РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АКАДЕМИЈА ЗА СУДИИ И ЈАВНИ ОБВИНИТЕЛИ
ПАВЕЛ ШАТЕВ

Ништовност на нотарски акти

Нотарски акти со извршна клаузула - отворени прашања и дилеми од судската пракса

Излагач:
м-р. Александар Шопов
Судија на Основен суд Велес

LMS online, 11 мај 2021 г.

СУДСКА ЗАШТИТА НА ЗАКОНИТОСТА НА НОТАРСКИТЕ ИСПРАВИ

Улогата на нотаријатот како јавна служба - остварување на неколку значајни функции и цели:

- олеснување и поедноставување на правниот живот во државата
- ефикасност и економичност
- избегнување на спорови и судски постапки
- обезбедување на легалитет во правниот промет
- зголемување на правната сигурност и остварување на начелото на владеењето на правото

Уставни гаранции:

Секој граѓанин може да се повика на заштита на слободите и правата утврдени во Уставот пред судовите

Се гарантира судска заштита на законитоста на поединечните акти на државната управа и на другите институции што вршат јавни овластувања

Закон за нотаријатот:

Нотарот е должен својата служба да ја врши согласно со Уставот, законите и меѓународните договори ратификувани во согласност со Уставот

ВИДОВИ НИШТОВНОСТ НА ПРАВНИТЕ РАБОТИ

Ништовност

- според Законот за облигационите односи (материјално-правна)
- според Законот за нотаријатот (процесно-правна)

И во двата случаи, ништовноста се утврдува од надлежен суд, во парнична постапка

Судовите и сите државни органи се должни по службена должност да внимаваат на ништовноста на правните работи

Истата обврска ја имаат и НОТАРИТЕ!

ЗАКОН ЗА ОБЛИГАЦИОНИТЕ ОДНОСИ

Договорот е израз на волјата на договорните страни!

Договорот <u>полноважно</u> настанува со постигнување на согласност на страните за **суштествените состојки** на договорот, под следните <u>услови</u>:

ОПШТИ:
Деловно способни страни
Дозволен предмет
Подобен основ (кауза)

ПОСЕБНИ:
Форма
Рок
Услов

Договорот **НЕМА ПРАВНА ВАЖНОСТ** доколку некој од условите не постои.

ОПШТИ ПРАВИЛА ЗА НЕВАЖНОСТ НА ДОГОВОРИТЕ

Неважност на договорите

Ништовност
(апсолутна ништовност)

Рушливост
(релативна ништовност)

Непостоечки договор
(според правната теорија)

НИШТОВНОСТА претставува општа граѓанско-правна санкција и служи за заштита на јавниот поредок

РУШЛИВОСТА го заштитува поединечниот (индивидуалниот) интерес на договорните страни

НИШТОВНИ ДОГОВОРИ СПОРЕД ЗОО

ОПШТО ПРАВИЛО:

Договорот кој **не е во согласност со Уставот, законите и добрите обичаи** е ништовен... (чл.95 ст.1)

Посебни случаи на ништовност:

- **Предметот** на договорот е невозможен, недозволен, неопределен, неопределив (чл.39)
- **Основот** на договорот не постои или е недозволен (чл.44)
- Договор на **деловно неспособно** лице (чл.47-а)
- Договор со недозволен или невозможен **услов** (чл.67)
- **Привиден** (фиктивен, симулиран) договор (чл.58)
- Отсуство на **форма** на договорот (чл.62)
- **Лихварски** договор (чл.129)

НЕДОЗВОЛЕН ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРОТ

Договор кој е спротивен на некоја правна или обичајна (морална) норма!
(чл.39, 41)

- Договор кој е **изречно означен** како ништовен
  (на пример, договор со кој адвокат би купил спорно право чиешто остварување му е доверено) (чл.449 ст.2)

- Договор **спротивен на определена императивна норма** која изречно не предвидува ништовност
  (на пример, договор за цесија со кој доверителот го пренесува своето побарување на трет, а се работи за побарување чие пренесување е забрането со закон или кое е врзано за личноста на доверителот) (чл.424 ст.1) (или договор дека некој се обврзува да внесе или не внесе некоја одредба во својот тестамент)…

- Договор **спротивен на Уставот** на РМ

- Договор **спротивен на моралните норми**

Од судската пракса...

