ДИСЦИПЛИНСКИОТ СОВЕТ ПРИ НОТАРСКАТА КОМОРА НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА, во совет составен од Матилда Бабиќ, претседател на советот, Емине Мурати, Петар Аневски, Љубинка Башеска и Нада Прочкова, членови на советот, со записничар Тања Илиќ, во дисциплинската постапка против нотарот Т.А.од В., по одржаната расправа согласно член 25 и 29 од Правилникот за дисциплинска одговорност и дисциплинска постапка на НКРСМ, во отсуство на нотарот уредно поканет, на ден 15.11.2019 год., го донесе следното

Р Е Ш Е Н И Е

Нотарот Т.А.од В., **виновна е** за сторена дисциплинска повреда од член 139 став (1) алинеја 5) од Законот за нотаријатот, поради тоа што во постапката за составување на нотарската исправа ОДУ бр. Х/18 од 19.04.2018 година - потврда на приватна исправа – Договор за продажба на недвижен имот склучен на ден 23.03.2018 год., меѓу С.Ч.од В., како продавач, и А.Н.од В., како купувач, детално опишан во член 1 од Договорот, кој претставува сосопственост на продавачката во 2/6 идеален дел, без притоа да биде спроведена постапка согласно со членот 33 став (1) од Законот за сопственост и други стварни права, со понуда преку нотар на други сосопственици – според ИЛ бр. х.х.х.х.ход 22.03.2018 година на КО В., лицата Т.Д. и А.Т.Н. од В., кои се сосопственици со 1/6 односно 3/6 идеален дел, поради што се казнува со дисциплинска мерка – **јавна опомена.**

О б р а з л о ж е н и е

Во предлогот за покренување на дисциплинска постапка доставен до Дисциплинскиот совет на НКРСМ од страна на Нотарската комора на Република Северна Македонија, бр. 02-1189/1 од 29.07.2019 год., се наведува дека именуваниот нотар постапувајќи на начин опишан во диспозитивот на решението сторила дисциплинска повреда од член 139 став (1) алинеја 5) од Законот за нотаријатот, со предлог да биде изречена соодветна дисциплинска мерка.

Во текот на дисциплинската постапка нотарот во својата одбрана изнесена писмено со поднесокот од 13.08.2019 година, наведе дека при составувањето на нотарската исправа ОДУ бр.ХХ/18, за потврдување на Договорот за продажба на недвижен имот, не забележела дека станува збор за продажба на сосопственички идеален дел и дека треба да се постапи согласно со член 33 од Законот за сопственост и други стварни парава. Овој пропуст го забележала при архивирање на предметот, за да потоа веднаш преземе чекори, во консултација со странките, целата правна работа да биде анулирана и состојбата да биде вратена како што била пред составување на наведената нотарска исправа, што е видно од ИЛ бр. 1Х.Х. – КО.В. од 8.07.2019 година. Без оглед на фактот дека ја сторила

дисциплинската повреда, предлага наведениот факт да се има предвид при донесувањето на решението. Наведе дека досега не е дисциплински казнувана.

За доказ е приложена фотокопија на списи на предметот ОДУ бр. 256/18, нотарска исправа ОДУ бр. Х/19 и ИЛ бр. ХХХ КО В. од 8.07.2019 година;

Во текот на дисциплинската постапка, врз основа на оцена на наводите од Предлогот за поведување на дисциплинска постапка, одбраната на нотарот и изведените докази, Дисциплинскиот совет ја утврди следнава фактичка состојба :

Именуваниот нотар на ден 19.04.2018 година, под ОДУ бр. ХХ/18, составила нотарска исправа - потврда (солемнизација) на приватна исправа – Договор за продажба на недвижен имот склучен на ден 23.03.2018 год., меѓу С.ч.од В., како продавач, и А.Н.од В., како купувач, детално опишан во член 1 од Договорот, кој претставува сосопственост на продавачката во 2/6 идеален дел. Според ИЛ бр.х.х.х.х.ход 22.03.2018 година на КО В., лицата Т.Д. и А.Т.Н. од В., се сосопственици со 1/6 односно 3/6 идеален дел на недвижниот имот опфатен со Договорот за продажба склучен на ден 23.03.2018 год. Нотарската исправа ОДУ бр. 256/18 од 19.04.2018 год. е спроведена во Агенцијата за катастар на недвижности В. што е видно од ИЛ бр. Х.Х.Х.Х.од 21.05.2019 година на КО В. и како сопственик на 2/6 идеален дел е запишан купувачот А.н..По дополнително извршената проверка, при ахривирање на предметот, нотарот заклучила дека при составувањето на нотарската исправа ОДУ бр. х/18, погрешно го применила законот поради тоа што не го испочитувала правото на првенствено купување на другите сосопственици, поради што на ден 26.04.2018 год. писмено ги известила учесниците во наведената нотарска исправа, дека има потреба да се јават со цел да се отстрани пропустот на начин што имотот да биде вратен во повторна сосопственост на продавачката. Писмените известувања се примени од страна на договарачите на ден 27.04.2018 год., што е видно од здружените доставници во списите на предметот. Потоа, помеѓу истите договарачи, на ден 25.04.2019 год.,за истиот недвижен имот, е склучен Договор за дар, со кој договарачот А.Н.и' го подарува на С.ч.недвижниот имот, 2/6 идеален дел опишан во ИЛ бр.Х.Х.Х.Х.од 21.05.2019 година на КО В., кој е потврден од страна на именуваниот нотар под ОДУ бр. 293/19 од 21.05.2019 год. Договорот е спроведен во Агенцијата за катастар на недвижности што е видно од ИЛ бр. ххххххххх од 8.07.2019 год. на КО В., и сега предметниот недвижен имот повторно се води на име на лицето С.Ч., каква што состојба била пред склучениот Договор за продажба од 23.03.2018 година.

