



ГРАД
ПИРОТ



JAVNOBELEŽNIČKA DELATNOST KAO DOPRINOS REGIONALNOM RAZVOJU

Dr Milena Trgovčević Prokić^{1*}

Rezime: *Srbija je jedna od retkih zemalja u Evropi koja je tek nedavno donela Zakon o javnim beležnicima. U skladu sa Nacionalnom strategijom pravosuđa i Preporukom P (86) 12 iz 1986. kojom je Komitet ministara preporučio postepeno smanjivanje sudske delatnosti u domenu koji nije suđenje, Srbija je je uvela nove institute, javnog izvršitelja i javnog beležnika, koji građanima pružaju pravnu zaštitu i na ovaj način se približila ovim ciljevima.*

Ratio legis javnobeležničke službe jeste u činjenici preuzimanja sudske nadležnosti uz prava izdavanja javnih isprava (sastavljanje, potvrđivanje sadržine privatnih isprava, overa, potvrda), poslovi depozita; obavljanje poslova po nalogu sudova i drugih organa koje omogućuju veću pravnu sigurnost u pravnom saobraćaju, a na taj način se doprinosi ubrzanju sudskog postupka i rasterećenju sudova. Javni beležnik obavlja nezavisno i samostalno javnu službu, on je nezavisni poverenik stranke i učesnik javnog beležnika pri sastavljanju isprava potvrđuje njihovu istinitost i sadržaj. Beležnici brinu za osobe koje sudeluju u sastavljanju beležničke isprave, kao i o činjenici da je beležnik poverenik stranke i pravnog lica.

Domaće pravo prihvatilo je koncepciju latinskog organizacionog tipa beležništva i predvidelo da pod određenim uslovima javnobeležnička isprava ima snagu izvršnosti. U formi javnobeležničke isprave mogu se zaključiti pravni poslovi koji imaju za osnov obezbeđenje ugovora. To su ugovori o zalozi koji imaju za osnov obezbeđenje potraživanja na nepokretnim i pokretnim stvarima. Ovim ugovorima stranke mogu dati snagu izvršnosti. U tom slučaju beležnička isprava dobija status izvršne isprave, a u slučaju neispunjenja ugovornih obaveza u vremenu predviđenom ugovorom stiče se svojstvo izvršnosti, pa se može tražiti prinudno izvršenje radi podmirenja obezbeđenih

¹ Dr Milena Trgovčević Prokić, vanedni profesor, Pravni fakultet za privredu i pravosuđe Univerziteta Privredna akademija, Novi Sad (da li moa fakultet da se navede), *Sudija Prvog osnovnog suda u Beogradu, milenaprok@gmail.com*

potraživanja. izvršna javnobeležničke isprave zamenjuje sudski sporazum i olakšava realizaciju poveriočevog prava.

Strane beležničke isprave, po načelu uzajamnosti, po pravnoj snazi, priznate su i izjednačene s domaćim javnim ispravama. One omogućavaju bržu privrednu saradnju i na taj način doprinose bžem pravnom prometu i razvoju. u regionu.

Ključne reči: *javni beležnik, javnobeležnička delatnost, izvršna javnobeležnička isprava, sredstva obezbeđenja, hipoteka, javnobeležnička isprava, trgovačko društvo, overa.*

1. Uvod

U našoj zemlji prihvaćen je model latinskog beležništva (tzv. slobodni notari), koji preovladava u savremenim pravnim sistemima evropskih zemalja. Javnobeležnička delatnost je isključivo i stalno zanimanje beležnika. Funkcija beležnika podrazumeva javno poverenje, njegovu nespristrasnost i nezavisnost. Javno beležništvo je u zakonu opredeljeno kao služba javnog poverenja. Javni beležnik obavlja nezavisno i samostalno javnu službu, on je nezavisni poverenik stranke i učesće javnog beležnika pri sastavljanju isprava potvrđuje njihovu istinitost i sadržaj. Beležnici brinu za osobe koje sudeluju u sastavljanju beležničke isprave, kao i o činjenici da je beležnik poverenik stranke i pravnog lica. Iako javni beležnici samostalno obavljaju svoju delatnost, država kontroliše vršenje javnobeležničke službe jer je javnim beležnicima povereno vršenje delatnosti javnopravnog karaktera.² Ovlašćenje javnog beležnika kod depozita je privatnopravnog karaktera, jer čuvanje isprava ima za svrhu da obezbedi efikasnije i sigurnije ostvarivanje prava (imovinskog i neimovinskog). Privatnopravno ovlašćenje proizlazi iz javnog poverenja koje garantuje sigurnost čuvanja isprava, novca i drugog.

Zakonom je propisana građanska odgovornost javnog beležnika za povredu službenih dužnosti i on odgovara za štetu koju prouzrokuje stranci u okviru vršenja službe. Beležnik odgovara i za naknadu štete solidarno ako su je prouzrokovali njegov pomoćnik, zamenik ili druge osobe zaposlene u njegovoj kancelariji. Javni beležnik odgovara za svoje profesionalne obaveze i propuste, kao i za nepoznavanje profesionalnih obaveza, a o težini prestupa odlučuju disciplinski organi i krivični sud. Obaveza beležnika je da se pre početka rada osigura od odgovornosti za štetu koju bi obavljanjem svoje službene dužnosti mogao naneti strankama i trećim licima. Ako javni beležnik počini štetu trećim licima namerno ili iz grube nepažnje, osiguratelj ima pravo regresa prema javnom beležniku.³ Nadzor nad zakonitošću obavljanja javnobeležničke delatnosti i poslovanja javnog beležnika sprovodi

² M. Trgovčević Prokić, *Ovlašćenje javnog beležnika i organizacija beležništva*, Službeni glasnik, 2012 Beograd, str. 357-361.