Начелно правно мислење на Општата седница на ВСРМ -2012 г.:

Договорот за награда за адвокатски услуги склучен помеѓу адвокат-полномошник и странка, во делот со кој висината на наградата се определува во процентуален износ, а ќе биде пресметана по правосилното окончување на постапката, кога судот ќе донесе одлука за висината на надоместот – сумата ќе стане неспорна, Е НИШТОВЕН.

Договорот склучен спротивно на член 449 став 2 од ЗОО, помеѓу адвокат и странка, доведува до ништовност на договорот на која судот внимава по службена должност (член 101 став 1 од ЗОО), а на ваквата ништовност се применуваат одредбите од член 95 до 102 од ЗОО. Самата околност што според АТ, адвокатот и странката слободно можат да ја договорат наградата, не значи дека договорот склучен спротивно на член 449 став 2 од ЗОО, може да се конвалидира (да се претвори ништовниот договор во полноважен договор).

Таквите договори не се само спротивни на закон, туку и на моралот и кодексот на адвокатската етика.

Од судската пракса...

Пресуда ГЖ.бр.1903/13 на Апелационен суд Битола

Не е ништовен договорот за купопродажба на недвижност – деловен простор поради непостоење на предмет на договорот, доколку во моментот на склучувањето на договорот таквата недвижност имала статус на објект од времен карактер, независно што по склучувањето на договорот истата е срушена.

Во моментот на склучувањето на договорот предметната недвижност била изградена и постоела, иако тоа било направено без претходно добиено одобрение за градење што значи дека истата имала статус на објект од времен карактер. Таквата недвижност постоела во моментот на склучувањето на договорот, односно постоела до моментот на рушењето на истата Од тие причини неосновано е барањето на тужителот за ништовност на договорот за продажба на недвижност со оглед дека не се исполнети условите од чл.39, чл.95 и чл.96 од ЗОО.

НЕВОЗМОЖНА ОБВРСКА НА ДОГОВОР

Договор кој содржи предмет на обврска која никој не може да ја изврши!

- **Спротивно** на човековите способности, законите на физиката и актуелниот развој на техниката и технологијата

- **Исклучок** – доколку договорот бил склучен под одложен услов или рок, а обврската станала возможна пред настапување на условот или истек на рокот (чл.40)

- Договорот не е ништовен доколку невозможноста на обврската настапила после склучување на договорот

НЕПОСТОЕЧКИ ИЛИ НЕДОЗВОЛЕН ОСНОВ НА ДОГОВОР

Ако **основот** (каузата) не постои или не е дозволен, договорот е ништовен! (чл.44)

- **Побудите** од кои е склучен договорот не влијаат врз полноважноста
- Но, ако <u>недозволена побуда</u> суштествено влијаела врз одлуката на едниот договарач да го склучи договорот (совесен) и ако другиот договарач тоа го знаел или морал да го знае (несовесен), договорот е без дејство. (чл.45)

ДОГОВОР НА ДЕЛОВНО НЕСПОСОБНО ЛИЦЕ

За полноважност на договорот потребно е договорната страна да има деловна способност која е потребна за склучување на тој договор!

Во спротивно, договорот е ништовен! (чл.47-а)

- Деловно неспособни се деца под 14 години и полнолетни лица со потполно одземена деловна способност
- **Исклучок** – договор на деловно неспособно лице кој има помала вредност (секојдневен договор) може да се смета за полноважен
- Ограничено деловно способно (полнолетно) лице може да склучува определени договори чие склучување не му е забрането со судската одлука (чл.48)

ДОГОВОР СО НЕДОЗВОЛЕН / НЕВОЗМОЖЕН УСЛОВ

Ништовен е договорот во кој е поставен одложен или раскинлив УСЛОВ кој е спротивен на Уставот, законите и добрите обичаи! (чл.67)

Доколку условот е **невозможен** постои разлика:

- Невозможен <u>одложен</u> услов го прави целиот договор ништовен, бидејќи договорот никогаш не може да стапи на сила
- Невозможен <u>раскинлив</u> услов не предизвикува ништовност на целиот договор, туку ништовна е само одредбата која го уредува таквиот услов

ПРИВИДЕН ДОГОВОР

Привиден (фиктивен) договор претставува договор за кој страните немаат вистинска волја да го склучат, туку го склучуваат за кај некое трето лице да создадат претстава дека склучиле договор!