При ваквата фактичка состојба следува заклучокот дека именуваниот нотар постапувала спротивно на член 3 став (3) од Законот за нотаријатот, според кој нотарот нотарската служба ја врши стручно врз основа на Уставот, законите, меѓународните договори и другите прописи и општи акти засновани врз закон, ставот (4) според кој нотарската служба се врши со примена на начелото за гарантирање на законито вршење на работите, а според членот 132 став (1) дисциплински одговара за повреда на службената должност што ќе ја стори по своја вина.

Имено, според 33 став (1) од Законот за сопственост и други стварни права, сосопственикот кој има намера за го продаде својот сосопственички дел е должен на другите сосопственици со подавка преку нотар да им го понуди за продажба својот дел и да им ја соопшти цената и условите за продажба. Во конкретниов случај, според утврденото, што не го спори нотарот, нотарот при составувањето на нотарската исправа ОДУ бр.XX/18 од 19.04.2018 год.,која е спроведена во Катастарот на недвижности В., со пренос на сосопственост на купувачот А.Н., не водела сметка за законската обврска која произлегува од содржината цитираната законска одредба.

Без оглед на тоа што именуваниот нотар презела дејствија да се исправи сторената грешка во примена на законот, истата дисциплински е одговорна бидејќи согласно со членот 132 став (2) од Законот за нотаријатот, нестручно постапување е повреда на законот, со кое во вршењето на нотарските работи нотарот предизвикува повреда на правата на учесниците или на трети лица, а токму таков е конкретниов случај.

Со ваквото постапување нотарот сторила дисциплинската повреда по член 139 став (1) алинеја 5) од Законот за нотаријатот –„Непридржување кон законските одредби во однос на формата на нотарската исправа“, а на која се укажува во Предлогот за поведување на дисциплинска постапка.

Дисциплинскиот совет ја ценеше изнесената одбрана на нотарот, при што оцени дека со истата всушност не се оспоруваат констатациите на подносителот на Предлопгот за поведување на дисциплинска постапка, туку само се појаснуваат причините поради кои е постапено на понапредутврдениот начин.

При одмерувањето на дисциплинската мерка Дисциплинскиот совет ги ценеше околностите од член 7 од Правилникот за дисциплинска одговорност и дисциплинска постапка кои се од влијание врз видот и висина на казната. При тоа, Дисциплинскиот совет го имаше предвид фактот дека нотарот, според евиденцијата која се води во Нотарската комора, досега не е дисциплински казнувана, дека со сторената дисциплинска повреда не причинета штета на учесниците во наведеното правно дело, а дека правната состојба во поглед на сосопственоста е вратена како пред составување на нотарската исправа ОДУ бр. XX/18 од 19.04.2018 година.

Дисциплинскиот совет очекува дека изречената дисциплинска мерка воспитно ќе влијае врз нотарот во иднина да не ја повтори воочената грешка и дека своето работење ќе го усогласи со Законот за нотаријатот, посебните закони и подзаконските акти врз основа на кои ја врши нотарската служба.

Поради наведеното е одлучено како во диспозитивот на решението согласно член 33 став (1) точка 2) од Правилникот за дисциплинска одговорност и дисциплинска постапка на НКРСМ.

Претседател на советот,
Матилда Бабиќ

ПРАВНА ПОУКА: против решението
дозволена е жалба во рок од 8 дена
по приемот до Второстепениот
дисциплински орган на Комората;
ДН:
-Нотарот;
-Архивата;
-по конечноста до Министерство за правда;