

МИСЛЕЊЕ И ПРЕДЛОЗИ НА НКРСМ ПО ТЕКСТОТ НА ПРЕДЛОГ ЗАКОНОТ ЗА ОБЛИГАЦИОНИТЕ ОДНОСИ ОБЈАВЕН НА ЕНЕР

По разгледување на новиот предлог на Законот за облигационите односи, со кој наводно се прави обид за што посеофатно и појасно уредување на оваа материја, како и усогласување со европските стандарди и директиви, Нотарската комора на Република Северна Македонија, претставувајќи ја нотарската служба како главен чинител во склучување на договорите, без претходно да биде консултирана, ги дава следните првични забелешки:

За разлика од сегашниот Закон за облигационите односи кој во поглед на формата на договорите ја предвидува и пропишува писмената форма како минимум форма, новиот предлог на Закон за облигационите односи излегува од овој концепт и во членот 79 пропишува нова форма на договори „**приватна писмена исправа**“ која како таква е непозната и непостоечка во ниеден Закон за облигационите односи во земјите од опкружувањето, но и пошироко. Но, не само што ја пропишува како нова форма, туку ја воведува и како задолжителна и највисока форма за најголем дел од договорите за сопственост, без да ја почитува слободната диспозиција на страните во уредувањето на нивниот договорен однос. Ваквиот концепт е во целост спротивен со начелото на диспозитивност како основно уставно начело, со принципите и основните начела на облигационото право за слободно уредување на облигационите договорни односи. Секој Закон за облигационите односи треба да уреди минимум форма на договори со што ќе биде задоволена диспозицијата на страните, но во никој случај задолжителна форма како што се прави со овој нов предлог.

Ако тргнеме од основните одредби на Законот за облигационите односи каде сега во член 4 е уредено дека страните слободно ги уредуваат облигационите односи во согласност со Уставот, присилните прописи и добрите обичаи, спротивно на ова, во целиот нов предлог на Законот за облигационите односи кај сите договори во поглед на формата се пропишува дека договорите **МОРА** да бидат составени во писмена форма во вид на приватна исправа потврдена од надлежен судија или од нотар.

На овој начин повторно се прави упад во Законот за нотаријатот, на начин што се дерогираат и елиминираат одредбите кои ја даваат можноста на составување на нотарски акт, како еден од видовите на јавни исправи. Со промениот концепт во поглед на формите на договорите се нарушуваат принципите на латинскиот нотаријатот, во насока на укинување на нотарскиот акт како основен акт што го прави нотарот, што се гледа од одредбите во новиот предлог на Законот за облигационите односи во кој за прв пат се дефинира приватната исправа како основна исправа и потполно е избришана формата на нотарскиот акт со намера да се укине и покрај тоа што таква форма постои во нашиот правен систем. Ова е видно од сите одредби за форма на договорите, во кои без разлика на тоа што е потребна повисока форма, сепак се пропишува задолжителна приватна исправа без можност орган со јавни овластувања да состави таква исправа.

Имајќи го предвид наведеното, Нотарската комора е на мислење дека овој концепт не е усогласен, туку е спротивен на европските принципи и стандарди, бидејќи на елегантен начин се ограничува слободна волја на странките слободно да го уредат својот однос. Исто така, овој концепт е спротивен на констатираните забелешки од страна на Европската комисија во Извештајот за 2016 година, како и на стратешките насоки утврдени од Владата на Република Северна Македонија во Стратегијата за реформите во правосудниот систем 2017-2022 година,

каде децидно и јасно е нагласено враќањето на нотарскиот акт согласно принципите на латинскиот нотаријат.

Овој закон кој заедно со Законот за сопственост и други стварни права е најважен во државата во однос на приватно право, наеднаш се обидува да го смени целиот концепт во договорното приватно право.

Според мислењето на Нотарската комора, во натамошната работа би требало да се обрне посебно внимание, на правилна и децидна употреба и користење на правната терминологија и правните поими при дефинирање на одделните институти, при утврдување на правата и обврските на странките - учесниците во одделните облигационо - правни односи.