Симулиран договор е договор со кој се прикрива друг (дисимулиран) договор кој страните навистина го сакаат. Дисимулираниот договор останува да важи доколку ги исполнува условите за полноважност!

- Доколку врз основа на привидниот договор некое трето **совесно** лице стекнало определено право верувајќи во неговата полноважност, привидноста не може да се истакнува ниту да има влијание спрема тоа трето лице
- Привидниот договор нема дејство меѓу договорните страни (чл.58)

НЕДОСТИГ НА ФОРМА НА ДОГОВОРОТ

Општо правило: Договорот се склучува во било која форма

Исклучок: ...освен ако одредена форма не е задолжителна (суштествен елемент) за тој договор! (чл.59)

Постојат две категории на задолжителна форма на договорот: законска (пропишана) и договорно определена!

- Договорот кој не е склучен во **пропишаната форма** нема правно дејство, доколку од целта на прописот со кој е определена формата не произлегува нешто друго.

- Договорот кој не е склучен во **договорно определената форма** нема правно дејство ако странките ја условиле полноважноста на договорот со посебната форма.

  (чл.62)

ЛИХВАРСКИ ДОГОВОР

Елементите на лихварскиот договор се дефинирани во ЗОО (чл.129):

1. нужда, тешка материјална состојба, недоволно искуство, лекомисленост или зависност (субјективен)
2. корист од очигледна несразмер (објективен)

➢ Лихварскиот договор е ништовен!

➢ Исклучок – оштетената страна може да бара судот да ја намали обврската на справедлив износ, во рок од 5 години од склучување на договорот

НИШТОВНОСТ СПОРЕД ОПШТИТЕ НОРМИ НА ЗОО

Ништовен е **СЕКОЈ** договор кој е спротивен на Уставот, законите и добрите обичаи!

Исклучок 1 – ако целта на повреденото правило не упатува на некоја друга санкција (на пример, кривично-правна, управно-правна)

Исклучок 2 – ако со законот во определениот случај не е предвидено нешто друго (на пример, справедливо намалување на обврска кај лихварски договор)

Ако склучувањето на договорот е забрането само за едната страна договорот останува во сила, а страната што ја повредила забраната ќе ги сноси соодветните последици!

ОБЕМ НА НИШТОВНОСТА

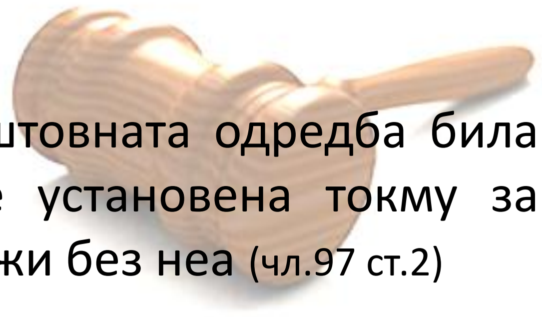
ЦЕЛОСНА НИШТОВНОСТ

Доколку некоја суштествена одредба на договорот е спротивна на Устав, закон или добри обичаи (на пример, недозволен предмет или основ...), целиот договор е ништовен!

ДЕЛУМНА НИШТОВНОСТ

Во случај кога несуштествена одредба од договорот е спротивна на Устав, закон или добри обичаи, договорот не е ништовен ако може да опстане без ништовната одредба и ако таа не била услов или решавачка побуда на договорот

Договорот може да остане во сила дури и ако ништовната одредба била услов или решавачка побуда, ако ништовноста е установена токму за договорот да биде ослободен од таа одредба и да важи без неа (чл.97 ст.2)



КОНВЕРЗИЈА И ИСЧЕЗНУВАЊЕ НА ПРИЧИНИТЕ ЗА НИШТОВНОСТ

Конверзијата претставува претворање на апсолутно ништовниот договор во друг полноважен договор!
(чл.98)

Ако ништовниот договор ги исполува условите за полноважност на некој друг договор, другиот договор останува да важи ако тоа е во согласност со целта на договорот и ако може да се земе дека договарачите би го склучиле тој договор кога би знаеле за ништовноста на својот договор

(совесност на договорните страни)

Доколку некоја забрана или **причина за ништовност исчезне по склучување на договорот**, ништовниот договор не станува полноважен! (чл.99)

Исклучок: Ако забраната била од помало значење, а договорот е извршен, ништовноста не може да се истакнува.

