. 59/13).

Овие договори (за отуѓување или давање под закуп на градежно земјиште во сопственост на РМ) можат да се изменуваат и дополнуваат, со анекс договори од причини наведени во членот 76 од законот и преднивата солемнизација од нотар, потребно е да биде добиено претходно позитивно мислење од Државното правобранителство на РМ (член 76 ставови 2 и 3). Инаку во кои случаи градежното земјиште во сопственост на РМ ќе се отуѓи или даде под закуп по пат на ЈАВНО НАДДАВАЊЕ или по пат на НЕПОСРЕДНА СПОГОДБА, е определено во член 15 од Законот. Правилата пак за размена на градежно земјиште во сопственост на РМ со такво земјиште во сопственост на физички и правни лица на

кое е предвидено изградба на објекти од јавен интерес се определени во член 16 од Законот, а договорот за размена се потврдува од нотар по претходно позитивно мислење на Државното правобранителство на РМ.

Исто така, во член 47-а од Законот (пречистен текст) утврдени се правилата и овластувањата на нотарите во врска со отуѓување и давање под долготраен закуп кога РМ е сосопственик на повеќе од 70 % од вкупната површина на градежната парцела, па преку нотар им се понудува на другите сосопственици и се солемнизира евентуалниот договор по претходно позитивно мислење од Државното правобранителство.

Според измените на Законот од февруари 2013 год., а во пречистениот текст - член 88 став 3 алинеја 8, кај нотар се заверува изјава на лицето кое го користи градежното земјиште (а не изјава на сопственикот на тоа земјиште), под морална, материјална и кривична одговорност дека земјиштето го користи повеќе од 20 год. врз основа на договор за купопродажба склучен со поранешниот сопственик.

За нотарите посебно е интересна и важна одредбата во член 11 став 4 од Законот каде се востановува заедничка сопственост на повеќе лица на градежното земјиште (околу и под зградата), при што таа заедничка сопственост како неделлива „се пренесува со правото на сопственост на посебниот дел од објектот“. Во практиката најчесто во договорите заедно со преносот на правото на сопственост на посебниот дел од зградата-станот се внесува и пресметува фактичката дробка на дел од тоа земјиште што служи за употребата на зградата и тоа катастарот го прифаќа, макар што согласно членовите 6, 15 и 17 од Законот за домување, ова земјиште влегува во „заедничките делови на станбената зграда“ и сосопственичкиот удел на сопствениците на становите треба да се пресметува и запишува ПРОЦЕНТУАЛНО во зависност од површината на станот. Согласно новиот Закон за катастарот на недвижностите од април 2013 год., во член 208 изрично е предвидено дека се запишуваат и правата на сопственост на заедничките делови на зградата кои се во функција на посебниот дел. До усогласување на одредбите на овие закони, најдобро е да се почитува практиката на Катастарот на недвижностите заради непречено спроведување на нотарските акти.

2. ЗАКОН ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА И ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост од јануари 2005 год. (Сл. весник на РМ бр. 4/05) ги задолжи носителите на правото на користење на градежното земјиште да поднесат барање до одреден рок (кој до 2011 год. беше 4 пати продолжуван)

за да го приватизираат истото, односно да стекнат право на сопственост, а под условите утврдени во законот (членовите 3 и 27).

Со последните измени на Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост (од февруари 2011 год., Сл. весник на РМ бр. 18/11), барањата за приватизација на градежното земјиште можеше да се поднесат до 31.12.2012 год. Законот е категоричен, корисникот на градежно земјиште кое не е приватизирано, по сила на законот, се стекнува со правото на долготраен закуп на тоа земјиште, согласно одредбите на овој закон. Постапката за стекнување на новото право - закупот се поведува по службена должност и доколку се исполнети условите предвидени во законот, надлежниот орган донесува решение, врз основа на кое се запишува во катастарот на недвижностите правото на долготраен закуп на конкретното градежно земјиште во државна сопственост на име на корисникот на тоа земјиште (членови 34, 35, 37, 46 и 50). Значи по истекот на рокот за приватизација, корисникот на градежното земјиште иако по сила на законот се стекнува со правото на долготраен закуп, правно и фактички, закупот се воспоставува и правото на долготраен закуп се стекнува со индивидуален акт - со донесување решение од надлежен орган и со запишување на тоа право во катастарот на недвижностите. Иако решението има декларативно правно дејство - зашто правото се стекнува по сила на законот, тоа има елементи со конститутивно дејство, затоа што во законот се предвидени услови (член 47) и само ако тие се исполнети, решението ќе биде донесено. Истовремено би требало, иако тоа во законот не е предвидено изрично, врз основа на споменатото решение во катастарот на недвижностите да се брише и да престане правото на користење на тоа земјиште.

Во ваквата актуелна состојба, ако одново не се продолжи рокот за приватизација, треба да се очекува дека:

1) Додека не се донесе решение и врз основа на истото да се запише правото на долготраен закуп на одредено правно или физичко лице во катастарот на недвижностите, би требало да се одвива правниот промет и да може да се врши промет во ситуации кога на одредено градежно земјиште има изградено објект, со оглед дека сè уште не е воспоставено правото на долготраен закуп и правото на користење не е избришано во катастарот на недвижностите;

2) Според законот, само приватизирано градежно земјиште (изградено и неизградено) може да биде во правен промет (идеален или реален дел на одредена катастарска парцела). Само по исклучок, ако постои изграден објект сопственост на одредено правно или физичко лице, беше дозволено со преносот на објектот да се пренесе и правото на користење на земјиштето што служи за употреба на објектот и земјиштето

под објектот (според одлуката на Уставниот суд од 2006 год. (Сл. весник на РМ бр. /06), според која не може да се ограничи правото на сопственост на објектот и неговиот промет, иако според Законот за градежно земјиште важи принципот *servicio solo cedit*, односно објектите изградени на градежното земјиште се дел од него (член 10). Ова становиште донесено во врска со приватизацијата на градежното земјиште и правото на користење на истото е од принципиелно значење и би требало да важи и за правото на долготраен закуп на градежно земјиште во државна сопственост, односно да може да биде во правен промет заедно со преносот на правото на сопственост на објектот, а со оглед на новата содржина на правото на долготраен закуп;

3) Принципиелно е прашањето каква може да биде корелацијата на одредбите во овој закон, според кои по сила на законот престанува правото на користење и се стекнува право на долготраен закуп со одредбите во Законот за катастарот на недвижностите, односно правилата за упис и бришење на споменатите права, од аспект на конститутивното значење на уписот и бришењето на правата во катастарот и правната сигурност. Ова е така затоа што податоците за правата на недвижностите во катастарот на недвижностите, односно имотните листови се јавни исправи и како такви, веродостојна правна основа за одвивање на прометот. Можно ли е да се закочи правниот живот и промет во овој преоден период на бришење, гаснење на правото на користење на градежното земјиште и стекнување на правото на долготраен закуп? Ова е така особено поради фактот дека во постапката што се поведува по службена должност за воспоставување на правото на долготраен закуп на неприватизираното градежно земјиште во државна сопственост учествуваат повеќе органи (Агенцијата на катастарот, органот надлежен за управување со градежно земјиште, органот за имотно-правни односи и Управата за јавни приходи), па се очекува овој процес да трае подолго и да се одолжи преодниот период. Секако од аспект на примена на законот ќе биде важен ставот и мислењето на Агенцијата за катастарот, на кој начин ќе овозможи и обезбеди овој премин од едно во друго право на градежното земјиште да се одвива без застој;

4) Оваа состојба е правно проблематична и од друг аспект: има ли правна основа и логика (од аспект на еднаквост пред законот) носителите на правото на користење на градежното земјиште (правни и физички лица), кои платиле надомест при стекнување на правото на користење, а не поднеле барање за приватизација, сега одново да плаќаат закупнина, со стекнување право на долготраен закуп на истото земјиште? Истото се однесува и на поранешните сопственици кои не плаќаат надомест за приватизација на земјиштето (член 16), но не се исклучуваат изрично од плаќање закупнина (член 34).

3. ЗАКОН ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИТЕ

Со новиот Закон за катастар на недвижностите од април 2013 год. (Сл. весник на РМ бр. 56/13) извршени се радикални измени и дополнувања на законот од 2008 год. кои се однесуваат и задираат во врска со работењето на нотарите поврзано меѓу другото и со градежното земјиште, што тука се изнесуваат поважните.

1) Основните начела за катастарот на недвижностите (глава 9), главно се идентични со одредени прецизирања, при што за нотарите се особено важни начелото за задолжително запишување со должноста при составувањето и потврдување на исправите да ги користат податоците од катастарот на недвижностите и начелото на конститутивност - со стекнување на правото, со запишувањето и нивни престанок со бришање на запишувањето (членови 142 и 143). Додадени се одредби за изземање на службените лица овластени за постапување по пријавите од одредени причини, како услов за спречување на евентуално пристрасно постапување (членовите 150-153), како и начелото за неприменување на институтите: запирање, прекин, повторување на управната постапка, враќање во поранешна состојба, поништување, укинување и менување решенија (член 154).

2) Проширен е видот на податоци за издавање од катастарот на недвижностите (место 6, предвидени се 14 вида), при што од посебно значење се: имотен лист и имотен лист за инфраструктурни објекти, евидентен лист, разни видови уверенија и податоци за вредноста на недвижноста (член 155). При тоа во имотните листови децидно е утврдено како да се наведат податоците и ЕМБГ или ЕМБС (членовите 156 и 157), а во имотниот лист за предбелешка на градба да се внесува податок и за катастарската парцела на која се изведува градбата.

3) Видовите на запишувања во катастарот на недвижностите (укнижување, предбележување и прибележување) се прецизирани при што посебно е значајно издвојувањето на предбележувањето градба како посебен вид предбележување - со прецизирање на податоците и со новина, ова предбележување се врши по пријава на органот надлежен за издавање правосилно одобрение за градење, и тоа по електронски пат, вклучувајќи го тука и бришењето на предбележувањето и запишувањето на правото на сопственост (член 172). Исто така прецизирани, наброени, се фактите кои се прибележуваат (член 173).

4) Во правните основи за запишување, освен постојните (закон, судска одлука, одлука на органите на државната власт и на органите на единиците на локалната самоуправа и правни дела), предвиден е нов основ „одлука на Владата на РМ“ и како исклучок „за незапишаните

права“ за кои не постојат правни основи, а кои биле евидентирани во катастарот на недвижностите, ќе се запише правото на сопственост на земјиштето и правото на сопственост на објектот сметано до приземје, врз основа на податоците од „катастарот на земјиштето“ (член 174).

5) Посебно е уредена постапката за запишување на инфраструктурните објекти како една од главните новини, (членовите 177-188) со тоа што согласно преодната одреба (член 256), имателите на инфраструктурни објекти се должни во рок од една година од денот на влегувањето во сила на овој закон до Агенцијата да достават податоци за овие објекти заради евидентирање, а во рок од 5 години да поднесат до Агенцијата пријава за запишување - согласно член 178 од Законот, а тоа значи кон пријавата да достават: исправа за правниот основ, геодетски елаборат за објектот (кој содржи почеток и крај на инфраструктурниот објект) и доказ за платен надоместок за запишување.

6) Важен е и фактот дека овој закон влегува во сила осмиот ден од објавувањето - 16 мај 2013 год., со тоа што подзаконските прописи ќе се донесат во рок од 6 месеци, а дотогаш ќе се применуваат досегашните (член 268).

За запишувањето на инфраструктурните објекти, секако потребно е посебна анализа.

10 мај 2013 год.
Фиданчо Стоев,
судија во пензија



Управниот одбор на Нотарската комора на РМ врз основа на член 104 став (1) под г) и член 113 став (2) од Законот за нотаријатот и член 28 од Статутот на НКРМ, на седницата одржана на ден 17.05.2013 год., донесе

ГОДИШЕН ПЛАН НА НОТАРСКАТА КОМОРА НА РМ ЗА 2013 ГОДИНА ЗА ВРШЕЊЕ НАДЗОР НАД РАБОТЕЊЕТО НА НОТАРИТЕ

1. Во текот на 2013 година Нотарската комора ќе изврши надзор над работењето на 45 (четириесет и пет) нотари, во која ќе бидат опфатени нотари од скопското, битолското, штипското и гостиварското апелационо подрачје.

Надзорот ќе го опфати периодот од последните две години (2011 и 2012 година).

2. Списокот на нотари над чија работа во 2013 година ќе биде извршен надзор се утврдува по азбучен ред како прилог на овој план и соодветно на секое апелационо подрачје, како и список на двочлените, односно трочлените комисии за вршење надзор определени од Управниот одбор.

Комисиите ќе бидат определени и ќе работат согласно Правилникот за вршење надзор над работењето и обврските на нотарите и Критериумите за постапување при вршењето надзор над работењето и обврските на нотарите во Република Македонија (објавени во Нотариус бр. 2 од август 2002 година).

3. На крајот на 2013 година, Управниот одбор ќе подготви преглед на информација за резултатите од спроведениот надзор над работењето на определените нотари, заради согледување на потребата од натамошно стручно оспособување на нотарите.

4. Составен дел од овој план се:

- Список на нотарите над чија работа ќе се врши надзор во 2013 г.;
- Список на 8 овластени лица за вршење надзор;
- Список на двочлени, односно трочлени комисии за вршење надзор по апелациони подрачја.

