

Комора на извршители на Република Македонија

ДП. бр. 309

Дисциплинската комисија при Комората на извршители на РМ во совет од Алберто Ребула како претседател на Дисциплинска комисија и Христо Јованов, Нуман Лимани, Софија Миленкова, Весна Богдановска, членови на Дисциплинска Комисија и записничар Билјана Николовска, постапувајќи по предлог на Р.М. Министер за правда бр. УПП. 09-852 од 30.12.2010 година против извршител В. В. од С., по одржан претрес на ден 10.03.2011 год, во присуство на В. Ј. овластен претставник на Министерство за правда со Овластување бр.09-236/4 од 18.02.2011 година и обвинетата лично, го донесе следното

РЕШЕНИЕ

Обвинетата В.В. од С. извршител именуван за подрачјето на Основен суд Скопје 1 Скопје и Основен суд Скопје 2 Скопје со седиште на

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
КОМОРА НА ИЗВРШИТЕЛИ
БРОЈ: 609
25.3.2011

се огласува за виновна

затоа што

Постапувајќи по барање за спроведување на извршување од доверител ДПТУ Н. Х. ДОО В., врз основа на извршна исправа ОДУ бр.407/01 од 30.11.2001 год на нотар Н. К. од С., против должник Љ. П. од С., извршителот В. В. од С. издала Налог за извршување врз недвижност И.бр.604/10 од 15.06.2010 година. Со Налогот извршителот спроведува извршување на 1/3 идеален дел од недвижност (зграда) запишана во ИЛ. Бр.41909 за КО Центар 1 издаден од Агенција за катастар на недвижности сопственост на должникот Љ. П. од С.

Со Заклучок за усна јавна продажба И.бр.604/10 од 18.06.2010 година извршителот определил усна јавна продажба на недвижноста за ден 12.07.2010 година по цена од 67.735.473,54 денари. На ден 12.07.2010 година била одржана јавна продажба и било констатирано дека заложниот доверителот е најповолен понудуван за цена од 67.735.473,54 денари. Меѓутоа на ден 16.07.2010 год купувачот го известил извршителот дека нема да ја плати понудената цена и предложил со изјава недвижноста да се продава со почетна цена за јавно наддавање од 41.126.955,00 денари, врз основа на изјавата од заложниот доверител извршителот ја огласил првата продажба за неважечка и спротивно на чл. 177 ст. 2 од Законот за извршување, наместо да ја повтори првата продажба, извршителот ја прифатил изјавата за намалување на цената на заложниот должник и спротивно на законот донел Заклучок за утврдување на вредноста на недвижноста И.бр. 604/10 од 16.07.2010 година во износ од 41.128.955,00 денари што е 2/3 под утврдената вредност.

Комора на извршители на Република Македонија

На ден 11.08.2010 година била закажана првата повторена продажба на која цената на предметната недвижност била утврдена со изјава на заложниот доверител и тоа за цена пониска од 2/3 од утврдената вредност иако извршителот ја сметал за втора продажба, со што извршителот постапил спротивно на чл. 174 ст.1 и ст.2 од ЗИ кои недвосмислено упатуваат дека доколку првата и втората продажба се неуспешни со цел да се намират доверителите недвижноста може да се продаде и под две третини од утврдената вредност а извршителот ја продал по цена пониска од 2/3 од утврдената вредност на првата повторена јавна продажба односно за цена од 41.123.955,00 денари со вака превземените дејствија извршителот овозможил заложниот доверител да ја купи недвижноста по од него предложена цена од 41.128.955,00 денари па извршителот спротивно на чл. 174 и 177 ст.2 од Законот за извршување донел Заклучок за утврдување на вредност И.бр. - 604/10 од 16.07.2010 година, Записник за продажба И.бр. 604/10 од 11.08.2010 година, Заклучок за извршена продажба на недвижност И.бр. 604/10 од 12.08.2010, Заклучок за определување на времето на делба И.бр.604/10 од 13.08.2010 година, Записник за делба на износ постигнат со продажба на недвижност И.бр.604/10 од 16.08.2010 година и Заклучок за намирување од 16.08.2010 година со вака преземеното дејствие на извршителот останале ненамирани заложниот доверител за камата и доверителите У. И. ДОО с. В. К. и С. Н. во целост, со што извршителот постапил спротивно на чл. 174 и 177 ст. 2 од ЗИ со кои дејствија сторила дисциплинска повреда по чл. 54 -д ст, 1, алинеа 6 од ЗИ, односно при извршувањето преземала дејствија кои не се предвидени или се спротивни на овој закон.