По правило, **конвалидација** на ништовен договор не е можна!

НИШТОВНОСТ СПОРЕД **ЗАКОН ЗА НОТАРИЈАТОТ**

АПСОЛУТНА НИШТОВНОСТ (процесно-правна)

Ништовни се сите правни работи над 5.000 евра кои ги преземаат глуви лица кои не знаат да читаат или неми лица кои не знаат да пишуваат, а кои не се склучени во форма на нотарски акт! (чл.52)

Ништовност на нотарски акт:

1. Нотар кој не е запишан во Именикот на нотари при Комората
2. Нотар на кој му престанала служба или е разрешен
3. Изготвен надвор од службено подрачје (освен при исклучоци)
4. Изготвен спротивно на одредби за мак.јазик, кирилско писмо и заверки
5. Изготвен спротивно на одредби за неписмени, глуви и неми учесници
6. Изготвен без податоци за нотарот, начинот на утврдување на идентитетот на учесниците, без потпис на учесниците и потпис и печат на нотарот
7. Нотар привремено оддалечен од вршење на служба (чл.66)

Од судската пракса...

Договор за продажба на недвижност склучен пред нотар, надвор од неговото службено подрачје?

Пресуда Рев1.бр.115/15 од 11.02.2016 г. на Врховен суд на РМ:

Договорот е ништовен.

Во конкретниот случај договорот за купопродажба е склучен во законската форма во смисла на член 443 став 2 од Законот за облигационите односи, но ништовноста на договорот произлегува од фактот што истиот е заверен кај нотар на чие подрачје не се наоѓа недвижноста, што го чини договорот апсолутно ништовен во смисла на член 56 став 1 од Законот за нотаријат. (сега чл.66 од ЗН)

НИШТОВНОСТ СПОРЕД **ЗАКОН ЗА НОТАРИЈАТОТ**

РЕЛАТИВНА НИШТОВНОСТ (процесно-правна)

Само по барање на учесникот во правната работа, судот е овластен да оцени од какво значење е повредата при составување на нотарски акт, ако постојат следните недостатоци:

1. нема датум на составување на актот и седиште на нотарот
2. актот не им бил прочитан на учесниците
3. нема целосни податоци за учесниците и нивните полномошници
4. нема детален опис на предметот на актот
5. не се назначени броеви на листовите и страниците
6. нема податок за часот на потпишување на тестамент

ИСТАКНУВАЊЕ НА НИШТОВНОСТА

Кој може да се повика на ништовност?

Договорна страна
Трето лице кое има правен интерес
Судот на ништовноста внимава ex-officio
Јавниот обвинител (во заштита на јавниот интерес)

Доколку тужител не е договорна страна, тужени мора да бидат двете договорни страни (нужно сопарничарство - чл.186 ст.1 од ЗПП)

До кога може да се истакнува ништовност?

Правото на истакнување ништовност **НЕ СЕ ГАСИ**!

Ништовноста е граѓанско-правна санкција од апсолутен карактер.

ПРОЦЕСНИ АСПЕКТИ

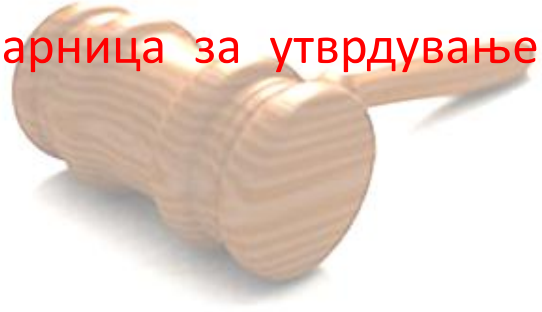
РАЗЛИКА:

- ништовност како последица на правното дело (по ЗОО)
- ништовност како последица на пропусти при составување на нотарскиот акт (по ЗН)

Во пракса, во една иста тужба правното дело може да се напаѓа и по двата основи!

ПАСИВНА ЛЕГИТИМАЦИЈА?

Дали нотарот може да биде тужена странка во парница за утврдување ништовност на нотарски акт?



ПРАВНИ ПОСЛЕДИЦИ ОД НИШТОВНОСТА

Процесно-правни последици

Судот донесува **пресуда со која се УТВРДУВА НИШТОВНОСТ**
(договорот не се поништува!)
Тужбеното барање и изреката на пресудата се од **деклараторен карактер**
Ништовноста има правно дејство **ex tunc**!