УПРАВЕН ОДБОР НА НКРМ
Претседател
Зорица Пулејкова с.р.

СПИСОК

НА НОТАРИ НАД КОЈ ЌЕ СЕ ИЗВРШИ НАДЗОР НАД НИВНАТА РАБОТА ВО ТЕКОТ НА 2013 ГОДИНА

1. АПЕЛАЦИЈА СКОПЈЕ

- Љубица Ковчегарска,
- Миле Андоновски,
- Славјанка Андреева,
- Кристина Костовска,
- Зарија Апостолова,
- Светлана Лазаревиќ,
- Матилда Бабиќ,
- Снежана Бубевска,
- Мери Весова,
- Снежана Видовска,
- Драган Георгиев,
- Стела Лазаревска,
- Кирил Грков,
- Богданка Дејановска,
- Севим Дестани,
- Олга Димовска,
- Весна Дончева,
- Насер Зибири,
- Емилија Манолева,
- Мице Илијевски,
- Ирфан Јонузовски,
- Милена Карталова

2. АПЕЛАЦИЈА БИТОЛА

- Виолета Ангеловска,
- Вирџинија Баута,
- Афрдита Билали,
- Гордана Дескоска
- Станка Горичан,
- Боге Дамески,
- Билјана Д. Јанчевска
- Веселинка Д. Крстевска

3. АПЕЛАЦИЈА ШТИП

- Соња Божинкочева,
- Богданка Димитровска,
- Јован Ѓорѓовски,
- Менче Златковска,
- Чедо Иванов,
- Лидија Илиевска,
- Ленче Каранфиловска

4. АПЕЛАЦИЈА ГОСТИВАР

- Иса Ајдини
- Ирфан Асани
- Тодор Бошковски
- Весна Василевска
- Снежана Ѓ.Видоеска
- Наџи Зеќири
- Ариф Ибраими

На седницата на XV редовно Годишно собрание на Нотарската комора на РМ одржано на ден 30.03.2013 година беше донесена следната

ОДЛУКА

1. Согласно член 146 од Законот за нотаријатот за членови на Комисијата за вршење надзор над примената на одредбите од Законот за спречување на перење пари и други приноси од казниво дело се избираат:

- **Мијалчо Цоневски** – нотар од Штип, од апелационото подрачје Штип;
- **Снежана Ѓорѓеска-Видоеска** – нотар од Тетово, од апелационото подрачје Гостивар;
- **Сашо Ѓурчиноски** – нотар од Струга, од апелационото подрачје Битола;
- **Нада Прочкова** – нотар од Гевгелија, од апелационото подрачје Скопје;
- **Муамет Шеху** – нотар од Скопје, од апелационото подрачје Скопје.

2. Одлуката стапува во сила веднаш по донесувањето.

НОТАРСКА КОМОРА НА РМ
Претседател
Зорица Пулејкова с.р.

На седницата на XIV вонредно Собрание на Нотарската комора на РМ одржано на ден 21.04.2013 година беше донесена следната

ОДЛУКА

1. На избраните членови на Комисијата за вршење надзор над примената на одредбите од Законот за спречување на перење пари и други приноси од казниво дело, нотарот Сашо Ѓурчиноски и нотарот Нада Прочкова, им престанува мандатот поради поднесена писмена оставка од нивна страна.

2. За нови членови на Комисијата за вршење надзор над примената на одредбите од Законот за спречување на перење пари и други приноси од казниво дело се избираат:

- **Никола Кузманоски** – нотар од Охрид,
од апелационото подрачје Битола;
- **Звонимир Јованов** – нотар од Велес,
од апелационото подрачје Скопје;

3. Одлуката стапува во сила веднаш по донесувањето.

НОТАРСКА КОМОРА НА РМ
Претседател
Зорица Пулејкова с.р.

Врз основа на член 47 од Законот за спречување на перење пари и други приноси од казниво дело и финансирање на тероризам (Службен весник на РМ бр. 4/2008; 57/2010; 35/2011 и 44/12) и член 147 од Законот за нотаријатот (Службен весник на РМ, бр. 55/2007; 86/08; 139/09 и 135/11), Комисијата на Нотарската комора на РМ за вршење надзор над примената на одредбите од Законот за спречување на перење пари и финансирање тероризам, на седницата одржана на ден 25.04.2013 година, донесе:

ГОДИШЕН ПЛАН

ЗА 2013 ГОДИНА ЗА ВРШЕЊЕ НАДЗОР НАД ПРИМЕНАТА НА МЕРКИТЕ И ДЕЈСТВИЈАТА ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА ПЕРЕЊЕ ПАРИ И ФИНАНСИРАЊЕ ТЕРОРИЗАМ И ПРОГРАМАТА ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА ПЕРЕЊЕ ПАРИ И ФИНАНСИРАЊЕ ТЕРОРИЗАМ НА НОТАРСКАТА КОМОРА НА РМ

1. Во текот на 2013 година Комисијата ќе врши надзор над примената на одредбите од Законот за спречување на перење пари и други приноси од казниво дело и финансирање на тероризам и Програмата за спречување на перење пари и финансирање тероризам на Нотарската комора на следниот начин:

а) Комисијата ќе врши ad hoc надзор по сопствена иницијатива, врз основа на претставки на странки, на нотари и други службени лица, ако тие содржат основано укажување дека е извршена сомнителна трансакција;

б) систематското вршење надзор од аспект на спречување на перење пари, Комисијата ќе го врши на тој начин што ќе бидат формирани 5 (пет) поткомисии составени од по 2 (два) члена на оваа комисија кои во текот на 2013 година непосредно ќе извршат надзорот над работењето на 50 нотари, и тоа 25 нотари ќе бидат опфатени во првото полугодие и 25 нотари во второто полугодие, како и надзор над работењето на нотарите кај кои при вршење надзор се констатирани недостатоци и забелешки во делот на примената на одредбите од Законот за спречување на перење пари и финансирање тероризам.

Надзорот во 2013 година ќе се изврши според следната класификација на нотарите по градови:

- 15 нотари од подрачјето на Град Скопје;
- 3 нотари од Велес;

- 3 нотари од Гевгелија;
- 4 нотари од Куманово;
- 2 нотари од Кавадарци;
- 4 нотари од Битола;
- 2 нотари од Охрид;
- 3 нотари од Прилеп;
- 3 нотари од Струмица;
- 3 нотари од Штип;
- 2 нотари од Гостивар;
- 2 нотари од Кичево; и
- 4 нотари од Тетово.

При вршење на надзорите, главно вниманието ќе биде насочено кон:

- извршување на должностите од член 29 и член 29-а од Законот за спречување на перење пари и други приноси од казниво дело и финансирање на тероризам за доставување на собраните податоци од извршените трансакции до Управата за финансиско разузнавање, на крајот на денот во електронска форма;

- применување на индикаторите за анализа на ризикот и за препознавање на сомнителните трансакции; и

- изготвување и ажурирање на Програмата за примена на мерките и дејствијата за спречување на перење пари и финансирање на тероризам и доставување на истата на мислење и увид до Управата за финансиско разузнавање.

Притоа, во записниците од извршените надзори задолжително ќе се утврдува наод и мислење во врска со обврската на нотарите за спречување на перење пари и во зависност од наодите, Комисијата ќе презема соодветни мерки согласно Законот и за истото ќе ја извести Управата за финансиско разузнавање.

2. Комисијата задолжително ќе изврши контрола над работењето на нотар по образложено барање на Управата за финансиско разузнавање и ќе ја извести за резултатите од извршената контрола.

3. Комисијата редовно, а најмалку еднаш годишно ќе ги извести Управниот одбор и Собранието на Нотарската комора за примената на Законот и Програмата за примена на мерки и дејствија за спречување на перење пари и финансирање на тероризам од страна на нотарите, врз основа на извршениот надзор и наодите во врска со спречувањето на перење пари.

4. Комисијата ќе ги извести претседателот на Комората, Управниот одбор и Дисциплинскиот совет доколку утврди дека постои основано сомнение за сторено кривично дело или прекршок на перење пари од страна на нотар или негов соработник.

5. Комисијата ќе ја усогласува и координира својата работа со Управата за финансиско разузнавање во врска со спроведувањето на мерките и дејствијата за спречување на перење пари и други казниви дела.

НОТАРСКА КОМОРА НА РМ
Комисија за вршење надзор над
примената на одредбите од Законот за
спречување на перење пари
и други приноси од казниво дело

Претседател
Снежана Ѓорѓеска-Видоеска с.р.



СПИСОК

НА НОТАРИ НА КОИ ТРЕБА ДА СЕ ИЗВРШИ НАДЗОР НАД РАБОТЕЊЕТО ВО 2013 ГОДИНА ВО ДЕЛОТ НА ПРИМЕНА НА ОДРЕДБИТЕ ОД ЗАКОНОТ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ ПЕРЕЊЕ ПАРИ И ФИНАНСИРАЊЕ НА ТЕРОРИЗАМ

1. АПЕЛАЦИЈА СКОПЈЕ

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| - Фатмир Ајрули
Скопје | - Вера Станоевска
Скопје |
| - Цеват Буџи
Скопје | - Роберт Стојковски
Скопје |
| - Владимир Голубовски
Скопје | - Елена Мартинова
Велес |
| - Кристина Костовска
Скопје | - Магдалена Ордева
Велес |
| - Петар Митков
Скопје | - Марија Хаџи - Петрушева
Велес |
| - Роза Николова
Скопје | - Ѓорѓи Николов
Гевгелија |
| - Ана Петровска
Скопје | - Нада Прочкова
Гевгелија |
| - Анета Петровска Алексова
Скопје | - Соња Стојчева
Гевгелија |
| - Елена Пенџерковски
Скопје | - Артан Лимани
Куманово |
| - Оливера Пешиќ
Скопје | - Севим Дестани
Куманово |
| - Јасмина Радончиќ
Скопје | - Мице Илијевски
Куманово |
| - Методија Ристоски
Скопје | - Јорданка Митевска
Куманово |
| - Лидија Смиљаноска
Скопје | - Кирил Грков
Кавадарци |
| | - Ристо Самарџиев
Кавадарци |

2. АПЕЛАЦИЈА БИТОЛА

- Веселинка Дребанова -
Крстевска - Битола
- м-р Веселинка Здравкова
Битола
- Виолета Ангеловска
Битола
- Луиза Христова
Битола
- Тана Топалоска
Охрид
- Гордана Дескоска
Охрид
- Боге Дамески
Прилеп
- Дано Рошкоски
Прилеп
- Елизабета Стојаноска
Прилеп

3. АПЕЛАЦИЈА ШТИП

- Верица Стевкова - Панова
Струмица
- Јанко Милушев
Струмица
- Данче Шеримова
Струмица
- Искра Кировска
Штип
- Соња Катранџиска - Кимова
Штип
- Ленче Каранфиловска
Штип

4. АПЕЛАЦИЈА ГОСТИВАР

- Марин Чедевски
Гостивар
- Филип Трифуновски
Гостивар
- Ајдин Мехмеди
Кичево
- Ахмет Халими
Кичево
- Ирфан Асани
Тетово
- Ариф Незири
Тетово
- Иво Серафимоски
Тетово
- Љиљана Трповска
Тетово

Стручниот совет на Нотарската 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 16.03.2013 година, го утврди и Управниот одбор на Нотарската комора на РМ, на седницата одржана на ден 17.05.2013 година, го усвои следното

ПРАВНО МИСЛЕЊЕ

1. Нотарот нема законско овластување, по службена должност или по барање на странка, да укинува потврда на извршност на нотарската исправа ставена согласно член 43 став (7) од Законот за нотаријатот.

2. Доколку до нотарот е доставен предлог за укинување на ставената потврда на извршност на нотарската исправа, нотарот е должен писмено да го извести барателот дека за таа правна работа надлежен е да одлучува судот според правилата на парничната постапка.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

До Стручниот совет доставено е прашањето како нотарот да постапува во случај кога му е доставен предлог за укинување на ставената потврда на извршност на нотарската исправа.

При усвојувањето на правното мислење, Стручниот совет се раководи од следното:

Прашањето на извршност на нотарскиот акт е уредено со член 43 од Законот за нотаријатот, а според став (7), нотарот ќе стави потврда на извршност на исправата, по писмено барање на странката, кон која е приложена заверена изјава дека побарувањето или дел од него пристигнало. Согласно став (6) од истата законска одредба, исто правно дејство, како и исправата од став (1), има приватна исправа со таква содржина што ја потврдил (солемнизирал) нотарот согласно член 45 од Законот за нотаријатот.

Бидејќи прашањето на ставање на потврдата на извршност е регулирано со Законот за нотаријатот, кој го уредува, меѓу другото, и прашањето на делокругот на работа на нотарот и неговите овластувања за составување на нотарските исправи, одговор на поставеното прашање може да се даде само преку анализа на содржината на овој закон, а не и на некој друг закон како што е тоа, на пример, член 12 став (3) од Законот за извршување.

