КИРМ
КОМОРА НА ИЗВРШИТЕЛИ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на член 78 став 1 точка к) од Законот за извршување(„Службен весник на РМ"бр.72/15, 142/16, 233/18 и 14/20) Управниот одбор на Комората на извршители на РСМ на 216-та седница одржана на ден 29.04.2021 година, го усвои следното

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
КОМОРА НА ИЗВРШИТЕЛИ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
Бр. 02-209/6-5
29 04 2021 год.
СКОПЈЕ

ПРАВНО МИСЛЕЊЕ

Извршителот при спроведување на извршување врз недвижност нема право по службена должност да истакнува приговори или на било кој друг начин да ја оспорува вредноста на недвижноста утврдена во проценката од страна на определениот проценител. Тоа право го имаат странките, учесниците или трето лице кое има правен интерес.

Образложение

Според ЗИ извршителот е лице со јавни овластувања утврдени со закон. При спроведувањето на извршните дејствија во извршувањето, процената на предметот на извршување се врши од страна на стручно лице – овластен проценител. Согласно членот 103 од ЗИ: „(1) Истовремено со пописот на предметите ќе се изврши и нивна процена, од страна на овластен проценител. По исклучок процената може да се изврши дополнително откако извршителот ќе обезбеди овластен проценител.
(2) *По предлог на која било од странките до извршителот*, процената од ставот (1) на овој член ќе се прифати и во случај на запирање на извршувањето и започнување на ново извршување по барање на доверителот, доколку процената во другото извршување се врши во период на важечка процена на вредноста. Врз основа на последниот став неспорно е дека странките се тие што ја прифаќаат или оспоруваат направената процена од страна на овластениот проценител. Извршителот не е надлежен ниту да приговара, ниту на било кој друг начин да ја оспорува вредноста на предметот на извршување. Според ЗИ извршителот е овластен со заклучок да определи овластен проценител кој ќе ја утврди вредноста на предметот на извршување (чл. 164 ст. 3 и 4; чл. 176; чл. 205-а; чл. 221 и чл. 224). По приемот на процената од овластениот проценител извршителот со заклучок ја утврдува вредноста на недвижноста (чл. 177 ст. 1 ЗИ). Извршителот е врзан за таквата процена со која се утврдува вредноста.
Извршителот нема законски овластувања по службена должност да истакнува приговори или на било кој друг начин да ја оспорува вредноста на недвижноста утврдена во проценката од страна на определениот извршител. Тоа е во спротивност со смислата и улогата на извршителот во постапката за извршување. Тој треба да биде непристрасен по однос на ова прашање за кое е надлежен овластениот порценител. Ова го потврдува и законодавецот кој во рамките на дејствијата кои ги превзема извршителот уредени во членот 40 не предвидува надлежност ниту можност извршителот да приговара на утврдената процена од страна на овластениот проценувач. Во одредбата на членот 40 став 1 алинеја 7 е пропишано дека извршителот : „- врши попис, процена,...."но процената тој ја врши со помош на стручно лице - овластен проценител. Ниту во законски пропишаните дејствија кои ги презема извршителот, ниту во другите законски одредби не е изрично

Ул. Костурски херои бр.66/4 Скопје
тел. 02 3225 674 тел/фах 02 3239 877
e -mail: izvrsitelinarm@yahoo.com

пропишано овластување на извршителот да приговара на процената од овластениот проценител.

Најпосле, дека единствено странките се овластени да ја прифаќаат и оспоруват процената на овластениот проценител потврдува и членот 40 од Законот за процена во кој е уредена можноста за ревизија на процена:

(1) Процената изготвена од овластен проценувач може да биде оспорена со поднесување на барање за ревизија на процена до Комисијата за ревизија на процена во рок од осум дена од денот на приемот на процената, поради: - непочитување на стандардите за процена, - злоупотреба на информации и - конфликт на интереси.

(2) Комисијата за ревизија во рок од 15 дена се произнесува по поднесеното барање. Одлуката на Комисијата се објавува јавно на нејзината веб страница.

(3) Во случај кога се утврдени повредите од ставот (1) на овој член, Комисијата поведува соодветна дисциплинска постапка.

(4) Трошоците за ревизија на процената се на товар на лицето подносител на барањето за ревизија на процена, а во случајот од ставот (3) на овој член трошоците се на товар на овластениот проценувач

Во Законот за процена не е изречно предвидено кој може да побара ревизија на процената, а тоа не е предвидено во ЗИ. Со оглед дека при спроведувањето на извршувањето се применуваат сообразно правилата од ЗПП, ако со овој или со друг закон не е поинаку определено, ревизија на процената може да бараат само странките, учесникот или трето лице кое има правен интерес. Извршителот во постапката за извршување ги врши доверените овластувања на судот. Поради тоа, тој во никој случај не смее ниту може да приговара на процената, ниту пак по било кој друг основ истата да ја оспорува.

КОМОРА НА ИЗВРШИТЕЛИ НА
РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Претседател на Управен одбор,
Ванчо Марковски