Нотарската комора посебно истакнува дека е потребно правните термини, заверка на потписи, потврда на приватни исправи од нотар и нотарски акт (низ кои се изразуваат нотарските овластувања и надлежности), а имаат различно правно значење и последици, треба јасно и децидно да се определат кај одделни облигациони односи, односно договори. Ова се предлага со оглед на воедначените меѓународни стандарди на латинскиот нотаријат за нотарските овластувања и надлежности, а кои се дефинирани во член 4 од Законот за нотаријатот на следниот начин:

(1) Нотарски исправи се јавни исправи кои нотарот ги составил во рамки на делокругот на работата и службените дејствија утврдени со закон и тоа исправи за правни работи и изјави кои ги составил нотарот во форма на нотарски акт (нотарски акти), нотарски платен налог, записници за правни работи и други дејствија што ги презел нотарот или биле преземени во негово присуство (нотарски записници), потврди за факти кои нотарот ги утврдил со непосредно забележување или со помош на исправи (нотарски потврди) и потврдени (солемнизирани) приватни исправи.

(2) Нотарски заверки се заверки на потпис и ракознак, заверки на идентичност на препис или извод (заверка на препис), заверки на превод и други заверки предвидени со закон.

(3) Нотарските акти, потврдените (солемнизирани) приватни исправи, нотарските платни налози и решенија донесени во оставинска постапка како доверена работа од судот, во случаите утврдени со овој закон имаат сила на извршна исправа.

(4) Нотарските исправи имаат доказна сила на јавни исправи ако при нивното составување и издавање се исполнети потребните услови предвидени со овој закон.

(5) Нотарските заверки имаат доказна сила на јавни исправи во делот на фактите кои нотарот ги потврдил.

Во однос на прашањето за слободната волја како принцип - таа е изразена во став (1) од постоечкиот член 59 како основен принцип (договор може да биде склучен во било која форма), па истото е изразено и во член 73 став (1) од предлог Законот за облигационите односи.

Водејќи се по овој принцип, Нотарската комора предлага во сите одредби кои ја уредуваат формата на договорите, да се уреди на начин што ќе се почитува волјата на странките за избор на формата на нивниот договорен однос, а да се пропише само минимум писмена форма. На пример, членот 504 став (2) од предлог Законот се предлага да се смени и да гласи:

„(2) Договорот за продажба на недвижност се склучува во писмена форма во вид на потврдена приватна исправа или нотарски акт според волјата на странките,

На ист начин се предлага изменување и во формите на договорот за продажба со отплата на цената во рати (член 595), договор за дар (член 627), договор за отстапување на имотот за време на живот (член 644), договор за закуп (член 655), договор за ортаклак (член 761), договор за доживотна издршка (818), договор за кредит врз основа на залог на хартии од вредност (член 1268) и сл.

Во оваа насока, почнувајќи од 2010 година со Одлука на Владата на Република Македонија се припрема и Граѓанскиот законик, за која цел беше формирана посебна Комисија за облигационото право предвидувајќи бројни реформи во насока на подобрување на законската регулатива за надминување на постојните проблеми. Беа организирани дебати и дискусии со пошироката правничка јавност, која ги посочи проблемите со кои се соочува во практиката, и нивните ставови и мислења, како и мислењата на нотаријатот, Комисијата ги имплементира во предложените решенија, каде во делот на облигационите односи уредува и најголемо значење и придава на волјата на страните сами да можат да ја изберат формата на договорот, односно дали тоа ќе биде писмена форма во вид на потврдена приватна исправа или нотарски акт, **што значи дека повторно остава на волјата на странките како една од формите да можат да го изберат нотарскиот акт.**

Бидејќи станува збор за сосема нов и поинаков концепт на уредување на договорните облигациони односи помеѓу странките, Нотарската комора бара и повикува на одржување на јавни расправи на кои ќе бидат вклучени сите чинители во правосудниот систем, вклучувајќи ги и граѓаните, а на кои ќе можат да бидат изнесени аргументирани ставови за новите законски решенија.

НОТАРСКА КОМОРА НА
РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

