



АДВОКАТСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Дечанска 13, 11000 Београд, Србија
Телефон: +381 11 32-39-072 Fax: +381 11 32-32-203
e-mail: komora@sbb.rs a.k.srbije@gmail.com

број: 249/2015
датум: 20.02.2015.

УПРАВА ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
РЕПУБЛИЧКИХ ОРГАНА
ПИСАРНИЦА - 33

ПРИМЉЕНО: 23. 07. 2015

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Г. НИКОЛА СЕЛАКОВИЋ, МИНИСТАР

Датум	Орг.јед.	Број	Прилог	Вредн.
20				

НЕМАЊИНА 22
11000 БЕОГРАД

Предмет: Захтев за спровођење надзора над вршењем јавнобележничке делатности и над радом Јавнобележничке коморе

Адвокатска комора Србије подноси Министарству правде РС

ЗАХТЕВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ НАДЗОРА НАД ВРШЕЊЕМ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКЕ ДЕЛАТНОСТИ И НАД РАДОМ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКЕ КОМОРЕ

а у складу са овлашћењем Министарства правде дефинисаним одредбама члана 13. и 132. Закона о јавном бележничтву („Службени гласник РС“ 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014, 93/2014, 121/2014, 6/2015).

Образложење:

Изменама Закона о јавном бележничтву и сета пратећих закона које су ступиле на снагу 23.01.2015.године отклоњене су три последице које су резултат претходно усвајаних измена и допуна Закона о јавном бележничтву (из 2013 и 2014), те Закона о промету непокретности и то:

- прво, адвокатури је враћено право на састављање правних послова из чл.3.ст.1.тач.2. Закона о адвокатури односно враћено јој је право на пружање правне помоћи из чл.67.ст.2. Устав РС,
- друго, у правни систем су враћене приватне исправе, и
- треће, грађанима је враћено право да могу и сами да састављају правне послове.

Подсећамо да је нарушавање уставности и законитости до ког је дошло усвајањем измена и допуна Закона о јавном бележничтву (из 2013. и 2014.) и Закона о промету непокретности који је ступио на снагу 01.09.2014. био непосредан повод за обуставу рада адвоката у Србији у готово петомесечном непрекидном трајању.

Напред наведено значи, да су адвокати после 23.01.2015.године поново у ситуацији, као и пре 01.09.2014.године, да састављају уговоре са својим печатом, које ће јавни бележници само потврђивати стављањем солемнизационе клаузуле. Следом реченог, из Закона о јавном бележничтву, Закона о промету непокретности, Породичног закона и Закона о наслеђивању **не произилази право** јавних бележника да могу да сачињају јавнобележничке записе када су у питању уговори о промету непокретности и уговори регулисани Породичним законом и Законом о наслеђивању.

Међутим, поступање једног броја јавних бележника у Србији је у значајном броју случајева у супротности са цитираним законским одредбама. Подсећамо да је у саопштењу Јавнобележничке

коморе од 11.02.2015.године изражен став ове коморе да јавни бележници, на основу одредбе чл.69. Закона о облигационим односима, могу да сачињавају јавнобележничке записе на захтев странака које су овлашћене да предвиде строжију форму за свој уговор од оне коју закон прописује, а полазећи од принципа слободе избора уговорене форме, те да сагласно томе странке могу закључити уговор о промету непокретности И СВЕ ДРУГЕ УГОВОРЕ у форми јавнобележничког записа. Упутства (званична, или незванична) која се дају од стране Јавнобележничке коморе су нејасна, контрадикторна, незаконита и нарушавају правну сигурност грађана.

Дакле, Јавнобележничка комора мења своје ставове на дневном нивоу, па на пример заступа мишљење да јавни бележници могу да сачињавају уговоре у облику јавнобележничког записа само када су у питању уговори о промету непокретности, док се уговори из Породичног закона и Закона о наслеђивању не могу сачињавати у облику јавнобележничког записа. Овај став заснивају на чињеници да је чл.195. Закона о наслеђивању прописано да уговор о доживотном издржавању МОРА бити закључен у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе, а да чланом 4. Закона о промету непокретности није прописано да уговор о промету непокретности МОРА бити закључен у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе, већ да се закључује у том облику! Оваквим тумачењем потпуно се апстрахује чл. 4.ст.4. Закона о промету непокретности којим је јасно и недвосмислено прописано да уговор који није закључен на начин из става 1 до 3 овог члана не производи правно дејство.