па и се изрекува дисциплинската мерка ТРАЈНО ОДЗЕМАЊЕ НА ПРАВОТО НА ВРШЕЊЕ НА ДОЛЖНОСТА ИЗВРШИТЕЛ согласно чл. 54 д став 1 од ЗИ

Образложение

На ден 10.01.2011 год. Министерот за правда поднесе Предлог за поведување на дисциплинска постапка бр. УПП. 09-852 од 30.12.2010 год, против извршител В. В. од С. за сторени дисциплински повреди од чл. 54-д став 1 алинеја 6 од Законот за извршување.

Застапникот на обвинението, претставникот на Министерство за правда на главен претрес на 18.02.2011 година остана во се како во предлогот за поведување на дисциплинска постапка и остана при предлогот да се изрече предложената дисциплинска мерка трајно одземање на правото на вршење на должност извршител.

Обвинетата во своја одбрана наведе дека во текот на постапката во текот на спроведување на извршувањето не е сторена неправилност меѓутоа со оглед на постоење на Решение ГЖ.бр. 4863/10 од 10.11.2010 на Апелационен суд Скопје со кое е преиначено Решението на претседателот на Основен суд С. 2 С. ППНИ бр. 613/10 од 6.09.2010 година и приговорот на доверителот се усвојува и

Комора на извршители на Република Македонија

Заклучок за усна јавна продажба И.бр.604/10 од 16.07.2010 година, Заклучок И.бр.604/10 од 11.08.2010 година, Заклучок за извршена продажба И.бр.604/10 врз основа на чл. 175 ст.7 од ЗИ со датум од увод 12.07.2010 год, Заклучок И.бр.604/10 од 13.08.2010 и Заклучок за намирување И.бр.604/10 од 16.08.2010 година сите на извршител В. В. од С. се ставаат вон сила, се повика дека во чл.174 од Законот за извршување не е наведено кога може да се даде изјавата дали пред прва, после прва, после втора или трета (прва продолжена). Дека очигледно е да во став 4 од наведената одредба станува збор за исклучок од правилата за продажба предвидени во став 1 и став 2 од истата продажба, дотолку повеќе што во самата одредба се потенцира "цена пониска од утврдената вредност, односно пониска под 2/3 од таа вредност", Наведе дека при продажба на 1/3 од недвижност и воедно сосопствениците по закон имаат право на првенствено купување, а при продажба на идеални делови по правило нема заинтересирани купувачи, а тоа нешто вообичаено претставува пречка за други купувачи да се пријавуваат на наддавањето. Понатаму доколку купувач по одржана лицитација на која немало други лицитанти се откаже од купување значи дека лицитацијата била неуспешна, под претпоставка купувач повеќе пати да се откажува после прва лицитација дали тоа значи дека секогаш ќе треба да се закажува пак прва лицитација? Посочува дека во чл. 177 став 2 од ЗИ, законодавецот наведува дека ако купувачот не ја положи цената извршителот определува нова продажба, законодавецот не наведува дека извршителот повторно закажува прва продажба, доколку би се толкувал законот на начин ка кој е толкуван од второстепениот суд постапката на извршување би се одолговлекувала. Поради тоа смета дека немала законски пречки да закаже втора лицитација по цена пониска под 2/3 од утврдената. Меѓутоа почитувајќи ја одлуката на Апелациониот суд извршителот за отклонување на штетните последици почнал да презема дејствија испратил веднаш известување до Агенцијата на катастар на недвижности на Р.М. Скопје и пристапил кон закажување на повторна лицитација на дел од имотот кој не бип пренесен на трети лица. Истовремено посочи дека подносителот на претставката до Министерство на правда У. И. ДОО Г. с. В. К. со заложниот доверител Н. Х. ДОО В. го регулирале начинот на обештетување па сите тужби се повлечени за надомест на штета во врска со поништената лицитација така да штетните последици се отстранети.

