

ZAKON

O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O JAVNOM BELEŽNIŠTVU

Član 1.

U Zakonu o javnom beležništvu („Službeni glasnik RS”, br. 31/11, 85/12, 19/13, 55/14 – dr. zakon, 93/14 – dr. zakon i 121/14), član 6. menja se i glasi:

„Član 6.

Javnobeležničke isprave su isprave o pravnim poslovima i izjavama koje su sastavili javni beležnici (javnobeležnički zapisi), zapisnici o pravnim i drugim radnjama koje su obavili ili kojima su prisustvovali javni beležnici (javnobeležnički zapisnici) i potvrde o činjenicama koje su posvedočili javni beležnici (javnobeležničke potvrde), nejavne isprave koje su potvrdili javni beležnici (javnobeležnička solemnizacija), kao i nejavne isprave kod kojih je javni beležnik overio potpis, odnosno overio autentičnost prepisa, prevoda ili izvoda (javnobeležničke overe).”

Član 2.

U članu 53. stav 6. briše se.

Član 3.

Posle člana 53. dodaju se nazivi članova i čl. 53a i 53b, koji glase:

„Prigovor protiv rešenja javnog beležnika

Član 53a

Ako javni beležnik utvrdi da nisu ispunjeni uslovi za sačinjavanje, potvrđivanje ili overu isprave, rešenjem će odbiti da preduzme službenu radnju.

Protiv rešenja o odbijanju javnog beležnika da preduzme službenu radnju stranka može izjaviti prigovor nadležnom sudu na čijem području se nalazi službeno sedište postupajućeg javnog beležnika u roku od osam dana od dana dostavljanja prepisa rešenja.

Sud je dužan da o prigovoru odluči u roku od osam radnih dana od dana dostavljanja prigovora.

Nepostupanje u skladu sa stavom 3. ovog člana smatraće se nesavesnim radom sudije.

Žalba protiv rešenja suda

Član 53b

Protiv rešenja suda kojim se usvaja prigovor stranke i nalaže postupajućem javnom beležniku da preduzme traženu službenu radnju, javni beležnik nema pravo žalbe.

Protiv rešenja kojim se odbija prigovor, stranka može izjaviti žalbu nadležnom sudu u roku od 15 dana od dana dostavljanja prepisa rešenja.

Sud je dužan da o žalbi odluči u roku od 15 radnih dana od dana dostavljanja žalbe.

Nepostupanje u skladu sa stavom 3. ovog člana smatraće se nesavesnim radom sudije.”

Član 4.

Član 69. menja se i glasi:

„Član 69.

Ako na ispravi koju je sastavio javni beležnik nema svojeručnog potpisa i pečata javnog beležnika takva isprava nema pravno dejstvo javne isprave.”

Član 5.

Član 82. menja se i glasi:

„Član 82.

U obliku javnobeležničkog zapisa sačinjavaju se:

- 1) ugovori o raspolaganju nepokretnostima poslovno nesposobnih lica;
- 2) ugovori o raspolaganju nepokretnostima lica koja ne mogu da vide, čuju, govore, čitaju i pišu;
- 3) sporazumi o zakonskom izdržavanju, u skladu sa zakonom;
- 4) 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.

Pravni poslovi i izjave iz stava 1. ovog člana koji su sačinjeni u obliku javnobeležničkog zapisa imaju istu dokaznu snagu kao da su sačinjeni u sudu ili pred drugim državnim organom.

Ugovori, odnosno izjave kojima se menjaju pravni odnosi nastali zaključenjem ugovora ili davanjem izjava iz stava 1. ovog člana zaključuju se, odnosno daju u obliku javnobeležničkog zapisa.

Pravni poslovi i izjave iz stava 1. ovog člana koji nisu sačinjeni u obliku javnobeležničkog zapisa ne proizvode pravno dejstvo.”

Član 6.

Član 83. briše se.

Član 7.

Član 93. menja se i glasi:

„Član 93.

Javni beležnik potvrđuje (solemnizuje) privatnu ispravu kada je to zakonom određeno.

U obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave zaključuju se naročito:

- 1) ugovori o prometu nepokretnosti;
- 2) 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;

3) ugovori kojima se zasnivaju stvarne i lične službenosti.”

Član 8.

Posle člana 93. dodaju se nazivi članova i čl. 93a – 93d, koji glase:

„Klauzula o potvrđivanju

Član 93a

Potvrđivanje isprave vrši se stavljanjem klauzule o potvrđivanju (solemnizaciona klauzula) koja je uslov za punovažnost pravnog posla.

Solemnizacionom klauzulom javni beležnik potvrđuje da je strankama u njegovom prisustvu pročitana isprava, da su one izjavile da ta isprava u svemu i potpuno odgovara njihovoj volji i da su je svojeručno potpisale.