Законот за нотаријатот не содржи одредба со која се утврдува правото на нотарот, по службена должност или по предлог на странка, да ја укине потврдата на извршност ставена на нотарската исправа согласно цитираниот член 43 став (7) од Законот за нотаријатот. Таквото овластување нотарот го има само во случај кога постапува по предлог за донесување решение за извршување врз основа на веродостојна исправа согласно член 16-а од Законот за извршување (пречистен текст) или како повереник на судот согласно член 246 од истиот закон. Ова е така поради тоа што во таков случај нотарот постапува според одредбите од Законот за извршување кој, меѓу другото, со член 12 став (3) утврдува дека неоснованата потврда на извршноста со решение ќе ја укине истиот суд, односно орган по предлог или по службена должност.

Компаративно, законите за нотаријатот на Р. Хрватска, на Р. Србија и др. упатуваат на можноста од побивање на потврдата на извршност на нотарската исправа според одредбите од законот со кој се уредува извршувањето. Меѓутоа, како што е тоа веќе образложено, бидејќи Законот за нотаријатот не содржи одредба според која нотарот има право да ја укине ставената потврда на извршност, со цел да се надополни ваквата правна празнина, која во практиката создава проблеми и различни толкувања, со член 55 став (8) од работната верзија на новиот закон за нотаријатот, предложено е ново решение според кое на писмено барање на доверителот кон кое е приложена заверена изјава под потполна одговорност дека постојат оправдани причини за бришење на клаузулата на извршност, нотарот ќе ја избрише.

Поради наведеното, при наведената содржина на Законот за нотаријатот, нотарот нема законско овластување, по службена должност или по барање на странка, да ја укинува потврдата на извршност на нотарската исправа ставена согласно член 43 став (7) од Законот за нотаријатот.

Бидејќи барањето за укинување на ставената потврда на извршност до нотарот вообичаено се доставува во форма на писмен поднесок, поради погореобразложените причини, нотарот е само должен писмено да го извести барателот дека за таа правна работа стварно надлежен е да одлучува судот, при што не донесува посебно формално решение.

СТРУЧЕН СОВЕТ НА НКРМ
Претседател
Марјан Коцевски с.р.

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 24.01.2013 година, го утврди и Управниот одбор на Нотарската комора на РМ, на седницата одржана на ден 29.06.2013 година, го усвои следното

ПРАВНО МИСЛЕЊЕ

1. Во работата на нотарите запишувањето и прометот на недвижности е многу често службено дејствие, при што е важно строго да се почитува и разграничува, со закон утврденото значење и условите за примена на трите вида запишување на правото на сопственоста во Катастарот на недвижности: укнижување, предбележување и прибележување, имајќи ги предвид пред сè одредбите од Законот за катастар на недвижности (член 131-135), Законот за нотаријатот во целина, како и соодветните одредби од Законот за сопственост и други стварни права (посебно членовите од 148 до 152), Законот за облигационите односи (посебно членовите 37, 59 и 443), Законот за договорен залог (посебно членовите 5-18), Законот за градење (член 13), Законот за вонпарнична постапка и други.

2. За укнижување (член 132 од Законот за катастар на недвижности) како потполно и дефинитивно, безусловно запишување на настанување или престанување на правото на сопственост (сосопственост и заедничка сопственост) и други стварни права на недвижности (право на службеност, право на залог, реален товар, право на долгорочен закуп на градежно зејште и др.), под услови и на начин утврдени со закон, а тие се:

а) да постои правен основ (член 128) и тој да е подобен за запишување (член 130) - исправата за правниот промет;

(правното дело) да е склучено во писмена форма и да е заверено од надлежен орган согласно со закон, како што најчесто е нотарскиот акт или потврда на приватна исправа од нотар, или акт на надлежен орган кој е конечен (акт на орган на управа и други), односно правосилен (одлука на суд):

б) да постои соодветност на податоците на носителот на правото на сопственост наведен во правното дело, со податоците на носителот на правото на недвижност запишан во Катастарот на недвижности пред поднесување на пријавата (член 129 став 3 од ЗКН) што се докажува со имотен лист; и

в) да биде поднесена пријава од подносител (странка или во нејзино име нотар) за запишување на правото на недвижностите во Катастарот или да биде доставен правниот основ за запишување од надлежен орган (член 135 од ЗКН).

Кои пак податоци за правата врз недвижностите се запишуваат во вид на укнижување (а во зависност од видот на стварното право) е утврдено во член 127 од ЗКН. За запишаните податоци на правата на недвижностите, се издава имотен лист како јавна исправа, со која се докажува правото на сопственост и другите стварни права, чија форма и содржина децидно де утврдени во законот (член 120 од ЗКН). Имотниот лист е препис на сите податоци за правата на недвижностите од катастарот на недвижностите, во кој се опфатени податоците од сите три вида на запишување - укнижување, предбележување и прибележување и како таков тоа е доказ со својство на јавна исправа за вистинитоста на правата и содржината на правата на недвижностите.

3. За предбележување (член 133 од ЗКН и член 149 ставови 1, 2 и 3 од ЗСДСП), како условно укнижување на стекнувањето или престанокот на правото на сопственост на недвижноста, со законот се предвидени два основа:

а) да се поднесе пријава за запишување, иако не се исполнети правните претпоставки, односно условите за запишување од член 130 од ЗКН (на пр. предоговор за купопродажба на недвижен имот: во форма на нотарски акт, потврда на приватна исправа или со заверени потписи), пријава за запишување на незапишани права на недвижности врз основа на поединечно запишување (член 154 од ЗКН) и доколку основот за конечното укнижување не е доволно застапен (на пр. пресудата не е правосилна, односно актот на државен орган не е конечен, постои техничка грешка во податоците за недвижноста во поседовните листови каде не е востановен Катастар на недвижности). Подносител на пријава за предбележување може да биде секое физичко или правно лице ако се исполнети условите од член 133 точка 1 од ЗКН;

б) за предбележување на правото на сопственост на зграда и посебен дел од зграда кога се во фаза на градба, согласно член 133 точка 2 од ЗКН, утврдени се следните услови: 1) се запишуваат податоци за лицата кои имаат право на градење (значи инвеститорите определени во член 13 од Законот за градење), а согласно одобрението за градење; 2) податоци за зградите и посебните делови од зградите преземени од основниот проект заведен од надлежен орган; 3) пријава поднесуваат инвеститорите - носителите на право

на градба (а не на пр. купувачи на стан во градба) приложувајќи кон пријавата докази за право на градба (имотен лист и сл.), одбрение за градба и основен проект; 4) се издава лист за предбележување на градба за предбележано право на сопственост на зграда, посебен дел од зграда или друг објект кога се во фаза на градба, со точно утврдени податоци за лицата кои имаат право на градба, податоците за градбата и податоци за евентуално право на залог (хипотека) на градбата и на други правни дела во врска со запишаното предбележување (член 121 од ЗКН и членови 17 и 23 од Законот за договорен залог). Предбележувањето под а се брише по пријава на странка, откако ќе се достави доказ дека се исполнети условите од член 130 од ЗКН, со истовремено укнижување на правото на сопственост (член 133 точка 3 од ЗКН). Предбележувањето под б се брише по пријава за запишување на промена, се поништува Листот за предбележување градба и се врши запишување со укнижување на правото на сопственост на зграда и посебен дел од зграда во Имотниот лист, во кој се пренесува ако има и предбележано право на залог (хипотека). Правното дејство на предбележувањето е обезбедување првенство на укнижување доколку биде потврдено предбележувањето, односно се исполнети условите за запишување во вид на укнижување на правата.

4. Прибележување (член 134 од Законот за катастар на недвижности), како посебен вид на запишување во Катастарот на недвижности, се запишуваат факти кои се од влијание за недвижностите (нивното стекнување, измена, престанок или пренос на правата). Со законот е утврдена широка основа на факти за прибележување: 1) лична сосотојба на носителот на правото; 2) изведување градба во тек, на одредена катастерка парцела; 3) правото на залог (хипотека) на предбележано право на сопственост на зграда што е во тек со градба; 4) правните дела за промет на предбележано право на сопственост на градба; и 5) други факти чие прибележување е определено со друг закон - судски спор, времена мерка, експропријација и други. Нотарите се должни да внимаваат на тие факти при составување нотарски исправи во врска со недвижностите, односно да преземаат дејствија по барање на странките за прибележување на овие факти во Катастарот на недвижностите, заради правна сигурност на странките во правниот промет. Фактите кои се однесуваат на лична состојба на носителот на правото (малолетник, старателство и сл.) по правило не се спорни, но се важни за прибележување и за валидноста на правните дела во прометот на недвижностите.

Фактите што се прибележуваат за изведување градба во тек на

одредена катастарска парцела, за право на залог (хипотека) и за правни дела за промет, директно се поврзани и условени со претходно извршено предбележување, и тоа: 1) се врши прибележување факти дека на одредена катастарска парцела во тек е изведување градба за што е извршено предбележување на правото на сопственост на зграда и посебен дел од зграда кога е во фаза на градба со назначување на бројот на листот за предбележување градба; 2) се врши прибележување на правото на залог (хипотека), на предбележаното право на сопственост на зграда и посебен дел од зграда која е во форма на градба, кога носителот на правото на градба го ставил под хипотека (на пр. добивање кредит од банка или средства од друг доверител) предбележаното право на сопственост на зградата и посебниот дел од зградата што е во фаза на градба; и 3) се врши прибележување правно дело за промет (нотарски акт, потврда на приватна исправа или заверени потписи на странките на преддоговор за купопродажба или договор за купопродажба на објект во градба) на предбележано право на сопственост на зграда и посебен дел од зграда кога е во фаза на градба. Правното дело за промет на предбележаното право, истовремено дава можност да се прибележува како факт и правото на залог (хипотека) на зграда или посебен дел од зграда што е во фаза на градба, во корист на трето лице (банка или друг доверител), а ако тоа го бара заради кредит и сл., купувачот на таа градба, а поврзано и засновано на предбележаното право на сопственост на зграда и посебен дел од зграда на лицето носител на правото на градба (како предбележано право на сопственост на градбата, врз основа на листот за предбележување (со преддоговор или договор за купопродажба на недвижност во градба), како и договори за хипотека над недвижноста во фаза на градба, кога тоа го бара купувачот или лицето во чија корист се заснова хипотеката, а според волјата на договорните страни.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

До Нотарската комора е поставено прашањето: „Дали при заверување договор за залог на идна недвижност (хипотека) - солемнизација или нотарски акт од страна на надлежен нотар е потребно преддоговорот за купопродажба на идната недвижност (предмет на хипотека) да биде предбележан во листот за предбележување на градба кој се вади во Агенцијата за катастар на недвижности?“ Имајќи предвид дека во работата на нотарите прашањето за запишување на правата на недвижностите во Катастарот на недвижностите е постојано актуелно и важно, посебно за значењето и условите за запишување на предбеле-

жувањето и прибележувањето, Стручниот совет заклучи да утврди пошироко правно мислење за оваа проблематика.

Заради правилно разбирање на значењето и условите за примена од страна на нотарите на трите вида запишување на правото на сопственост во Катастарот на недвижностите, потребно е да се имаат предвид повеќе закони, а особено имајќи ги предвид пред сè одредбите на Законот за катастар на недвижностите (членови 131-135), Законот за нотаријатот во целина, како и соодветните одредби на Законот за сопственост и други стварни права (посебно членовите 148-152), Законот за облигационите односи (посебно членовите 37, 59 и 443), Законот за договорен залог (во целина и посебно членовите 5-18), Законот за градење (посебно за член 13), Законот за вонпарнична постапка и други.

Укнижувањето (член 132), како потполно и дефинитивно, безусловно запишување (на настанувањето или престанувањето) на правото на сопственост и други стварни права на недвижностите (службеност, хипотека, реален товар и др.) се врши под утврдени услови и начин во законот. Условот за овој вид запишување е утврден во член 130 (поврзано со членовите 128 и 129) од ЗКН: постоење правен основ (член 128) и тој да е подобен за запишување (член 130), а тоа значи - 1) исправата за правниот основ да е склучена во писмена форма и заведена од надлежен орган согласно закон, како што е нотарскиот акт или потврдената приватна исправа од нотар; 2) актите на надлежните органи (органи на управата или судовите), да се конечни, односно правосилни; и 3) да постои соодветност на податоците на носителот на правото во правниот основ, со податоците за носителот на правото на недвижност (на пример продавачот) запишан во Катастарот на недвижностите (член 127) што се утврдува од имотниот лист. Начинот за запишување на правото на недвижности се врши по пријава на носител на правото (подносител) или трето лице во негово име. Значи за укнижување на правото на недвижност треба да се имаат предвид секогаш одредбите од членовите 132 и 130, поврзано со членовите 128 и 129, како и член 135 од ЗКН, соодветните одредби од Законот за нотаријатот и другите материјални закони. Како што е познато во Имотниот лист (член 120), децидно се утврдени податоците што ги содржи тој (под Лист А, Б, В, Г) и тие се: катастарска парцела, згради и посебни делови од згради и други објекти, носителите на правата на недвижностите, правото на сопственост и другите стварни права на недвижностите, правниот основ на запишување, датум и час на запишувањето, број на предметот, висината на побарувањето што се обезбедува со заложното право, предбележувањето и прибележувањето. Значи, Имотниот лист е препис на сите податоци за правата на недвижностите запишани во Катастарот на недвижностите, во кој се опфатени податоците од сите три вида на за-

пишување - укнижување, предбележување и прибележување и како таков има својство на јавна исправа за вистината на правата и содржината на правата на недвижностите.

