



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКА
КОМОРА СРБИЈЕ

СТРУЧНИ САВЕТ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

25. јул 2018. године

ПИТАЊА И ОДГОВОРИ

1. Да ли је довољно, имајући у виду члан 18. став 2. ЗЈБ, да јавни бележник који уједно има својство судског преводиоца само констатује да је учеснику прочитао текст приватне исправе, без икаквих додатних процедура, а посебно без присуства два сведока?

О д г о в о р:

Ако учесник не зна језик на којем се сачињава јавнобележничка исправа, неопходно је да му се исправа прочита преко судског преводиоца у присуству јавног бележника и два позвана сведока која уз службени језик знају и језик учесника, чак и онда када јавни бележник има својство судског преводиоца за језик којим се учесник служи у поступку.

О б р а з л о ж е њ е:

Независно од тога ко се појављује као учесник у поступку сачињавања јавнобележничке исправе, свака јавнобележничка исправа се сачињава на језику и писму који су у службеној употреби. То су, по правилу, српски језик и ћирилично писмо, а изузетно то могу, поред српског језика и ћириличног писма бити и језик и писмо националне мањине у градовима и општинама где су такви језици и писма у службеној употреби (члан 18. став 1. ЗЈБ).

Закон о ванпарничном поступку у члану 177. прописује начин поступања када учесник у нотаријалном поступку, тј. лице које сачињава јавнобележнички запис или потврђује (солемнизује) исправу не зна језик који је у службеној употреби. У том случају исправа мора бити прочитана учеснику преко судског преводиоца у присуству јавног

бележника и два позвана сведока. Позвани сведоци морају знати језик и писмо које је у службеној употреби, као и језик на којем учесник општи у поступку сачињавања нотарске исправе и на који му се садржина исправе преводи. Према члану 177. ЗВП, у таквим ситуацијама је обавезно присуство судског преводиоца и два позвана сведока. *Ratio legis* правила из члана 177. ЗВП јесте да омогући учеснику да на поуздан начин и независно од поступајућег јавног бележника проконтролише да ли је тачна и потпуна исправа коју признаје за своју и потписује. Из тог разлога чињеница да јавни бележник има својство судског преводиоца не може да супституише обавезно присуство судског преводиоца и позваних сведока.

Члан 18. став 2. ЗВП уређује сасвим другачију ситуацију, тј. ситуацију у којој се дозвољава јавном бележнику да нотарску исправу сачињава на језику који није у службеној употреби. Он то може чинити само ако су испуњена два услова: 1° да има својство судског преводиоца за језик на којем се тражи да сачини исправу и 2° да је исправа намењена за употребу у иностранству. Члан 18. став 2. ЗВП не искључује примену члана 177. ЗВП. На пример, ако учесник који не зна енглески језик жели пред нотаром да солемнизује пуномоћје које је намењено за употребу у Великој Британији, нотар може сачинити то пуномоћје на енглеском језику ако има својство преводиоца за енглески језик. Међутим, пошто учесник не зна енглески, у поступку солемнизације тог пуномоћја нужно је да му то пуномоћје буде преко судског преводиоца прочитано на српском језику у присуству јавног бележника и два позвана сведока који знају и српски и енглески језик. На тај начин се омогућује учеснику да независно од поступајућег јавног бележника провери садржину нотарске исправе коју треба да призна за свој правни посао и потпише.

2. **Да ли је приликом солемнизације уговора дозвољено да се учесници који не знају језик у службеној употреби одрекну присуства два сведока која знају и језик у службеној употреби и језик којим говори учесник?**

О д г в о р:

Члан 177. ЗВП, којим је предвиђено обавезно присуство судског преводиоца и позваних сведока у поступку солемнизације исправе када учесник не зна језик у службеној употреби представља когентну норму чија се примена не може искључити вољом учесника.

О б р а з л о ж е њ е:

Најважнији стадијум у поступку сачињавања јавнобележничког записа, односно потврђивања (солемнизације) приватне исправе јесте стадијум признавања (рекогниције) исправе. Сврха процесних радњи које се спроводе у стадијуму рекогниције исправе јесте да омогуће учеснику да пре него што призна исправу за свој правни посао и потпише је, провери да ли је та исправа тачна и потпуна, тј. да ли садржина исправе у свему одражава његову вољу. Један од основних разлога постојања нотаријата јесте повећање правне сигурности. За постојање правне сигурности је веома важно да се предупреду евентуални спорови у погледу тога да ли је у исправу унето све оно што је учесник хтео и онако како је

хтео. Због тога је важно да се сваком учеснику који сачињава или солемнизује исправу омогући да пре него што потпише исправу, провери да ли је та исправа тачна и потпуна. Да би та провера могла да јемчи легитимитет нотарског рада, она мора испуњавати два услова: 1° учеснику се мора омогућити да ту проверу спроведе на поуздан начин и 2° учеснику се мора омогућити да се та провера спроводи независно од јавног бележника. То значи да када проверава исправу, учесник не сме бити ослоњен на јавног бележника, не сме зависити од њега. У супротном, провера губи сваки смисао.

Када учесник не зна језик на којем је сачињена исправа, тачност и потпуност исправе он проверава у складу са чланом 177. ЗВП, који предвиђа учешће судског преводиоца и два позвана сведока који знају и језик у службеној употреби и језик којим говори учесник. Имајући у виду важност поступка рекогниције за остваривање правне сигурности, као и легитимитета јавнобележничке професије, члан 177. ЗВП не дозвољава учеснику да се одрекне присуства позваних сведока, нити да се одрекне присуства судског преводиоца.

3. **Да ли је приликом солемнизације уговора неопходно присуство позваних сведока и преводиоца уколико је на подручју јединице локалне самоуправе у службеној употреби и језик националне мањине који је уједно и матерњи језик странке, а она не говори српски језик, при чему јавни бележник зна матерњи језик странке, али нема својство судског преводиоца?**

О д г о в о р:

Ако се исправа сачињава на језику у службеној употреби којим владају учесник и поступајући јавни бележник и ако учесник нема недостатке који га спречавају да општи с јавним бележником, уме да чита и пише, у поступку солемнизације не морају учествовати судски преводилац и позвани сведоци, при чему је ирелевантно то што јавни бележник нема својство судског преводиоца.

О б р а з л о ж е њ е:

Ако је у граду, односно општини у службеној употреби и језик и писмо националне мањине, учесник има право да захтева да се јавнобележничка исправа сачини на српском језику ћириличким писмом или на језику и писму националне мањине (члан 18. став 1. ЗЈБ). За јавног бележника у таквим градовима, односно општинама може бити именовано лице које „познаје језик” одређене националне мањине или лице које је приложило споразум о сарадњи са судским преводиоцем за језик те мањине (члан 25. став 1. тачка 7. ЗЈБ). У поступку именовања јавног бележника приликом оцене да ли је испуњен законски услов који се тиче познавања језика националне мањине, да би се утврдило да кандидат језик познаје, није неопходно да кандидат за јавног бележника има својство судског преводиоца за тај језик. Другим речима, лице које нема својство судског преводиоца за језик националне мањине може на други начин доказати да зна тај језик, на пример тако што ће приложити јавне исправе којима доказује да је завршио школу на том језику.

ЗВП у члану 177. став 1. предвиђа да ако учесник не зна језик који је у службеној употреби, исправа му мора бити прочитана преко судског преводиоца у присуству јавног бележника и два позвана сведока која уз службени језик знају и језик учесника. Под језиком у службеној употреби, у смислу члана 177. ЗВП, подразумева се језик на којем се спроводи поступак солемнизације. То је српски језик и ћирилично писмо. Међутим, у градовима и општинама у којима се употребљава и језик националне мањине, језиком у службеној употреби, тј. језиком на којем се спроводи поступак солемнизације сматра се и тај језик националне мањине ако су испуњена два услова: 1^о да је статутом града/општине предвиђена службена употреба одређеног језика националне мањине и 2^о да учесник захтева да се поступак солемнизације спроведе на том језику. На пример, ако од јавног бележника који је именован за Град Суботицу учесник захтева да се исправа сачини на мађарском језику, *in concreto* се мађарски језик сматра језиком у службеној употреби.

У таквом и сличним случајевима примена члана 177. ЗВП не равна се према српском језику, већ према језику националне мањине на којем се по захтеву странке спроводи ванпарнични поступак за сачињавање, односно потврђивање исправе. Ако учесник у поступку и поступајући јавни бележник знају језик одређене националне мањине, онда није потребно да у поступку солемнизације учествују судски преводилац и позвани сведоци, при чему је ирелевантно то што јавни бележник нема својство судског преводиоца за тај језик. Тиме се не искључује потреба за позваним сведоцима у другим случајевима који су предвиђени законом (нпр. ако је странка слепа, глувонема, неписмена и сл.).