На одржаниот главен претрес Дисциплинската комисија на Комората на извршители го распраша обвинетиот, ги прочита писмените докази:

Извештај на Министерство за правда УПП.бр.09-852 од 30.12.2010 год;

Одговор на извршител В. В. од С. д.б.65 од ден 18.01.2011 год;

Барање за спроведување на извршување од доверител ДПТУ Н. Х. ДОО увоз извоз В., преку полномошник С. Б. С. адвокат од С. од 19 мај 2010 година;

Солемнизација - потврда на приватна исправа -Договор за хипотека со својство на извршна исправа ОДУ 407/01 на Нотар Н. К. од С. од 30.11.2001 г;

Договор за хипотека со својство на извршна исправа од 30.11.2001 год;

Комора на извршители на Република Македонија

Известување АД Комерцијална банка бр.03-800-551075 од 29.12.2006 год;
Нотарски акт ОДУ Реден број 156/10 од 10.06.2010 година на Нотар Р. П. од С.;

Договор за отстапување на побарување од 27.12. 2006 заверен кај Нотар
З. П. од С. ОДУ бр. 51/07 од 1.2.2007 год;

Налог за извршување врз недвижност И.бр.604/10 на извршител В. В. од С. од
15.06.2010 г;

Заклучок за утврдување на вредност на недвижност И.бр. 604/10 на извршител
В. В. од С. од 18.06.2010 г;

Заклучок за усна јавна продажба И.бр.604/10 на извршител В. В. од С. од
18.06.2010 год;

Записник за продажба на недвижност со усно јавно надавање И бр.604/10 на
извршител В. В. од С. од 12.07.2010 г;

Известување од Адвокат С. Б. С. од 16.07.2010 г;

Заклучок за огласување на продажба за неважечка И. бр.604/10 на извршител
В. В. од С. од 16.07.2010 година;

Изјава од заложен доверител Друштво за производство, трговија и услуги Н. Х.
ДОО В. преку Адвокат С.Б.С. бр.81/1 од 16.07.2010г;

Заклучок за утврдување на вредност на недвижност од 16.07.2010 год И.бр.
604/10 на извршител В. В. од С.,

Заклучок за усна јавна продажба И.бр.604/10 на извршител В. В. од С. од
16.07.2010 г;

Записник за продажба на недвижност со усно јавно наддавање од 11.08.2010 г
И. бр.604/10 извршител В. В. од С,

Заклучок за продажба на недвижност на усно јавно наддавање од 11.08.2010
година И. бр 604/10 на извршител В.В. од С.;

Заклучок за исправка И.бр.604/10 од 12.08.2010 г. на извршител В.В. од С.;

Заклучок за извршена продажба на недвижност И.бр.604/10 од 12 07.2010 год
извршител В.В. од С.;

Заклучок за исправка И. бр.604/10 од 13.08 2010 година извршител В. В. од С.;

Заклучок за определување на време на делба И.бр.604/10 од 13.08.2010
година извршител В.В. од С.;

Заклучок за намирување И.бр.604/10 од 16. 08.2010 година извршител В.В. од
С.;

Заклучок за делба на износ постигнат со продажба на недвижност И.бр.604/10
од 16.08.2010 година на извршител В.В. од С.;

Заклучок за усна јавна продажба И.бр.604/10 од 16.07.2010 година на
извршител В.В. од С. - објавен во дневен весник Н. М.;

Заклучок за усна јавна продажба И.бр.604/10 од 18.06.2010 година на
извршител В.В. од С. -објавен во дневен весник Н. М.;

Решение на Основен суд Скопје2 Скопје. ППНИ.бр.613/10 од 06.09 2010
година; Решение на Апелационен суд Скопје ГЖ.бр.4863/10 од 10.11.2010 год;

Вонсудска спогодба од 24.01.2011 год. заверена од Нотар Р. П. С.