Предбележувањето (член 133 од ЗКН) како условно укнижување на стекнување и престанокот на правото на сопственост на недвижност е значајно за обезбедување приоритет (првенство) на укнижување на правото на сопственост и со тоа остварување правна сигурност во одреден преоден период, а за неговата примена, освен член 133 точка 1 (поврзано со членовите 130 и 121 од ЗКН), треба да си имаат предвид и одредбите од членовите 149 ставови 1, 2 и 3 од Законот за сопственост и други стварни права и други материјални закони. Меѓутоа, секогаш треба да се внимава дали се исполнети условите од член 133 точка 1, односно кога може да се поднесе пријава за предбележување. Од посебно значење е предбележувањето на правото на сопственост на зграда и посебен дел од зграда кога е во фаза на градба (точка 2 од член 133). При ова предбележување, важно е да се има предвид кои податоци се запишуваат и кои податоци се бараат за предбележување на објект во градба: 1) се запишуваат податоци за лицата кои имаат право на градење согласно одобрението за градба (а тоа значи инвеститорите определени по член 13 од Законот за градење: правно или физичко лице сопственик на земјиште на кое се гради градбата, лице кое стекнало право на долготраен закуп на градежно земјиште, концесионер, носител на правото на службеност заради градба, лице на кое сопственикот на земјиштето или носител на правото на долгорочен закуп на градежно земјиште го пренел правото на градење со правно дело и лице кое стекнало со право на градење согласно со закон); 2) податоци за зградите и посебните делови од зграда преземени од основниот проект заверен од надлежен орган; 3) пријава за предбележување поднесуваат инвеститорите (а не на пр. купувачи на станови во градба), со приложување докази за правото на градба: имотен лист за сопственост на градежната парцела или други докази, одобрение за градба и основен проект; 4) се издава Лист за предбележување на градба за предбележано право на сопственост на зграда или друг објект, кога се во фаза на градба, со наведени податоци за лицата, за градбата, за право на залог (хипотека) ако е востановено, како и други правни дела во врска со запишаното предбележување (член 121 од ЗКН и членовите 17 и 23 од ЗДЗ). Предбележувањето под двата основа се брише со поднесување соодветна пријава со докази дека се исполнети законските услови - соодветните права на недвижностите да се запишат во вид на укнижување како безусловно и дефинитивно запишување.

Прибележувањето (член 134 од ЗКН) не е ниту безусловно запишување на правото на сопственост на недвижност, ниту условно укнижу-

вање на тоа право, туку само запишување на одредени факти кои имаат влијание, се од значење за стекнување, измена, престанок или пренос на правата на недвижностите. Некои од тие факти се изрично наведени во член 134 од ЗКН, со оставена можност да бидат предмет на прибележување и други факти од влијание на недвижностите (член 134 точка 2). Еден вид факти се однесуваат на личната состојба на носителот на правото (се прибележува фактот дека лицето е малолетник, лице под старателство, починато лице и сл.. односно се прибележува на пр. решение за отворање стечај, постапка за ликвидација и сл.), а други се однесуваат на факти чии прибележување е поврзано и условено од тоа дали е извршено претходно предбележување, и тоа:

1) се прибележува фактот дека на одредена градежна парцела во тек е изведување градба, за што е извршено предбележување на правото на сопственост на зграда и посебен дел од зграда, кога е во фаза на градба, со назначување на бројот на листот за предбележување градба;

2) се прибележува правото на залог (хипотека) на предбележаното право на сопственост на зграда и посебен дел од зграда кога е во фаза на градба; и

3) се прибележуваат правните дела за промет (нотарски акт и сл.) на предбележаното право на сопственост на зграда или посебен дел од зграда кога е во фаза на градба.

Со оглед дека предбележаното право на сопственост на одредена недвижност не го спречува и ограничува правниот промет, можно е по волја на странките да се прибележува како факт и правото на залог (хипотека) на зграда во градба, ако е склучено правно дело (на пр. преддоговор) за купување недвижност на која е предбележано правото на сопственост на продавачот (носителот на правото на градење). Ова во ситуација кога купувачот го става под хипотека (на пр. за добивање кредит од банка) станот што е во градба, а за кој претходно има склучено со продавачот преддоговор за купување стан, врз основа на Листот за предбележување на градба.

Се разбира, при составување договор за залог (хипотека) во форма на нотарски акт, на носители на правото на градење заради предбележување (согласно член 133 од ЗКН точка 2) на правото на сопственост на објектот во градба или таков договор на купувачот на објект во градба за прибележување согласно член 134 на фактот дека е склучен таков договор на предбележано право на сопственост на објект во фаза на градба, нотарите постапуваат согласно одредбите од Закон за договорен залог и одредбите од Законот за нотаријатот. При составување нотарски акти, потврда на приватна исправа или заверка на потписи на приватна исправа на преддоговор за купопродажба на објект во

фаза на градба, за прибележување на тој факт, односно договорот (правното дело) за промет на предбележано право на сопственост на објект во градба, нотарите ги имаат предвид одредбите од Законот за нотаријатот и особено одредбите од членовите 37, 59 и 443 од ЗОО кои се однесуваат на содржината на преддоговорот, формата на договорот на недвижностите и за измените или дополнувањата на договорот.

СТРУЧЕН СОВЕТ НА НКРМ
Претседател
Марјан Коцевски с.р.



Стручниот совет на Нотарската 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 16.03.2013 година, го утврди и Управниот одбор на Нотарската комора на РМ, на седницата одржана на ден 29.06.2013 година, го усвои следното

ПРАВНО МИСЛЕЊЕ

ЗА ДЕЛБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ

1. Одредбите од членот на Законот за изменување и дополнување на Законот за земјоделско земјиште (Сл. весник на РМ бр.95/12) со кои е дополнет членот 15-а со нов став (2), треба да се толкуваат и применуваат така што земјоделското земјиште во приватна и државна сопственост може да биде предмет на физичка делба меѓу сосопствениците или заедничките сопственици и доколку катастарската парцела е со помала површина од 2 (два) хектари, под услов да има изградено бесправно помошен објект, објект за примарна обработка на земјоделски производи или оранжерија и истиот да биде легализиран.

2. Физичката делба на земјоделското земјиште може да се изврши со договор меѓу сосопствениците или заедничарите, со изготвен геодетски елаборат од овластено лице, а доколку нема согласност, физичката делба се врши во судска вонпарнична постапка.

3. Земјиште во заедничка сопственост може да биде предмет на физичка делба само ако претходно се утврди големината на идеалниот дел на секој заедничар, односно идеалниот дел што му припаѓа секому. Тоа право може да се остварува во секое време од заедничарите. Со определување на идеалниот дел на секој заедничар тој станува сосопственик со другите сосопственици и ги има правата кои му припаѓаат и правото на физичка делба.

4. Доколку на земјоделско земјиште на кое постои заедничка сопственост или сосопственост, постои легализиран објект (утврден правен статус) сопственост на само еден од сосопствениците (заедничарите), може да се направи физичка делба меѓу сосопствениците (заедничарите) независно од висината на нивните реални делови. Објектот (или оранжеријата) треба да биде со утврден правен статус и запишан во имотен лист.

Доколку не постои согласност за делба помеѓу сосопствениците (заедничарите), делбата се врши преку суд.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

До Стручниот совет се поставени прашања од нотарите како да се толкуваат и применуваат одредбите на членот 2 од Законот за изменување и дополнување на Законот за земјоделското земјиште (Сл. весник на РМ бр.95/12) како *lex specialis* за материјата што ја уредува по прашањата за:

а) физичка делба на земјоделско земјиште во приватна и државна сопственост со површина помала од 2 (два) хектара, ако на земјиштето има изградено бесправен објект или оранжерија за кој е поднесено барање за утврдување правен статус;

б) дали физичката делба може да се изврши со договор меѓу сосопствениците или заедничарите, дали има потреба од геодетски елаборат и што ако нема согласност за делба;

в) како да се постапи при делбата на земјиштето ако само некој или некои од сосопствениците, по нивно барање, е утврден правен статус на објектот или оранжеријата, а другите не поднеле барање.

Стручниот совет го утврди наведеното правно мислење од следните причини:

1. Со Законот за земјоделското земјиште (Сл. весник на РМ бр.135/07, 18/11 и 148/11), член 15-а став (1) беше забранета физичка делба на земјоделско земјиште меѓу сосопствениците или заедничарите доколку катастарската парцела е со површина помала од 2 (два) хектари.

Меѓутоа, со Законот за изменување и дополнување на Законот за земјоделско земјиште (Сл. весник на РМ бр.95/12), во членот 15-а, по ставот (1) е додаден нов став (2) во кој е предвидено дека земјоделското земјиште во приватна и државна сопственост може да биде предмет на физичка делба меѓу сосопствениците или заедничките сопственици и доколку катастарската парцела е со површина помала од два хектари ако на земјиштето има изградено бесправен објект или оранжерија за кои е поднесено барање за утврдување правен статус.

Ова законско решение, за разлика од претходното, дава можност да се изврши физичка делба на земјиште со површина на катастарската парцела помала од два хектари под одредени услови:

а) ако на земјиштето има изградено бесправен објект или оранжерија;

- б) да е поднесено барање во законскиот рок за утврдување правен статус или оранжеријата (04 јули 2012 година-04 јули 2013 година);
- в) да е издадено одобрение за потврдување на објектот или оранжеријата од локалната самоуправа;
- г) предлогот за физичка делба на катастарската парцела може да поднесе сосопственикот или заедничкиот сопственик.

2. Во законските одредби, член 14, е уредено прашањето кои лица се овластени да поднесат барање за утврдување правен статус, и тоа:

а) сосопственици или заеднички сопственици со имотен лист за земјиштето на кое е извршена градбата со геодетски елаборат - став (2) точка 3;

б) ако земјиштето каде е извршена градбата не е во сопственост на барателот, а земјиштето е во државна сопственост или на друго физичко или правно лице, барателот е должен да достави и договор за закуп со сопственикот на земјиштето во времетраење од најмалку 15 години, односно 5 (пет) години за земјоделското земјиште во сопственост на РМ под култура пасиште, како и изјава заверена на нотар од сопственикот на земјиштето, точка 4 став (2).

3. Според член 19 став (5), одобрението за потврдување на помошен објект, објект за примарна обработка на земјоделските производи или оранжерија претставува основ за запишување право на сопственост во јавната книга на недвижности.

Вакво законско решение отвора повеќе прашања во постапката за физичка делба на земјоделското земјиште, кое може да се изврши под исполнети услови. Така, ако земјиштето е во сосопственост или заедничка сопственост на барателите и е донесено одобрение за потврдување правен статус на објектот или оранжеријата и тоа право е запишано во јавна книга на недвижности, во тој случај делбата може да се изврши со договор или во судска постапка, член 50 став (1) и член 65 од ЗСДСП. Меѓутоа, ако барателот за утврдување правен статус не е сопственикот, туку закупец со договор со сопствениците, физичко или правно лице, односно е во државна сопственост, во таков случај за да се изврши физичката делба ќе се води сметка за делот од земјиштето каде се наоѓаат објектите или оранжеријата кои претставуваат физичка или техничко-технолошка целина заедно со изградените инсталации, односно опрема.

4. Нотарот при заверка на договорот за делба на земјиштето (со нотарски акт или солемнизација) мора претходно да провери и утврди постоење на потребните законски услови, и тоа:

а) постоење активна легитимација на договорните страни;
б) одлука од надлежен орган за утврден правен статус на објектот или оранжеријата;

в) постоење геодетски елаборат за делба на земјиштето е потребен од повеќе причини. Во него се содржат геодетски мерења со сите параметри и точки со кои се врши идентификација на катастарските парцели за земјиштето и изградените објекти или оранжерија. Овие податоци за физичко разграничување и идентификација се внесуваат во договорот за физичка делба, односно судското решение и претставуваат основ за евиденција во Катастарот за недвижности; и

г) за преземените работи што ги надминуваат рамките на редовно управување со стварта потребна е согласност од сите сосопственици, односно заедничари, член 37 став (1) и член 65 од ЗСДСП.

Меѓутоа, ако на земјиштето во сосопственост или заедничка сосопственост се изградени бесправни објекти или оранжерија, а само некои од сосопствениците или заедничарите барале и добиле од локалната самоуправа уверение со кое е утврден правниот статус, а со тоа дејствие се согласиле другите, тоа го изразиле во договорот за делба и начинот на делба, треба да се смета дека е во рамките на законското овластување.

При солемнизација на договорот за делба или нотарскиот акт, нотарот треба да ја прифати волјата на договорните страни.

5) Законот за земјоделско земјиште со измените и дополнувањата има третман како специјален закон, ја уредува материјата од оваа област, односно овозможува да се воспостави правна рамка за потврдување градба на земјоделското земјиште без одобрение од надлежен орган. За таа цел се пропишани условите за потврдување на изграденото, а земјоделските стопанства добиваат можност да стопанисуваат поуспешно. Тоа била причината за уредување на овие специфични градби на земјиштето кое не било порано законски уредено. Со Законот за постапување со бесправно изградени објекти е уредена постапка за легализација на бесправно изградени објекти на градежно земјиште, а не се третираат објекти изградени на земјоделско земјиште, што сега е сторено.

СТРУЧЕН СОВЕТ НА НКРМ

Претседател

Марјан Коцевски с.р.