Sadržina klauzule o potvrđivanju

Član 93b

Solemnizaciona klauzula sadrži:

1) ime i prezime javnog beležnika, naznaku da postupa u svojstvu javnog beležnika i podatke o sedištu javnog beležnika;

2) ime, prezime, datum rođenja i adresu prebivališta stranaka, odnosno naziv i sedište stranke – pravnog lica i ime i prezime, adresu i prebivalište njegovog zastupnika;

3) način na koji je utvrđen identitet stranaka;

4) ime, prezime, datum rođenja i adresu prebivališta zastupnika i način na koji je utvrđen njegov identitet i ovlašćenje za zastupanje;

5) ime i prezime i adresu prebivališta svedoka, prevodioca i tumača ako su učestvovali u postupku potvrđivanja isprave i podatke o načinu utvrđivanja njihovog identiteta;

6) izjavu javnog beležnika da je strankama u njegovom prisustvu pročitana isprava, da su one usmeno izjavile da je njihova volja u svemu verno uneta i svojeručno potpisale ispravu;

7) označenje isprava koje se prilažu klauzuli o potvrđivanju, kao što su punomoćja, izvodi iz matičnih knjiga, katastra nepokretnosti, zemljišnih i drugih javnih knjiga;

8) datum i čas potvrđivanja isprave;

9) mesto potvrđivanja isprave, ako se potvrđivanje isprave vrši izvan javnobeležničke kancelarije;

10) izjavu da su stranke, a kad je potrebno i drugi učesnici, poučeni o sadržini i pravnim posledicama pravnog posla, kao i izjavu da su stranke upozorene da su njihove izjave nejasne, nerazumljive ili dvosmislene, kao i da su i posle upozorenja pri takvim izjavama ostale;

11) broj pod kojim je potvrđena isprava zavedena u opšti poslovni upisnik;

12) potpise stranaka, zastupnika, svedoka, tumača i drugih učesnika;

13) potpis i pečat javnog beležnika.

Klauzula o potvrđivanju privatne isprave koja ne sadrži podatke određene u stavu 1. tač. 1), 2), 6), 8), 10), 11) i 12) ovog člana nema svojstvo niti pravno dejstvo javne isprave.

Stavljanje klauzule o potvrđivanju

Član 93v

Klauzula o potvrđivanju isprave stavlja se na posebnu ispravu koja se povezuje s podnetom ispravom jemstvenikom, a oba kraja jemstvenika pričvršćuju se pečatnim voskom ili nalepnicom i overavaju pečatom javnog beležnika.

Ako se podneta isprava sastoji od više listova, javni beležnik povezuje klauzulu o potvrđivanju sa svim listovima i u klauzuli naznačava od koliko listova i stranica se sastoji podneta isprava.

Sa primerkom podnete isprave koji zadržava kod sebe javni beležnik povezuje jedan primerak klauzule o potvrđivanju i sve isprave koje su priložene klauzuli o potvrđivanju.

Potvrđivanje isprave

Član 93g

Javni beležnik potvrđuje ispravu ako je odštampana na hartiji, napisana u skladu sa službenom upotrebom jezika i pisma i čije margine su dovoljno široke da se može povezati jemstvenikom.

Javni beležnik neće potvrditi ispravu u kojoj su pojedina mesta ispravljena, preinačena, brisana, precrtana, umetnuta ili dodata, odnosno koja je pocepana, oštećena ili sumnjiva po svom spoljašnjem obliku.

Ako se podneta isprava sastoji iz više listova koji su odštampani jednostrano, javni beležnik je dužan da to napomene u klauzuli o potvrđivanju.

Ispitivanje uslova za preduzimanje pravnog posla

Član 93d

Prilikom potvrđivanja isprave o pravnom poslu, javni beležnik ispituje da li stranke imaju pravnu i poslovnu sposobnost koja se traži za preduzimanje tog posla i da li su ovlašćene da preuzmu pravni posao.

Javni beležnik će postupiti po stavu 1. ovog člana i kada u postupku za potvrđivanje isprave učestvuje zastupnik ili punomoćnik, pri čemu ispituje i da li je zastupnik, odnosno punomoćnik poslovno sposoban i ovlašćen da preuzme odnosno pravni posao.

Ako utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz ovog člana, javni beležnik će rešenjem odbiti da potvrdi ispravu.

Ispitivanje dozvoljenosti pravnog posla

Član 93đ

Javni beležnik je dužan da objasni strankama smisao pravnog posla, da im ukaže na njegove posledice i da ispita da li je pravni posao dozvoljen, odnosno da nije u suprotnosti sa prinudnim propisima, javnim poretkom i dobrim običajima.

Ako utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz ovog člana, javni beležnik rešenjem odbija da potvrdi ispravu.”

Član 9.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje Zakona o izmenama i dopunama Zakona o javnom beležništvu sadržan je u odredbi člana 97. tačka 17. Ustava Republike Srbije, prema kome Republika Srbija uređuje i obezbeđuje, između ostalog, druge odnose od interesa za Republiku Srbiju u skladu sa Ustavom.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Zakon o javnom beležništvu počeo je da se primenjuje od 1. septembra 2014. godine. Na osnovu analize dosadašnje primene ovog zakona, kao i potreba prakse i zahteva advokature, zaključeno je da je neophodno da se izvrše izmene i dopune ovog zakona u pogledu preciziranja vrsta javnobeležničkih isprava, uvođenja sudske zaštite u slučajevima kada javni beležnik donese rešenje o odbijanju preduzimanja službene radnje, određivanja pravnih poslova koji se obavezno sačinjavaju u obliku javnobeležničkih zapisa i detaljnog uređenja postupka potvrđivanja isprave (solemnizacije).