Комора на извршители на Република Македонија

Доставница за примач адвокат В. Т. С. за У. И. И. Бр. 604/10 на извршител В. В. од С. од 08.02.2011;

Доставница И.бр.604/10 на извршител В.В. од С. за примач Љ. П. од 04.02.2011 год;

Доставница И.бр.604/10 на извршител В. В. од С. примач Љ. П. од 07.02.2011 год;

Доставница И.бр.604/10 на извршител В. В. од С., примач АКН на РМ од 08.02.2011 год;

Доставница И.бр.604/10 на извршител В.В. од С., примач С. С. за Н. Х. без датум;

Поднесок за повлекување тужба врска XVII П.бр. 50/11 од 01.02.2011 година;

Поднесок за повлекување тужба врска XII П. бр. 44/11 од 01.02.2011 година;

Поднесок за повлекување тужба врска од 01.02.2011 год., врска XIV П бр.47/11;

Поднесок за повлекување тужба врска XXXVI П.бр. 49/11 поднесок од 01.02.2011; Поднесок за повлекување тужба врска XXIII П.бр 48/11 од 01.02.2011 година:

Поднесок за повлекување тужба врска IX П.бр. 46/11 од 01.02.2011,

Поднесок за повлекување тужба врска XXXIV . П.бр. 43/11 од 01.02.2011;

Поднесок за повлекувале тужба врска XVIII П.бр. 42/11 од 01.02.2011 год;

Поднесок за повлекување тужба врска XXXVI. П.бр. 41/11 од 01.02.2011;

Поднесок за повлекување тужба врска VIII П.бр 40/11 од 01.02.2011 г.

Записник 16 П.1 45/11 од 31.1.2011 на ОС Скопје 2 Скопје - во фотокопие.

Потврда за прием на пријавата за запишување на промена во катастарот на недвижности КО Центар 1 вид на промена од 1.12.2010 г.

Известување до АКН на РМ Скопје од извршител В. В. од С.

Имотен лист бр.41909 АКН на РМ КО Центар 1 од 12.01.2011 година;

Копие од оглас во дневен весник за Заклучок за усна јавна продажба;

Копие од оглас во дневен весник за Заклучок за втора усна јавна продажба

Заклучок за усна јавна продажба од 12.01.2011 година И.бр.604/10 на извршител В.В. од С.

Известување врска И бр.604/10 до извршител В.В. од С. од 27.1.2011 г од

Адвокат В. Т. од С.; Полномошно бр.84 од 10.03.2010 година;

Заклучок за прва продажба на недвижност на усно јавно наддавање

И.бр.435/10 од 12.01.2011 објавено во дневен весник Нова Македонија; Имотен лист бр.41906 Препис Катастарска општина Центар 1 Агенција за недвижности 1105-5443/2011 од 12.01.2011 година,

Известување до Агенција за катастар на недвижности на РМ од 25.11.2010 година; Заклучок за намирање од 07.02.2011 И.бр.604/10 на извршител В. В. од С.;

Заклучок за запирање на извршување од 07.02.2011 год. И, бр.604/10 на извршител В.В. од С.;

Поднесок од 21.02.2011 година за достава на докази од извршител В.

В. од С. до Дисциплинска комисија ;

Договор за отстапување на побарување од 25.01.2011 година ;

Комора на извршители на Република Македонија

Нотарски акт за потврдување на приватна исправа Договор за отстапување на побарување ОДУ бр. 29/11 од 25.01.2011 година на Нотар Р. П. од С.