³ Detaljno: M., Trgovčević Prokić, „Osiguranje od profesionalne odgovornosti notara javnog beležnika u regionu, zbornik radova, *Regionalna konferencija o notarijatu*, GTZ, 2009, str. 151-183.

Javnobeležnička delatnost kao doprinos regionalnom razvoju

ministarstvo nadležno za pravosuđe. Stručni nadzor vrše Javnobeležnička komora i sud kad je javni beležnik poverenik suda ili u postupku po pravnim lekovima.

2. Delatnost javnog beležnika

Srbija je jedna od retkih zemalja u Evropi koja je tek nedavno donela Zakon o javnim beležnicima.⁴ Ratio legis javnobeležničke službe jeste u činjenici preuzimanja sudske nadležnosti uz prava izdavanja javnih isprava (sastavljanje, potvrđivanje sadržine privatnih isprava, overa, potvrda), poslovi depozita; obavljanje poslova po nalogu sudova i drugih organa koje omogućuju veću pravnu sigurnost u pravnom saobraćaju, a na taj način se doprinosi ubrzanju sudskog postupka i rasterećenju sudova

Javnom beležniku je data mogućnost da na osnovu beležničkog zapisa izvrši upis u javne knjige, odnosno sprovede uknjižbu.

U sistemu latinskog organizacionog oblika beležništva pravo trgovačkih društava čini tradicionalni deo nadležnosti javnog beležnika.⁵ Srbija predviđa overu zapisnika sa osnivačke skupštine akcionarskog društva s tim što beležnik ima fakultativnu nadležnost.⁶ ZJB(2011) predviđao je nadležnost javnog beležnika za overu zapisnika sa osnivačke skupštine akcionarskog društva koje ima više od 100 akcionara. Međutim, kolizija koja postoji između ZJB i Zakona o privrednim društvima⁷ doprinela je ovom novom rešenju. ZPD ne propisuje obaveznu javnobeležničku formu za zapisnike skupštine akcionarskog društva koja imaju više od 100 akcionara, tako da je forma zapisnika potpuno irelevantna u pogledu punovažnosti odluka koje se u zapisnik sa skupštine akcionara unose. Pored toga, ZPD⁸ propisuje alternativnu obavezu predsednika skupštine akcionarskog društva da sačinjeni zapisnik u određenom roku objavi na internet stranici registra privrednih subjekata. Agencija za privredne registre usvaja registracione prijave i na internet stranici objavljuje podnete zapisnike, bez obzira da li su sačinjeni u javnobeležničkoj formi.

Srbija tek treba da uskladi Zakon o privrednim društvima sa Zakonom o javnim beležnicima. Naime, javnobeležnička overa takvih zapisnika ili odluka privrednih društava u

⁴ Zakon o javnom beležništvu „Službeni glasnik RS“ br. 31/11, 85/12, 19/13, 55/14 –dr. zakon, 93/14 – dr. zakon, 121/14 i 6/15, i 106/15, u daljem tekstu: ZJB Srbije.

⁵ U pojedinim zemljama, kao naprimer, Švajcarskoj Nemačkoj zahteva se da svaka promena statusa društva kapitala neophodno bude u obliku javnobeležničke isprave. Hrvatska, Slovenija iprihvatila su ova rešenja dok Makedonija. isključuje mogućnost javnobeležničke isprave prilikom osnivanja trgovačkih društava (član 41. st. 1. Zakona o notarskim poslovima Makedonije „Služben vesnik na Republika Makedonija“, br. 59/96, 55/2007, 86/2008; u daljem tekstu : ZN Makedonije)

⁶ Detaljno: M., Trgovčević Prokić, Uloga javnog beležnika u kompanijskom pravu zemalja Dunavskog sliva, *Dunavska strategija Evropske unije u 21. veku*, Institut za međunarodnu politiku i privredu, Beograd, 2015.

⁷ Zakon o privrednim društvima „Službeni glasnik RS“, br. 36/2011, 99/2011, 83/2014 i 5/2015, u daljem tekstu: ZPD Srbije.

⁸ Član 363. ZP Srbije..

mnogome će uticati na povećanje nivoa pravne svesti i na taj način će se izbeći brojni sporovi koji bi mogli proisteći iz nerazumevanja ili neslaganja ortaka, akcionara ili drugih lica koja su u pravnom odnosu. Međutim, smatramo da će se delokrug njegove delatnosti proširiti i na prethodno obavljanje poslova zaključivanja ugovora o osnivanju preduzeća, izrade i potvrde određenih akata i verifikacije takvih akata, a kako je to predviđeno u Nemačkoj i Austriji.⁹

3. Javnobeležnički zapis

Forma javnobeležničkog zapisa propisana je za pravne poslove kojima zakonodavac daje posebnu zaštitu. Ovim pravnim poslovima zakonodavac nameće „nužnu autentičnost“, predviđajući imperativnost javnobeležničke forme kojom se postiže dokazna i pod određenim uslovima izvršna snaga javnobeležničke isprave.¹⁰

ZJB predviđa obavezna formu javnobeležničkog zapisa za određene pravne poslove.¹¹Ukoliko ovi poslovi i izjave nisu sastavljeni u formi javnobeležničkog zapisa, oni ne proizvode pravno dejstvo. Strankama je ostavljena mogućnost da izaberu formu javnobeležničkog zapisa i za pravne poslove kada ona zakonom nije izričito predviđena. Fakultativni izbor javnobeležničkog zapisa koji je ostavljen strankama doprinosi pravnoj sigurnosti u pravnom saobraćaju i predstavlja „korisni domen“ autentičnosti javnobeležničkog zapisa. Nepoštovanje imperativne forme zapisa za određene pravne poslove i izjave propisane zakonom, ima za posledicu ništavost pravnog posla ili izjave.