Стручниот совет на Нотарската комора на РМ, согласно член 19 од Правилникот за работа на Стручниот совет на НКРМ, на седницата одржана на ден 24.01.2013 година го донесе и Управниот одбор на Нотарска комора на РМ на седницата одржана на ден 29.06.2013 година го усвои следниот

ЗАКЛУЧОК

1. Одлучувајќи по приговор против решение за наследување што го донел нотарот, судот може во целост или делумно решението да го потврди или да го укине, со тоа што ако делумно го укине или делумно го потврди, судот треба сам да одлучи за укинатиот дел од решението, а ако пак целосно го укине решението, предметот ќе му го врати на нотарот на повторно решавање, ако тоа решение на судот биде потврдено од второстепениот суд по повод поднесена жалба, согласно член 128 од Законот за вонпарничната постапка.

2. Кога по поднесен приговор судот делумно го укинал решението за наследување донесено од нотар и одлучил за укинатиот дел, клаузулата на правосилност на решението за наследување ќе ја стави судот што одлучувал по приговорот.

3. Решението за наследување станува правосилно со датумот на ставање на клаузулата на правосилност од страна на судот.

СТРУЧЕН СОВЕТ НА НКРМ
Претседател
Марјан Коцевски с.р.

Стручниот совет на Нотарската комора на РМ, согласно член 19 од Правилникот за работа на Стручниот совет на НКРМ, на седницата одржана на ден 24.01.2013 година го донесе и Управниот одбор на Нотарската комора на РМ на седницата одржана на ден 29.06.2013 година го усвои следниот

ЗАКЛУЧОК

1. Во случај кога помеѓу договорни страни е склучен договор за купопродажба на недвижен имот, при што продавачот е акционерско друштво, а купувачот е ДООЕЛ коешто е мнозински сопственик на акциите во акционерското друштво, треба да се примени одредбата од член 457 став (1) од Законот за трговските друштва, според која секоја зделка (вклучувајќи, без ограничување, заем, кредит, залог или гаранција) во која заинтересираната страна е член на орган на управување, односно надзорниот одбор или управителот, вклучувајќи ги и раководните лица, или акционер на друштвото кој заедно со поврзаните лица поседуваат 20 % или повеќе проценти од акциите со право на глас на друштвото или лице кое има овластување да дава упатства на друштвото што се задолжителни, се смета за зделка со заинтересирана страна и се извршува од страна на друштвото во постапка во согласност со одредбите на овој закон.

СТРУЧЕН СОВЕТ НА НКРМ
Претседател
Марјан Коцевски с.р.

Образец бр. 22

Решение за огласување за месно ненадлежен пред донесување на решение за дозвола за извршување и достава на предметот до месно надлежен нотар по избор на доверителот.



Република Македонија
НОТАР

за подрачјето на основните
судови на градот Скопје
ул. _____ бр. ____
Скопје

УПДР БР. ____/____

Нотар _____ за подрачјето на основните судови на градот Скопје, постапувајќи по Предлогот за донесување на решение со кое се дозволува извршување врз основа на веродостојна исправа од Доверителот _____, ул. _____, ЕМБС _____ против должникот _____ од Кавадарци со ЕМБГ _____ на ден _____ го донесе следното

РЕШЕНИЕ

I. Нотар _____ од _____ **СЕ ОГЛАСУВА ЗА МЕСНО НЕНАДЛЕЖЕН** да постапува во постапката поведена по предлог на Доверителот _____, ул. _____, ЕМБС _____ против Должникот _____ од _____ со ЕМБГ _____.

II. По Предлог на Доверителот _____, предлогот со прилог доказите му се доставуваат на Нотар _____, надлежен за подрачјето на Основен суд _____ за понатамошно постапување.

III. Се задолжува доверителот да му плати на нотарот трошоци во износ од 625,00 денари од кои: на име нотарска награда во износ од 500,00 ден. и материјални трошоци за достава во износ од 125,00 ден, во рок од 8 дена по приемот на решението.

Образложение

Доверителот _____, ул. _____, ЕМБС _____ има поднесено предлог за донесување на решение за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа против Должникот _____ од _____ со ЕМБГ _____, заради наплата на долг во износ од _____,00 денари.

На ден _____, Доверителот _____ има поднесено предлог за доставување на списите на предметот до Нотар _____ од _____ како месно надлежен нотар.

Постапувајќи по предлогот на Доверителот, Нотарот одлучи како во изреката од решението од следните причини:

Согласно член 16-а од Законот за извршување, Предлог за донесување на решение за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа, Доверителот поднесува до Нотарот по свој избор на чие подрачје е живеалиштето, односно престојувалиштето на должникот - физичкото лице, односно седиштето на должникот- правното лице.

Во конкретниот случај видно е од доставениот Предлог адресата на Должникот не се наоѓа на службеното подрачје на нотарот во смисла на член 22 став (1) од Законот за нотаријатот поради што истиот е месно ненадлежен за постапување по овој Предлог.

Врз основа на се горе наведено, Нотарот одлучи како во диспозитивот од решението

Во однос на наградата и трошоците се одлучи во смисла на член 16-е од Законот за извршување и член 27 и 31 од Нотарската тарифа и се задолжи доверителот да плати износ од 625,00 денари на име награда и трошоци во постапката.

НОТАР _____

ПРАВНА ПОУКА: Против ова решение дозволена е жалба во рок од 8 (осум) дена од приемот на истото, преку овој нотар до Основниот суд _____.

Доставено до:

- Доверителот
- Архива на нотарот

Образец бр. 21

Решение за огласување за месно ненадлежен пред донесување на решение за дозвола за извршување и отфрлање на предлогот доколку доверителот не се изјаснил за достава на предметот до месно надлежен нотар.



Република Македонија
НОТАР

за подрачјето на основните
судови на градот Скопје
ул. _____ бр. ____
Скопје

УПДР БР. ____/____

Нотар _____ за подрачјето на основните судови на градот Скопје, постапувајќи по Предлогот за донесување на решение со кое се дозволува извршување врз основа на веродостојна исправа од Доверителот _____, ул. _____, ЕМБС _____ против должникот _____ од Кавадарци со ЕМБГ _____ на ден _____ го донесе следното

РЕШЕНИЕ

I. Нотар _____ од _____ **СЕ ОГЛАСУВА ЗА МЕСНО НЕНАДЛЕЖЕН** да постапува во постапката поведена по предлог на Доверителот _____, ул. _____, ЕМБС _____ против Должникот _____ од _____ со ЕМБГ _____.

II. Предлогот за донесување на решение со кое се дозволува извршување врз основа на веродостојна исправа на доверителот _____ против должникот _____ за наплата на долг од _____ денари, **СЕ ОТФРЛА.**

III. Предлогот со прилог доказите ќе му бидат вратени на Доверителот за постапување од страна на Нотар _____ надлежен за подрачјето на основниот суд _____.

IV. Се задолжува доверителот да плати на нотарот трошоци во износ од 625,00 денари од кои: на име нотарска награда во износ од 500,00 ден.

и материјални трошоци за достава во износ од 125,00 ден, во рок од 8 дена по приемот на решението.

Образложение

Доверителот _____, ул. _____, ЕМБС _____ има поднесено предлог за донесување на решение за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа против Должникот _____ од _____ со ЕМБГ _____, заради наплата на долг во износ од _____,00 денари.

Постапувајќи по предлогот, Нотарот одлучи како во изреката од решението од следните причини:

Согласно член 16-а од Законот за извршување, Предлог за донесување на решение за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа, Доверителот поднесува до Нотарот по свој избор на чие подрачје е живеалиштето, односно престојувалиштето на должникот - физичкото лице, односно седиштето на должникот - правното лице.

Во конкретниот случај видно е од доставениот Предлог, адресата на Должникот не се наоѓа на службеното подрачје на нотарот во смисла на член 22 став (1) од Законот за нотаријатот, поради што истиот е месно ненадлежен за постапување по овој Предлог.

Доверителот е известен во рок од 8 дена да достави предлог за достава на предметот за понатамошно постапување до месно надлежен нотар, и бидејќи истиот не се произнесе, Предлогот за донесување на решение за дозвола за извршување се отфрла

Врз основа на се горе наведеното, Нотарот одлучи како во диспозитивот од решението.

Во однос на наградата и трошоците се одлучи во смисла на член 16-е од Законот за извршување и член 27 и 31 од Нотарската тарифа и се задолжи доверителот да плати износ од 625,00 денари на име награда и трошоци во постапката.

НОТАР _____

ПРАВНА ПОУКА: Против ова решение дозволена е жалба во рок од 8 (осум) дена од приемот на истото, преку овој нотар до Основниот суд

Доставено до:

-Доверителот

-Архива на нотарот

Решение за укинување на донесеното решение за дозвола за извршување поради месна ненадлежност и достава на предметот до месно надлежен нотар по избор на доверителот.



Република Македонија
НОТАР

за подрачјето на основните
судови на градот Скопје
ул. _____ бр. __
Скопје

УПДР БР. __/__

Нотар _____ за подрачјето на основните судови на градот Скопје постапувајќи по Предлогот за донесување на решение со кое се дозволува извршување врз основа на веродостојна исправа од Доверителот _____, ул. _____, ЕМБС _____ против должникот _____ од Кавадарци со ЕМБГ _____ на ден _____ го донесе следното

РЕШЕНИЕ

I. Решението за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа УПДР бр. __/__ од _____ година **СЕ УКИНУВА ПОРАДИ МЕСНА НЕНАДЛЕЖНОСТ.**

II. Предлогот за донесување решение со кое се дозволува извршување врз основа на веродостојна исправа од Доверителот _____, ул. _____, ЕМБС _____ против Должникот _____ од Кавадарци со ЕМБГ _____ по избор на Доверителот, се доставува на Нотар _____ од подрачјето на Основен суд _____ за понатамошно постапување.

III. Се задолжува доверителот да му плати на нотарот трошоци во износ од 625,00 денари од кои: на име нотарска награда во износ од 500,00 ден. и материјални трошоци за достава во износ од 125,00 ден, во рок од 8 дена по приемот на решението.

Образложение

Доверителот _____, ул. _____, ЕМБС _____ има поднесено предлог за донесување на решение за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа против Должникот _____ од _____ со ЕМБГ _____, заради наплата на долг во износ од _____,00 денари.

На ден _____, Доверителот _____ има поднесено предлог за доставување на списите на предметот до Нотар _____ од _____ како месно надлежен нотар.

Постапувајќи по предлогот на Доверителот, Нотарот одлучи како во изреката од решението од следните причини:

Согласно член 16-а од ЗИ, Предлог за донесување на решение за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа, доверителот поднесува до Нотарот по свој избор на чие подрачје е живеалиштето, односно престојувалиштето на должникот - физичкото лице, односно седиштето на должникот- правното лице.

Во конкретниот случај дополнително се утврди дека Должникот нема живеалиште, односно престојувалиште (за физичко лице) односно седиште (за правно лице) на подрачјето на основниот суд _____, туку има живеалиште на подрачјето на Основниот суд _____.

Поради тоа, донесено е ова решение со кое Нотарот го укина своето донесено решение за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа поради месна ненадлежност и според изборот на Доверителот Предлогот со прилозите ќе го достави до месно надлежниот Нотар _____ од подрачјето на основниот суд _____ за натамошно постапување.

Врз основа на се горе наведеното, Нотарот одлучи како во диспозитивот од решението.

Во однос на наградата и трошоците се одлучи во смисла на член 16-е од Законот за извршување и член 27 и 31 од Нотарската тарифа и се задолжи доверителот да плати износ од 625,00 денари на име награда и трошоци во постапката.

НОТАР _____

ПРАВНА ПОУКА: Против ова решение дозволена е жалба во рок од 8 (осум) дена од приемот на истото преку овој нотар до Основниот суд _____.

Доставено до:

-Доверителот

-Архива на нотарот

Решение за укинување на донесеното решение за дозвола за извршување поради месна ненадлежност и отфрлање на предлогот до колку доверителот не се изјаснил за достава на предметот до месно надлежен нотар.



Република Македонија
НОТАР

за подрачјето на основните
судови на градот Скопје
ул. _____ бр. ____
Скопје

УПДР БР. ____/____

Нотар _____ за подрачјето на основните судови на градот Скопје постапувајќи по Предлогот за донесување на решение со кое се дозволува извршување врз основа на веродостојна исправа од Доверителот _____, ул. _____, ЕМБС _____ против должникот _____ од Кавадарци со ЕМБГ _____ на ден _____ го донесе следното

РЕШЕНИЕ

I. Решението за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа УПДР бр. ____/____ од _____ година **СЕ УКИНУВА ПОРАДИ МЕСНА НЕНАДЛЕЖНОСТ.**

II. Предлогот за донесување на решение со кое се дозволува извршување врз основа на веродостојна исправа на доверителот _____ против должникот _____ за наплата на долг од _____ денари, **СЕ ОТФРЛА.**

III. Предлогот со прилог доказите ќе му бидат вратени на Доверителот за постапување од страна на Нотар _____ надлежен за подрачјето на Основниот суд _____.

IV. Се задолжува доверителот да му плати на нотарот трошоци во износ од 625,00 денари од кои: на име нотарска награда во износ од 500,00 ден. и материјални трошоци за достава во износ од 125,00 ден, во рок од 8 дена по приемот на решението.

