

ДИСЦИПЛИНСКИОТ СОВЕТ ПРИ НОТАРСКАТА КОМОРА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА, во совет составен од Матилда Бабиќ, претседател на советот, Нада Прочкова, Снежана Таневска, Петар Аневски и Љубинка Башевска, членови на советот, со записничар Тања Илиќ, во дисциплинската постапка против нотарот И.А. од Т., по одржаната расправа согласно член 25 и 29 од Правилникот за дисциплинска одговорност и дисциплинска постапка, во присуство на нотарот на ден 21.12.2018 год., ја донесе следната

О Д Л У К А

Нотарот И.А. од Т., **виновен е** за сторена дисциплинска повреда од член 139 став (1) алинеја 5) од Законот за нотаријатот, поради тоа што при вршење на нотарската служба на ден 22.08.2017 год. под ОДУ бр. 427/17 солемнизирал - потврдил приватна исправа - Договор за продажба на недвижен имот на земјоделско земјиште и на градежно земјиште, заведени во ИЛ бр. _ и ИЛ бр. _ за КО Б., во кој како продавач е наведено лицето Ф.Ш, иако видно од ИЛ бр. _ за КО Б. како сосопственици на $\frac{1}{2}$ од недвижниот имот на парцелата КП бр. _, КП бр. _, КП бр. _ и КП бр. -, се јавуваат лицата А. Ж. Л. Ш. и Ф. Е., а не лицето Ф.Ш., кое се јавуваат како продавач, што не е во согласност со членот 3 став (3), 29 став (1), 30 и 55 став (3) и (4) од Законот за нотаријатот, поради што се казнува со парична казна во висина на 1 - (една) плата на претседател на основен суд со проширена надлежност.

О б р а з л о ж е н и е

Во предлогот за покренување на дисциплинска постапка доставен до Дисциплинскиот совет на НКРМ од страна Министерството за правда, бр. 09-84/8 од 16.07.2018 год., се наведува дека именуваниот нотар постапувајќи на начин опишан во диспозитивот на одлуката сторил дисциплинска повреда од член 141 став (1) алинеја 1) 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 6.08.2018 год. и усно на расправата, наведува дека во текот на постапката врз основана материјални докази утврдил дека лицето Ф.Р.Ш. од с. Д., која во нотарската исправа ОДУ бр. 427/17 се јавува во својство на продавач, е исто лице – А. Ж. Л. Ш., кое на предметните парцели во ИЛ бр. _се води како сосопственик на $\frac{1}{2}$ половина. Продавачо Ф.Е. е сосопственик на $\frac{1}{2}$ од недвижниот имот опфатен со Договорот за продажба во членот 2, последен став, и во истиот е наглесено дека тој дел го продава исклучиво именуваниот, а не и лицето Ф.Р.Ш.. Наведува дека при уписи во Агенцијата на катастар на недвижности многу често се случуваат технички грешки како што е и случајот со Ф. Ш. односно А. Ж. Л. Ш.. Наведе дека досега не е дисциплински казнуван. Поради наведеното смета дека нема основ за поведување на дисциплинска постапка против него.

За доказ се приложени фотокопија на списи на предметот ОДУ бр. 427/17, извод од матичната книга на венчаните бр. _ од 25.07.2018 год., изјави заверени под УЗП бр.2016/18 од 25.07.2018 година и УЗП бр. 1297/2018 од 25.07.2018 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 наоѓа дека:

Нотарот е виновен за сторена дисциплинска повреда од член 139 став (1) алинеја 5) од Законот за нотаријатот - „непридржување кон законските одредби во однос на формата на нотарската исправа“, поради тоа што при вршење на нотарската служба на ден 22.08.2017 год. под ОДУ бр.427/17 солемнизирал - потврдил приватна исправа - Договор за продажба на недвижен имот на земјоделско земјиште и на градежно земјиште, заведени ИЛ бр. 724 за КО Б. во кој како продавач е наведено лицето Ф. Ш., иако видно од ИЛ бр. 724 за КО Б. како сосопственици на $\frac{1}{2}$ од недвижниот имот на парцелата КП бр. _ КП бр. _ КП бр. _ и КП бр. _ се јавуваат лицата А.Ж. Л. Ш. и Ф. Е., а не лицето Ф. Ш., кое се јавува како продавач, што не е во согласност со членот 3 став (3), 29 став (1), 30 и 55 став (3) и (4) од Законот за нотаријатот. Имено, според членот 55 став (3) од Законот за нотаријатот, нотарот ќе испита дали приватната исправа е во согласност со членот 3 став (3), членот 29, 30, 31,32, и 54 од овој закон и ако за тоа не најде пречка, ќе ја потврди, а според членот 54 став (1) пред составувањето на ноарскиот акт, нотарот е должен да испита дали учесниците се способни и овластени за преземање на работата. Имотен лист, пак, е дел од катастарски операт, односно јавна исправа што се издава не секое лице кое тоа ќе го побара, врз основа на уписот во катастарот. Во конкретниов случај, во Договорот за продажба од 4.08.2017 година, - според членот 1 став (1), предмет на продажба е недвижен имот опфатен со ИЛ бр. 724 КО Боговиње од 4.08.2017 година, во кој како сосопственици на $\frac{1}{2}$ се јавуваат лицата А.Ж.Л.Ш. од с. Д.Д. и Е.Ф. меѓутоа не и лицето Ф.Р.Ш. која според нотарската исправа се јавува во својство на продавач иако и во договорот за продажба склучен на ден 4.08.2017 година, се води како А. Ш.од с. Д. Според тоа, при наведената состојба, нотарот согласно со членот 30 став (4) од Законот за нотаријатот бил должен да одбие преземање на нотарско дејствие бидејќи формално-правно продавачот не се легитимирал со уреден имотен лист, како сопственик на предметниот недвижен имот, во