Rešenja iz Zakona izradili su i usaglasili stručni timovi Ministarstva pravde i Advokatske komore Srbije.

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Članom 1. Zakona izmenjen je član 6. Zakona o javnom beležništvu koji uređuje vrste javnobeležničkih isprava, u smislu da se ovim ispravama smatraju i nejavne isprave koje su potvrdili javni beležnici kroz postupak javnobeležničke solemnizacije. Na ovaj način izvršeno je usklađivanje sa odredbama čl. 7. i 8. Zakona kojima se menja član 93. Zakona o javnom beležništvu i dodaju čl. 93a do 93d, a koji uređuju postupak potvrđivanja nejavne isprave.

Članom 2. Zakona briše se stav 6. člana 53. Zakona o javnom beležništvu kojim je predviđeno da Komora javnih beležnika odlučuje po žalbi stranke u slučaju kada javni beležnik odbije da sačini javnobeležnički ispravu, budući da se Zakonom predviđa sudska nadležnost za postupanje u ovom slučaju.

Članom 3. Zakona dopunjuje se Zakon o javnom beležništvu dodavanjem čl. 53a i 53b koji predviđaju sudsku zaštitu u slučaju kada javni beležnik donese rešenje o odbijanju da preduzme službenu radnju ako utvrdi da nisu ispunjeni uslovi za sačinjavanje, potvrđivanje ili overu isprave. Članom 53a predviđeno je da u tom slučaju stranka može, u roku od osam dana, izjaviti prigovor nadležnom sudu na čijem području se nalazi službeno sedište postupajućeg javnog beležnika. Sud je dužan da o prigovoru odluči u roku od osam radnih dana od dana dostavljanja prigovora, a nepostupanje u ovom roku smatraće se nesavesnim radom sudije. Članom 53b predviđeno je da se protiv rešenja suda kojim se usvaja prigovor stranke nije dozvoljena žalba, a da protiv rešenja kojim se odbija prigovor, stranka može

izjaviti žalbu nadležnom sudu u roku od 15 dana. Sud je dužan da o žalbi odluči u roku od 15 radnih dana od dana dostavljanja žalbe.

Članom 4. Zakona preciziran je član 69. Zakona o javnom beležništvu u pogledu pravnog dejstva neoverene javnobeležničke isprave.

Članom 5. Zakona izmenjen je član 82. Zakona o javnom beležništvu koji propisuje vrste pravnih poslova koji se obavezno zaključuju u obliku javnobeležničkog zapisa. Predviđeno je da se u obliku javnobeležničkog zapisa obavezno sačinjavaju ugovori o raspolaganju nepokretnostima poslovno nesposobnih lica i lica koja ne mogu da vide, čuju, govore, čitaju i pišu, sporazumi o zakonskom izdržavanju i ugovor o hipoteci i založna izjava ako sadrže izričitu izjavu obvezanog lica da se na osnovu ugovora o hipoteci, odnosno založne izjave može neposredno sprovesti prinudno izvršenje, bilo sudskim bilo vansudskim putem.

Članom 6. Zakona brisan je član 83. Zakona o javnom beležništvu koji propisuje vrstu drugih pravnih poslova koji mogu imati oblik javnobeležničkog zapisa.

Članom 7. Zakona izmenjen je član 93. Zakona o javnom beležništvu na taj način što je određeno da javni beležnik potvrđuje (solemnizuje) privatnu ispravu kada je to zakonom određeno. U obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane isprave) zaključuju se naročito ugovori 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 neposredno sprovesti prinudno izvršenje i ugovori kojima se zasnivaju stvarne i lične službenosti.

Članom 8. Zakona dopunjuje se Zakon o javnom beležništvu čl. 93a do 93d koji uređuju postupak potvrđivanja nejavne isprave. Članom 93a određeno je da se potvrđivanje isprave vrši stavljenjem klauzule o potvrđivanju koja je uslov za punovažnost pravnog posla. Ovom klauzulom javni beležnik potvrđuje da je strankama u njegovom prisustvu pročitana isprava, da su one izjavile da ta isprava u svemu i potpuno odgovara njihovoj volji i da su je svojeručno potpisale. Odredbama čl. 93b do 93g uređena je sadržina klauzule o potvrđivanju, način stavljanja klauzule i tehnički aspekti potvrđivanja isprave. Članom 93d propisano je da javni beležnik prilikom potvrđivanja ispituje da li stranke imaju pravnu i poslovnu sposobnost koja se traži za preduzimanje tog posla i da li su ovlašćene da preduzmu pravni posao, a članom 93d je propisana je dužnost javnog beležnika da ispita da li je pravni posao dozvoljen, odnosno da nije u suprotnosti sa prinudnim propisima, javnim poretkom i dobrim običajima. Ukoliko javni beležnik utvrdi da nisu ispunjeni propisani uslovi za zaključenje pravnog posla, doneće rešenje kojim odbija da potvrdi ispravu. U tom slučaju stranka ima pravo prigovora, odnosno žalbe nadležnom sudu, u skladu sa čl. 53a i 53b koji su sadržani u članu 3. Zakona.

Član 9. Zakona je završna odredba koja uređuje stupanje na snagu Zakona.

IV. FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PRIMENU ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno obezbediti finansijska sredstva u budžetu Republike Srbije.