То што јавни бележник поседује својство судског преводиоца релевантно је за другу правну ситуацију, а то је ситуација када сачињава исправу на језику који није у службеној употреби, а која је намењена за употребу у иностранству (члан 18. став 2. ЗЈБ).

4. **Да ли је јавни бележник дужан да приликом потврђивања уговора или сачињавања уговора у форми јавнобележничког записа увек захтева од странака у поступку да доставе уверење центра за социјални рад да против њих није покренут поступак лишења пословне способности и да нису лишене пословне способности?**

О д г о в о р:

Јавни бележник није дужан да приликом потврђивања уговора или сачињавања уговора у форми јавнобележничког записа захтева од странака у поступку да доставе уверење центра за социјални рад да против њих није покренут поступак лишења пословне способности и да нису лишене пословне способности, осим када посумња у њихову пословну способност.

Образложење:

Пословна способност одређеног физичког лица представља његову могућност да самостално, својом вољом заснива, мења и гаси права и обавезе.

За пословну способност је пресудна способност за расуђивање. По нашем закону, постоје различити обими пословне способности, који зависе како од узраста лица, тако и од других елемената.

Физичко лице стиче потпуну пословну способност пунолетством (с навршених 18 година живота) и склапањем брака пре пунолетства (с навршених 16 година) уз дозволу суда.

Да би лице које је испунило напред наведене услове стекло пословну способност, оно мора да буде душевно и телесно здраво и зрело да се самостално стара о сопственој личности, правима и интересима.

Физичко лице може бити:

- Потпуно пословно способно;
- Ограничено пословно способно;
- Потпуно пословно неспособно.

Потпуно пословно способно физичко лице је способно да нормално расуђује, да се само стара о себи и самостално одлучује о својим правима и обавезама.

Пунолетно лице које због болести или сметњи у психо-физичком развоју није способно за нормално расуђивање, па због тога није у стању да се само стара о себи и о заштити својих права и интереса може бити потпуно лишено пословне способности.

Пунолетно лице које због болести или сметњи у психо-физичком развоју својим поступцима непосредно угрожава сопствена права и интересе или права и интересе других лица може бити делимично лишено пословне способности.

Судском одлуком о делимичном лишењу пословне способности одређују се правни послови које лице делимично лишено пословне способности може, односно не може самостално предузимати.

Пунолетном лицу лишеном пословне способности може се вратити пословна способност када престану разлози због којих је оно било потпуно или делимично лишено пословне способности.

Правноснажна судска одлука о лишењу и враћању пословне способности доставља се без одлагања органу старатељства и уписује се у матичну књигу рођених.

Ако лице лишено пословне способности има непокретности, правоснажна судска одлука уписује се и у јавни регистар права на непокретности.

Правне послове пословно неспособног лица (изван круга послова које може самостално да предузима) предузимају у његово име и за његов рачун његов законски заступник или старалац.

Закон о јавном бележништву у општем делу предвиђа да је јавни бележник дужан да одбије да обави службену радњу ако утврди да странка нема пословну способност или да из другог законског разлога не може пуноважно закључивати правне послове, изузев ако у поступку учествује законски заступник тог лица.

Такође, у делу који регулише потврђивање (солемнизацију) приватне исправе наведено је да јавни бележник приликом потврђивања исправе о правном послу испитује да ли странке имају правну и пословну способност која се тражи за предузимање тог посла и да ли су овлашћене да предузму правни посао, као и да ће, ако утврди да нису испуњени услови из тог члана, решењем одбити да потврди исправу.

Јавни бележник на основу разговора са странком пре него што потврди (солемнизује) уговор или га сачињени у форми јавнобележничког записа, процењује да ли странка показује очигледне знаке мањкавости пословне способности.

Уколико јавни бележник процени да странка не показује очигледне знаке мањкавости пословне способности, сматраће да она има пословну способност на основу законске претпоставке.

Уколико јавни бележник посумња у пословну способност странке, не само да је овлашћен већ је и обавезан да тражи да му странка достави доказ о својој пословној способности.

Потврда центра за социјални рад је потврда да се лице не води у евиденцији лица лишених пословне способности, што није доказ постојања пословне способности одређеног лица.

Из напред наведеног следи да и поред достављеног уверења центра за социјални рад да се лице не води у евиденцији лица лишених пословне способности, јавни бележник има овлашћење и обавезу да тражи додатну документацију којом странка доказује своју пословну способност, тј.односно овлашћен је да тражи налаз и мишљење судског вештака о пословној способности странке.

Такође је важно напоменути да чак и уколико постоји достављен налаз и мишљење судског вештака о постојању пословне способности, а јавни бележник изрази сумњу у њено постојање, има овлашћење и обавезу да одбије да предузме тражену радњу.

5. А) Да ли јавни бележник којем је поверено спровођење оставинског поступка треба да као завештање прогласи изјаву воље оставиоца која је откуцана и одштампана и на којој се налази само потпис оставиоца и адвоката (нема потписа другог сведока)?

Б) Ако се таква изјава воље може прогласити као завештање, шта би требало учинити када законски наследници не оспоравају такву изјаву воље оставиоца?

О д г о в о р:

А) Суд, односно јавни бележник којем је поверено спровођење оставинског поступка дужан је да прогласи сваки оставиочев тестамент, при чему је ирелевантно да ли је тај тестамент формално и материјално пуноважан и да ли може да произведе правна дејства.

Б) Повреда форме тестаamenta представља разлог рушљивости (релативне ништавости), на који суд, односно јавни бележник не пази по службеној дужности. Ако нико од овлашћених лица не поднесе захтев за поништење тестаamenta, односно ако овлашћена лица изјаве да га признају (или да га не оспоравају), заоставштина се расправља према таквом тестаменту иако он није сачињен на законом прописан начин.

О б р а з л о ж е њ е:

А) Проглашење тестаamenta је процесна радња у ванпарничном поступку која се састоји у томе што суд, односно јавни бележник у присуству два сведока и заинтересованих лица отвара тестамент, чита његову садржину и о томе сачињава записник. Проглашење тестаamenta је ирелевантно за формалну и метеријалну пуноважност тестаментарног располагања. Проглашење тестаamenta има функцију публицитета – омогућује заинтересованим лицима да се упознају с тим да постоји тестамент одређене садржине. Из тог разлога суд, односно јавни бележник дужан је да прогласи сваки оставиочев тестамент, чак и онда када је очигледно да је реч о *апсолутно ништавом тестаменту* (нпр. тестамент који је сачинило лице потпуно лишено пословне способности), *релативно ништавом тестаменту* (нпр. тестамент који није сачињен у законом прописаној форми) или о *неделотворном тестаменту* – пуноважан тестамент који не може да произведе правна дејства зато што је опозван или из неког другог разлога (нпр. зато што је тестаментарни наследник умро пре оставиоца). То правило недвосмислено проистиче из члана 106. ст. 1. и 2. ЗВП: *Кад суд утврди да је лице које је оставило тестамент умрло или да је проглашено за умрло, отвориће његов тестамент без повреде печата, прочитаће га и о томе саставити записник. Овако ће се поступити без обзира да ли је тестамент по закону пуноважан и без обзира да ли има више тестамената.*

Следствено изложеном, када се код јавног бележника нађе или када му буде поднесен алогографски тестамент који није сачињен у законом прописаној форми јер недостаје учешће

и потпис другог тестаментарног сведока, јавни бележник је дужан да прогласи такав тестамент.

Б) За разлику од уговорног права, где повреда форме приликом закључења уговора представља разлог апсолутне ништавости (члан 70. ЗОО), повреда форме приликом сачињавања тестаamenta је разлог *рушљивости – релативне ништавости* (члан 164. став 1. и члан 170. ЗОН). На рушљивост тестаamenta суд, односно јавни бележник не пази *ex officio*. Да се поништи тестамент због повреде форме могу захтевати само она *лица која за то имају правни интерес* (члан 165. ЗОН). У круг таквих лица увек се убрајају оставиочев законски наследници који би *in concreto* наследили заоставштину или који би добили веће наследне квоте када не би било рушљивог тестаamenta. Својство заинтересованог лица може имати и тестаментарни наследник, на пример ако је доцнијим рушљивим тестаментом опозван неки ранији оставиочев тестамент. Заинтересована лица могу поднети захтев за поништење тестаamenta који није сачињен у прописаној форми у року од годину дана од дана када су сазнали за тестамент (субјективни рок), а најкасније у року од десет година од дана када је проглашен тестамент (објективни рок). Субјективни рок за поништење тестаamenta не може почети да тече пре него што се тестамент прогласи (члан 170. ЗОН).