3.1 Konkurentna nadležnost suda

Zakonodavac da bi izjednačio formu javnobeležničkog zapisa za pravne poslove za koje je propisana obavezna forma javnobeležničke isprave, predvideo je izuzetak, i to u mestima za koja nisu imenovani javni beležnici odredio nadležnost suda da u formi javnobeležničkog zapisa odnosno solemnizacije sastavlja odnosno potvrđuje ugovore za koje je predviđena obavezna forma zapisa ili solemnizacije.¹²Sud je dobio nadležnost za

⁹Detaljno:G.,Stanković,M.,Trgovčević Prokić,„Izmene i dopune Zakona o vanparničnom postupku,“zbornik radova, *Novi propisi u Republici Srbiji*, Glosarijum, 2015. str.174-201.

¹⁰J.Poulpiquet, *Résponsabilité des notaires, Civile – disciplinaire – pénale*, Première édition, Dalloz, Paris, 2003,

str. 35: javnobeležnička forma pravnim poslovima daje „uzvišen domen autentičnosti“, jer poštovanje javnobeležničke forme jeste uslov i za validnost samog pravnog posla.“

¹¹ Član 82.ZJB Srbije propisuje da se u obliku javnobeležničkog zapisa sačinjavaju :ugovor o raspolaganju nepokretnostima poslovno nesposobnih lica; sporazum o zakonskom izdržavanju, u skladu sa zakonom;

ugovor o hipoteci i založna izjava ako sadrže izričitu izjavu obvezanog lica da se na osnovu ugovora o hipoteci, odnosno založne izjave, može, radi ostvarenja dugovane činidbe, po dospelosti obaveze neposredno sprovesti prinudno izvršenje, bilo sudskim bilo vansudskim putem.

¹² Čl.16,54. st. 2..Zakona o vanparničnom postupku,„ *Službeni glasnik RS*,“ br. 25/82 i 48/88 i „*Službeni glasnik RS*“ br..46/95 –dr. zakon, 18/05 -, 85/12, 45/13 - dr. zakon, 55/14, 6/15 i 106/15 - dr. zakon,u daljem tekstu: ZVP Srbije,. propisano je „ da isprave o pojedinim

Javnobeležnička delatnost kao doprinos regionalnom razvoju

sastavljanje, odnosno solemnizaciju ovih ugovora u formi javnobeležničkog zapisa samo za teritoriju grada ili opštine na kojima se ne nalazi službeno sedište i to na određeno vreme odnosno do imenovanog javnog beležnika. Visoki savet sudstva, imajući u vidu ovo zakonsko rešenje, dao je mišljenje¹³ „da sudija koji obavlja javnobeležničke poslove do imenovanja javnih beležnika ne mora da ima položen javnobeležnički ispit. Obavljanje poslova iz nadležnosti javnog beležništva spojivo je sa obavljanjem sudijske funkcije.”

4. Potvrđivanje sadržine privatne isprave i njeno overavanje – solemnizacija

Potvrđivanje sadržine privatne isprave (solemnizacija) predviđena je ZJB za pojedine pravne poslove i izjave.¹⁴ Zakonom je predviđena forma solemnizacije za određene vrste izjava. To su založne izjave koje sadrže izričitu izjavu obveznog lica da se na osnovu nje može sprovesti neposredno izvršenje izjava o odricanju vlasnika u korist Republike Srbije.¹⁵ U postupku solemnizacije obezbeđuje se dejstvo javne isprave potrebno za punovažnost pravnih poslova, pravnih odnosa i materijalnih izjava volja. Potvrđivanjem sadržine privatne isprave i njenim overavanjem pred javnim beležnikom privatna isprava dobija snagu javne isprave. Ispitivanje ocene podobnosti privatne isprave za solemnizaciju sprovodi beležnik. On mora ispitati formu i sadržinu privatne isprave. Dužnost beležnika jeste da upozori stranke na nejasne odredbe pravnog posla i da ukaže na uočene nedostatke, te predloži izmene na način koji im omogućava veću pravnu sigurnost i bolju zaštitu njihovih interesa. Javni beležnik potvrđuje sadržinu privatne isprave tako što stavlja na privatnu ispravu klauzulu o potvrđivanju (solemnizacionu klauzulu), koja je uslov za punovažnost pravnog posla.¹⁶ Međutim, beležnik može da pravno nevaljanu ispravu solemnizira i da o tome unese upozorenje. Javni beležnik je dužan da odbije da solemnizuje ispravu ako bi pravni posao u privatnoj ispravi bio protivan zakonu, prinudnim propisima i dobrim običajima.

Zakono o javnom beležništvu daje široku mogućnost da se primeni solemnizacija privatne isprave. ZJB¹⁷ zahteva za solemnizaciju formu zapisa. Izmene Zakona o prometu nepokretnosti, odnose se na formu ugovora koji za osnov imaju raspolaganje nepokretnostima, te je pored forme zapisa propisana i konkurentna forma solemnizacije.

pravnim poslovima sastavlja sud “a da isprave o pravnom poslu kojim se vrši prenos prava svojine na nepokretnosti može sastaviti ili solemnizirati javni beležnik na čijem se službenom području nalazi nepokretnost.