Материјално-правни последици

Враќање на сето она што е примено од секоја договорна страна!
Еднострана или **двострана** реституција?
Натурална или **парична** реституција?
Совесната страна има право на надомест на **штета** (чл.96 ст.2)

ЗОО до 2008 г. ⟶ применото да се предаде на општината (стар чл.96 ст.2)

НИШТОВНОСТ НА СОЛЕМНИЗИРАНА ПРИВАТНА ИСПРАВА?

Дали под условите за ништовност на нотарски акт може да се утврдува ништовност на солемнизирана приватна исправа?

НИШТОВНОСТ НА СОЛЕМНИЗИРАНА ПРИВАТНА ИСПРАВА?

Дали под условите за ништовност на нотарски акт може да се утврдува ништовност на солемнизирана приватна исправа?

Пресуда ГЖ.бр.378/15 од 01.12.2015 г. на АС Гостивар:

„...солемнизацијата-потврдата на приватна исправа не претставува нотарски акт, туку нотарска исправа, а пак во чл.54 од ЗВНР се утврдени причините за ништовност само на нотарскиот акт, додека овој закон не предвидува ништовност и на нотарската исправа солемнизација-потврда на приватна исправа, која има поинаква правна природа и функција од нотарскиот акт.“

Од судската пракса...

Договор за градење на станбена зграда во Скопје, солемнизиран пред нотар во Битола?

Со тужбата се бара ништовност на солемнизацијата.

Пресуда ТСЖ.бр.160/20 од 09.06.2020 г. на АС Битола:

Солемнизацијата не е ништовна.

Странките склучиле Договор за градење од 02.04.2016 година, солемнизиран на 09.08.2016 година од Нотар Л.Х. од Б., за изградба на зграда со станови која во моментот на склучувањето на Договорот за градба воопшто не била почната да се гради, па согласно Законот за нотаријатот, солемнизацијата странките можеле да ја реализираат пред било кој Нотар на територијата на РСМ. Овој договор не може да се третира како договор со кој се врши пренос на сопственоста, бидејќи во моментот на потпишувањето требало да има предмет - недвижност и тој предмет требало да биде во правен промет. Во конкретниот случај не станува збор за пренос на сопственост.

ИЗВРШНОСТ НА НОТАРСКА ИСПРАВА

Нотарски исправи како <u>јавни исправи</u>:

- нотарски акти
- потврдени (солемнизирани) приватни исправи
- решенија за нотарски платен налог
- нотарски потврди
- нотарски записници

Нотарски исправи со својство на <u>извршни исправи</u>:

- нотарски акти
- потврдени (солемнизирани) приватни исправи
- решенија за нотарски платен налог
- решенија во оставинска постапка (доверена работа од суд)

ИЗВРШНОСТ НА НОТАРСКА ИСПРАВА

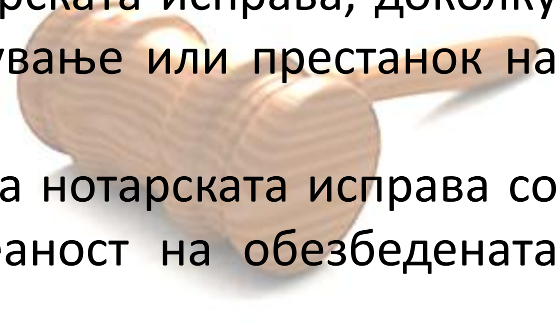
ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗВРШНОСТ НА НОТАРСКА ИСПРАВА

1.Определена обврска за чинење
2.Изјава на обврзникот дека врз основа на исправата може заради остварување на чинењето по доспеаноста на обврската непосредно да се спроведе присилно извршување

ПОСЕБЕН УСЛОВ ЗА ИЗВРШНОСТ НА НЕКОИ НОТАРСКИ ИСПРАВИ

1. **Изречна согласност** на должникот содржана во нотарската исправа:

- за вршење упис во јавна книга врз основа на нотарската исправа, доколку предмет на обврска е засновање, пренос, ограничување или престанок на стварно право
- за извршување врз предмет на залог врз основа на нотарската исправа со која залогот е запишан во јавна книга, по доспеаност на обезбедената обврска