Истеком рокова за поништење тестаamenta гаси се право на истицање ништавости и долази до конвалидације тестаamenta. Иако тестамент није формално пуноважан, пошто је накнадно оснажен, на основу њега се може расправљати оставиочева заоставштина. Поред такве тзв. прећутне конвалидације рушљивог тестаamenta, до које долази пропуштањем рокова за подношење захтева за поништење тестаamenta, могућа је и *изричита конвалидација*. До изричите конвалидације рушљивог тестаamenta долази онда када законски наследник или неко друго лице које има правни интерес у оставинском поступку дâ изјаву да признаје или да не оспорава тестамент.

6. **Да ли јавни бележник може да прогласи отправак тестаamenta који је сачинио други јавни бележник или мора да захтева изворник од јавног бележника код кога је сачињен тестамент?**

О д г о в о р:

Јавни бележник може да прогласи отправак тестаamenta који је сачинио други јавни бележник, односно не мора да захтева да му јавни бележник који је сачинио изворник достави отправак.

О б р а з л о ж е њ е:

Чланом 105. ЗЈБ је предвиђено да јавнобележнички записи могу постојати у облику изворника, отправка или преписа.

Отправак је потпуни препис јавнобележничке исправе, који је означен као отправак, који је оверен на исти начин као изворник и који у правом промету замењује изворник.

Дакле отправак тестаментa био проглашен, мора да испуњава следеће битне елементе:

- његова садржина треба да је идентична са садржином изворника (да представља потпуни препис изворника);

- да је снабдевен потписом и печатом јавног бележника;

- да је снабдевен је потписом странке;

- да је снабдевен је евентуално и потписима сведока, уколико је њихово присуство по закону неопходно;

- да садржи клаузулу о отправку, односно констатацију јавног бележника којом се констатује да исправа представља отправак (са свим напред наведеним елементима).

Уколико на отправку тестаментa који је достављен јавном бележнику на проглашење недостаје било који од горе наведених елемената, јавни бележник га неће прогласити зато што то није отправак у складу са законом.

Разлика између изворника и отправка јесте у томе што само једна исправа може да буде изворник, који остаје код јавног бележника, а отправак се издаје странци. Формално изворник и отправак се разликују само у томе што изворник садржи клаузулу којом се потврђује да је у питању изворник, а отправак клаузулу којом се потврђује да је у питању отправак.

Функција отправка је у томе да у правном промету мења изворник пошто се изворник чува код јавног бележника.

За разлику од отправка, јавни бележник не може да прогласи препис тестаментa.

Препис исправе је истоветан са изворником или делом изворника и приликом овере преписа, јавни бележник наводи да се ради о препису.

Препис исправе нема све напред наведене елементе који су обавезни и за изворник и за отправак (потписи странака, потпис јавног бележника, печат јавног бележника и др.) и из тог разлога се не може третирати на исти начин.

7. **Ако је покренут оставински поступак по службеној дужности на основу извода из матичне књиге умрлих који је суду доставио матичар и суд је предмет поверио јавном бележнику, па бележник одмах након пријема предмета утврди да се исти поступак иза оставиоца већ води пред судом или другим јавним бележником, да ли тада јавни бележник доноси решење о одбачају сходно члану 294. став 1. тачка 3. ЗПП? Уколико се донесе решење о одбачају, да ли се у складу са чланом 294. став 2. ЗПП мора одржати рочиште ради изјашњења странке о одбачају?**

О д г о в о р :

Ако се у оставинском поступку утврди да већ тече поступак за расправљање заоставштине иза истог оставиоца, односно да је заоставштину истог оставиоца већ правоснажно расправљена, начин на који ће поступити јавни бележник којем је поверено да спроведе оставински поступак као повереник суда зависи од тога да ли је оставински поступак покренут предлогом заинтересованог учесника или *ex officio*.

Ако је поступак за расправљање заоставштине покренут предлогом заинтересованог учесника, јавни бележник доноси решење којим одбацује тај предлог. У том случају јавни бележник је дужан да закаже рочиште на којем ће предлагачу омогућити да се изјасни о одбацивању предлога.

Ако је поступак за расправљање заоставштине покренут *ex officio*, јавни бележник доноси решење о обустављању оставинског поступка. У том случају јавни бележник је дужан да констатује да нема места сходној примени члана 294. став 2. ЗПП.

О б р а з л о ж е њ е:

Међу процесним претпоставкама које се морају испунити да би суд, односно нотар могао мериторно да расправи заоставштину, фигурирају и те да не постоји правоснажно решење којим је расправљена заоставштину истог оставиоца, као и да не постоји раније покренут поступак за расправљање заоставштине истог оставиоца (сходна примена члана 294. став 1. тач. 3. и 4. ЗПП, на основу члана 30. став 2. ЗВП). Јавни бележник не сме да спроводи оставински поступак ако је заоставштину конкретног оставиоца правоснажно расправљена, односно ако се већ води поступак за расправљање заоставштине истог оставиоца. Таква забрана је уведена из разлога једнообразности суђења: вођење два поступка у истој правној ствари могло би имати за последицу доношење дивергентних одлука, чиме би се угрозила правна сигурност и поуздање у рад правосудних органа.

Поступање јавног бележника којем је поверено да спроведе оставински поступак када постоје наведене сметње за мериторно расправљање заоставштине зависи од тога да ли је оставински поступак чије спровођење му је поверено покренут предлогом или *ex officio*.

Ако је оставински поступак покренут предлогом, ситуација је једноставнија јер јавни бележник може *per analogiam* да примени правила парничног поступка о недостатку процесних претпоставки које се тичу предмета спора. Наиме, према члану 294. ЗПП, ако утврди да о истом захтеву већ тече парница (тзв. двострука литиспенденција), односно да је ствар правоснажно пресуђена, суд доноси решење којим одбацује тужбу. Пре него што донесе то решење, суд је дужан да закаже рочиште на које позива тужиоца да се изјасни о одбацивању тужбе. На исти начин треба да поступи и јавни бележник када утврди да је

оставински поступак иза истог оставиоца правноснажно расправљен, односно да тече поступак за расправљање заоставштине иза истог оставиоца. Он треба да закаже рочиште на које позива предлагача да се изјасни о недостатку процесних претпоставки које се тичу предмета поступка и да одбаци предлог за покретање оставинског поступка ако утврди да је оставински поступак иза истог оставиоца правноснажно расправљен, односно да тече поступак за расправљање заоставштине иза истог оставиоца.

Ситуација је сложенија када је оставински поступак покренут по службеној дужности јер тада није могућа примена правила ЗПП-а. За разлику од оставинског поступка, који се може покренути предлогом и *ex officio*, парнични поступак се покреће искључиво актом странке (тужба, предлог за споразумни развод брака); парнични поступак не може покренути суд по службеној дужности. Када је оставински поступак покренут *ex officio*, а утврди се да нису испуњене процесне претпоставке које се тичу предмета поступка, јавни бележник не може да донесе решење којим одбацује предлог за покретање поступка, јер такав предлог не постоји. Конструкција по којој би се достављање извода из матичне књиге умрлих оставинском суду од стране надлежног матичара сматрало предлогом за покретање оставинског поступка није правно-догматски одржива. Наиме, предлог је процесна радња којом учесник у поступку захтева од суда да донесе одређену одлуку. Матичар није учесник у оставинском поступку, нити тиме што достави извод из матичне књиге умрлих захтева од оставинског суда да донесе било какву одлуку.

ЗВП не садржи правила по којима суд поступа када утврди да је поступак по истој правној ствари правноснажно окончан или да већ тече. Пошто је реч о процесним претпоставкама, решење би се могло наћи у аналогној примени правила ЗВП која уређују поступање суда када из материјалних или процесних разлога није могуће спровести поступак који се покреће *ex officio*. Тако члан 16. став 1. ЗВП предвиђа да ће суд посебном одлуком обуставити ванпарнични поступак ако утврди да би тај поступак требало спровести по правилима парничног поступка. Члан 113. став 1. ЗВП прописује да оставински суд обуставља расправљање заоставштине ако према подацима из смртовнице утврди да умрли није оставио имовину. Из изложених одредаба може се закључити да оставински поступак може престати на два начина: 1^о доношењем оставинског решења – мериторна, декларативна одлука којом се утврђују наследноправне последице оставиочеве смрти – или 2^о доношењем решења о обустављању поступка зато што не постоји заоставштина, па је самим тим што иза оставиоца ништа није остало беспредметно утврђивати наследноправне последице његове смрти. То даље значи да је законодавац предвидео да се обустави поступак ако правно није могуће донети оставинско решење, а то је у члану 113. ЗВП случај када не постоји заоставштина.

