

01/03/2013

Srbija: Nove izmene Zakona o javnom beležništvu

—
Opšta regulativa

Publisher: Bojovic &
Partners

Najnovijim izmenama Zakona o javnom beležništvu (*Sl. glasnik RS br. 31/2011, 85/2012 i 19/2013*–“Zakon”) primena zakona je odložena za još godinu i po dana što znači da će Zakon početi da se primenjuje tek 01.09.2014. godine.

Novim izmenama javni beležnik mora imati prebivalište na području opštine, odnosno grada koji je u odluci o imenovanju određen kao njegovo službeno sedište, a ako je u odluci o imenovanju javnog beležnika kao njegovo službeno sedište određena gradska opština, javni beležnik mora imati prebivalište na području grada kojem pripada ta gradska opština.

Dalje, izmenama Zakona je razjašnjeno da ugovori o raspolaganju nepokretnostima od strane lica koja su poslovno nesposobna nisu više posebno regulisani u Zakonu, već sad Zakon predviđa da svi ugovori o raspolaganju nepokretnostima moraju biti overeni od notara, a među njih spadaju i ugovori o raspolaganju nepokretnostima poslovno nesposobnih lica.

Poslednjim izmenama su regulisani proceduralni koraci u organizovanju javnobeležničkog ispita. Javnobeležnički ispit se polaže pred ispitnom komisijom koju obrazuje ministar pravde. Sam ministar pravde može obrazovati više ispitnih komisija.

Javno beležništvo u Srbiji i regionu

Institut javnog beležništva vuče svoje korene još iz rimskog prava i predstavlja nazaobilazan deo svakog modernog zakonodavstva. Javni beležnici imaju dužnost da štite javni interes i u mnogim zakonodavstvima su institucionalno smešteni između sudija i advokata. Oni predstavljaju privatnu profesiju kojoj su poverena mnoga javna ovlašćenja.

U srpskom zakonodavstvu ovaj pravni institut je bio neopravdano zapostavljen dugi niz godina sve do 2011. godine i usvajanja Zakona o javnom beležništvu. Iako je zakon usvojen još pre dve godine, isti nije još počeo da se primenjuje zbog brojnih organizacionih, tehničkih, pravno regulativnih i finansijskih razloga. Samim zakonom je regulisano da su javni beležnici nezavisna i samostalna profesija sa poverenim javnim ovlašćenjima, da prima od klijenata njihove izjave volje i da ih snabdeva potrebnom pisanom formom, kao i da na bazi svojih javnih ovlašćenja izdaje dokumenta sa snagom javne isprave. Takođe čuva originale takvih dokumenata ali i svih drugih dokumenata koji su mu povereni, javno potvrđuje činjenice, savetuje klijente u materiji koja pripada javnobeležničkoj delatnosti i preuzima druge radnje i ostale delatnosti predviđene zakonom.

Konačno, u odnosu na iskustva drugih jurisdikcija u regionu, treba napomenuti da je crnogorski zakon o notarima (*Sl. glasnik RCG br. 68/2005 i 49/2008*) počeo da se primenjuje tek pet godina po njegovom donošenju. Dok je u Hrvatskoj (*Zakon o javnom bilježništvu, "Narodne novine RH br. 78/93, 29/94, 16/07 i 75/09*) kao i u Sloveniji (*Zakon o notariatu, "Sl. glasnik RS br. 48/1994, 82/1994, 41/1995, 1/1999, 83/2001, 73/2004, 23/2005, 98/2005, 4/2006, 17/2006, 115/2006, 2/2007, 33/2007 i 45/2008*) zakon u praksi primenjuje više od petnaest godina.