13 Mišljenje Visokog saveta sudstva br. 06-00-00070/2014-01 od 12.09.2014.godine.

14 Član 93. ZJB Srbije : „U obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave zaključuju se naročito: ugovor o prometu nepokretnosti; ugovor o hipoteci i založna izjava ako ne sadrže izričitu izjavu obvezanog lica da se na osnovu ugovora o hipoteci, odnosno založne izjave, može, radi ostvarenja dugovane činidbe, po dospelosti obaveze neposredno sprovesti prinudno izvršenje; ugovor kojim se zasnivaju stvarne i lične službenosti.”

15 Član 13. Zakon o o prometu nepokretnosti "Sl. glasnik RS", br. 93/2014, 121/2014 i 6/2015, u daljem tekstu: ZPN.

16V: M., Tgovčević Prokić, 2012, *op.cit.*, str. 228-234.

17 Čl. 93. stav 2. ZJB Srbije.

5. Izvršnost javnobeležničkih isprava

Izvršna javnobeležnička isprava izjednačena je sa sudskom odlukom, te se ovde spaja funkcija suda i javnog beležnika. U formi javnobeležničke isprave mogu se zaključiti pravni poslovi koji imaju za osnov obezbeđenje ugovora. To su ugovori o zalozi koji imaju za osnov obezbeđenje potraživanja na nepokretnim i pokretnim stvarima. Ovim ugovorima stranke mogu dati snagu izvršnosti. U tom slučaju beležnička isprava dobija status izvršne isprave, a u slučaju neispunjenja ugovornih obaveza u vremenu predviđenom ugovorom stiže se svojstvo izvršnosti, pa se može tražiti prinudno izvršenje radi podmirjenja obezbeđenih potraživanja.¹⁸ Forma izvršne javnobeležničke isprave zamenjuje sudski sporazum i olakšava realizaciju poveriočevog prava bez vođenja sudskog postupka.

5.1 Vrste izvršnih javnobeležničkih isprava

Prema zakonskim rešenjima svojstvo izvršne isprave mogu imati javnobeležnički zapisi.¹⁹ Međutim, u našem pravu i pojedinim tranzicijskim zemljama,²⁰ izvršne isprave mogu biti privatne isprave na kojima je javni beležnik overio potpise, a koje inače spadaju u red javnobeležničkih potvrda i overa i. solemnizirane isprave.²¹ Sve ove isprave imaju značaj kondemnatorne sudske i upravne odluke, poravnanja pred sudom ili upravnim organom.²²

U javnobeležničkom zapisu mora biti utvrđena obaveza na činidbu odnosno trpljenje ili propuštanje dužnika, ali i njegova izjava da on pristaje na prinudno izvršenje nakon dospelosti, znači da akt mora sadržati *clausulae exquendi* da bi bio izvršna isprava. Po pravilu, dužnik u sporazumu pred beležnikom, koji ima za osnov založno pravo, daje saglasnost za neposrednu izvršnost na određenoj stvari.²³ Sporazumi stranaka o zasnivanju založnog prava imaju snagu sudskog poravnanja. Na osnovu ovakvog sporazuma poverilac može ostvariti izvršenje samo na određenoj imovini dužnika, a ne na bilo kojoj njegovoj imovini. Ipak, naše pravo i uporednopravna zakonodavstva, i pored davanja

¹⁸ G.Stanković,M.,Tgovčević Prokić ,Pavo na nezavisan i nepritrasan sud u izvršnom postupku,Pravni fakultet, Kosovska Mitrovica,2016.

¹⁹ Član 85.Zakon o javnom beležništvu „*Službeni glasnik RS*“ br. 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014, 93/2014 121/2014, 6/2015 i 106/2015, u daljem tekstu : član 54. Zakon o javnom bilježništvu „*Narodne novine*“, br. 78/93, 29/94, 162/98., 16/07 i 75/09,u daljem tekstu: ZJB Hrvatske, član 47. stav 3. Zakon o notarima Federacije BiH *Službene novine*, broj 45/2002, u daljem tekstu: ZN F BiH.

²⁰ Član 73. stav 6. ZN FBiH, član 59. ZJB Hrvatske.

²¹ M.Dika,„Sudsko i javnobilježničko osiguranje tražbina na temelju sporazuma stranaka“, *Zaštita vjerovnika*, , Zagreb, 1994, str. 102.

²² M.,Tgovčević Prokić,Izvršna javnobeležnička isprava i sredstva obezbeđenja,*Evrpsko zakonodavstvo*,Institut za međunarodnu politiki i privredu,55/56,2016.

²³V.,Rijavec, „Neposredna ovršnost javnobilježničkog akta“, *Javni bilježnik*, br. 13/2002, str. 36: „Valjanost saglasnosti za neposrednu ovršnost također ne ovisi o tome postoji li stvarno odgovarajuće potraživanje prema materijalnom pravu. Saglasnost dužnika je procesna dispozicija koja se odnosi na određeni zahtev i ne utiče na nastanak obaveze. Saglasnost nije izjava pogodbene volje.“

Javnobeležnička delatnost kao doprinos regionalnom razvoju

javnobeležničkoj ispravi statusa izvršne isprave, zadržavaju sporazum pred sudom kao efikasan način kojim se može pristupiti novčanom potraživanju poverioca i obezbeđenju na konkretnoj imovini dužnika.²⁴ Izvršna javnobeležnička isprava doprinosi ostvarenju prava namirenja založnih poverilaca bez vođenja sudskog postupka.