Међутим, осим када не постоји заоставштина, оставинско решење није могуће донети у још неким ситуацијама. На пример, када је оставилац проглашен за умрлог, а у току поступка се утврди да је жив; или када нису испуњене процесне претпоставке које се тичу предмета поступка (оставински поступак иза истог оставиоца већ се води или је правноснажно окончан). Пошто и у таквим ситуацијама постоје материјалноправне и

процесноправне препреке за доношење оставинског решења, суд, односно јавни бележник као повереник суда треба да донесе решење о обустављању поступка. Пошто поступак није покренут предлогом, није могућа сходна примена члана 294. став 2. ЗПП јер не постоји предлагач којег би суд позвао да се изјасни о одбацивању предлога.

8. **Јавном бележнику је у току оставинског поступка достављено пуномоћје којим је потенцијални наследник овластио свог брата да га заступа у оставинском поступку, као и да у његово име и за његов рачун да наследничку изјаву којом се прихвата свог наследног дела и истовремено га уступа санаследнику, да преузме решење о наслеђивању и да се одрекне права на жалбу на то решење. Да ли је исправно да у конкретном случају јавни бележник не прихвати предметно пуномоћје с обзиром на то да је чланом 85. став 2. ЗПП прописано да пуномоћник физичког лица може бити адвокат, крвни сродник у правој линији, брат, сестра или брачни друг.**

О д г о в о р:

А. Пуномоћје за предузимање процесних радњи у оставинском поступку (нпр. за подношење предлога за покретање оставинског поступка, преузимање оставинског решења, подношење правног лека, одрицање од права на подношење правног лека) учесник који је физичко лице може дати само адвокату, крвном сроднику у правој линији, брату, сестри, супружнику, као и представнику службе правне помоћи јединице локалне самоуправе који је дипломирани правник с положеним правосудним испитом.

Б. Ако је учесник у оставинском поступку правно лице, пуномоћје за предузимање процесних радњи у том поступку може се дати само адвокату и дипломираном правнику који је у радном односу у том правном лицу.

В. Наследна изјава, по својој правној природи, не представља процесну радњу, већ правни посао материјалног права, тако да се на њу не примењују правила ЗПП (члан 85) која ограничавају својство пуномоћника, већ општа правила о заступању која садржи ЗОО.

О б р а з л о ж е њ е:

Члан 30. став 2. ЗВП предвиђа да се у ванпарничном поступку сходно примењују одредбе ЗПП ако ЗВП-ом или другим законом није друкчије одређено. ЗВП не садржи одредбе о пуномоћницима у ванпарничном поступку, тако да се на оставински поступак, као врсту ванпарничног поступка, примењују се сходно правила ЗПП о пуномоћницима у парничном поступку. Члан 85. ЗПП предвиђа ограничен круг лица која се могу појавити као пуномоћници у парничном поступку. То су, по правилу, адвокати. Осим адвокатима, учесник у оставинском поступку који је физичко лице може дати пуномоћје за предузимање

процесних радњи следећим лицима: својим најближим члановима породице (супружник, преци, потомци, брат и сестра) и представнику службе правне помоћи јединице локалне самоуправе који је дипломирани правник с положеним правосудним испитом (сходна примена члана 85. став 2. ЗПП). Ако својство учесника у оставинском поступку има правно лице (нпр. установа којој је завешталац оставио неку ствар у легат), процесне радње у оставинском поступку у својству његовог пуномоћника могу предузимати само адвокати или дипломирани правници запослени у том правном лицу (сходна примена члана 85. став 4. ЗПП). Јавни бележник којем је поверено да спроводи оставински поступак дужан је да током целог поступка пази на правилност пуномоћја (сходна примена члана 91. ЗПП). Ако се као пуномоћник појављује лице које по закону не може имати својство пуномоћника за предузимање процесних радњи (нпр. братанац учесника у оставинском поступку), јавни бележник је дужан да таквом лицу ускрати заступање и да о томе обавести учесника (властодавца).

Када је реч о наследној изјави, она не представља процесну радњу, већ правни посао материјалног грађанског права. Одатле даље проистиче да се њена пуноважност не цени према процесноправним прописима, већ према материјалноправним нормама. Наведено правило важи и онда када се наследна изјава даје усмено на записник на рочишту за оставинску расправу. Пошто наследна изјава не представља процесну радњу, већ правни посао материјалног права, на њу се не примењују правила о заступању у грађанским судским поступцима, већ правила о заступању у материјалном грађанском праву која садржи ЗОО. Према тим правилима, могућност стицања својства пуномоћника није ограничена на адвокате, чланове најуже породице властодавца или дипломиране правнике који су у радном односу код властодавца, већ пуномоћје може бити дато сваком физичком и правном лицу (члан 89. ЗОО).

9. **Да ли јавни бележник може да солемнизује уговор о доживотном издржавању када је прималац издржавања уписан у катастру као држалац непокретности – пољопривредног земљишта – која је предмет његове обавезе? Да ли је нужно да прималац издржавања прво изврши брисање државине и упис права својине у катастар у складу са чланом 133. Закона о државном премеру и катастру пре него што се уговор потврди или уговор може бити потврђен уз упозорење?**

О д г о в о р:

Јавни бележник може да солемнизује уговор и када је прималац издржавања уписан као држалац пољопривредног земљишта, па претходни упис права својине у складу с чланом 133. Закона о државном премеру и катастру није неопходан.

О б р а з л о ж е њ е:

Закон о државном премеру и катастру из 2009. године (у даљем тексту: ЗКН) предвидео је, у својим члановима 96–99, могућност да се у регистар непокретности упише

државина ако се у поступку оснивања катастра непокретности (јавног излагања) не може утврдити својина у складу са одредбама тог закона. То је била новост у српском праву регистара непокретности јер се дотад државина није уписивала у регистар. Та државина је могла, сходно члану 135. изворне верзије ЗКН из 2009. године, бити предмет промета у одређеном року од тренутка уписа, а под одређеним условима могла се „претворити” у упис својине (чл. 133–134. ЗКН). Иако измењене накнадним законодавним интервенцијама у тексту, те одредбе су остале суштински исте: и даље је могућ упис државине у поступку оснивања катастра непокретности (чл. 96–99. ЗКН са изменама из 2015), а омогућен је и упис у поступку одржавања (члан 135. ЗКН са изменама из 2015), и даље је могуће да се упис државине претвори у упис својине (чл. 133. и 134. ЗКН), као и промет уписаном државином сходно правилима за упис права, и то сада без временског ограничења (члан 135. став 5. ЗКН са изменама из 2015).

Пошто законодавац није условио могућност промета уписаном државином њеним претходним претварањем у упис права својине, јавни бележник може да солемнизује уговор којим се преноси уписана државина пошто такав уговор није ништав, што се односи и на уговор о доживотном издржавању. Имајући у виду да до претварања уписа државине у упис својине долази на захтев уписаног држаоца, ако су за то испуњени услови, јавни бележник може да упозори стране да су ти услови испуњени (ако јесу), те да могу претворити упис државине у упис својине.

10. **Да ли јавни бележник може да солемнизује уговор о доживотном издржавању чији је предмет између осталог и пренос оснивачких права на привредном друштву, имајући у виду одредбе Закона о наслеђивању?**

О д г о в о р:

Јавни бележник може и мора да солемнизује уговор о доживотном издржавању чији је предмет, између осталог, и пренос оснивачких права на привредном друштву.

О б р а з л о ж е њ е:

Чланом 19 Закона о наслеђивању („Службени гласник РС”, бр. 46/95 и 6/15) уређено је питање облика уговора о доживотном издржавању тако да је за закључење тог уговора предвиђена форма јавнобележничке потврде (солемнизације). Једино ако је предмет тог уговора непокретност и ако је једна од страна пословно неспособна, била би, у складу с чланом 82. став 1. тач. 1. Закона о јавном бележништву, потребна форма јавнобележничког записа. Чињеница да је предмет уговора о доживотном издржавању пренос оснивачких права на привредном друштву не утиче ни на који начин на примену тих одредаба, јер је за уговоре о преносу оснивачких права на привредном друштву чланом 175. став 1, Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС”, број 36/11, последње измене у „Службеном гласнику РС”, број 5/15) предвиђено да се закључују у писменој форми са овером потписа преносиоца и стицаоца или на други начин предвиђен законом.