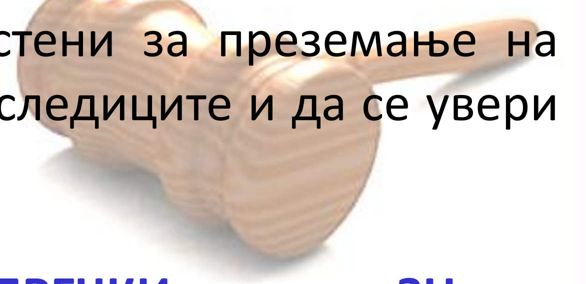
ИЗВРШНОСТ НА НОТАРСКА ИСПРАВА

Нотарскиот акт / Приватната исправа на која се бара солемнизација со својство на извршна исправа мора бидат ПОДОБНИ ЗА ИЗВРШУВАЊЕ !

чл.17 од Законот за извршување:

(1)Извршната исправа е подобна за извршување ако во неа се назначени доверителот и должникот, како и **предметот**, **видот**, **обемот** и **времето на исполнувањето** на обврската.

Пред да ја потврди приватната исправа, нотарот Е ДОЛЖЕН:
- да утврди дали таа е во согласност со Уставот, законите и меѓународните договори ратификувани во согласност со Уставот (вклучително и со ЗИ!)
- да испита дали учесниците се способни и овластени за преземање на работите, да им ја објасни целта и да ги поучи за последиците и да се увери во нивната вистинска и сериозна волја



Приватната исправа се потврдува САМО АКО НЕМА ПРЕЧКИ согласно ЗН

ПОТВРДА ЗА ИЗВРШНОСТ НА НОТАРСКА ИСПРАВА

Потврда за извршност на нотарски акт / солемнизирана приватна исправа става **истиот нотар** кој ја составил / потврдил исправата

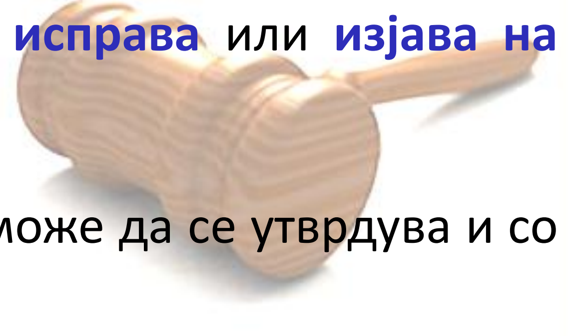
ДВА УСЛОВИ за ставање потврда за извршност:

1.Писмено барање на доверителот

2.Еднострана изјава на доверителот заверена од нотар, со која под потполна морална, материјална и кривична одговорност изјавува дека побарувањето или дел од него доспеале

(делумна извршност на нотарска исправа е предвидена и во чл.16 ст.3 од ЗИ)

Извршност на нотарска исправа која содржи **услов** или **рок кој не е одреден календарски** може да се потврди само доколку исполнувањето на условот или настапувањето на рокот **СЕ ДОКАЖЕ** со **јавна исправа** или **изјава на доверителот заверена од нотар**



Исполнување на условот или настапување на рокот може да се утврдува и со **ТУЖБА во парнична постапка**

ПОТВРДА ЗА ИЗВРШНОСТ НА НОТАРСКА ИСПРАВА

Нотарот составува **потврда за извршност** во писмена форма

- што треба да содржи оваа потврда?
- дали потврдата може да „интервенира“ во елементите на извршната исправа?
- што испитува нотарот при одлучување дали ќе стави потврда?

На нотарската исправа се става **штембил за извршност** согласно Правилник

Штембилот се става „врз основа на посебна потврда за **целосна или делумна** извршност“ на нотарската исправа (чл.53 ст.5 од ЗН)

ШТЕМБИЛ ЗА ПОТВРДА НА ИЗВРШНОСТ
НА НОТАРСКА ИСПРАВА

Оваа нотарска исправа е извршна на ден

___________ 20 ___ година.

Нотар,

____
(потпис и печат)

Формат (80х40мм)

ОД СУДСКАТА ПРАКСА...

Солемнизиран Договор за уредување на меѓусебни односи при градба, содржи договорна казна утврдена во процент од вредноста на недвижниот имот за секој ден задоцнување.
Доверителот пресметал и фактурирал договорна казна.
Нотарот ги ценел сите факти и потврдил извршност и во потврдата внел точен износ на паричната обврска.