кој не е наведен ЕМБГ на именуваната, што оневозможува да се провери нејзиниот идентитет врз основа на Изводот од матичната книга на родените и личната карта . ГО бр. _ Т.. Бидејќи нотарот води неспорна постапка, без влијание е фактот што во изјавата на продавачката, дадена скоро една година по соствувањето на нотарската исправа под УЗП бр.2018/18 на ден 25.07.2018 година и на лицата М.Р. и М.М, заверена под УЗП бр.1297/18 од 25.07.2018 година, се тврди дека продавачката Ф.Р.Ш и А Ж Л Ш од с. Д.Д., се едно исто лице.

Дисциплинскиот совет ја ценеше одбраната на нотарот, при што оцени дека со изнесената одбрана не се оспоруваат констатациите на подносителот на Предлогот за поведување на дисциплинска постапка туку само се појаснуваат причините поради кои нотарот прифатил дека продавачката Ф.Ш. е овластена да врши продажба на предметниов недвижен имот.

При утврдувањето на правната квалификација на сторената дисциплинска повреда опфатена со диспозитивот на одлуката, Дисциплинскиот совет се раководи со член 28 став (4) од Правилникот за дисциплинска одговорност и дисциплинска постапка, според кој доколку одредени прашања во врска со дисциплинска постапка не се регулирани со Законот за нотаријатот и актите на Комората, соодветно се применуваат начелата на казненото право и правилата на кривичната постапка. Тоа значи дека Дисциплинскиот совет согласно член 338 став (2) од Законот за кривичната постапка, не е врзан за правната квалификација на дисциплинската повреда дадена во Предлогот за поведување на дисциплинска постапка. Имено, според наоѓањето на Дисциплинскиот совет, во конкретниов случај, нотарот има сторено дисциплински повреда од член 139 став (1) алинеја 5) од Законот за нотаријатот, а не и повредата опфатена со член и 141 став (1) алинеја 1) од истиот закон, за која се изрекува мерката трајно одземање на правото на вршење на нотарска

служба, а на која се укажува во Предлогот за поведување на дисциплинска постапка.

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 казнуван, дека нема доказ со сторената дисциплинска повреда да е причинета штета на учесниците, поради што е изречена дисциплинска мерка – парична казна во висина на една плата на претседател на основен суд со проширена надлежност.

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, другите закони и подзаконските акти врз основа на кои ја врши нотарската служба.

Делот на Предлогот за поведување на дисциплинска постапка кој се однесува на ИЛ бр. _за КО Б., а во кој како сосопственици на 1/2 се јавуваат Ќ.М. и Ф.Е. а не и лицето Ф.Ш. поради што истата не можела да се јави како продавач во договорот за продажба од 4.08.2017 година, па дека и на таков начин нотарот сторил дисциплинска повреда од членот 141 став (1) алинеја 1) од Законот за нотаријатот, од изведените докази не се докажа како основан. Имено, според ИЛ _ КО Б., продавачот Е.Ф. е сопственик на недвижен имот опишан во членот 1 став (2) од Договорот за продажба склучен на ден 4.08.2017 година, при што во став (2) изречно е нагласено дека недвижниот имот го продава лицето Е.Ф. а не и А.Ш., која својство на продавачот го има само во делот од членот 1 став (1) од наведениот договор.

Д.П. бр. 11/18

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

**Претседател на советот,
Матилда Бабиќ**

ПРАВНА ПОУКА: против одлуката
може да се поведе управен спор
во рок од 30 дена по приемот на
истата;
ДН: Нотарот;
Архивата;