11. **Када давалац издржавања (син) премине пре примаоца издржавања (мајке), да ли је јавни бележник овлашћен да потврди изјаву странке која је прималац доживотног издржавања да пристаје на продужење уговора о доживотном издржавању само са супругом даваоца издржавања, а не и с његовим потомцима, а имајући у виду члан 204. Закона о наслеђивању? Уколико је јавни бележник овлашћен да солемнизује такву изјаву, да ли морају постојати и солемнизоване изјаве потомака преминулог даваоца издржавања да не пристају на наставак уговора?**

О д г о в о р:

У случају из члана 204. ЗОН, супружник и потомци даваоца издржавања не треба с примаоцем издржавања да закључују анекс уговора о доживотном издржавању, већ се остацвинским решењем утврђује да су права и обавеза даваоца издржавања прешле на његовог супружника, односно потомке.

Изјава супружника, односно потомака даваоца издржавања о томе да ли пристају или не пристају да на њих пређу даваочева права и обавезе из уговора о доживотном издржавању представља по својој природи наследну изјаву и даје се у форми која је предвиђена за давање наследне изјаве.

О б р а з л о ж е њ е:

ЗОН у члану 204. став 1. предвиђа да „после смрти даваоца издржавања његове обавезе прелазе на његовог брачног друга и потомке који су позвани на наслеђе, ако пристану”. Наведено правило вишеструко одступа од општих принципа наследног права.

Пре свега, њиме се уводи једно *релативно наследиво право*, које се наслеђује по специјалном режиму. Права и обавезе из уговора о доживотном издржавању не могу прећи на било ког даваоцевог наследника, већ само на његовог супружника и потомке, под претпоставком да су наследници даваоца. Ако давалац нема супружника и потомке, односно ако их има, а они не могу да се позову на наслеђе (недостојни су, дали су негативну наследну изјаву, тестаментом су искључени из наследства), облигација из уговора о доживотном издржавању престаје.

Друго одступање огледа се у томе што је *законодавац предвидео могућност давања делимичне наследне изјаве*, тј. наследницима је установио право да изјаву о одрицању од наследства ограниче на једно право из заоставштине. Последица тога је цепање оставинске масе и одступање од принципа универзалне сукцесије. Тако, оставиочев потомак може дати изјаву којом се прихвата наследства иза смрти оставиоца, али се одриче права да настави уговор с примаоцем издржавања. Обрнуто не важи. Даваочев супружник, односно потомак не може дати изјаву којом се одриче наследства, али се прихвата да настави уговор о доживотном издржавању – јер је право на настављање уговора условљено његовим наследничким својством. У случају из члана 204. ЗОН могуће је да на различитим правима из заоставштине постоје различите наследничке заједнице, нпр. да се супруга и двоје деце прихвате наследства, а да само супруга и једно дете пристану на продужење уговора о доживотном издржавању.

Наведено одступање од забране да се даје делимична наследна изјава и начела универзалне сукцесије налагали су важни правнополитички разлози. Законодавац је пошао од тога да је уговор о доживотном издржавању личан уговор (*intuitu personae*) и да за њега, у принципу, треба да важе општа правила облигационог права по којима смрћу уговорника престају обавезе које су настале с обзиром на личне особине уговорних страна или личне способности дужника (члан 359. ЗОО). Следствено томе, након смрти даваоца издржавања, његова права и обавезе из уговора престају, чиме се не искључује могућност да прималац издржавања закључи с даваочевим наследницима нови уговор о доживотном издржавању. Изузетак од тог правила законодавац је предвидео за лица која су по редовним животним приликама чланови најуже породице даваоца издржавања (супружник и потомци). Пошло се од тога да често та лица помажу даваоцу у извршењу његове обавезе издржавања, а неретко и живе с примаоцем и даваоцем издржавања у истом домаћинству. *Ratio legis* због којег је предвиђена ненаследивост права и обавеза код типичних уговора *intuitu personae* (нпр. уговор о делу којим се познати сликар обавезује да изради портрет наручиоца или уговор о делу којим се посленик обавезује да чува децу наручиоца) не долази потпуно до изражаја у ситуацији из члана 204. ЗОН, при чему су интереси примаоца издржавања довољно заштићени тиме што му је дата могућност да раскине уговор ако се поремете његови односи с даваочевим наследницима (члан 201. ЗОН).¹

Имајући у виду да је су права даваоца издржавања из уговора о доживотном издржавању релативно наследива права, супружник и потомци даваоца издржавања не треба с примаоцем издржавања да закључују анекс уговора о доживотном издржавању. У прилог томе говоре теоријски и практични разлози.

Теоријски разлог састоји се у томе што супружник и потомци даваоца издржавања не долазе у позицију новог даваоца издржавања на основу споразума с примаоцем издржавања, већ на основу наслеђивања, тј. на основу тога што су наследници даваоца издржавања.² Види: М. Крећ, Ђ. Павић, *Komentar Zakona o nasljeđivanju*, Zagreb 1964, 406; О. Антић, З. Балиновац, 539; Р. Рачић, 26. Упореди: Н. Суботић-Константиновић, 154, која каже да „пристанак брачног друга и потомака на продужење уговора са примаоцем не значи склапање новог уговора”.

Након смрти примаоца издржавања, даваочев супружник, односно потомак може да се укњижи тако што ће катастру приложити уговор о доживотном издржавању и оставинско решење којим доказује да су на њега прешла права и обавезе даваоца издржавања. Против анекса уговора говоре и практични разлози: супружник, односно потомак даваоца издржавања не излаже се трошковима за солемнизацију уговора и не долази под удар члана

¹ Види: Б. С. Марковић, *Закон о наслеђивању са објашњењима и напоменама*, Београд 1955, 144; О. Антић, З. Балиновац, *Коментар Закона о наслеђивању*, Београд 1996, 538; С. Сворцан, *Коментар Закона о наслеђивању Србије*, Крагујевац 2004, 550; Н. Суботић-Константиновић, *Уговор о доживотном издржавању*, Београд 1968, 153; Р. Рачић, *Промена субјекта код уговора о доживотном издржавању*, у зборнику: *Уговор о доживотном издржавању* (прир. Г. Станковић), Ниш 1997, 25–26.

² Види: М. Крећ, Ђ. Павић, *Komentar Zakona o nasljeđivanju*, Zagreb 1964, 406; О. Антић, З. Балиновац, 539; Р. Рачић, 26. Упореди: Н. Суботић-Константиновић, 154, која каже да „пристанак брачног друга и потомака на продужење уговора са примаоцем не значи склапање новог уговора”.

203. ЗОН, који предвиђа да на захтев законских наследника примаоца издржавања суд може поништити уговор о доживотном издржавању ако због болести или старости примаоца издржавања уговор није представљао никакву неизвесност за даваоца издржавања. Ако се у моменту смрти даваоца издржавања прималац издржавања налази на самрти, па се може основано претпоставити да неће дуго живети, даваочев супружник и потомци који наслеђују права и обавезе из уговора о доживотном издржавању не долазе под удар наведене одредбе јер се на уговор примењује исти режим који би важио да је као уговорна страна остао првобитни давалац издржавања.

Пошто наслеђивање права и обавеза из уговора о доживотном издржавању цепа заоставштину и ствара различите наследничке заједнице у погледу права и обавеза из уговора о доживотном издржавању и остатка оставинске масе, у пракси може бити споран начин израде оставинског решења. Проблем се превазилази тако што ће оставински суд у посебном ставу изреке оставинског решења констатовати да су иза оставиоца остала права и обавезе из уговора о доживотном издржавању и на које наследнике су та права и обавезе прешли. Такође, суд је дужан да оставиочевог супружника и потомке поучи да се могу прихватити наслеђа на целокупној заоставштини, а одбити да наследе права и обавезе из уговора о доживотном издржавању (аргумент из члана 115. став 3. ЗВП).

12. У складу са чланом 82а став 2. Закона о основама својинскоправних односа, физичко лице које не обавља делатност у Републици Србији не може стицати својину на другим врстама земљишта, осим уколико је у питању земљиште на коме се налази стан или стамбена зграда на којој стиче право својине, односно земљиште које служи за редовну употребу стана или стамбене зграде.

Да ли је код стамбених зграда одређена минимална и максимална површина земљишта које служи за редовну употребу зграде имајући у виду одредбе члана 82а Закона о основама својинскоправних односа и чињеницу да је често породична стамбена зграда на земљишту у грађевинском подручју веће површине од грађевинског земљишта, због чега се поставља питање да ли странао физичко лице може бити купац?

О д г о в о р:

Земљиштем које служи за редовну употребу зграде сматра се катастарска парцела на којој се зграда налази (арг. из члана 105. Закона о планирању и изградњи). Изузетно, земљиште које служи за редовну употребу објекта утврђује се у складу с чланом 70. Закона о планирању и изградњи. У сваком случају, странао физичко лице које купује стан или стамбену зграду може бити купац, односно постати власник земљишта на ком је зграда подигнута.