ГЖ.бр.2692/19 од 20.06.2019 година на АС Скопје (се преиначува ППНИ одлука):

„... во предметната извршна исправа не бил точно наведен износот кој должникот требал да му го плати на доверителот како и рокот во кој треба да биде платен. Предмет на извршување не може да биде фактура, туку само извршна исправа во смисла на чл.12 од ЗИ. Извршната исправа врз основа на кој се спроведува извршување не е подобна за извршување во смисла на чл.17 од ЗИ, бидејќи во истата точно не е определен видот и обемот на обврската која треба да се изврши.“

ОД СУДСКАТА ПРАКСА...

Солемнизиран Договор за давање на правна помош помеѓу адвокат и фирма, договорено застапување по АТ кое ќе се фактурира со определен валутен рок. Договорот содржи извршна клаузула за наплата на доспеаните фактури. Нотарот извршил увид во фактурите и во потврдата за извршност определил колку изнесува долгот.

ТСЖ.бр.329/19 од 19.02.2019 година на АС Скопје (се преиначува ППНИ одлука):

„... Предметната извршна исправа не е подобна за извршување. Договорот содржи само општи одредби врз основа на кои извршителот не би можел да утврди колку е долгот за давање на правна помош.
Нејасно е врз основа на што извршителот издал налог на износ од XXXXX денари, во услови кога солемнизираниот договор претставува неподобна извршна исправа од која не може да се утврди ниту како се настанати обврските кои доверителот бара да му бидат исполнети, ниту како е пресметан нивниот износ.“

ОД СУДСКАТА ПРАКСА...

Солемнизиран договор за изведување на работи со извршна клаузула. Не содржи износ, извршната клаузула се однесува за идните долгови по времени ситуации.
Доверителот дал изјава заверена под УЗП за висината на долгот, а нотарот ја потврдил извршноста за конкретен износ.
Извршителот издал налог, ценејќи ја извршната исправа и изјавата УЗП!

ТСЖ.бр.626/19 од 27.03.2019 година на АС Скопје (се преиначува ППНИ одлука):

„... Извршната исправа не е подобна за извршување бидејќи во неа не е содржан износот на паричното побарување. Во конкретниот случај доверителот располага само со сопствена Изјава дека должникот нема платено конкретен долг и врз основа на изјавата не може да се дозволи ниту спроведе извршување. Во овој случај нотарската исправа не содржи износ, ниту време во кое стасува побарувањето, па поради тоа доверителот нема право да бара да се спроведе извршување спрема должникот.“

ОД СУДСКАТА ПРАКСА...

Солемнизиран договор за закуп, определено плаќање закупнина од 1.750 евра месечно и трошоци за комунални услуги, тековно одржување и евентуално причинета штета, со извршна клаузула за исполнување на „сите обврски по договорот“.

Доверителот дал изјава заверена под УЗП дека должникот имал обврски само по основ на **неплатени комунални сметки**, а нотарот ставил потврда на извршност.

Извршителот издал налог, врз основа на содржината на барањето на доверителот, а ценејќи ја извршната исправа и сметките доставени од комуналното претпријатие!

ОД СУДСКАТА ПРАКСА...

ППНИ.бр.92/21 од 09.03.2021 година на ОГС Скопје

(потврдена од АС Скопје)

„... Договорот содржи само општи одредби од кои не произлегува висината на долгот и претставува неподобна извршна исправа од која не може да се утврди ниту кога, а ниту како се настанати обврските кои доверителот бара да му бидат исполнети, ниту на кој начин е пресметан нивниот износ.

Во извршната исправа не е наведено дека должникот прифатил плаќање на наведената определена обврска по обем.

Висината на обврската, односно нејзиниот обем мора задолжително да е **наведен во извршната исправа**, овој елемент не се утврдува со изјава на доверителот, а доколку недостасува во извршната исправа истата е неподобна за извршување."

ОД СУДСКАТА ПРАКСА...

Нотарски акт - договор за соинвеститорство за изградба на станбен објект за домување, со извршна клаузула. Биле определени месечни пенали во процент од „вредноста на објектот“ и дека во случај на доцнење првата договорна страна ќе има право на надомест за кирија од втората договорна страна.

Доверителот дал изјава заверена под УЗП дека побарува износ од 26.815,00 евра на име месечни пенали и неплатена кирија поради доцнење со изградба, по што нотарот со потврда на извршност потврдил дека паричното побарување на првата договорна страна - доверителот изнесува 26.815,00 евра во денарска противвредност на денот на плаќањето, сметано по среден курс на НБ на РМ.