Solemnizirana isprava pod određenim uslovima može da ima izvršnost javnobeležničkog zapisa, a to su opšti uslovi za izvršnost javnobeležničkog zapisa. Ovo rešenje, usvojeno je u domaćem pravu i zakonodavstvu zemalja u tranziciji,²⁵ dok neka prava, na primer, nemačko, ne poznaju ovu mogućnost.²⁶

5.2 Izvršnost privatnih isprava

Javni beležnik može uz pristanak stranaka overiti njihove potpise ako privatna isprava sadrži klauzulu o pristanku na izvršenje. Međutim, kod overe potpisa javni beležnik nema obavezu da pouči stranke o značaju pristanka na neposredno prinudno izvršenje, kao što je to dužan učiniti prilikom sastavljanja javnobeležničkog zapisa.²⁷ Javni beležnik će na zahtev stranke staviti potvrdu izvršnosti, ali kod izdavanja potvrde o izvršnosti na privatnoj ispravi potrebno je dokazati određene pretpostavke, a javni beležnik kod overe nije dužan da pouči stranke, kao što je to slučaj prilikom sačinjavanja javnobeležničkog zapisa. Zbog toga je izvršenje na osnovu overene privatne isprave „opasno“ za dužnika, ali i za poverioca, jer stranke nemaju sigurnost, a i zbog mogućnosti da dužnik istakne prigovor valjanosti takve isprave u izvršnom postupku, što ima za posledicu vođenje parničnog postupka.²⁸

²⁴Institut založnog prava na osnovu sporazuma stranaka pred sudom regulisao je Zakon o izvršnom postupku iz 1990, „*Službeni list SFRJ*“, br. 27/90, čl. 215a–215v, a sadašnji Zakon o izvršenju i obezbeđenju, „*Službeni glasnik RS*“, br. 106/15, 106/16 (Autentično tumačenje), 113/17 (Autentično tumačenje).u daljem tekstu: ZIO čl. 265.

²⁵ Čl. 93 stav 3. ZJB Srbije, član 60. ZN FBiH, član 54. stav 7. ZJB Hrvatske član,4. stav 2. ZN Makedonije, član 49. stav 1. Zakon o javnom beležništvu Slovenije, „*Službeni list R.Slovenije*“ broj 13/94, u daljem tekstu : ZJB Slovenije.

²⁶ Javni beležnik može i a pravno nevaljanu ispravu solemnizira i da o tome unese upozorenje. U praksi se ispoljava problem što obično kod beležnikapristupi dužnik i insistira na potvrđivanju isprave koju je sačinio poverilac, a koja je često pravno nevaljana i obično stavlja ili poverioca ili dužnika u bolji pravni položaj. Prilikom sačinjavanja javnobeležničkog zapisa prisutne su obe stranke, pa se izbegavaju negativne posledice solemnizacije privatne isprave i pruža veća sigurnost strankama.

²⁷*Beck'sches Notar-Handbuch*, red. Wolfram Waldner, 3. Auflage, Verlag C. H. Beck, München, 2000,„str. 48–49, Fabbender, Grauel, Kemp, Ohmen, Peter, Roemer, *Notariatskunde*, 14. Auflage, München, 2001, str. 141.

²⁸ M., Povlakić, Izvršnost javnobilježničkog akta, *Pravna misao*, br. 3–4/2000, Sarajevo, str. 9. U javnobeležničkoj ispravi mora biti naveden rok u kome dužnik mora da izvrši svoju obavezu. U domaćem pravu rok za dobrovoljno izvršenje obaveze dužnika je veoma kratak,

5.3 Javnobeležnička isprava i bezdržavinska zaloga

Bezdržavinska zaloga na pokretnim stvarima stiže se upisom u registar a upis mogu tražiti dužnik i poverilac.²⁹ Pred javnim beležnikom se može sačiniti ili potvrditi ugovor o bezdržavinskoj zalozi, te nije predviđena imperativna forma zapisa. Ako poverilac traži upis, tada mora postojati izričita izjava zalagodavca da na to pristaje, jer poverilac ima prvenstvo naplate iz vrednosti založene stvari. Zalagodavac posle upisa zadržava državinu nad predmetom založenog prava, međutim, on gubi državinu ako o dospelosti ne ispuni obavezu prema založnom poveriocu. U domaćem pravu realizacija založnog prava obavljala se posredstvom suda. Uvođenjem novog instituta- javnog izvršitelja³⁰ omogućena je vansudska realizacija obezbeđenog potraživanja tako da se izbegava zloupotreba iz ranijeg zakonskog rešenja.³¹

5.4 Javnobeležnički zapis i hipoteka

Pred javnim beležnikom, a na osnovu sporazuma stranaka u svrhu obezbeđenja potraživanja, može se zasnovati hipoteka na nepokretnostima upisanim u registar nepokretnosti. Poverilac može da traži izvršenje na toj nepokretnosti radi naplate obezbeđenog potraživanja, a nakon njegove dospelosti ako je dužnik u zapisu na to pristao. Ovo je izvršna hipoteka, koja čini suvišnim otkaz hipotekarnog potraživanja i traženje namirenja od dužnika, odnosno podizanje hipotekarne tužbe. Ugovor mora biti sačinjen u formi javnobeležničkog zapisa ili javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave³² koji se po pravnoj snazi izjednačava s izvršnom sudskom odlukom ili sudskim poravnanjem.³³ Međutim, ugovor o hipoteci i založna izjava mogu se potvrditi (solemnizovati) pred beležnikom samo pod uslovom da ne sadrže izričitu izjavu obvezanog lica da se na osnovu ugovora o hipoteci, odnosno založne izjave, može, radi ostvarenja dugovane činidbe, po dospelosti obaveze neposredno sprovesti prinudno izvršenje. Na osnovu javnobeležničkog zapisa hipoteka se može neposredno upisati u registar nepokretnosti ako dužnik pristane

on iznosi tri dana ako nije predviđen u izvršnoj ispravi. Ovo je dodatna opasnost za dužnika zato što javni beležnik neće imati obavezu da upozori dužnika na ovu okolnost.