Образложение

Доверителот _____, ул. _____, ЕМБС _____ има поднесено предлог за донесување на решение за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа против Должникот _____ од _____ со ЕМБГ _____, заради наплата на долг во износ од _____,00 денари.

Постапувајќи по предлогот, Нотарот одлучи како во изреката од решението од следните причини:

Согласно член 16-а од ЗИ, Предлог за донесување на решение за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа, доверителот поднесува до Нотарот по свој избор на чие подрачје е живеалиштето, односно престојувалиштето на должникот - физичкото лице, односно седиштето на должникот- правното лице.

Во конкретниот случај дополнително се утврди дека Должникот нема живеалиште, односно престојувалиште (за физичко лице) односно седиште (за правно лице) на подрачјето на основниот суд _____, туку има живеалиште на подрачјето на Основниот суд _____. Поради тоа, донесено е ова решение со кое Нотарот го укина своето донесено решение за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа поради месна ненадлежност и Предлогот со прилозите му се враќа на Доверителот за поднесување до месно надлежен Нотар _____ од подрачјето на основниот суд _____ за натамошно постапување.

Доверителот е известен во рок од 8 дена да достави предлог за достава на предметот за понатамошно постапување до месно надлежен нотар, и бидејќи истиот не се произнесе, Предлогот за донесување на решение за дозвола за извршување се отфрла.

Врз основа на се горе наведеното, Нотарот одлучи како во диспозитивот од решението.

Во однос на наградата и трошоците се одлучи во смисла на член 16-е од Законот за извршување и член 27 и 31 од Нотарската тарифа и се задолжи доверителот да плати износ од 625,00 денари на име награда и трошоци во постапката.

НОТАР _____

ПРАВНА ПОУКА: Против ова решение дозволена е жалба во рок од 8 (осум) дена од приемот на истото преку овој нотар до Основниот суд _____.

Доставено до:

-Доверителот

-Архива на нотарот

**НЕ СЕ ИСПОЛНЕНИ ЗАКОНСКИТЕ УСЛОВИ ПРОТИВ
НОТАРОТ, НА КОГО МУ ПРЕСТАНАЛА СЛУЖБАТА, ДА
БИДЕ ПОВЕДЕНА ДИСЦИПЛИНСКА ПОСТАПКА ПОРАДИ
ПОВРЕДА НА ЗАКОНОТ, КОДЕКСОТ НА ПРОФЕСИОНАЛНАТА
ЕТИКА И АКТИТЕ НА КОМОРАТА.**

Од образложението:

Во претставката, подносителот МЈ укажува дека во постапката пред нотарот НН, е составен нотарскиот акт ОДУ бр. 26/10 на ден 4.02.2010 год., со кој на лицето НН, го подарува станот кој се наоѓа во... Меѓутоа, на стр. 10 од нотарскиот акт погрешно е наведено дека договорните страни се сродници од прв наследен ред, што не е точно, бидејќи од Изводот од матичната книга на родените бр. 1211-340 се гледа дека мајка по род на даропримателот е НЈ. Поради ваквата погрешна констатација, даропримателот неосновано е ослободен од данокот на промет што се гледа од решението Уп. бр. 12-50 од 8.02.2010 год. Поради наведеното, се предлага да бидат преземени сите законски мерки, бидејќи истата е оштетена, но исто така и државата поради неплаќање данок, а и самиот нотарски акт, поради погореизложеното е ништовен.

Врз основа на оцената на наводите од претставката на лицето МЈ и приложените докази, предлогот за покренување дисциплинска постапка против нотарот НН е отфрлен поради следниве причини:

Според членовите 116 и 117 став (2) од Законот за нотаријатот, нотарот е лично одговорен за вршење на нотарската служба и за повреда на законот, Кодексот на професионалната етика на нотарите и актите на Комората и нотарот одговара дисциплински. Меѓутоа, нотарот може да биде дисциплински одговорен само за времето за кое е именуван согласно член 2 став (2) од Законот за нотаријатот и за кое ја врши нотарската служба како основно занимање. Тоа значи дека нотарот е дисциплински одговорен само додека ја врши нотарската служба и дека со денот на престанокот на службата престанува и можноста дисциплински да одговара пред органите на Комората. При тоа, и во случај против нотарот да била поведена дисциплинска постапка, а во меѓувреме да му престанала службата, истата ќе биде запрена поради тоа што за нејзиното натамошно водење отпаднал законскиот основ.

Во конкретниов случај, на нотарот НН нотарската служба му престанала заклучно со 06.07.2012 год. согласно член 14 став (1) точка б) од За-

конот за нотаријатот, поради исполнување на условите за старосна пензија, а врз основа на решението бр. 09-2563/3 од 02.07.2012 год. донесено од страна на министерот на правда, кое согласно член 17 став (2) од истиот закон е објавено во „Сл. весник на РМ“ бр 86/12.

Според тоа, поради погореизложеното, имајќи предвид дека претставката до Нотарската комора на Република Македонија е доставена на ден 23.05.2013 год., не се исполнети законските услови од членовите 116 и 117 став (2) од Законот за нотаријатот, против нотарот НН, на кого му престанала службата, да биде поведена и водена дисциплинска постапка.

(Известување на претседателот на Нотарската комора на Република Македонија, ДП бр. 03-989/13 од 30 мај, 2013 год.)



НОТАРИ НА КОИ ИМ БЕА ДОДЕЛЕНИ ЗЛАТНИЦИ ПО ПОВОД 10 ГОДИШНИНА ОД НОТАРСКО РАБОТЕЊЕ

- Нотар Олга Димовска од Скопје
- Нотар Симона Николиќ од Скопје
- Нотар Татјана Миовска од Берово



НОТАРИ НА КОИ ИМ ПРЕСТАНАЛА СЛУЖБАТА

Со исполнување на условите за старосна пензија, согласно член 14 став (1) точка б) од Законот за нотаријатот, во текот на 2013 година им престана службата на следниве нотари:

1. Нотар **Блага Иванова**, именувана за подрачјето на Основниот суд во Кавадарци;

2. Нотар **Кирил Бумбароски**, именуван за подрачјето на Основните судови на град Скопје;

3. Нотар **Марин Чедевски**, именуван за подрачјето на Основниот суд во Гостивар.

Нотарска комора на Република Македонија им посакува среќни и долги пензионерски денови.





НОТАРСКА КОМОРА
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

CHAMBRE DES NOTAIRES DE LA RÉPUBLIQUE DE MACÉDOINE

ИМЕНИК НА НОТАРИТЕ



Нотарска Комора на Република Македонија

1000 Скопје, бул. Октомвриска Революција бр. 2/1

Тел.: +389 2 3115 816; +389 2 3214 448 • Тел./факс: +389 2 3239 150

Секретар (лице за контакт): моб.: +389 78 219 867

e-mail: nkrm@t-home.mk • www.nkrm.org.mk

1000 СКОПЈЕ ++389			
НОТАРИ СО СЛУЖБЕНО СЕДИШТЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА			
ОСНОВНИТЕ СУДОВИ НА ГРАДОТ СКОПЈЕ			
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Анита АДАМЧЕСКА	Васил Главинов 3/3-2	02/3225-365 070/740-461 anita.adamceska@nkrm.org.mk
02	Ванчо АНДОНОВСКИ	Кочо Рацин 7А/1-2	02/3136-178 075/554-433 vanco.andonovski@nkrm.org.mk
03	Фатмир АЈРУЛИ	Христијан Тодоровски Карпош 1/1	02/2656-866 071/338-722 fatmir.ajruli@nkrm.org.mk
04	Зоја АНДРЕЕВА- ТРАЈКОВСКА	Стив Наумов 9/II-14А	02/3119-485 070/333-253 zoja.a-trajkovska@nkrm.org.mk
05	Елизабета АРСОВСКА	Божидар Аџија 3/5	02/2779-309 070/365-502 elizabetha.arsovska@nkrm.org.mk
06	Живко АЧКОСКИ	Ленинова 14А	02/3229-272; 02/3225-279 075/554-385 zivko.ackoski@nkrm.org.mk
07	Матилда БАБИК	Партизански одреди 55/1-1	02/3246-641 070/234-817 matilda.babic@nkrm.org.mk
08	Ана БРАШНАРСКА	Никола Вапцаров 18-1/3	02/3100-130 078/490-037; 072/248-916 ana.brasnarska@nkrm.org.mk
09	Снежана БУБЕВСКА	Јане Сандански 24, локал 5	02/2450-004 070/223-687 snezana.bubevska@nkrm.org.mk
10	Џеват БУЧИ	Гоце Делчев 11 лок.1А ДТЦ Мавровка	02/3228-070 070/235-930 dzevat.buci@nkrm.org.mk

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
11	Мери ВЕСОВА	Ѓорче Петров 11 лок.7	02/2039-717 070/227-557 meri.vesova@nkrm.org.mk
12	Снежана ВИДОВСКА	Ѓуро Ѓаковиќ 72	02/3112-149 070/268-552 snezana.vidovska@nkrm.org.mk
13	Владимир ГОЛУБОВСКИ	Дрезденска 11	02/30-75-066 071/715- 231 vladimir.golubovski@nkrm.org.mk
14	Олга ДИМОВСКА	50 Дивизија 33, локал 2	02/3121-361 070/266-258 olga.dimovska@nkrm.org.mk
15	Весна ДОНЧЕВА	Даме Груев 28	02/3212-101; 02/3212-102 070/384-859 vesna.donceva@nkrm.org.mk
16	Махир ЗИБЕРИ	Бутелска 4	02/2616-440 072/732-512 mahir.ziberi@nkrm.org.mk
17	Насер ЗИБЕРИ	Џон Кенеди 9А, локал 4	02/2617-206; 02/2627-629 070/244-402 naser.ziberi@nkrm.org.mk
18	Невенка ЗОЈЧЕВСКА ВУЧИДОЛОВА	Даме Груев бр.3-5/4	02/3115-008 075/271-751 nevenka.z-vucidolova@nkrm.org.mk
19	Драган ИВАНОВ	Њуделхиска 6/1 А-2 Карпош	02/30-73-777 070/400-019 dragan.ivanov@nkrm.org.mk
20	Ирфан ЈОНУЗОВСКИ	II Македонска бригада 58/1 стан 1	02/2628-748 070/231-962 irfan.jonuzovski@nkrm.org.mk
21	Милена КАРТАЛОВА	Јане Сандански 78	02/2450-563; 02/2400-451 070/344-894 milena.kartalova@nkrm.org.mk
22	Ивана КАТЕВЕНОВСКИ	Александар Македонски 66	02/3171-571 070/231-937 ivana.katevenovski@nkrm.org.mk

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
23	Сашо КЛИСАРОСКИ	Маркс и Енгелс 1/5-1	02/3222- 355 070/353-757 saso.klisaroski@nkrm.org.mk
24	Лазар КОЗАРОВСКИ	11 Октомври 115 А/1	02/3222-650 071/380-684 lazar.kozarovski@nkrm.org.mk
25	Љубица КОВЧЕГАРСКА	Железнички транспортен центар локал 716	02/2467-240 070/370-918 ljubica.kovcegarska@nkrm.org.mk
26	Кристина КОСТОВСКА	Максим Горки 1-1/2	02/3117-215; 02/3225-073 075/230-340 kristina.kostovska@nkrm.org.mk
27	Светлана ЛАЗАРЕВИЌ	Иван Козаров 43/2	02/2779-059 075/458-037 svetlana.lazarevic@nkrm.org.mk
28	Стела ЛАЗАРЕВСКА	ТЦ Скопјанка Кузман Ј.Питу 19, лок. 50, приземје	02/2466-999; 02/2466-989 070/916-515 stela.lazarevska@nkrm.org.mk
29	Дрита ЛИМАНИ	Христијан Тодоровски Карпош 5	02/2624-653 071/216-269 drita.limani@nkrm.org.mk
30	Емилија МАНОЛЕВА	Народен фронт 13/1	02/3122-117 070/688-846 emilija.manoleva@nkrm.org.mk
31	Снежана МАРКОВСКА ДОЈЧИНОВА	Палмиро Тољати 173 Населба Ченто	02/2527-611 075/472-121 snezana.m-dojcinova@nkrm.org.mk
32	Петар МИТКОВ	Јане Сандански ТЦ 13 Ноември лок. 21/1	02/2452-030; 02/2403-041 070/273-030 petar.mitkov@nkrm.org.mk
33	Катерина МИТРЕВСКА	К. Ј.-Питу 26/1 мезанин лок. 11	02/2464-043 070/520-208 katerina.mitrevska@nkrm.org.mk
34	Љубица МОЛОВСКА	Франклин Рузвелт 44 А	02/3114-389; 02/3114-693 070/390-704 ljubica.molovska@nkrm.org.mk

