

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 Снежана Сарџовска, членови на советот, со записничар Тања Илиќ, во дисциплинската постапка против нотарот А.Ѓ. од С., по одржаната расправа согласно член 25 и 29 од Правилникот за дисциплинска одговорност и дисциплинска постапка, во присуство на нотарот, на ден 27.09.2019 год., го донесе следното

РЕШЕНИЕ

1. Нотарот А.Ѓ. од С., **виновна е** за сторена дисциплинска повреда по член 139 став (1) алинеја 3) од Законот за нотаријатот, поради тоа што при вршењето на нотарската служба во Уписникот за потврди и заверки (УЗП) за 2018 година и за 2019 година (книга 8), (книга 9) и (книга 10), во рубриката 3) која се однесува на податоци за учесникот во постапката за заверка или потврда, го упишува само името и преизимето на учесникот без адресирани податоци. Во наведената рубрика доколку се работи за заверка на потписи, има само потписи од учесниците во постапката пред нотар, а во рубриката 4) која се однесува на вид и начин на заверката или потврдата и вид и краток опис на исправата во врска со која се прави уписот, нотарот го наведува само видот на заверката без краток опис на исправата, а рубриката 5) која се однесува на утврдување на идентитетот на учесникот е непотполнета. Пример уписите со реден број 10244 од 7.12.2018 година до уписот број 10381 од 10.12.2018 година, од реден број 10467 од 12.12.2018 година до уписот со треден број 11414 од 31.12.2019 година, во Уписникот за заверки и потврди УЗП за 2019 година (книга 9) година, од реден број 1234 од 7.02.2019 година, до уписот со реден број 3609 од 4.04.2019 година, како и во Уписникот за заверки и потврди за 2019 година (книга 10) од реден број 3610 од 4.04.2019 година до уписот со реден број 5361 од 17.05.2019 година, што не е во согласност со членот 111 став (1) точка в) од Законот за нотаријатот и членот 2 и 10 од Правилникот за видот, содржината, формата, начинот на водењето и чувањето на актите, уписниците, книгите и имениците на нотарот, начинот на примање и чување на нотарските исправи и предметите од вредност и нивното издавање и преземање како и преземање на други формални дејствија, поради што се казнува со дисциплинска мерка – **јавна опомена**.

2. Нотарот А.Ѓ. од С., **виновна е** за сторена дисциплинска повреда по член 139 став (1) алинеја 5) од Законот за нотаријатот, поради тоа што на ден 3.10.2018 година, под ОДУ бр. 446/18 солемнизираше приватна исправа – Договор за продажба на недвижен имот случен помеѓу Друштвото за производство, трговија и услуги Џ.С.Е.Д. увоз-извоз С., како продавач, и М.М и С.М., како купувачи, со кој Договор продавачот им го продава на купувачите и тоа на по една идеална половина имот – земјиште ко се наоѓа на КП 301/3, мв/улица Јурија, култура зз-лз-земјоделско земјиште-лозје, класа 3 во површина од 1487 м², видно од Имотниот лист - за КО Трубарово, издаден од Агенцијата за катастар на недвижности бр. 1105-161166/2018 од 3.10.2018 година, без претходно да им биде понудено на

соседите чие земјиште се граничи со земјиштето што се продава ниту пак е објавен јавен оглас за продажба на земиштето, што не е во согласност со членот 56 од Законот за нотаријатот и членот 15 од Законот за земјоделско земјиште, поради што се казнува со дисциплинска мерка – **јавна опомена**.

3. За дисциплински повреди опфатени со точка 1) и 2) од диспозитивот на решението се изрекува единствена дисциплинска мерка – **јавна опомена**.

О б р а з л о ж е н и е

Во предлогот за поведување на дисциплинска постапка доставен до Дисциплинскиот совет на НКРМ од страна на Министерство за правда бр.09 – 2451/8 од 16.07.2019 год., се укажува дека именуваниот нотар постапувајќи на начин опишан во диспозитивот на решението сторил дисциплински повреди од член 139 став (1) алинеја 3) и 141 став (1) алинеја 1) од Законот за нотаријатот, со предлог да биде изречена соодветна дисциплинска мерка.