V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se da se zakon donese po hitnom postupku, budući da bi nedonošenje zakona po hitnom postupku moglo da prouzrokuje štetne posledice po rad pravosudnih organa i ostvarivanje prava građana.

PREGLED ODREDBA ZAKONA O JAVNOM BELEŽNIŠTVU KOJE SE MENJAJU I DOPUNJUJU

Član 6.

~~Javnobeležničke isprave su isprave o pravnim poslovima i izjavama koje su sastavili javni beležnici (javnobeležnički zapisi), zapisnici o pravnim i drugim radnjama koje su obavili ili kojima su prisustvovali javni beležnici (javnobeležnički zapisnici) i potvrde o činjenicama koje su posvedočili javni beležnici (javnobeležničke potvrde) i nejavne isprave kod kojih je javni beležnik overio potpis ili ispravu u celini, odnosno overio autentičnost prepisa, prevoda ili izvoda (javnobeležničke overe).~~

ČLAN 6.

JAVNOBELEŽNIČKE ISPRAVE SU ISPRAVE O PRAVNIM POSLOVIMA I IZJAVAMA KOJE SU SASTAVILI JAVNI BELEŽNICI (JAVNOBELEŽNIČKI ZAPISI), ZAPISNICI O PRAVNIM I DRUGIM RADNJAMA KOJE SU OBAVILI ILI KOJIMA SU PRISUSTVOVALI JAVNI BELEŽNICI (JAVNOBELEŽNIČKI ZAPISNICI) I POTVRDE O ČINJENICAMA KOJE SU POSVEDOČILI JAVNI BELEŽNICI (JAVNOBELEŽNIČKE POTVRDE), NEJAVNE ISPRAVE KOJE SU POTVRDILI JAVNI BELEŽNICI (JAVNOBELEŽNIČKA SOLEMNIZACIJA), KAO I NEJAVNE ISPRAVE KOD KOJIH JE JAVNI BELEŽNIK OVERIO POTPIS, ODNOSNO OVERIO AUTENTIČNOST PREPISA, PREVODA ILI IZVODA (JAVNOBELEŽNIČKE OVERE).

Član 53.

Javni beležnik ne sme da uskrati preduzimanje radnji za koje je ovlašćen, osim kada je ovim zakonom drukčije propisano.

Javni beležnik je dužan da uskrati službenu radnju ako je ona nespojiva sa njegovom službenom delatnošću, naročito ako se njegovo učešće zahteva radi postizanja očigledno nedopuštenog ili nepoštenog cilja.

Javni beležnik je ovlašćen i da uskrati obavljanje radnje koja je prema zakonu nedopuštena, za koju sumnja da je stranka preduzima prividno ili da bi izbegla zakonske obaveze ili da bi protivpravno oštetila treće lice.

Javni beležnik ne sme obaviti službenu radnju za lice za koje zna ili je dužan znati da zbog maloletstva ili drugog zakonskog razloga ne može punovažno zaključivati pravne poslove, izuzev ako u postupku učestvuje zakonski zastupnik tog lica.

Ako javni beležnik smatra da stranka nema pravo da zaključi određeni pravni posao, dužan je da je na to upozori.

~~O odbijanju javnog beležnika da sačini javnobeležničku ispravu, po žalbi stranke odlučuje Komora, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.~~

PRIGOVOR PROTIV REŠENJA JAVNOG BELEŽNIKA

ČLAN 53A

AKO JAVNI BELEŽNIK UTVRDI DA NISU ISPUNJENI USLOVI ZA SAČINJAVANJE, POTVRĐIVANJE ILI OVERU ISPRAVE, REŠENJEM ĆE ODBITI DA PREDUZME SLUŽBENU RADNJU.

PROTIV REŠENJA O ODBIJANJU JAVNOG BELEŽNIKA DA PREDUZME SLUŽBENU RADNJU STRANKA MOŽE IZJAVITI PRIGOVOR NADLEŽNOM SUDU NA ČIJEM PODRUČJU SE NALAZI SLUŽBENO SEDIŠTE POSTUPAJUĆEG JAVNOG BELEŽNIKA U ROKU OD OSAM DANA OD DANA DOSTAVLJANJA PREPISA REŠENJA.

SUD JE DUŽAN DA O PRIGOVORU ODLUČI U ROKU OD OSAM RADNIH DANA OD DANA DOSTAVLJANJA PRIGOVORA.

NEPOSTUPANJE U SKLADU SA STAVOM 3. OVOG ČLANA SMATRAĆE SE NESAVESNIM RADOM SUDIJE.

ŽALBA PROTIV REŠENJA SUDA

ČLAN 53B

PROTIV REŠENJA SUDA KOJIM SE USVAJA PRIGOVOR STRANKE I NALAŽE POSTUPAJUĆEM JAVNOM BELEŽNIKU DA PREDUZME TRAŽENU SLUŽBENU RADNJU, JAVNI BELEŽNIK NEMA PRAVO ŽALBE.

PROTIV REŠENJA KOJIM SE ODBIJA PRIGOVOR, STRANKA MOŽE IZJAVITI ŽALBU NADLEŽNOM SUDU U ROKU OD 15 DANA OD DANA DOSTAVLJANJA PREPISA REŠENJA.