Па ценејќи ги доказите ја утврди спедната фактичка состојба:

Постапувајќи по барање за извршување од доверител ДПТУ Н. Х. ДОО В. против должник Љ. П. од С., врз основа на извршна исправа извршен акт ОДУ бр. 407/01 од 30.11.2001 на Нотар Н. К. од С. предмет оформен со И.бр,604/10 обвинетата извршителка издала налог за извршување по чл. 154 од ЗИ И.бр. 604/10 од 15.06.2010 год, Предмет на извршувањето е недвижен имот со сопственост на должник Љ. П. од С. и тоа станбена зграда запишана во ИЛ. 41909 за КО Центар 1 Агенција за катастар на РМ Предмет на извршување е само една идеална третина од недвижноста бидејќи останатите две третини се сопственост на други лица, Со заклучок за усна јавна продажба И.бр.604/10 од 18.06.2010 г закажана е јавна продажба на 12.07.2010 за почетна продажна цена од 67.735.473,54 денари. На ова првојавно наддавање од 12.07.2010 недвижноста е продадена за цена од 67.735.473,54 денари, Недвижноста ја купил самиот доверител. Четири дена подоцна на 16.07.2010 година купецот ја известил извршителката дека се откажува од продажбата. Воедно истиот ден со друг поднесок доверителот Н. Х. ДОО предложил недвижноста да се продаде по цена од 41.128.955,00 денари.

Понатаму постапката продолжила со огласување на првата продажба за неважечка и определување на нова продажба, при што новата продажна цена била утврдена во износ 41.128,955,00 ден. На ден 11.08.2010 г. било одржано јавно наддавање на кое недвижноста е продадена за износ од 41.128955,00 денари. Недвижноста е продадена на заложниот доверител.

Врз основа на спроведената продажба извршителката донесува Заклучок за продажба по чл. 175 ст. 4 од ЗИ од 11.08.2010 година, Заклучок за исправка на заклучок од 12.08.2010 година, Заклучок за извршена продажба по чл. 175 ст. 7 од 12.07.2010 година, Заклучок за исправка од 13.08.2010 г, Заклучок за определување на време на делба по чл. 192 ст. 1 од ЗИ од 13.08.2010 г., Заклучок за намирување по чл. 193 од ЗИ од 16.08.2010 г.

После доставување на заклучоците до странките доверителот У. И. ДОО вложил приговор на ден 06.09.2010 г., Основниот суд Скопје 2 Скопје со Решение ППНИ. бр. 613/10 приговорот го одбил. Апелациониот суд во Скопје со Решение ГЖ.бр. 4863/10 од 10.11.2010 год го преиначил првостепеното решение, приговорот целосно го усвоил и Заклучок за усна јавна продажба И.бр.604/10 од 16.07.2010 година, Заклучок И.бр,604/10 од 11.08.2010 година, Заклучок за извршена продажба И.бр.604/10 врз основа на чл. 175 ст.7 од ЗИ со датум од увод 12.07.2010 год., Заклучок И.бр.604/10 од 13.08.2010 и Заклучок за намирување И.бр.604/10 од 16.08.2010 година сите на извршител В.В. од С. ги ставил вон сила. По одлуката на Апелациониот суд извршителката ги повторува дејствијата во однос имотот кој не е префрлен на трети лица видно од Заклучок за усна јавна продажба И.бр.604/10 од 12.01.2011 година на извршител В.В. од С.

Комора на извршители на Република Македонија

Дисциплинската комисија ја ценеше одбраната на обвинетата меѓутоа наоѓа од сите изведени докази дека обвинетата го сторипа делото кое и се става на товар во конкретниот случај дека при извршувањето преземала дејствија кои не се предвидени или се спротивни на Законот за извршување.

При одпучување Дисциплинската комисија ги ценеше олеснителните околности што извршителката до сега не е казнувана како и поведението на извршителката и обидите за санирање на последиците а како отежнителни околности висината на побарувањето, искуството на извршителката, околноста дека се повредени правата на други доверители односно не е побарана согласност за намалување на цената која по закон извршителката била должна да ја побара, фактот дека од надлежен суд по повод приговор утврдени се неправилности како и последиците од превземените извршни дејствија.

Правна поука : против оваа одпука дозволена е тужба до Управен суд на РМ во рок од 30 дена по прием.

Д.Н.: Извршител В.В. С.

РМ Министерство за правда
Претседател на КИРМ
Архива

**Претседател на
Дисциплинска комисија,
Алберто Ребула**