Јавнобележничка комора сматра да јавни бележници имају право да, на захтев грађана сачињавају јавнобележнички запис и када су у питању уговори о промету непокретности, уговори из Породичног закона и Закона о наслеђивању и то по основу тога:

- што сачињавање јавнобележничких записа није Законом о јавном бележништву нити Законом о промету непокретности, Породичним законом и Законом о наслеђивању **забрањено**,

- што право на сачињавање јавнобележничког записа, по њиховом мишљењу, произилази из чл.69. Закона о облигационим односима (ЗОО), и

- што из логичког тумачења произилази да „ако неко испуњава услове за „више“ онда испуњава услове и за „мање“.

Овакав став није правно утемељен из следећих разлога:

- прво, што је Устав РС из 2006.године у одредби чл.3. успоставио начело владавине права које подразумева **повиновање и Уставу и закону**. Подсећамо овом приликом, да је одредба чл.3.ст.1. Устава РС из 1990.године којом је било прописано „У Републици Србији слободно је све што Уставом и законом није забрањено“, престала да важи доношењем Устава РС 2006.године и да је Устав РС из 2006. успоставио **начело владавине права, које у себи обухвата повиновање и Уставу и законима**;

- друго, одредба чл. 69.ст.1. ЗОО регулише право уговорних страна да се споразумевају о посебној форми уговора као услову за пуноважност правног посла, а што произилази из начела аутономије воље уговорних страна. Међутим, то правило се примењује **само у случају ако за закључење конкретног уговора није законом прописана одговарајућа форма за његову пуноважност**. Како је измењеним Законом о промету непокретности, Породичним законом и Законом о наслеђивању **прописана одговарајућа форма за пуноважност конкретних уговора**, уговорачи тј.грађани не могу да заобилазе закључење уговора у законом прописаној форми, нити да својом вољом мењају императивне одредбе закона којима је прописана одређена форма уговора. **Воља закона је јача од воље грађана, а уговарање форме уговора мимо оне прописане законом не може бити израз аутономије воље.**

То даље значи да су јавни бележници **дужни да упозоре** грађане, сагласно начелу владавине права, да „изражавање њихове жеље за сачињавање јавнобележничког записа“ у случају уговора о промету непокретности, као и код уговора из Породичног закона и Закона о наслеђивању - представља непоштовање закона.

Захтев Јавнобележничке коморе за састављање уговора о промету непокретности, породично и наследноправних уговора у облику јавнобележничког записа (као и давање таквих упутстава јавним бележницима за поступање) након ступања на снагу Закона о изменама и допунама закона о јавном бележништву, Закона о промету непокретности, Породичног закона и Закона о наслеђивању (након 23.01.2015.) није тумачење ових прописа, нити се може под тај појам подвести, већ

представља, у ствари захтев упућен држави и њеним институцијама за пружање заштите посебних интереса јавних бележника, а против примене закона.

Подношењем овог Захтева за спровођење надзора над вршењем јавнобележничке делатности и над радом Јавнобележничке коморе од стране Министарства правде, Адвокатска комора Србије указује:

- да јавни бележници врше поверена им јавна овлашћења и да је држава Србија одговорна за њихово законито и правилно вршење и да је дужна да преко својих органа врши надзор над вршењем истих и предузима мере за отклањање уочених неправилности;

- да је Министарство правде, као ресорно министарство у овој конкретној правној ствари, одговорно за правилност и законитост рада јавнобележничке делатности и за вршење надзора на радом;

- да правилност примене закона, давања јавних саопштења и упутстава од стране Јавнобележничке коморе не представља питање само питање дисциплинске одговорности појединих јавних бележника;

- да се намерном и погрешном применом Закона о јавном бележничтву, Закона о промету непокретности, Закона о наслеђивању и Породичног закона крше људска права грађана Србије и уводи правна несигурност у правни промет.

Министарство правде РС у поступку вршења надзора над вршењем јавнобележничке делатности ДУЖНО ЈЕ да отклони неправилности на које је указано у овом захтеву.

Уколико Министарство не предузме мере из своје надлежности и отклони неправилности у вршењу јавнобележничке делатности, правосуђе Србије ће бити суочено са великим бројем тужби за поништај јавнобележничких записа због њихове апсолутне ништавости, те кривичним пријавама због незаконитог поступања појединих јавних бележника.

Указујемо на неопходност хитног поступања.

ПРЕДСЕДНИК
АДВОКАТСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Драгољуб Ђорђевић, адвокат