SUD JE DUŽAN DA O ŽALBI ODLUČI U ROKU OD 15 RADNIH DANA OD DANA DOSTAVLJANJA ŽALBE.

NEPOSTUPANJE U SKLADU SA STAVOM 3. OVOG ČLANA SMATRAĆE SE NESAVESNIM RADOM SUDIJE.

Član 69.

~~Ako na ispravi koju je sastavio javni beležnik nema svojeručnog potpisa, pečata i štambilja javnog beležnika, takva isprava nema pravno dejstvo javne isprave.~~

~~Ako na ispravi nedostaju potpisi drugih lica, dokaznu snagu javnobeležničke isprave utvrđuje sud po tužbi stranaka, ako zakonom nije drukčije određeno.~~

ČLAN 69.

AKO NA ISPRAVI KOJU JE SASTAVIO JAVNI BELEŽNIK NEMA SVOJERUČNOG POTPISA I PEČATA JAVNOG BELEŽNIKA TAKVA ISPRAVA NEMA PRAVNO DEJSTVO JAVNE ISPRAVE.

Član 82.

~~U obliku javnobeležničkog zapisa sačinjavaju se naročito:~~

- ~~1) ugovori o imovinskim odnosima između supružnika;~~
- ~~2) ugovori o imovinskim odnosima između vanbračnih partnera;~~
- ~~3) sporazumi o deobi zajedničke imovine supružnika ili vanbračnih partnera;~~
- ~~4) sporazumi o zakonskom izdržavanju, u skladu sa zakonom;~~
- ~~5) ugovori o raspolaganju nepokretnostima lica koja su poslovno nesposobna;~~
- ~~6) ugovori o ustupanju i raspodeli imovine za života;~~
- ~~7) ugovori o doživotnom izdržavanju;~~
- ~~8) obećanje poklona i ugovori o poklonu za slučaj smrti;~~
- ~~9) drugi pravni poslovi i izjave za koje zakon određuje da moraju biti zaključeni u obliku javnobeležničkog zapisa, po zakonima i drugim propisima koji uređuju njihovo sačinjavanje.~~

~~Pravni poslovi i izjave iz stava 1. ovog člana koji su sačinjeni u obliku javnobeležničkog zapisa imaju istu dokaznu snagu kao da su sačinjeni u sudu ili pred drugim državnim organom.~~

~~Ugovori, odnosno izjave kojima se menjaju pravni odnosi nastali zaključenjem ugovora ili davanjem izjava iz stava 1. ovog člana zaključuju se, odnosno daju u obliku javnobeležničkog zapisa.~~

~~Pravni poslovi i izjave iz stava 1. ovog člana koji nisu sačinjeni u obliku javnobeležničkog zapisa ne proizvode pravno dejstvo.~~

ČLAN 82.

U OBLIKU JAVNOBELEŽNIČKOG ZAPISA SAČINJAVAJU SE:

- 1) UGOVORI O RASPOLAGANJU NEPOKRETNOSTIMA POSLOVNO NESPOSOBNIH LICA;

2) UGOVORI O RASPOLAGANJU NEPOKRETNOSTIMA LICA KOJA NE MOGU DA VIDE, ČUJU, GOVORE, ČITAJU I PIŠU;

3) SPORAZUMI O ZAKONSKOM IZDRŽAVANJU, U SKLADU SA ZAKONOM;

4) 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.

PRAVNI POSLOVI I IZJAVE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KOJI SU SAČINJENI U OBLIKU JAVNOBELEŽNIČKOG ZAPISA IMAJU ISTU DOKAZNU SNAGU KAO DA SU SAČINJENI U SUDU ILI PRED DRUGIM DRŽAVNIM ORGANOM.

UGOVORI, ODNOSNO IZJAVE KOJIMA SE MENJAJU PRAVNI ODNOSI NASTALI ZAKLJUČENJEM UGOVORA ILI DAVANJEM IZJAVA IZ STAVA 1. OVOG ČLANA ZAKLJUČUJU SE, ODNOSNO DAJU U OBLIKU JAVNOBELEŽNIČKOG ZAPISA.

PRAVNI POSLOVI I IZJAVE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA KOJI NISU SAČINJENI U OBLIKU JAVNOBELEŽNIČKOG ZAPISA NE PROIZVODE PRAVNO DEJSTVO.

Član 83.

~~U obliku javnobeležničkog zapisa, pored drugih oblika koji su predviđeni zakonom mogu se zaključiti, sačiniti ili dati:~~

~~1) (brisana)~~

~~2) ugovori o raspolaganju pokretnim stvarima ili pravima;~~

~~3) izjave i raspolaganje imovinom radi osnivanja zadužbine, odnosno fondacije za života ili za slučaj smrti osnivača zadužbine odnosno, fondacije;~~

~~4) zapis o poništaju izgubljenih, uništenih ili oštećenih isprava;~~

~~5) zaveštanje (testament);~~

~~6) izjava kojom se nužni naslednik isključuje iz nasledstva;~~

~~7) izjava kojom se nužni naslednik lišava nasledstva;~~

~~8) izjava da se poklon dat zakonskom nasledniku neće uračunavati u njegov nasledni deo, u skladu sa zakonom;~~