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
35	Симона НИКОЛИЌ	Народен фронт зграда 1, влез 001, приземје	02/3226-208 070/305-747 simona.nikolic@nkrm.org.mk
36	Роза НИКОЛОВА	Мито Хаџивасилев Јасмин 36/1	02/3116-592; 02/ 3129-245 075/238-848 roza.nikolova@nkrm.org.mk
37	Златко НИКОЛОВСКИ	Љубљанска бб	02/3071-981; 02/3093-250 070/226-551 zlatko.nikolovski@nkrm.org.mk
38	Нада ПАЛИЌ	Пролет 1/3-18	02/ 3114-900; 02/ 3114-911 070/205-578 nada.palic@nkrm.org.mk
39	Ристо ПАПАЗОВ	Васил Главинов 3/10 мезанин	02/3223-268; 02/3223-802 075/220-866 risto.papazov@nkrm.org.mk
40	Весна ПАУНОВА	Наум Охридски 2	02/3237-870 070/393-238 vesna.paunova@nkrm.org.mk
41	Наташа ПЕЈКОВА	Иво Лола Рибар 70а	02/3090-200; 02/30-90-203 070/380-904 natasa.pejkova@nkrm.org.mk
42	Елена ПЕНЏЕРКОВСКИ	ГТЦ Кеј 13 Ноември кула 2 1/6	02/3119-499 070/367-107 elena.pendzerkovski@nkrm.org.mk
43	Анастасија ПЕТРЕСКА	Васил Ѓоргов 29-1/000	02/3101-414 072/211-311 anastasija.petreska@nkrm.org.mk
44	Ана ПЕТРОВСКА	Маршал Тито 21-1/2	02/3061-905 070/873-814; 078/380-052 ana.petrovska@nkrm.org.mk
45	Анета ПЕТРОВСКА АЛЕКСОВА	Плоштад Македонија Н. Вапцаров 3/1	02/3114-008; 02/3165-018 078/307-922; 070/307-922 aneta.petrovska-aleksova@nkrm.org.mk
46	Виолета ПЕТРОВСКА СТЕФАНОВСКА	11 Октомври 36	02/3133-274 070/243-861 violeta.p-stefanovska@nkrm.org.mk

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
47	Билјана ПЕЦОВСКА	Партизански одреди 436 лок.2 мезанин	02/3245-444; 02/3245-441 02/3245-442 070/248-400 biljana.pecovska@nkrm.org.mk
48	Оливера ПЕШИЌ	Вера Јоциќ 1-Д/1-4	02/2776-917 070/233-074 olivera.pesic@nkrm.org.mk
49	Слободан ПОПОВСКИ	Васил Главинов 7Б кат 1	02/3118-078 070/239-839 slobodan.popovski@nkrm.org.mk
50	Зорица ПУЛЕЈКОВА	Кузман Јосифовски-Питу15 ТЦ Скопјанка, лок 6	02/2463-495 070/399-513 zorica.pulejkova@nkrm.org.mk
51	Јасмина РАДОНЧИЌ	Крсте Мисирков 3	02/3223-015 070/978-681 jasmina.radoncic@nkrm.org.mk
52	Методија РИСТОСКИ	Мито Хаџивасилев Јасмин 40	02/6091-258 070/248-558 metodija.ristoski@nkrm.org.mk
53	Снежана САРЦОВСКА	Народен фронт 19 кат 1 локал 21	02/2784-321 070/233-225 snezana.sardzovska@nkrm.org.mk
54	Верица СИМОНОВСКА- СИНАДИНОВА	Рузвелтова 63-А	02/30-70-206 070/231-118 verica.s-sinadinova@nkrm.org.mk
55	Лидија СМИЉАНОСКА	Дрезденска 15 лок.1	02/3078-727 lidija.smiljanoska@nkrm.org.mk
56	Вера СТАНОВСКА	Пајко Маало 4/3	02/3214-232 070/791-354 vera.stanoevska@nkrm.org.mk
57	Љубица СТЕФКОВА НАЧЕВСКА	Максим Горки 17/1-2	02/3222-993; 02/3222-994 070/268-676 ljubica.s-nacevska@nkrm.org.mk
58	Боривој СТОЈКОСКИ	Трифун Хаџи Јанев 1	02/3172-700; 02/3175-060 070/244-618 borivoj.stojkoski@nkrm.org.mk

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
59	Роберт СТОЈКОВСКИ	Ѓорче Петров 10	02/20-40-107; 02/ 20-50-750 robert.stojkovski@nkrm.org.mk
60	Весна СТОЈЧЕВА	Партизански одреди 64А влез 2, мезанин, стан 4	02/3069-359 070/311-370 vesna.stojceva@nkrm.org.mk
61	Ирфан ТАХИРИ	Крсте Мисирков 10А	02/3130-332 078/380-467 irfan.tahiri@nkrm.org.mk
62	Емилија ХАРАЛАМПИЕВА	Вељко Влаховиќ 31/3-2	02/3223-852; 02/3163-776 070/275-908 emilija.haralampieva@nkrm.org.mk
63	Зафир ХАЏИ-ЗАФИРОВ	Вељко Влаховиќ 1А/1-2	02/3212-033; 02/3212-936 071/391-540 zafir.hadzizafirov@nkrm.org.mk
64	Хакија ЧОЛОВИЌ	Нице Планина 16	02/2763-551 070/316-555 hakija.colovic@nkrm.org.mk
65	Силвана ШАНДУЛОВСКА	Мито Хаџи Василев Јасмин 3/1-1-1	02/3223-825; 02/3223-827 070/220-156; 02/3223-826 silvana.sandulovska@nkrm.org.mk
66	Муамет ШЕХУ	ДТЦ Мавровка Сутерен, Лок.61	02/3228-749 070/241-664 muamet.sehu@nkrm.org.mk

2330		БЕРОВО	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Јован ЃОРЃОВСКИ	23-ти Август 47	033/471-365 078/272-253 jovan.gjorgjovski@nkrm.org.mk
02	Татјана МИОВСКА	Димитар Влахов 7	033/470-060 070/542-288 tatjana.miovska@nkrm.org.mk

7000		БИТОЛА	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Виолета АНГЕЛОВСКА	Иван Милутиновиќ 21/1	047/228-880 070/269-061 violeta.angelovska@nkrm.org.mk
02	Маринчо ВЕЛЈАНОВСКИ	ДТЦ Шехерезада приземје, ламела Б, лок. 27	047/236-255 077/547-013 marinco.veljanovski@nkrm.org.mk
03	Василка ГОНОВСКА	Мечкин Камен 3	047/203-344; 047/203-345 070/542-730 vasilka.gonovska@nkrm.org.mk
04	Билјана ДАМЈАНОВСКА- ЈАНЧЕВСКА	Иван Милутиновиќ 11	047/231-780 070/339-929 biljana.d-jancevska@nkrm.org.mk
05	Веселинка ДЕРЕБАНОВА- КРСТЕВСКА	Јосиф Христовски Зграда Грозд - 5 ламела	047/222-947; 047/222-615 070/312-324 veselinka.d-krstevska@nkrm.org.mk
06	Горан ДИМАНОВСКИ	1-ви Мај 173	047/228-250 076/408-877 goran.dimanovski@nkrm.org.mk
07	м-р Веселинка ЗДРАВКОВА	Иван Милутиновиќ 13/1	047/226-080 070/269-117 veselinka.zdravkova@nkrm.org.mk
08	Вера КАРАМАНДИ	Јорго Османов 10/6	047/228-926 070/312-206 vera.karamandi@nkrm.org.mk
09	Петар СИЉАНОВ	Петар Петровиќ Његош 135	047/232-040 070/518-922 petar.siljanov@nkrm.org.mk
10	Луиза ХРИСТОВА	Јане Сандански 1 лок. 29	047/225-839 luiza.hristova@nkrm.org.mk

1400		ВЕЛЕС	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Славјанка АНДРЕЕВА	Борис Карпузов 2	043/230-598; 043/222-974; 043/212-599 043/212-598; 070/216-601 slavjanka.andreeva@nkrm.org.mk
02	Тања АСПОРОВА	Борис Карпузов 2	043/ 230-598 071/338-144 tanja.asporova@nkrm.org.mk
03	Звонимир ЈОВАНОВ	Алексо Демниевски 3 кат 1	043/234-027 070/265-027 zvонимир.jovanov@nkrm.org.mk
04	Елена МАРТИНОВА	8-ми Септември 70	043/239-378 070/216-617 elena.martinova@nkrm.org.mk
05	Магдалена ОРДЕВА	Владимир Назор 2	043/222-154 070/375-154 magdalena.ordeva@nkrm.org.mk
06	Миодраг СТОЈАНОВСКИ	Никола Оровчанец 11/1-7	043/223-023 070/635-940 miodrag.stojanovski@nkrm.org.mk
07	Марија ХАЏИ-ПЕТРУШЕВА	Маршал Тито 62	043/222-369; 043/225-211 075/573-163 marija.h-petruseva@nkrm.org.mk

2310		ВИНИЦА	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Стојмир НИКОЛОВ	Браќа Миладиновци 37	033/360-648 071/211-133 stojmir.nikolov@nkrm.org.mk

1480		ГЕВГЕЛИЈА		++389	
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС		
01	Маргарита ВАНГЕЛОВА	Димитар Влахов 7	034/212-381 071/366-381 margarita.vangelova@nkrm.org.mk		
02	Ѓорѓи НИКОЛОВ	Маршал Тито 77-А	034/215-230 070/320-570 gjorgji.nikolov@nkrm.org.mk		
03	Нада ПРОЧКОВА	Скопска 6	034/211-250; 034/217-250 070/235 352 nada.prockova@nkrm.org.mk		
04	Соња СТОЈЧЕВА	Димитар Влахов 3	034/215-655 071/207-407 sonja.stojceva@nkrm.org.mk		

1230		ГОСТИВАР		++389	
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС		
01	Весна ВАСИЛЕСКА	Живко Брајкоски 66	042/271-481 070/462-298 vesna.vasileska@nkrm.org.mk		
02	Себаедин ДАУТИ	Браќа Ѓиноски 66	042/222-777 070/309-200 sebaedin.dauti@nkrm.org.mk		
03	Тасим САИТИ	Браќа Ѓиноски 66	042/273-233 071/317-104 tasim.saiti@nkrm.org.mk		
04	Зулфиќар СЕЈФУЛАИ	Кеј Братство Единство 5А	042/217-661 070/271-313 zulficar.sejfulai@nkrm.org.mk		
05	Филип ТРИФУНОВСКИ	Браќа Ѓиноски 73	042/216-475; 042/221-552 042/217-787 070/252-901 filip.trifunovski@nkrm.org.mk		

1250		ДЕБАР	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Сами ЛЕТМИ	8-ми Септември бб	046/835-175 070/444-585 sami.letmi@nkrm.org.mk
03	Агрон ЧУТРА	Атанас Илиќ бб	046/833-949 070/241-870 agron.cutra@nkrm.org.mk

2320		ДЕЛЧЕВО	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Богданка ДИМИТРОВСКА	Македонија бб	033/413-130 071/675-088 bogdanka.dimitrovska@nkrm.org.mk

1430		КАВАДАРЦИ	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Кирил ГРКОВ	7-ми Септември 41	043/415-476 071/250-360 kiril.grkov@nkrm.org.mk
02	Благој КИЧЕВ	Пано Мударов 7	043/415-328 075/414-394 blagoj.kicev@nkrm.org.mk
03	Ристо САМАРЦИЕВ	4-ти Јули бб	043/414-782 070/605-300 risto.samardziev@nkrm.org.mk

6250		КИЧЕВО	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Букурије АЛИМИ	Булевар Ослободување 9/9	045/223-600 075/877-083 bukurije.alimi@nkrm.org.mk
02.	Иса АЈДИНИ	Кузман Јосифовски Питу 66	045/220-392 070/223-357 isa.ajdini@nkrm.org.mk
03	Лила КОРУНОСКА	Ослободување, објект Стопанска Банка	045/220-391 075/529-194 lila.korunoska@nkrm.org.mk
04	Ајдин МЕХМЕДИ	11-ти Октомври 27	045/228-650 070/318-198 ajdin.mehmedi@nkrm.org.mk
05	Ахмет ХАЛИМИ	Ослободување 2	045/222-360 071/585-789 ahmet.halimi@nkrm.org.mk

2300		КОЧАНИ	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Менче ЗЛАТКОВСКА	29-ти Ноември 25	033/271-995 070/272-280 mence.zlatkovska@nkrm.org.mk
02	Чедо ИВАНОВ	Димитар Влахов 5	033/272-080; 033/279-520 070/272-079 cedo.ivanov@nkrm.org.mk
03	Светлана КИТАНОВСКА	Маршал Тито 54/IV	033/271-191 071/334-676 svetlana.kitanovska@nkrm.org.mk
04	Стоимен ТРАЈЧЕВ	Маршал Тито 54/3	033/276-080 070/946-774 stoimen.trajcev@nkrm.org.mk

1360	КРАТОВО	++389
-------------	----------------	--------------

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Миле АНДОНОВСКИ	Цветко Тонев 5	031/481-447 070/778-041 mile.andonovski@nkrm.org.mk

1330	КРИВА ПАЛАНКА	++389
-------------	----------------------	--------------

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Богданка ДЕЈАНОВСКА	Св.Јоаким Осоговски 228	031/371-900 070/313-995 bogdanka.dejanovska@nkrm.org.mk
02	Весна МИТРОВСКА	Маршал Тито 162-2	031/372-610 071/226-493 vesna.mitrovska@nkrm.org.mk