О б р а з л о ж е њ е:

Чланом 82а Закона о основама својинскоправних односа уређена је могућност да странци правним пословима *inter vivos* стекну право својине на непокретним стварима у Републици Србији. Тако, страна физичка и правна лица која обављају делатност у Србији

могу, под условом узајамности, стицати непокретности које су им неопходне за обављање делатности, а страна физичка лица, такође под условом узајамности, могу стицати право својине на стану и стамбеној згради као и држављани Србије. Имајући у виду да се, после доношења Устава Републике Србије из 2006. године и Закона о планирању и изградњи 2009. године, правни режим грађевинског земљишта променио тако да на њему може постојати (приватна) својина, као и одредбе о претварању права коришћења у право својине на земљишту и најпосле одредбе Закона о промету непокретности које такође говоре о правном јединству земљишта и на њему подигнуте зграде, јасно је да је страним лицима омогућено да стекну право својине и на грађевинском земљишту које представља целину са објектом на ком могу стећи својину. Ако се ради о страном физичком лицу које под условом узајамности може стећи стан или стамбену зграду, јасно је да то страно лице може (мора) стећи и одговарајуће право на земљишту на којем је зграда подигнута – (недељиву и акцесорну) сусвојину ако се ради о стану, односно својину ако се ради о стамбеној згради. Према законодавству Републике Србије, основно правило јесте да је земљиште на ком се стиче (су)својина заједно са зградом/станом заправо катастарска парцела на којој се зграда налази (чл. 105. Закона о планирању и изградњи). Изузетно, у ситуацијама предвиђеним законом, посебно се уређује обим земљишта које служи за редовну употребу зграде (члан 70. Закона о планирању и изградњи).

Дакле одговор на постављено питање јесте да наше законодавство не предвиђа минималну нити максималну површину грађевинског земљишта које служи за редовну употребу стамбених зграда. Такође, чињеница да је површина зграде већа од површине земљишта није од значаја, односно правно је ирелевантна. Страно физичко лице свакако може, ако постоји реципроцитет, бити купац стамбене зграде и постати власник и зграде и катастарске парцеле на којој је зграда изграђена.

13. Да ли јавни бележник може да потврди (солемнизује) уговор о купопродаји непокретности ако је предмет уговора пренос државине на објекту (стану), а имајући у виду члан 135. став 5. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – одлука УС и 96/15), који прописује да ће се на непокретностима на којима је уписан држалац дозволити да се промени држалац на основу исправе за упис сходном применом општих услова за упис права из тог закона, као и члана 114. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – одлука УС и 96/15)? Да ли у конкретном случају треба тражити уверење надлежног органа да је у току поступак легализације/озакоњења или је довоља чињеница да је у листу непокретности уписана државина продавца?

О д г о в о р:

Јавни бележник може, односно има дужност да потврди (солемнизује) уговор о промету непокретности чији је предмет пренос државине која је уписана у катастар непокретности сходном применом правила која се односе на пренос права својине.

О б р а з л о ж е њ е:

Упис државине у катастар непокретности први пут је дозвољен Законом о државном премеру и катастру 2009. године („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – одлука УС, 96/15 и 113/17), у случајевима предвиђеним члановима 96, 97. и 98. тог закона. Чланом 135. став 5. тог закона предвиђено је да ће се на непокретностима на којима је уписан држалац дозволити да се промени држалац на основу исправе за упис сходном применом општих услова за упис права из тог закона. То заправо значи да се уписана државина у правном промету „понаша” као право својине, те да се њоме може располагати на исти начин као својином. Ограничења таквог промета везана за рок и основе промета, предвиђена изворним текстом Закона (члан 135. изворног текста), избрисана су из важећег текста изменама из 2015. године, а уписана државина трајно је, бар кад је о промету реч, уподобљена стварним правима на непокретностима. Исто произлази и из наведеног члана 114. тога закона, у којем се у ставу 1. тачки 10. помиње промена држаоца као једна од промена у поступку одржавања катастра непокретности. Због тога у таквом случају јавни бележник не треба да захтева никаква додатна уверења у смислу поступка легализације, већ је довољно да је у листу непокретности уписана државина преносиоца.

14. **Једно привредно друштво основано у форми друштва са ограниченом одговорношћу унело је две непокретности – парцеле – као неновчани улог у друго привредно друштво са истом правном формом и постало члан тог привредног друштва, које се на основу уговора о уносу улога уписало као власник наведених непокретности и намерава да их прода трећем лицу. Привредно друштво које је члан има у АПР-у уписану забележбу извршења на уделу – упис заложног права на уделу у привредном друштву чији је члан. Да ли јавни бележник може да солемнизује уговор о купопордаји предметних непокретности који закључују привредно друштво у које је унет улог као продавац и треће лице, имајући у виду да у катастру нема уписаних забележби, као и да средство извршења у поступку који се води против привредног друштва-члана као извршног дужника није продаја непокретности, већ продаја његовог удела у привредном друштву у које је оно унело капитал?**

О д г о в о р:

Јавни бележник може и мора да солемнизује уговор о продаји непокретности који закључује привредно друштво и треће лице иако на уделу друштва оснивача у друштву продавцу постоји забележба извршења.

О б р а з л о ж е њ е:

Забележба извршења уписана у АПР-у на уделу који има оснивач привредног друштва које се јавља у својству продавца непокретности не чини то располагање ништавим, па отуд не спречава јавног бележника да солемнизује такав уговор о купопродаји. Наиме, удео у привредном друштву није непосредно везан за било који део имовине тог друштва. Извршење на уделу друштва са ограниченом одговорношћу, сходно одредбама чланова

Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС”, бр. 106/15 и 106/16 – аутентично тумачење) спроводи се пленидбом удела, уписом заложног права на уделу у Регистар залогe, проценом вредности удела и продајом удела ради намирења, а забележба решења о извршењу на уделу у АПР-у има значај пленидбе тог удела ради извршне продаје. То, међутим, не утиче на способност друштва о чијем се уделу ради да предузима правне послове, укључујући и послове располагања непокретностима. Друштво о чијем уделу се ради уопште није извршни дужник, нити учествује у извршном поступку. Отуд постојање такве забележбе у АПР-у не чини послове располагања које закључи друштво о чијем се уделу ради ништавим, па отуд и право и дужност јавног бележника да такве послове солемнизује.

15. **Да ли јавни бележник може да потврди уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Београда ако уговор у име градоначелника потписује директор Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП „Београд – Врачар”, при чему је овлашћење за потписивање таквог уговора градоначелник дао у форми решења које је донето на основу члана 12. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Града Београда”, бр. 20/15, 126/16, 2/17, 43/17) или је неопходно да овлашћење које даје градоначелник солемнизује јавни бележник?**

О д г о в о р:

Јавни бележник може да потврди уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Београда који у име преносиоца потписује лице које је на то овластио градоначелник решењем донетим у складу с чланом 12. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Града Београда”, бр. 20/15, 126/16, 2/17, 43/17). У том смислу, није неопходно да градоначелниково пуномоћје солемнизује јавни бележник.

О б р а з л о ж е њ е:

Питање које се поставља у овој ситуацији јесте питање форме у којој градоначелник, као лице које је чланом 13. став 1. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Града Београда”, бр. 20/15, 126/16, 2/17, 43/17) овлашћено да у име Града Београда закључује уговоре о располагању грађевинским земљиштем, уговоре о прибављању грађевинског земљишта и све друге правне послове који се закључују на основу решења из члана 12. став 1. те одлуке, може дати овлашћење за закључење тих уговора, односно других правних послова. Цитирани члан 13. став 1. изричито дозвољава градоначелнику да овласти неко друго лице (пуномоћник) да наместо њега закључује поменуте уговоре. Није спорно да градоначелник то овлашћење може дати према правилима грађанског права, у форми јавнобележнички потврђене (солемнизоване) приватне исправе или у форми јавнобележничког записа. Питање је да ли градоначелник може своје овлашћење дати у форми решења које, у складу с чланом 12. наведене одлуке, доноси о сваком располагању

грађевинским земљиштем. Пошто градоначелник, у складу с чланом 12. наведене одлуке, мора о сваком располагању или прибављању грађевинског земљишта у јавну својину Града Београда да донесе посебно решење, сматрамо да нема препрека и да одговара начелу ефикасности рада јавне управе могућност да већ тим решењем, којим одлучује о располагању грађевинским земљиштем, власти друго лице да закључи одговарајући уговор о располагању, што је могућност која је градоначелнику изричито дата чланом 13. исте одлуке. Такво овлашћење, издато као део управног акта, посебно би требало прихватити ако је лице које је њиме овлашћено такође градски функционер, односно директор градског јавног предузећа које управља грађевинским земљиштем (Дирекције за грађевинско земљиште).