Во текот на дисциплинската постапка именуваниот нотар во својата одбрана, изнесена во поднесок од 22.08.2019 год. и усно на расправата, меѓу другото, наведува дека во врска со точка 1) од Предлогот за поведување на дисциплинска постапка, веднаш е пристапено кон пополнување на непотполнетите рубрики, за што е известно Министерство за правда. Пропустот е сторен поради зголемен обем на работа и здравствениот проблем на еден од вработенте во нотарската канцеларија. Инаку, од самиот почеток се води електронска евиденција на уписниците паралелно со оние во хартиена форма, иако примената на електронски уписници била одложена. Во врска со точка 2) од Предлогот секогаш внимава на тоа дали постои право на предимство при продажба на недвижен имот. Во конкретниов случај го имала предид решението на Градот С. во кое е наведено дека станува збор за градежно земјиште и поради тоа ја изготвила нотарската исправа во форма на солемнизација. Наведе дека досега не е дисциплински казнувана.

За доказ приложи: фотокопии на уписници наведени во диспозитивот на решението и списи на предметот ОДУ БР. 446/18;

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 виновна за сторена дисциплинска повреда по член 139 став (1) алинеја 3) од Законот за нотаријатот – „Неуредно водење на нотарските деловни книги“, поради тоа што при вршењето на нотарската служба во Уписникот за потврди и заверки (УЗП) за 2018 година и за 2019 година (книга 8), (книга 9) и (книга 10), во рубриката 3) која се однесува на податоци за уесникот во постапката за заверка или потврда, го упишува само името и презимето на учесникот без адресирани податоци. Во наведената рубрика доколку се работи за заверка на потписи, има само потписи од учесниците во постапката пред нотар, а во рубриката 4) која се однесува на вид и начин на заверката или потврдата и вид и краток опис на исправата во врска со која се прави уписот, нотарот го наведува само видот на заверката без краток опис на исправата, а рубриката 5) која се однесува на утврдување на идентитетот на учесникот е непотполнета. Пример :

уписите со реден број 10244 од 7.12.2018 година до уписот број 10381 од 10.12.2018 година, од реден број 10467 од 12.12.2018 година до уписот со треден број 11414 од 31.12.2019 година, во Уписникот за заверки и потврди УЗП за 2019 година (книга 9) година, од реден број 1234 од 7.02.2019 година, до уписот со реден број 3609 од 4.04.2019 година, како и во Уписникот за заверки и потврди за 2019 година (книга 10) од реден број 3610 од 4.04.2019 година до уписот со реден број 5361 од 17.05.2019 година (денот на надзорот), што не е во согласност со членот 111 став (1) точка в) од Законот за нотаријатот и членот 2 и 10 од Правилникот за видот, содржината, формата, начинот на водењето и чувањето на актите, уписниците, книгите и имениците на нотарот, начинот на примање и чување на нотарските исправи и предметите од вредност и нивното издавање и преземање како и преземање на други формални дејствија. Имено, со членот 10 став (1) од наведениот Правилник во рубриката 3) детално е наведено што треба да содржи истата, во рубриката 4) детално е утврдена содржината на краткиот опис на исправата со која се прави уписот, а со рубрика 5) е утврден начинот на утврдување на идентитетот на учесникот. Меѓутоа, именуваниот нотар во конкретниов случај не постапувала во согласност со цитираните рубрики 3), 4) и 5), што е констатирано и од страна на Комисијата за надзор на записникот бр. 09-2451/4 од 30.05.2019 година, односно во уписниците не се внесени понапреднаведените податоци.

