

- 1. Кога во јавните книги е запишана прибелешка за забрана на продажба нотарот не смее да спроведува постапка за продажба, а доколку таква продажба е извршена истата е ништовна и не произведува правно дејствие, без оглед што подоцна прибелешката за забрана е избришана.**

Од образложението

Правилно е утврдено дека врз основа на договор за хипотека Оду.бр. 41/01 од 26.02.2001 год, засновано е заложно право од прв ред на деловниот простор опишан во изреката на одлуката. Оваа хипотека е заснована во корист на хипотекарниот доверител ДОО БС од С кој претходно на хипотекарниот должник АД Х, БС му дал парични средства на заем. Со пријава бр.55 од 10.08.2001 год, тужителот побарал запишување и запишана е предбелешка на заложно право со забрана на отугување на деловниот простор во јавните книги. На ден 30.08.2002 год, отпочнала реализацијата на хипотеката и е одржано првото јавно наддавање, а на ден 22.10.2002 год, е склучен нотарскиот акт со елементи на договор за продажба. По извршената предбелешка тужителот добил укажување од ДЗГР од Кочани да ги приложи кај него потребните документи за воспоставување на заложното право а тоа се решението за присилна наплата бр. 15-18/28, 15-748/1 од 15.03.2003 год, и записникот за попис и процена на недвижен имот бр.1580/29 од 15.03.2001 год. Овие решенија и записници се со цел Р М да изврши присилна наплата од страна на АД, Х БС на неплатени јавни давачки во износ од 35.290.506,00 денари. На ден 14.01.2003 год, ДЗГР од К го бриши пребележувањето на заложното право, а по поднесена жалба од УЈП ова решение станало правосилно на 22.07.2004 год. Во моментот кога е вршена продажбата од нотарот М З и кога е составен нотарскиот акт со елементи на договор за продажба предбелешката во корист на Република Македонија не била избришана. Дополнително до ДЗГР од Кочани сите потребни податоци од страна на УЈП се доставени на 10.06.2004 год.

Жалбените наводи на жалителот за погрешно и нецелосно утврдена фактичка состојба се неосновани во целост.Фактичката состојба е утврдена врз основа на изведените писмени докази, а жалителот во текот на постапката нема истакнато никакви докази, а со жалбата и никакви наводи кои можат да ја доведат под сомнеж истата.

На правилно утврдената фактичка состојба првостепениот суд погрешно го применил материјалното право кога одлучил како во изреката на побиваната пресуда и го одбил тужбеното барање на тужителот како неосновано. Во чл. 55 ст.1 од Законот за утврдување и наплата на јавните приходи предвидено е дека, „попишаниот имот може да се остави на чување на даночниот должник, со забрана за отугување до намирување на даночниот долг. Забраната за отугување на недвижен имот Органот за јавни приходи ја пријавува во Органот надлежен за геодетски работи заради запишување на предбележано заложно право на недвижноста,„Во конкретниот случај УЈП донела решение за присилна наплата и на 17.08.2001 год, е извршена прибелешка во јавните книги на

забраната за отугување на недвижен имот. Согласно овој член нотарот не можел да отпочнува и спроведува постапка за продажба бидејќи пред да отпочне постапката за реализација на хипотеката во јавните книги во корист на РМ била запишана забрана за продажба. Првостепениот суд неправилно ја применил оваа законска одредба кога утврдил дека приделешката е без дејствије бидејќи подоцна со решение истата приделешка била избришана. Од изведените докази е видно дека решението со кое приделешката во корист на РМ е избришана станало правосилно по спроведената постапка за продажба на недвижноста. Според мислењето на Апелациониот суд во ваков случај нотарот постапил спротивно на чл. 55 ст.1. од Законот за утврдување и наплата на јавните приходи, чл. 51 од Законот за договорната хипотека и чл. 144, 145, 146 и 147 од ЗИП, како и чл.95 од ЗОО, кога ја спровел постапката за јавна продажба со елементи на договор за купопродажба.

Апелационен суд Штип Гж.бр.2089/07 од 13.12.2007 год.