²⁹ Zakona o založnom pravu na pokretnim stvarima upisanim u registar „*Službeni list RS*“ br. 57/2003, 61/2005, 64/2006.

³⁰ U ZIP-u(2011) nije bila napravljena terminološka razlika između profesionalnog izvršitelja i sudskog izvršitelja. Pošto nije napravljena terminološka razlika između tzv. profesionalnog izvršitelja i sudsko izvršitelja, dok ZIO (2015) uvodi termin „ javni izvršitelj,“ da bi naglasio da on vrši javna ovlašćenja. Ovom institutu je povereno vršenje sudske vlasti.

³¹ Vansudska realizacija bila je predviđena kao izuzetak kod ugovorne zaloge sa predajom stvari u državinu, a omogućava poveriocu koji ima svojstvo privrednog subjekta da organizuje privatnu javnu prodaju i stvar proda kada je dospelo potraživanje. Omogućavanje privatne javne prodaje založene stvari ili prodaje neposrednom pogodbom ako su ispunjeni određeni uslovi nosi sa sobom ozbiljnu opasnost od zloupotrebe.

³² Član 85,93. ZJB, član 10. Zakon o hipoteci, „*Službeni glasnik*“ br.115/2005, 60/2015, 63/2015,83/2015, u daljem tekstu: ZH Srbije.

³³ Član 85. stav 3. ZJB Srbije.

na to. Osim toga, zapis je osnov za neposrednu izvršnost. Pokretanje sudskog postupka svodi se na pokretanje eventualnog izvršnog postupka.

6. Postupanje po nalogu suda

Sud javnom beležniku može da poveri javnom beležniku, kada utvrdi da je to celishodno, da peuzme odeđeni postupak iz nadležnosti suda ili da preduzme odeđenu pocesnu radnju. Sud može da mu poveri da sastavi smtovnicu, sprovede prethodni ostavinski postupak, sprovede ostavinski postupak ili izvrši radnje dostavljanja. Vanparnični sud može poveriti imovinske vanpanične stvari ili radnje. Ograničenje u pogledu poveavanja pocesnih radnji i postupaka pedviđeno je ZJB. Zakonodaavac je zadržao isključivu nadležnost za parnični i izvršni postupak, osim radnji dostavljanja i obezbeđenje dokaza i saslušanje svedoka.³⁴

6.1 Postupanje javnog beležnika u ostavinskom postupku

U domaćem pravu sud je zadržao isključivu nadležnost u postupku za raspravljanje zaostavštine kada je nadležan inostrani organ. Sud pokreće ostavinski postupak po službenoj dužnosti, a ukoliko oceni da je celishodno može postupak poveriti javnom beležniku.³⁵ Sud poverava ostavinski postupak javnom beležniku koji je sačinio smrtovnicu. U poverenom ostavinskom postupku javni beležnik ima ista ovlašćenja kao i sud.

Sud može da poveri javnom beležniku pojedine procesne radnje koje preuzima u okviru prethodne faze ostavinskog postupka. To su: sastavljanje smrtovnice i mere za obezbeđivanje zaostavštine. Sud može ovu meru ostaviti na snazi ili je izmeniti ili staviti van snage. Privremene mere za obezbeđenje zaostavštine donose se radi zaštite interesa naslednika. Mere obezbeđenja mogu biti različite i sud ne poverava sve mere obezbeđenja zaostavštine javnom beležniku.³⁶ Javnom beležniku se ne može poveriti postavljanje privremenog staratelja i skidanje pečata sa ostaviočevih prostorija. Sud može javnom beležniku poveriti popis i procenu vrednosti zaostavštine, čuvanje pokretnih stvari,

³⁴Detaljno: G., Stanković, *Gađansko procesno pravo*, Pravni fakultet, Niš, 2010, 436.

³⁵ Član 30 a ZVP (2014). Poveravanje ostavinskog postupka u Srbiji je započelo je dve godine nakon primene zakona, odnosno 2016 godine, nakon zajedničkog sastanka Visokog saveta sudstva, Ministarstva pravde i Vrhovnog kasacionog suda održanog 13.05.2016. Međutim ostali imovinski postupci nisu poveravani beležnicima a ostala prava iz zaokruženja ne predviđaju da se osim ostavinskog postupka može poveriti neki drugi imovinski postupak. U Republici Srpskoj nijedan predmet nije poveren javnim beležnicima, iako je poveravanje ovog postupka propisano član 145. Zakon o vanparničnom postupku, *Službeni glasnik R. Srpske*, br. 25/82 i 48/88, 46/95, 18/2005, 85/2012.

³⁶ Sud javnom beležniku može poveriti sprovođenje onih postupaka koji su započeti nakon stupanja primene ZJB, odnosno nakon 1. septembra 2014 godine, dok postupke koji su započeti pre nego što su beležnici počeli da funkcionišu, sud neće moći da mu poveri. U pogledu poveravanja procesnih radnji nije od uticaja činjenica da li je postupak pokrenut pre ili posle stupanja na snagu noveliranog ZVP, *Službeni glasnik RS*, br. 55/14 (član 57.).

pečačenje Međutim, kada javni beležnik sprovodi ostavinski postupak, tada on može doneti ove mere.