16. **Да ли јавни бележници могу да овере копију електронског документа сходно члану 12. Закона о електронском документу, електронској идентификацији и услугама од поверења у електронском пословању („Службени гласник РС”, број 94/17)?**

О д г о в о р:

Јавни бележници могу да овере копију електронског документа сходно члану 12. Закона о електронском документу, електронској идентификацији и услугама од поверења у електронском пословању („Службени гласник РС”, број 94/17).

О б р а з л о ж е њ е:

Чланом 12. Закона о електронском документу, електронској идентификацији и услугама од поверења у електронском пословању („Службени гласник РС”, број 94/17) прописано је да одштампани примерак електронског документа има исту доказну снагу као оригинални акт ако су кумулативно испуњени следећи услови, и то:

- 1) да је штампање електронског документа извршено под надзором: (1) физичког лица, овлашћеног лица физичког лица у својству регистрованог субјекта, односно овлашћеног лица правног лица чији је то акт *или* (2) лица које је овлашћено за оверу потписа, рукописа и преписа у складу са законом који уређује оверу потписа, рукописа и преписа;
- 2) да је истоветност одштампаног примерка електронског документа са оригиналом потврђена, уз назнаку да је реч о одштампаном примерку електронског документа: (1) својеручним потписом физичког лица *или* (2) својеручним потписом овлашћеног лица физичког лица у својству регистрованог субјекта, односно овлашћеног лица правног лица, као и печатом физичког лица у својству регистрованог субјекта, односно правног лица ако постоји законска обавеза да акт садржи печат *или* (3) од стране лица које је овлашћено за оверу потписа, рукописа и преписа у складу са законом који уређује оверу потписа, рукописа и преписа. (Наглашавање наше.)

Јавни бележник ће оверити копију електронског документа ако је он одштампан под његовим надзором или под надзором лица о чијем акту се ради (у пракси, странке која захтева оверу свог електронског документа) тако што ће потврдити истоветност

одштампаног примерка са оригиналом, уз назнаку да је реч о одштампаном примерку електронског документа. При томе нотар треба да води рачуна да се, по закону, електронским документом сматра скуп података састављен од слова, бројева, симбола и графичког, звучног и видео материјала у електронском облику, а да се оригиналом електронског документа сматра електронски документ који је изворно настао у електронском облику, као и електронски документ који има дигитални запис истоветан оригиналном електронском документу, док се електронски документ који је настао дигитализацијом изворног документа чија форма није електронска сматра копијом изворног документа. Копија електронског документа на папиру израђује се штампањем спољне форме електронског документа. Притом, ако документ садржи електронски потпис или електронски печат, та чињеница треба да буде јасно исказана у спољној форми електронског документа.

17. Да ли је јавни бележник надлежан да спроведе поступак амортизације хипотеке у складу са Законом о хипотеци као поверени поступак на основу одлуке којом му је суд повери спровођење таквог поступка?

О д г о в о р:

Јавни бележник је надлежан да спроведе поступак амортизације хипотеке у складу са Законом о хипотеци као поверени посао суда ако му суд повери спровођење тог поступка.

О б р а з л о ж е њ е:

Поступак амортизације потраживања обезбеђеног хипотеком предвиђен је чланом 52. Закона о хипотеци („Службени гласник РС”, бр. 115/05, 60/15 и 83/15) на следећи начин: „Хипотека престаје и на основу правноснажне судске одлуке којом се утврђује амортизација, у складу са законом, на предлог власника, сувласника или титулара заједничке својине ако: 1) је протекло двадесет година од доспелости обезбеђеног потраживања (старе хипотеке); 2) уписани хипотекарни поверилац више не постоји или се не може пронаћи, ни његови наследници (универзални сукцесори), ни лица која су доцније уписана као пријемници (цесионари) потраживања обезбеђеног хипотеком; 3) за протекло време уписани хипотекарни поверилац није захтевао, нити примио исплату ни главног потраживања ни камате нити је то захтевало било које овлашћено лице уписано у регистар непокретности. У случају из става 1. овог члана, испис се врши на захтев власника, сувласника или заједничара.” Из ове одредбе произлази да је за поступак амортизације надлежан суд, који ради по предлогу овлашћеног лица, што, уз анализу услова за доношење одлуке, индицира да ће суд примењивати правила ванпарничног поступка. Чланом 30а Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС”, број 85/82, последње измене у „Службеном гласнику РС”, број 106/15) омогућено је ванпарничном суду да јавном бележнику повери спровођење поступка или појединих ванпарничних радњи. Изузетно, суд не може поверити јавном бележнику спровођење поступка у статусним и породичним

стварима, спровођење поступка за одређивање накнаде за експроприсану непокретност, вођење јавних књига и регистара за које је законом предвиђено да их води суд, састављање исправа за које је тим или посебним законом предвиђена искључива надлежност суда и спровођење поступка за расправљање заоставштине када је за наслеђивање меродавно право стране државе. Чланом 98. Закона о јавном бележничтву такође је предвиђена могућност да се јавном бележнику повери вођење ванпарничног поступка или појединих ванпарничних радњи, али не и поверавања парничних, извршних или поступака обезбеђења, као и поступака за које је надлежан други државни орган осим суда.

Имајући у виду да је поступак за амортизацију потраживања обезбеђеног хипотеком по природи ванпарнични, те да одредбама Закона о ванпарничном поступку није искључено његово поверавање јавном бележнику, може се закључити да је јавни бележник надлежан да води тај поступак ако му то повери суд.

18. **Када наследник поднесе предлог за покретање оставинског поступка у коме не достави доказе да постоји наследник, доказе о сродству (изводе из матичних књига) и доказе да постоји имовина оставиоца, да ли има места сходној примени члана 101. ст. 1. и 4. ЗПП?**

О д г о в о р:

Када предлог за покретање оставинског поступка не садржи доказе о сродству између оставиоца и потенцијалног наследника и доказе да постоји имовина, оставински суд, односно јавни бележник којем је поверено спровођење оставинског поступка не може одбацити тај предлог на основу сходне примене члана 101. ст. 1. и 4. ЗПП.

О б р а з л о ж е њ е:

За разлику од парничног поступка, који је утемељен на начелу диспозиције и може се покренути искључиво парничном рањом странке (тужба, предлог за споразумни развод брака), у оставинском поступку преовладава официјелна максима. Надлежни суд је дужан да покрене оставински поступак чим сазна да је неко лице умрло, односно да је проглашено за умрло (члан 89. ЗВП). Да би се обезбедило да оставински суд сазна за чињеницу смрти оставиоца, законодавац је предвидео обавезу матичара који је уписао чињеницу оставиоцеве смрти у матичну књигу умрлих да у року од 30 дана од дана уписа достави суду извод из матичне књиге умрлих. Пошто прими извод из матичне књиге умрлих, оставински суд доноси решење којим поверава јавном бележнику да сачини смртовницу (члан 92. ЗВП).

Даљи ток оставинског поступка зависи од садржине смртовнице, тј. од чињеница које је јавни бележник сазнао приликом сачињавања смртовнице. Ако према подацима из смртовнице оставилац није оставио имовину, донеће се решење којим се обуставља оставински поступак. Ако из смртовнице проистиче да оставилац није оставио

непокретности, спровођење оставинског поступка зависи од тога да ли потенцијални наследник тражи да се спроведе оставинска расправа (члан 113. ЗВП).

Из наведених одредаба несумњиво проистиче да је за вођење оставинског поступка неопходно само то да буде приложен доказ о смрти оставиоца. Остале чињенице које су релевантне за доношење оставинског решења оставински суд може утврђивати у току саме оставинске расправе. Другим речима, да би се предлог за покретање оставинског поступка сматрао уредним и потпуним, није неопходно да предлагач наводи све чињенице релевантне за доношење оставинског решења (податке о наследницима, тестаментима, имовини оставиоца и сл.). Нужно је само да се наведе чињеница да је оставилац умро и да се достави доказ о оставиочевој смрти (извод из матичне књиге умрлих). Остале чињенице суд, односно јавни бележник којем је поверено да спроведе оставински поступак утврђује по службеној дужности.

19. **Да ли је јавни бележник у обавези да овери потписе уговорника на уговору о закупу непокретности на период од десет година и дуже ако се непокретност налази ван територијалне надлежности поступајућег јавног бележника, а странке изричито траже, инсистирају да се овере потписи?**

О д г о в о р:

Јавни бележник је дужан да овери потписе уговорника на уговору о дугорочном закупу непокретности чак и онда када се непокретност налази изван његовог службеног подручја.