~~9) izjava da se dug budućeg naslednika neće uračunavati u njegov nasledni deo, u skladu sa zakonom;~~

~~10) izjava o priznanju očinstva kao i izjava o saglasnosti sa priznatim očinstvom;~~

~~11) izjava o pristanku na postupak biomedicinski potpomognutog oplodjenja;~~

~~12) drugi pravni poslovi i izjave za koje zakon određuje da se mogu zaključiti ili dati u obliku javnobeležničkog zapisa.~~

~~Ugovori, zaveštanja (testamenti) i izjave iz stava 1. ovog člana koji su zaključeni ili sačinjeni u obliku javnobeležničkog zapisa imaju istu dokaznu snagu kao i ugovori, zaveštanja (testamenti) i izjave koji su sačinjeni u sudu ili pred organom uprave, odnosno overeni od strane suda ili organa uprave.~~

~~U postupcima iz stava 1. ovog člana shodno se primenjuju odredbe vanparničnog postupka.~~

~~U postupku iz stava 1. tačka 10) ovog člana shodno se primenjuju odredbe zakona kojim se uređuju porodični odnosi.~~

~~U postupku iz stava 1. tač. 5) do 9) ovog člana shodno se primenjuju odredbe zakona kojim se uređuje nasleđivanje.~~

~~Ugovori i drugi pravni poslovi kojima se raspolaze nepokretnostima poslovno sposobnih lica zaključuju se u obliku javnobeležničkog zapisa ili u pismenom obliku koji overava javni beležnik u skladu sa propisima kojima se uređuje overavanje nejavne isprave (solemnizacija).~~

Član 93.

~~U slučajevima predviđenim zakonom, javni beležnik overom daje nejavnoj ispravi pravnu snagu javne isprave (solemnizacija).~~

~~Overom nejavne isprave u smislu stava 1. ovog člana, javni beležnik potvrđuje da sadržina isprave odgovara volji stranaka i da su je stranke svojeručno potpisale.~~

~~Javni beležnik overava nejavnu ispravu iz stava 1. ovog člana samo ako ona sadrži elemente propisane članom 84. ovog zakona i ako je sastavljena u formi koja je propisana za javnobeležnički zapis.~~

~~Javni beležnik ne overava ispravu ako je sadržina isprave nedopuštena po zakonu, ako sumnja da je njena sadržina prividna, da se preduzima radi izbegavanja zakonskih obaveza ili protivpravnog oštećenja trećeg lica, kao i ako je strana u pravnom poslu iz isprave lice za koje zna ili je dužan znati da zbog maloletstva ili drugog zakonskog razloga ne može punovažno zaključivati pravne poslove, izuzev ako u postupku overe učestvuje zakonski zastupnik tog lica i ako postoje sve ostale potrebne saglasnosti.~~

~~Javni beležnik koji smatra da stranka nema pravo da zaključi pravni posao iz nejavne isprave koja se podnosi na overu, dužan je da na to upozori i da to upozorenje naznači pored overene isprave.~~

~~O odbijanju javnog beležnika da overi nejavnu ispravu, po žalbi stranke odlučuje Komora.~~

~~Overa nejavne isprave sastoji se iz:~~

~~1) izjave javnog beležnika da sadržina isprave odgovara volji stranaka i da su stranke pred njim stavile svoj potpis ili otisak prsta u skladu sa odredbama ovog zakona o potpisivanju javnobeležničkih isprava;~~

~~2) svojeručnog potpisa javnog beležnika;~~

~~3) otiska pečata i štambilja javnog beležnika;~~

~~4) upisa delovodnog broja upisnika, kao i mesta i datuma overe.~~

~~Nejavna isprava, overena u skladu sa odredbama ovog člana, ima snagu javne isprave.~~

ČLAN 93.

JAVNI BELEŽNIK POTVRĐUJE (SOLEMNIZUJE) PRIVATNU ISPRAVU KADA JE TO ZAKONOM ODREĐENO.

U OBLIKU JAVNOBELEŽNIČKI POTVRĐENE (SOLEMNIZOVANE) ISPRAVE ZAKLJUČUJU SE NAROČITO:

1) UGOVORI O PROMETU NEPOKRETNOSTI;

2) 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;

3) UGOVORI KOJIMA SE ZASNIVAJU STVARNE I LIČNE SLUŽBENOSTI.

KLAUZULA O POTVRĐIVANJU

ČLAN 93A

POTVRĐIVANJE ISPRAVE VRŠI SE STAVLJANJEM KLAUZULE O POTVRĐIVANJU (SOLEMNIZACIONA KLAUZULA) KOJA JE USLOV ZA PUNOVAŽNOST PRAVNOG POSLA.

SOLEMNIZACIONOM KLAUZULOM JAVNI BELEŽNIK POTVRĐUJE DA JE STRANKAMA U NJEGOVIOM PRISUSTVU PROČITANA ISPRAVA, DA SU ONE IZJAVILE DA TA ISPRAVA U SVEMU I POTPUNO ODGOVARA NJIHOVOJ VOLJI I DA SU JE SVOJERUČNO POTPISALE.