6.2 Nalog suda

Sud vrši nadzor nad radom javnog beležnika te može da oduzme predmet javnom beležniku u slučaju da ne postupa u određenom roku, odnosno zbog neažurnosti, vođenja postupka koji šteti strankama, stvaranje nepotrebnih troškova postupka, bolesti, isključenja odn. izuzeća, i u svim posebnim slučajevima koje oceni kao „važne razloge.”³⁷ Stranka ima pravo da izjavi prigovor sudu kada je nezadovoljna radom javnog beležnika. Sud može, u tom slučaju, postupak poveriti drugom javnom beležniku ili ga sam sprovesti. Sud je dužan da donese rešenje o oduzimanju poverenog postupka zbog prekoračenja roka ili iz drugih razloga i da naredi da javni beležnik vrati spise predmeta. Protiv odluke suda o oduzimanju predmeta nije dozvoljena žalba. Ako bi se usvojilo rešenje da je žalba dozvoljena, tada bi se odugovlačio postupak i izvrgao cilj javnobeležničke službe, a koji se sastoji u bržoj zaštiti stranaka i sprečavanju sporova.³⁸ Protiv rešenja koje je doneo javni beležnik kao poverenik suda u ostavinskom postupku, stranka može izjaviti žalbu drugostepenom sudu.

7. Zaključak

Može se zaključiti da institut javnog beležnika doprinosi pravnoj sigurnosti u pravnom saobraćaju. Javnobeležnička isprava značajna je, pre svega, na području međunarodnih privatnih odnosa. Beležničke isprave, po načelu uzajamnosti, po pravnoj snazi, priznate su i izjednačene s domaćim javnim ispravama. Ovo omogućuje da se beležničkom ispravom može staviti i izvršni predlog u stranoj državi i tako izbeći eventualni parnični postupak u inostranstvu. To znači da će i strana beležnička isprava biti izvršiva u našoj zemlji. Praktična konsekvencija beležničke isprave ogleda se u tome što naš državljanin može da naplati dug u inostranstvu, a to omogućava i lakšu i bržu saradnju i na području privrednog razvoja i srednje regiona sa inostranim partnerima. Institut javnog beležnika je rasteretio sudove onih predmeta koji nezahtevaju sudsku već preventivnu zaštitu. Prema statističkim podacima Javnobeležničke komore Srbije u periodu od 1.9.2014 do 31.12.2016 godine javni beležnici su obavili ukupno 902 057 službenih radnji.³⁹ Osim toga, javni

³⁷ G., Stanković, M., Trgovčević Prokić, *Komentar Zakona o vanparničnom postupku*, Beograd, Službeni glasnik, 2016, str. 185, 186.

³⁸ M., Trgovčević Prokić, *Privremene mere za obezbeđenje zaostavštine*, *Pravni život*, 12/16.

³⁹ U periodu od 1.9.2014 do 31.12.2016 godine prema statističkim podacima Javnobeležničke komore Srbije o obavljanju službenih radnji, javni beležnici su sačinili ukupno javnobeležničkih zapisa 76.633, zapisnika 2.447, solemnizacije 22.9492, izdato potvrda 996, javnobeležničke overe 58 7289, sastavljanje smrtovnice 5141, popis imovine 59. U periodu od 15 aprila do 15 juna 2017 ukupan broj overenih potpisa, rukopisa i prepisa predmeta 401.153.

Javnobeležnička delatnost kao doprinos regionalnom razvoju

beležnici su izvršili ukupno 104 175 besplatnih overa.⁴⁰ U Pirotu su javni beležnici u periodu od 15. aprila do 15. juna 2017 overili ukupno 4130 potpisa, rukopisa i prepisa. U Pirotskom regionu sudovi su u ovom periodu poverili ukupno 264 predmeta beležnicima a od toga su beležnici završili 192 predmeta. U periodu od 15.6.2017. godine do 22. septembra 2017 ukupno je povereno 565 predmeta a rešeno 190 predmeta.

Treba imati u vidu činjenicu da su javni beležnici nedavno počeli da funkcionišu i da za osam sudskih područja nisu izabani javni beležnici, te da su dopineli rasterećenja sudova i organa uprave ali i dopineli pravnoj sigurnosti.⁴¹

LITERATURA

- Beck'sches, Notar-Handbuch, red. Wolfram Waldner, 3. Auflage, Verlag C. H. Beck, München, 2000.
- Dika, Mihajlo, Sudsko i javnobilježničko osiguranje tražbina na temelju sporazuma stranaka, Zaštita vjerovnika, Zagreb, 1994.
- Fabbender, Grauel, Kemp, Ohmen, Peter, Roemer, Notariatskunde, 14. Auflage, München, 2001
- Povlakić, Meliha, Izvršnost javnobilježničkog akta, Pravna misao, br. 3–4/2000, Sarajevo.
- Poulpiquet, Jeanne de, Responsabilité des notaires, Civile – disciplinaire – pénale, Première édition, Dalloz, Paris, 2003.
- Rijavec, Vesna, „Neposredna ovršnost javnobilježničkog akta“, Javni bilježnik, Zageb, br. 13/2002.
- Stanković, Gordana, Gađansko procesno pravo, Pravni fakultet, Niš, 2010.
- Stanković, Gordana, Trgovčević Prokić Milena, Izmene i dopune Zakona o vanparničnom postupku, „zbornik radova, redaktor Šarkić Nebojša, Novi propisi u Republici Srbiji, Glosarijum, 2015.
- Stanković, Gordana, Trgovčević Prokić, Milena, Komentar Zakona o vanparničnom postupku, Beograd, Službeni glasnik, 2016.
- Trgovčević Prokić, Milena, Osiguranje od profesionalne odgovornosti notara javnog beležnika u regionu, zbornik radova, Regionalna konferencija o notarijatu, GTZ, 2009.