Нотарот е виновна за сторена дисциплинска повреда по член 139 став (1) алинеја 5) од Законот за нотаријатот, поради тоа што на ден 3.10.2018 година, под ОДУ бр. 446/18 солемнизирала приватна исправа – Договор за продажба на недвижен имот помеѓу Друштвото за производство, трговија и услуги Џ.С.М.Д увоз-извоз С., како продавач, и М.М и С.М купувачи, со кој Договор продавачот им го продава на купувачите и тоа на по една идеална половина имот – земјиште ко се наоѓа на КП 301/3, мв/улица Јурија, култура зз-пз-земјоделско земјиште-позје, класа 3 во површина од 1487 м2, видно од Имотниот лист _ за КО Трубарево, издаден од Агенцијата за катастар на недвижности бр. 1105-161166/2018 од 3.10.2018 година, без претходно да им биде понудено на соседите чие земјиште се граничи со земјиштето што се продава ниту пак е објавен јавен оглас за продажба на земиштето, што не е во согласност со членот 56 од Законот за нотаријатот и членот 15 Од Законот за земјоделско земјиште. Имено, според членот 56 став (1) од Законот за нотаријатот, нотарските исправи за правните работи врз основа на кои се врши и пренос на правото на сопственост, нотарот ги изготвува во согласност со одредбите од овој закон, само доколку претходно утврдил дека се исполнети условите и постапките предвидени со посебни закони, во спротивно ќе постапи согласно со членот 30 став (2) од овој закон, односно ќе одбие преземање на службено дејствие. Со членот, пак, 15 став (1) од Законот за земјоделско земјиште, е утврдено дека со цел да се спречи уситувањето на земјоделските парцели, во случај на продажба, право на првенство имаат заедничкиот сопственик, соопственикот и соседите чие земјиште се граничи со земјиштето што се продава, според ставот (2) правото на првенство од ставот (1) на овој член се остварува преку доставување на писмена понуда од сопственикот до субјектите од ставот (1) на овој член, а според став (4) сопственикот земјоделското земјиште може да го понуди на продажба и по пат на јавен оглас.

Во конкретниов случај, дека станува збор за земјоделско земјиште е наведено, пред се, во нотарската исправа ОДУ бр. 446/18 од 3.10.2018 година. Понатаму, овој факт се утврдува од повеќе изведени докази и тоа од членот 1) од Договорот за продажба на недвижниот имот склучен на ден 27.08.2018 година, членот 1) од Одлуката за продажба на недвижниот имот од 1.04.2018 година донесена од стана на продавачот, од ИЛ. бр. на КО Т. од 3.10.2018 година и Изјавата за промет на недвижности од 3.10.2018 година. Дека не станува збор за градежно земјиште се утврдува и од уверението на Општина Г.Б. од 10.09.2018 година, според кое КП 301/3 КО Трубарево се наоѓа надвор од границите на ГУП на Град Скупје. Согласно УПС Трубарево со разработка на Блок 8 (Одлука бр. 07-3656/45 од 30.09.2014 година) КП 301/3 КО Трубарево се наоѓа вон границите на развој.

При утврдувањето на правната квалификација на сторената дисциплинска повреда опфатена со точка 2) од диспозитивот, 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 дисциплинска 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, на која се укажува во Предлогот за поведување на дисциплинска постапка.

При ваквото утврдување Дисциплинскиот совет ја ценеше одбраната на именуваниот нотар, при што оцени дека нотарот, во однос на дисциплинската повреда од точка 1) на диспозитивот, во одбраната всушност не ги оспорува констатациите на подносителот на Предлогот за поведување на дисциплинска постапка, бидејќи само појаснува поради кои причини УЗП не бил пополнет во согласност со наведениот Правилник. Меѓутоа, во однос на дисциплинската повреда опфатена со точка 2) Дисциплинскиот совет наоѓа дека истата е неоснована. Имено, од сите докази кои се понапреднаведени следува заклучок дека КП бр. 301/3 претставува земјоделско земјиште – лозје, а не и градежно земјиште како што тоа го образлага нотарот. Овој утврден факт не го доведува во прашање решението на Град С. – Сектор за финансиски прашања од 19.09.2018 година во кое, во текот на постапката за утврдување на данок на промет на предметната недвижност, истата е третирана како градежно земјиште, на кој доказ инаку нотарот ја темели својата одбрана.

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 има предвид фактот дека нотарот, според евиденцијата која се води во Нотарската комора, досега не е дисциплински казнувана, дека во врска со сторените дисциплински повреди не е доставен доказ

дека е причинета штета на странките, а дека сторените пропусти во работењето, на кои е укажано од страна на Комисијата за надзор, се исправени.

Поради наведеното, за секоја дисциплинска повреда опфатена со точка 1) и 2) од диспозитивот на решението, се изрекува дисциплинска мерка – јавна опомена, а потоа со точка 3) од диспозитивот и единствена дисциплинска мерка – јавна опомена.

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

Поради наведеното е одлучено како точка 1) и 2) од диспозитивот на решението 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 решението
може да се изјави жалба во рок од
од 8 дена по приемот до второстепениот
дисциплински орган на Комората;

ДН: Нотарот;
Архивата;
По конечност на одлуката
до Министерство за правда;