SADRŽINA KLAUZULE O POTVRĐIVANJU

ČLAN 93B

SOLEMNIZACIONA KLAUZULA SADRŽI:

- 1) IME I PREZIME JAVNOG BELEŽNIKA, NAZNAKU DA POSTUPA U SVOJSTVU JAVNOG BELEŽNIKA I PODATKE O SEDIŠTU JAVNOG BELEŽNIKA;
 - 2) IME, PREZIME, DATUM ROĐENJA I ADRESU PREBIVALIŠTA STRANAKA, ODNOSNO NAZIV I SEDIŠTE STRANKE - PRAVNOG LICA I IME I PREZIME, ADRESU I PREBIVALIŠTE NJEGOVOG ZASTUPNIKA;
 - 3) NAČIN NA KOJI JE UTVRĐEN IDENTITET STRANAKA;
 - 4) IME, PREZIME, DATUM ROĐENJA I ADRESU PREBIVALIŠTA ZASTUPNIKA I NAČIN NA KOJI JE UTVRĐEN NJEGOV IDENTITET I OVLAŠĆENJE ZA ZASTUPANJE;
 - 5) IME I PREZIME I ADRESU PREBIVALIŠTA SVEDOKA, PREVODIOCA I TUMAČA AKO SU UČESTVOVALI U POSTUPKU POTVRĐIVANJA ISPRAVE I PODATKE O NAČINU UTVRĐIVANJA NJIHOVOG IDENTITETA;
 - 6) IZJAVU JAVNOG BELEŽNIKA DA JE STRANKAMA U NJEGOVOM PRISUSTVU PROČITANA ISPRAVA, DA SU ONE USMENO IZJAVILE DA JE NJIHOVA VOLJA U SVEMU VERNO UNETA I SVOJERUČNO POTPISALE ISPRAVU;
 - 7) OZNAČENJE ISPRAVA KOJE SE PRILAŽU KLAUZULI O POTVRĐIVANJU, KAO ŠTO SU PUNOMOĆJA, IZVODI IZ MATIČNIH KNJIGA, KATASTRA NEPOKRETNOSTI, ZEMLJIŠNIH I DRUGIH JAVNIH KNJIGA;
 - 8) DATUM I ČAS POTVRĐIVANJA ISPRAVE;
 - 9) MESTO POTVRĐIVANJA ISPRAVE, AKO SE POTVRĐIVANJE ISPRAVE VRŠI IZVAN JAVNOBELEŽNIČKE KANCELARIJE;
 - 10) IZJAVU DA SU STRANKE, A KAD JE POTREBNO I DRUGI UČESNICI, POUČENI O SADRŽINI I PRAVNIM POSLEDICAMA PRAVNOG POSLA, KAO I IZJAVU O DA SU STRANKE UPOZORENE DA SU NJIHOVE IZJAVE NEJASNE, NERAZUMLJIVE ILI DVOSMISLENE, KAO I DA SU I POSLE UPOZORENJA PRI TAKVIM IZJAVAMA OSTALE;
 - 11) BROJ POD KOJIM JE POTVRĐENA ISPRAVA ZAVEDENA U OPŠTI POSLOVNI UPISNIK;
 - 12) POTPISE STRANAKA, ZASTUPNIKA, SVEDOKA, TUMAČA I DRUGIH UČESNIKA;
 - 13) POTPIS I PEČAT JAVNOG BELEŽNIKA.
- KLAUZULA O POTVRĐIVANJU PRIVATNE ISPRAVE KOJA NE SADRŽI PODATKE ODREĐENE U STAVU 1. TAČ. 1), 2), 6), 8), 10), 11) I 12) OVOG ČLANA NEMA SVOJSTVO NITI PRAVNO DEJSTVO JAVNE ISPRAVE.

STAVLJANJE KLAUZULE O POTVRĐIVANJU

ČLAN 93V

KLAUZULA O POTVRĐIVANJU ISPRAVE STAVLJA SE NA POSEBNU ISPRAVU KOJA SE POVEZUJE S PODNETOM ISPRAVOM JEMSTVENIKOM, A OBA KRAJA JEMSTVENIKA PRIČVRŠĆUJU SE PEČATNIM VOSKOM ILI NALEPNICOM I OVERAVAJU PEČATOM JAVNOG BELEŽNIKA.

AKO SE PODNETA ISPRAVA SASTOJI OD VIŠE LISTOVA, JAVNI BELEŽNIK POVEZUJE KLAUZULU O POTVRĐIVANJU SA SVIM LISTOVIMA I U KLAUZULI NAZNAČAVA OD KOLIKO LISTOVA I STRANICA SE SASTOJI PODNETA ISPRAVA.

SA PRIMERKOM PODNETE ISPRAVE KOJI ZADRŽAVA KOD SEBE JAVNI BELEŽNIK POVEZUJE JEDAN PRIMERAK KLAUZULE O POTVRĐIVANJU I SVE ISPRAVE KOJE SU PRILOŽENE KLAUZULI O POTVRĐIVANJU.

POTVRĐIVANJE ISPRAVE

ČLAN 93G

JAVNI BELEŽNIK POTVRĐUJE ISPRAVU AKO JE ODŠTAMPANA NA HARTIJI, NAPISANA U SKLADU SA SLUŽBENOM UPOTREBOM JEZIKA I PISMA I ČIJE MARGINE SU DOVOLJNO ŠIROKE DA SE MOŽE POVEZATI JEMSTVENIKOM.