⁴⁰ Treba podvući da su paralelnu nadležnost za overu prema Zakonu o overavanju potpisa, rukopisa i prepisa *Službeni glasnik RS*, br. 93/14, 23/15, imali sud i javni beležnik do 1. marta 2017. godine, nakon toga isključivu nadležnost za overu penesena je na javnog beležnika.

⁴¹ U Pirotskom regionu nije imenovan javni beležnik u Dimitrovgradu.

Dr Milena Trgovčević Prokić

Trgovčević Prokić, Milena, Ovlašćenje javnog beležnika i organizacija beležništva, Službeni glasnik, Beograd, 2012.

Trgovčević Prokić, Milena., Novine u Zakonu o vanparničnom postupku, Pravni život, br.7-8/2013.

Trgovčević Prokić, Milena, Uloga javnog beležnika u kompanijskom pravu zemalja Dunavskog sliva, Dunavska strategija Evropske unije u 21.veku, Institut za međunarodnu politiku i privredu, Beograd, 2015.

Trgovčević Prokić, Izvršna javnobeležnička isprava i sredstva obezbeđenja, Evropsko zakonodavstvo, Institut za međunarodnu politiku i privredu, 55/56, 2016.

Trgovčević Prokić Milena, Privremene mere za obezbeđivanje zaostavštine, 12/16

Zakon o javnom beležništvu „Službeni glasnik RS “ br. 31/11, 85/12, 19/13, 55/14 – др. закон, 93/14 – др.закон, 121/14 и 6/15 и 106/15.

Zakon o javnom bilježništvu „Narodne novine“, br. 78/93, 29/94, 162/98., 16/07 i 75/09

Zakon o notarima Federacije BiH „Službene novine, broj 45/2002.

Zakon o javnom beležništvu Slovenije, „Službeni list R.Slovenije“ 13/94.

Zakona o notarskim poslovima Makedonije „Služben vesnik na Republika Makedonija“, br. 59/96, 55/2007, 86/2008.

Zakon o privrednim društvima Službeni glasnik RS, br. 36/2011, 99/2011, 83/2014 i 5/2015.

Zakona o vanparničnom postupku Službeni glasnik RS, br. 25/82 i 48/88 i " Službeni glasnik“ br..46/95 –dr. zakon, 18/05 -, 85/12, 45/13 - dr. zakon, 55/14, 6/15 и 106/15 - dr. zakon.

Zakon o o prometu nepokretnosti "Sl. glasnik RS", br. 93/2014, 121/2014 i 6/2015.

Zakona o založnom pravu na pokretnim stvarima upisanim u registar „Službeni list RS“ br. 57/2003, 61/2005, 64/2006.

Zakonu o izvršenju i obezbeđenju, „Službeni glasnik“, br. 106/15, 106/16 (Autentično tumačenje), 113/17 (Autentično tumačenje).

Zakon o hipoteci, Službeni glasnik“ 115/2005, 60/2015, 63/2015, 83/2015.

Zakonu o overavanju potpisa, rukopisa i prepisa Službeni glasnik RS, br. 93/14, 23/15.

NOTARY PUBLIC ACTIVITY AS ADDITION TO REGIONAL DEVELOPMENT

Abstrac: Serbia is one of the few countries in Europe that has recently adopted the Law on Notaries In accordance with the National Strategy of Justice and Recommendation R (86) 12 of 1986, with which the Committee of Ministers recommended a gradual reduction of judicial activity in the domains that do not represent a trial, Serbia has introduced two new institutes, the bailiff and

Javnobeležnička delatnost kao doprinos regionalnom razvoju

notary public, which provide its citizens legal protection and in this way are closer to this goal.

The ratio legis of the notary public service is taking the jurisdiction with the right to issue public documents (composition and certification of private documents, authentication, certification), deposit operations; performing tasks ordered by the courts and other bodies that allow for greater legal certainty in legal traffic, and thus contribute to accelerating court proceedings and court caseloads. The notary public performs an independent and autonomous public service, he is an independent trustee of the parties and his contribution in the preparation of documents confirms their authenticity and content. Notaries take care of the people who participate in drafting of notarial documents, and the notary is a trustee to the client and to the legal entity.

The domestic law accepted the concept of the Latin organizational type of the notary and predicted that under certain conditions notary public documents have executive force.

The legal transactions that have the basis for securing contracts maybe concluded in the form of notary documents. These are contracts for the pledge of security claims on the immovable and movable assets. For these contracts, customers can give them the power of execution. In this case the notary documents shall have the status of an executive document, and in the case of failure to fulfill contractual obligations within the time allocated by the contract the feature of execution shall be reached, so enforced performance for settling secured claims can be demanded. The executive notary public document replaces the court agreement and facilitates the realization of the client's rights.

Notarial documents, by the principle of reciprocity and by legal power, are recognized and equalized with domestic public documents. They enable faster economic cooperation and thus contribute to the development of the region.

Key words: *public notary, public notary activity, executive public notary document, security, mortgage, public notary, company, authentication.*