1300		КУМАНОВО	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Мартин БОЖИНОВСКИ	Пелинска 3	031/613-560 070/334-895 martin.bozinovski@nkrm.org.mk
02	Лорија ВАНЕВСКА	Доне Божинов 9-2/14	031/421-663 078/220-587 lorija.vanevska@nkrm.org.mk
03	Драган ГЕОРГИЕВ	Доне Божинов 14	031/414-673 075/366-045 dragan.georgiev@nkrm.org.mk
04	Севим ДЕСТАНИ	11-ти Октомври 1А	031/429-444 070/313-398 sevim.destani@nkrm.org.mk
05	Мице ИЛИЈЕВСКИ	Доне Божинов 11/3	031/415-505 070/334-075 mice.ilijevski@nkrm.org.mk
06	Марјан КОЦЕВСКИ	11-ти Октомври 4-1/1	031/416-349 078/416-349 marjan.kocevski@nkrm.org.mk
07	Артан ЛИМАНИ	11-ти Октомври 11/2	031/411-755 078/227-698 artan.limani@nkrm.org.mk
08	Јорданка МИТЕВСКА	Доне Божинов 18	031/415-110 070/689-301 jordanka.mitevaska@nkrm.org.mk
09	Томислав МЛАДЕНОВСКИ	Ленинова 66	031/414-216 070/236-437 tomislav.mladenovski@nkrm.org.mk
10	Зорица УЗУНОВСКА	Доне Божинов 24 А/2	031/425-795 070/313-133 zorica.uzunovska@nkrm.org.mk

1440 **НЕГОТИНО** **++389**

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Зарија АПОСТОЛОВА	Јане Сандански 3	043/371-770 070/394-001 zarija.apostolova@nkrm.org.mk
02	Ванчо ТРЕНЕВ	Маршал Тито 148	043/371-010 075/466-433 vanco.trenev@nkrm.org.mk

6000 **ОХРИД** **++389**

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Станка ГОРИЧАН	Македонски Просветители 8	046/265-618 075/777-415 stanka.gorican@nkrm.org.mk
02	Гордана ДЕСКОСКА	Македонски Просветители 8/II	046/260-001; 046/230-008 070/261-229 gordana.deskoska@nkrm.org.mk
03	Момана ИВАНОСКА	Македонски Просветители 8	046/263-705 momana.ivanoska@nkrm.org.mk
04	Васил КУЗМАНОСКИ	Македонски Просветители 5	046/260-104 070/212-475 vasil.kuzmanoski@nkrm.org.mk
05	Никола КУЗМАНОСКИ	7-ми Ноември 28/5	046/261-505 075/870-444 nikola.kuzmanoski@nkrm.org.mk
06	Мирче РИСТЕСКИ	Булевар Туристичка 50/4-2 ламела 2 лок.8	046/266-080 075/232-202 mirce.risteski@nkrm.org.mk
07	Тана ТОПАЛОСКА	Димитар Влахов 9 А	046/260-868 070 232-562 tana.topaloska@nkrm.org.mk

7500		ПРИЛЕП	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Татјана АДАМОСКА- КОНЕСКА	Гоце Делчев 64/1	048/417- 733 070/356-735 tatjana.a-koneska@nkrm.org.mk
02	Натали АЦЕСКА	Трајко Сандански 3	048/424-422 075/613-348 natali.aceska@nkrm.org.mk
03	Боге ДАМЕСКИ	Кузман Јосифоски 8	048/415-870 070/536-062 boge.dameski@nkrm.org.mk
04	Марија ЃОРЃИОСКА	Димо Наредникот 66	048/414-160 071/710-530 marija.gjorgjioska@nkrm.org.mk
05	Трајко МАРКОСКИ	Сотка Ѓорѓиоски 4	048/413-967; 048/414-777 070/532-302 trajko.markoski@nkrm.org.mk
06	Дано РОШКОСКИ	Гоце Делчев зграда Македонија приземје, лок.14	048/416-061 075/541-206 dano.roskoski@nkrm.org.mk
07	Елизабета СТОЈАНОСКА	Маршал Тито 12	048/418-188 070/308-293 elizabetha.stojanoska@nkrm.org.mk

2420		РАДОВИШ	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Јован СТОЈЧЕВ	Ацо Караманов 4	032/631-221 075/470-697; 078/300-954 jovan.stojcev@nkrm.org.mk
02	Душко ЧЕРКЕЗОВ		dusko.cerkezov@nkrm.org.mk

7310 **РЕСЕН** **++389**

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Мексуд МАКСУД	Мите Богоевски бб	047/453-132 070/261-883 meksud.maksud@nkrm.org.mk
02	Николче ПАВЛОВСКИ	Гоце Делчев 3	047/453-837 070/232-963 nikolce.pavlovski@nkrm.org.mk

2220 **СВЕТИ НИКОЛЕ** **++389**

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Јадранка КОЦЕВСКА	Маршал Тито бб	032/444-801 075/375-988 jadranka.kocevska@nkrm.org.mk
02	Благој НАСКОВ	Карпошева 24	032/440-953 070/891-298 blagoj.naskov@nkrm.org.mk

6330 **СТРУГА** **++389**

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Вирџинија БАУТА	Кеј 8-ми Ноември зг.1/Б 1/5-13	046/780-700 070/212-963 virgjinija.bauta@nkrm.org.mk
02	Афрдита БИЛАЛИ	Братство Единство бб	046/781-556 070/578-438 afrdita.bilali@nkrm.org.mk
03	Сашо ЃУРЧИНОСКИ	Маршал Тито 52	046/782-050 070/249-798 saso.gjurchinoski@nkrm.org.mk

2400		СТРУМИЦА	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Соња БОЖИНКОЧЕВА	Ленинова 66	034/346-500; 034/330-526 070/306-111 sonja.bozinkoceva@nkrm.org.mk
02	Данка ВАСИЛЕВА	Ленинова 1	034/343-758 072/261-783 danka.vasileva@nkrm.org.mk
03	Аница МАЏУНКОВА	Ленинова 12	034/345-533 070/618-298 anica.madzunkova@nkrm.org.mk
04	Јанко МИЛУШЕВ	Ленинова 42	034/345-850 070/214-050 janko.milusev@nkrm.org.mk
05	Верица ПАНОВА СТЕВКОВА	Ленинова 66	034/347-700; 034/348-700 070/253-434 verica.panova@nkrm.org.mk
06	Данче ШЕРИМОВА	Маршал Тито 2	034/320-400; 034/321-000 070/309-400 dance.serimova@nkrm.org.mk

1200		ТЕТОВО	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Ирфан АСАНИ	ЈНА 28 лок.5	044/333-451 070/389-489 irfan.asani@nkrm.org.mk
02	Тодор БОШКОВСКИ	ЈНА 61	044/332-077 070/329-127 todor.boskovski@nkrm.org.mk
03	Снежана ЃОРЃЕСКА- ВИДОЕСКА	ЈНА 10	044/331-848 070/568-488 snezana.g-vidoeska@nkrm.org.mk

#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
04	Милаим ЕМУРЛАИ	Илинденска 79	044/331-520 milaim.emurlai@nkrm.org.mk
05	Наџи ЗЕКИРИ	Дервиш Цара 35	044/345-207; 044/345-208 070/256-114 nadzi.zeciri@nkrm.org.mk
06	Ариф ИБРАИМИ	ЈНА 41/А	044/331-689 071/717-799 arif.ibraimi@nkrm.org.mk
07	Весна МАСЛОВАРИЌ- КОСТОВСКА	Благоја Тоска 214/1	044/351-999 071/772-123 vesna.maslovaric-kostovska@nkrm.org.mk
08	Енвер МУСТАФИ	ЈНА 28 лок.1	044/333-208 070/224-045 enver.mustafi@nkrm.org.mk
09	Ариф НЕЗИРИ	Мехмет Паша Дерала 2	044/377-900 075/222-233 arif.neziri@nkrm.org.mk
10	Иво СЕРАФИМОСКИ	ЈНА 2	044/333-370 070/263-663 ivo.serafimoski@nkrm.org.mk
11	м-р Ненад ТРИПУНОСКИ	Дервиш Цара 2	044/336-014 070/321-885 nenad.tripunoski@nkrm.org.mk
12	Љиљана ТРПОВСКА	Илинденска 66	044/341-400 070/240608 ljiljana.trpovska@nkrm.org.mk
13	Зоран ЧУКЕЛОВСКИ	ЈНА 53	044/331-599 070/814-401; 077/976-970 zoran.cukelovski@nkrm.org.mk

2000		ШТИП	++389
#	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА	ТЕЛ./ФАКС
01	Лидија ИЛИЕВСКА	Ленинов Плоштад 2 Пробиштип	032/482-567; 032/481-999 070/264-167 lidija.ilievska@nkrm.org.mk
02	Ленче КАРАНФИЛОВСКА	Кеј Маршал Тито 35	Т/Ф: 032/385-341 lence.karanfilovska@nkrm.org.mk
03	Соња КАТРАНЦИСКА- КИМОВА	Кузман Јосифовски 2	032/382-165 075/433-266; 071/796-806 sonja.k-kimova@nkrm.org.mk
04	Искра КИРОВСКА	Кузман Јосифовски Питу 2	032/609-477 075/368-962; 070/210-962 iskra.kirovska@nkrm.org.mk
05	Лидија РИБАРЕВА	Ванчо Прке 72/1	032/380-807; 032/607-808 070/368-808; 075/368-808 lidija.ribareva@nkrm.org.mk
06	Лидија СИМОНОВА- ТРАЈЧЕВА	Тошо Арсов 55 лок.5	032/391-070 070/336-602 lidija.s-trajceva@nkrm.org.mk
07	Мијалчо ЦОНЕВСКИ	Страшо Пинџур 2	032/380-690; 032/380-630 070/264-310 mijalco.conevski@nkrm.org.mk



ИМЕНИК НА ПОМОШНИЦИ - НОТАРИ

1. **БИЛЈАНА НИКОЛОВА-АКИМОВ**
- помошник нотар на нотарот Стојмир Николов од Веница;

2. **ЖАКЛИНА АНДОНОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Ванчо Андоновски од Скопје;

3. **ЕЛЕОНОРА АНДРЕЕВ**
- помошник нотар на нотарот Славјанка Андреева од Велес;

4. **ВАЛЕНТИНА БЛАЖЕВА**
- помошник нотар на нотарот Снежана Видовска од Скопје;

5. **ЕМИЛИЈА ВАКАНСКА**
- помошник нотар на нотарот Татјана Миовска од Берово;

6. **СОЊА ВЕЛИЧКОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Златко Николовски од Скопје;

7. **СУЗАНА ВИДОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Снежана Сарџовска од Скопје;

8. **БЕТИ ЃЕОРЃИЕВА**
- помошник нотар на нотарот Зорица Пулејкова од Скопје;

9. **СОЊА ЗЛАТАНОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Нада Палиќ од Скопје;

10. **ВЛАДИМИР ИВАНОВ**
- помошник нотар на нотарот Чедо Иванов од Кочани;

11. **СЛОБОДАНКА ИВАНОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Златко Николовски од Скопје;

12. **ВЕСНА ЈАНЕВСКА**
- помошник нотар на нотарот Весна Дончева од Скопје;

13. **ЈОВАНКА КОСТАДИНОВА**
- помошник нотар на нотарот Ристо Самарџиев од Кавадарци;

14. **БИЛЈАНА КОСТОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Кристина Костовска од Скопје;

15. **ЦВЕТАНКА ЛУКИЌ**
- помошник нотар на нотарот Весна Стојчева од Скопје;

-
16. **ТАЊА МИНОВА**
- помошник нотар на нотарот Анастасија Петреска од Скопје;
-
17. **МИРЈАНА МИТРОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Љубица Моловска од Скопје;
-
18. **КОСАРА НАУМОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Светлана Лазаревиќ од Скопје;
-
19. **ЕЛЕНА НЕДЕЛКОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Емилија Харалампиева од Скопје;
-
20. **ЕЛЕОНОРА ПАПАЗОВА**
- помошник нотар на нотарот Ристо Папазов од Скопје;
-
21. **КИРИЛ ПЕТРОВСКИ**
- помошник нотар на нотарот Анета Петровска-Алексова од Скопје;
-
22. **ЕЛЕНА РИСТОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Махир Зибири од Скопје;
-
23. **ГАБРИЕЛА ДЕНКОВСКА - СПАСОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Марјан Коцевски од Куманово;
-
24. **МАЈА СТАНИНОВА**
- помошник нотар на нотарот Силвана Шандуловска од Скопје;
-
25. **ХРИСТИНА СТЕФАНСКА**
- помошник нотар на нотарот Елизабета Стојаноска од Прилеп;
-
26. **ЦЕЦА МАЛЕВА СТОЕВ**
- помошник нотар на нотарот Ѓорѓи Николов од Гевгелија;
-
27. **ЦЕНА СТРЕЗОСКА**
- помошник нотар на нотарот Васил Кузманоски од Охрид;
-
28. **АНЕТА МЛАДЕНОВСКА ТОДОРОВСКИ**
- помошник нотар на нотарот Богданка Дејановска од Крива Паланка;
-
29. **ИВАНА ТАЛЕВСКА - ТРЕНДАФИЛОВА**
- помошник нотар на нотарот Насер Зибири од Скопје;
-
30. **ТАТЈАНА ТРАЈКОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Јорданка Митевска од Куманово;
-
31. **ВАЛЕНТИНА ЦВЕТАНОВСКА**
- помошник нотар на нотарот Елена Пенџерковски од Скопје