Извршителот издал налог за извршување врз основа на нотарскиот акт и потврдата на извршност издадена од нотарот.

ОД СУДСКАТА ПРАКСА...

ГЖ.бр.5311/15 од 21.10.2015 година на АС Скопје

„... правилно првостепениот суд утврдил дека во извршната исправа - нотарски акт, не е прецизно дефиниран **видот, обемот** и времето на исполнување на обврските, а во извршната исправа странките не предвиделе ниту дека пристигнатоста, обемот и видот на побарувањето ќе се утврдуваат само со Изјава на волја на доверителот.

Оттука, правилно првостепениот суд оценил дека извршната исправа - нотарски акт ОДУ.бр.11/14 од 16.01.2014 година е неподобна за извршување.“

ОД СУДСКАТА ПРАКСА...

Нотарски акт - договор за залог врз недвижен имот, со извршна клаузула, заради обезбедување на побарување на доверителот на име казнени пенали во случај на предвремено раскинување на претходно склучен договор за одржување на банкарски софтвер. Казнените пенали не се определени по висина.

Должникот со изјава го раскинал договорот, по што доверителот дал изјава заверена под УЗП врз основа на која нотарот ставил потврда на извршност.

Извршителот издал налог за спроведување на извршување врз недвижноста, врз основа барањето на доверителот кон кое **било приложено вештачење** со кое се утврдува висина на казнените пенали на износ од 4.702.081,00 денари.

ОД СУДСКАТА ПРАКСА...

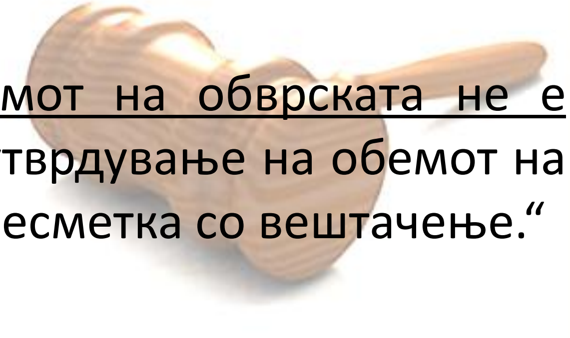
ППНИ.бр.26/21 од 08.02.2021 година на ОГС Скопје

(правосилна)

„...Фактот што нотарот ставил потврда на извршност на нотарскиот акт не ја прави извршната исправа подобна за извршување, затоа што во конкретниот случај доверителот располага само со сопствена изјава дека должникот нема платено побарување на име казнени пенали, а извршување не може да се дозволи, ниту да се спроведе во ситуација кога во нотарската исправа не е содржан износот на побарувањето, а извршната исправа која не содржи висина, односно **обем на обврската** не е подобна за извршување.

Впрочем и доверителот при поднесување на барањето за извршување доставил **вештачење** со цел да се утврди висината на казнените пенали за периодот за кој договорот е предвремено раскинат.

Ова дополнително го потврдува фактот дека обемот на обврската не е определен со извршната исправа, односно дека за утврдување на обемот на обврската е потребно да се изврши дополнителна пресметка со вештачење."



ПОТВРДА ЗА ИЗВРШНОСТ НА НОТАРСКА ИСПРАВА

УКИНУВАЊЕ НА ПОТВРДА ЗА ИЗВРШНОСТ НА НОТАРСКА ИСПРАВА

Потврдата секогаш ја укинува **нотарот**, со посебен записник:
-Врз основа на правосилна судска одлука
-Врз основа на заверена изјава со согласност од доверителот

Дали нотарот може да ја укине потврдата по службена должност?

(чл.12 ст.3 од ЗИ – неоснована потврда за извршност?)

(разлика со укинување потврда за извршност на НПН – чл.74 ст.1 од ЗН)

Судот може да го одложи извршувањето ако утврди дека при составувањето или издавањето на нотарската исправа не се почитувани условите кои мора да бидат исполнети за таа да добие својство на јавна исправа или да добие сила на извршна исправа

чл.16 ст.1 од ЗИ – Нотарската исправа е извршна исправа, ако станала извршна според посебен пропис кој ја уредува извршноста на таквата исправа

Благодарам на вниманието

aleksandar.shopov@gmail.com