JAVNI BELEŽNIK NEĆE POTVRDITI ISPRAVU U KOJOJ SU POJEDINA MESTA ISPRAVLJENA, PREINAČENA, BRISANA, PRECRTANA, UMETNUTA ILI DODATA, ODNOSNO KOJA JE POCEPANA, OŠTEĆENA ILI SUMNJIVA PO SVOM SPOLJAŠNJEM OBLIKU.

AKO SE PODNETA ISPRAVA SASTOJI IZ VIŠE LISTOVA KOJI SU ODŠTAMPANI JEDNOSTRANO, JAVNI BELEŽNIK JE DUŽAN DA TO NAPOMENE U KLAUZULI O POTVRĐIVANJU.

ISPITIVANJE USLOVA ZA PREDUZIMANJE PRAVNOG POSLA

ČLAN 93D

PRILIKOM POTVRĐIVANJA ISPRAVE O PRAVNOM POSLU, JAVNI BELEŽNIK ISPITUJE DA LI STRANKE IMAJU PRAVNU I POSLOVNU SPOSOBNOST KOJA SE TRAŽI ZA PREDUZIMANJE TOG POSLA I DA LI SU OVLAŠĆENE DA PREDUZMU PRAVNI POSAO.

JAVNI BELEŽNIK ĆE POSTUPITI PO STAVU 1. OVOG ČLANA I KADA U POSTUPKU ZA POTVRĐIVANJE ISPRAVE UČESTVUJE ZASTUPNIK ILI PUNOMOĆNIK, PRI ČEMU ISPITUJE I DA LI JE ZASTUPNIK, ODNOSNO PUNOMOĆNIK POSLOVNO SPOSOBAN I OVLAŠĆEN DA PREDUZME ODNOSNI PRAVNI POSAO.

AKO UTVRDI DA NISU ISPUNJENI USLOVI IZ OVOG ČLANA, JAVNI BELEŽNIK ĆE REŠENJEM ODBITI DA POTVRDI ISPRAVU.

ISPITIVANJE DOZVOLJENOSTI PRAVNOG POSLA

ČLAN 93Đ

JAVNI BELEŽNIK JE DUŽAN DA OBJASNI STRANKAMA SMISAO PRAVNOG POSLA, DA IM UKAŽE NA NJEGOVE POSLEDICE I DA ISPITA DA LI JE PRAVNI POSAO DOZVOLJEN, ODNOSNO DA NIJE U SUPROTNOSTI SA PRINUDNIM PROPISIMA, JAVNIM PORETKOM I DOBRIM OBIČAJIMA.

AKO UTVRDI DA NISU ISPUNJENI USLOVI IZ OVOG ČLANA, JAVNI BELEŽNIK REŠENJEM ODBIJA DA POTVRDI ISPRAVU.

IZJAVA O USKLAĐENOSTI PROPISA SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE

1. Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa

Ovlašćeni predlagač propisa – Vlada

Obrađivač – Ministarstvo pravde

2. Naziv propisa

Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o javnom beležništvu

Draft Law on Amendments and Additions to the Law on Public Notary

3. Usklađenost propisa sa odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum), odnosno sa odredbama Prelaznog sporazuma o trgovini i trgovinskim pitanjima između Evropske zajednice, sa jedne strane, i Republike Srbije, sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Prelazni sporazum):

a) Odredba Sporazuma i Prelaznog sporazuma koja se odnose na normativnu sadržinu propisa,

Naslov VII. – Pravosuđe, slobode i bezbednost, u okviru kojeg je član 80 – Jačanje institucija i vladavina prava.

b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma i Prelaznog sporazuma,

v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma,

Naslov VII. – Pravosuđe, slobode i bezbednost, u okviru kojeg je član 80 – Jačanje institucija i vladavina prava.

g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma,

d) Veza sa Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije.

Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o javnom beležništvu predviđen je Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije (2014-275).

4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:

a) Navođenje odredbi primarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima,

b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima,

v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenost sa njima,

- g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost,
d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije.

- /

5. Ako ne postoje odgovarajuće nadležnosti Evropske unije u materiji koju reguliše propis, i/ili ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost treba obrazložiti tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa. Tabelu usklađenosti nije potrebno popunjavati i ukoliko se domaćim propisom ne vrši prenos odredbi sekundarnog izvora prava Evropske unije već se isključivo vrši primena ili sprovođenje nekog zahteva koji proizilazi iz odredbe sekundarnog izvora prava (npr. Predlogom odluke o izradi strateške procene uticaja biće sprovedena obaveza iz člana 4. Direktive 2001/42/EZ, ali se ne vrši i prenos te odredbe Direktive).

Ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost Zakona o izmenama i dopunama Zakona o javnom beležništvu, s obzirom da su predmetne izmene malog obima i da nisu relevantne sa stanovišta prava Evropske unije.

6. Da li su prethodno navedeni izvori prava EU prevedeni na srpski jezik?

- /

7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik EU?

- Ne.

8. Učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti

U postupku pripreme ovog zakona nije ostvarena saradnja sa Evropskom komisijom s obzirom da za izradu predmetnog akta nije bilo neophodno ostvariti ovaj konkretni oblik saradnje sa navedenom evropskom institucijom.