Међутим, ако из свих околности конкретног случаја јавни бележник стекне уверење да је такав уговор симулован и да се закључује ради прикривања уговора о продаји непокретности, дужан је да одбије да овери потписе.

Околност да странке закључују уговор о закупу непокретности на десет година или на дужи рок, сама по себи не значи да је реч о симулованом уговору.

О б р а з л о ж е њ е:

Закон о оверавању потписа, рукописа и преписа у члану 2. предвиђа да је за оверавање потписа, рукописа и преписа месно надлежан сваки јавни бележник, независно од тога где се налази пребивалиште, односно боравиште лица које захтева да се потпис, рукопис или препис овери, осим ако законом није другачије одређено.

Закон о промету непокретности (члан 4. став 2, у вези са чланом 2) и Закон о ванпарничном поступку (члан 165. став 2) предвиђају да исправу о правном послу којом се уз накнаду или без накнаде преноси својина на непокретности с једног на друго лице може

саставити само онај јавни бележник на чијем се службеном подручју та непокретност налази.

Из наведених законских одредаба проистиче да је за обављање послова овере потписа (легализације) месно надлежан сваки јавни бележник. То правило важи и онда када се оверава потпис на уговорима који се тичу непокретних ствари, а који не морају да буду сачињени у форми јавнобележничког записа, односно јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе. Правило о искључивој месној надлежности јавног бележника за непокретности које се налазе на његовом службеном подручју важи за оне правне послове којима се врши транслативан пренос својине, тј. уговоре којима се својина на непокретности преноси с правног претходника на правног следбеника (нпр. уговор о продаји, размени, поклону, доживотном издржавању, уступању и расподели имовине за живота). За уговоре којима се врши конститутиван пренос својине, тј. уговоре на основу којих сопственик установљава у корист трећег лица уже стварно право на својој ствари, не важе правила о искључивој месној надлежности и те уговоре може солемнизовати било који јавни бележник, независно од тога где се непокретност налази. Такав је случај са уговором о хипотеци, заложном изјавом или уговором о конституисању службености.

Уговор о закупу се не убраја уговоре којима се преноси својина, тако да се потписи на том уговору могу оверити код сваког јавног бележника, при чему је ирелевантно место на којем се налази непокретност.

Када је реч о дугорочном закупу, који је уговорен на десет година или дуже, ту би могла постојати индиција да је посредни симулован уговор, тј. да странке *de facto* закључују уговор о продаји (дисимуловани уговор), али на папир стављају да су закључиле уговор о закупу. Симуловани уговор представља посебну врсту фиктивног (привидног) уговора који се прави да би се прикрио неки други уговор. Члан 66. став 1. Закона о облигационим односима предвиђа да привидни уговори немају дејства међу уговорним странама. У члану 66. став 2. Закона о облигационим односима стоји да ако привидан уговор прикрива неки други уговор, тај други важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност.

Околност да странке закључују дугорочни уговор о закупу сама по себи не значи да је реч о симулованом уговору. Ако јавни бележник на основу других околности које сазна приликом овере потписа стекне уверење да је уговор о дугорочном закупу непокретности привидан, он је дужан да одбије да овери потписе. Међутим, у том случају разлог за одбијање овере потписа не представља повреда правила о искључивој месној надлежности, јер таква правила не важе за оверу потписа. Разлог за одбијање је тда садржан у члану 11. став 3. Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа, који предвиђа да је јавни бележник дужан да одбије да овери потпис ако је очигледно да поднета исправа садржи правни посао који је забрањен; да поднета исправа садржи правни посао за који је као обавезна прописана форма јавнобележничког записа или јавнобележничког потврђивања исправе; да се оверавањем потписа помаже остваривање недозвољених циљева.

20. **Када је странка у својој исправи коју је поднела јавном бележнику ради овере у складу са Законом о овери потписа, преписа и рукописа погрешила у броју или слову или направила другу грешку техничке природе, да ли је јавни бележник овлашћен да након што је оверио исправу, стави свој потпис и печат поред места на исправи где је странка исправила грешку – прецртала погрешан број или слово и уписала тачан податак? Да ли је такво поступање дозвољено?**

О д г о в о р:

Јавни бележник није овлашћен да након што је оверио потпис на исправи, ставља свој потпис и печат поред места на исправи где је странка исправила техничку грешку – прецртала погрешан број или слово и уписала тачан податак. Такво поступање није дозвољено.

О б р а з л о ж е њ е:

Законом о овери потписа, преписа и рукописа („Службени гласник РС”, бр. 93/14 и 22/15) предвиђен је поступак овере потписа, преписа и рукописа који врше јавни бележници. Тим одредбама детаљно је уређено питање овере потписа на начин којим се обезбеђује потврда о томе да је одређено лице потписало одређену исправу. Јавнобележничка овера потписа (легализација), отуд, за разлику од јавнобележничке потврде приватне исправе (солемнизације) и сачињавања јавнобележничког записа, начелно не значи да је јавни бележник оверио садржину исправе. У садржину исправе јавни бележник, по слову закона, улази само у оној мери која је неопходна за попуњавање уписника о оверама и потврдама, и не одговара за садржину исправе, нити је дужан да утврђује овлашћење потписника да потпише исправу дате садржине. Изузетака од тих правила има врло мало: ако је очигледно да постоје разлози за изузеће, или ако исправа садржи ништав правни посао или правни посао за који се захтева строжа јавнобележничка форма, или ако је очигледно да би се оверавањем потписа помогло остваривање недозвољених циљева (члан 11. Закона о овери потписа, преписа и рукописа).

Имајући ово у виду, јавни бележник је овлашћен да на исправи овери само потпис, односно рукопис, а не да оверава и веродостојност измена у исправи које странке начине накнадно, после овере потписа. Напротив, странкама такво понашање, у начелу, није изричито забрањено јер садржина исправе није обухваћена овером потписа, те нема својство јавне исправе, али јавном бележнику није дозвољено да својим потписом и печатом оверава такве измене, јер за такво поступање нема законско овлашћење.

21. **Уколико се на основу расположивих података (дан настанка правног посла; изводи из одговарајућих регистара о личним стањима – МКР, МКВ) утврди да је предмет уговора имовина стечена радом у току трајања заједнице живота у браку у смислу члана 171. ПЗ (заједничка имовина), те да је брачни друг за којег важи претпоставка из члана 176. став 2. ПЗ (уписивање у јавни регистар) преминуо, а иза његове смрти није вођен оставински поступак (након ког би се из решења о наслеђивању видело да таква имовина/непокретност није била предмет расправљања заоставштине), да ли је у том случају неопходно и правно одрживо тражити сагласност за располагање од**

његових потомака који би евентуално имали наследна права на таквом делу имовине сходно цитираним члановима, а имајући у виду правну природу наведених одредаба и надлежност (у смислу оглашавања наследника) судова и јавних бележника у вези с тим питањима? Уколико је таква сагласност потребна, у којој форми мора да буде оверена (овера потписа, солемнизација, јавнобележнички запис)?

О д г о в о р:

То што не потомци продавчевог преминулог брачног друга нису сходно члану 174. у вези са чланом 181. Породичног закона дали сагласност за распогање није разлог да се одбије службена радња солемнизације уговора који се односи на промет непокретности. Јавни бележник је дужан да у солемнизациној клаузули којом се потврђује уговор о промету непокретности која је стечена теретним правним послом током трајања брака продавца упозори странке да евентуални наследници продавчевог супружника имају право да захтевају да се подели имовина којом се располаже уколико се испостави да је то заједничка имовина, као и да пуноважност правног посла зависи од евентуалног истицања захтева сходно члановима 174. и 181. Породичног закона.

Сагласност наследника продавчевог преминулог брачног друга, ако се она даје у таквим ситуацијама, мора имати минимум форму солемнизације с обзиром да наследници продавчевог преминулог брачног друга морају да се упозоре на правне последице давања такве изјаве, односно на то да њихова сагласност представља прећутан пријем наслеђа иза продавчевог преминулог брачног друга и да се дејство таквог пријема наследња састоји се у томе што наследник губи право на одрицање од наслеђа.

Образложење:

Породични закон члановима 171, 174, 177, 178. и 181. прописује да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину; да супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини, нити га може оптеретити правним послом међу живима; да се деобом заједничке имовине, у смислу тог закона, сматра утврђивање сувласничког, односно суповерилачког удела сваког супружника у заједничкој имовини; да се деоба заједничке имовине може вршити за време трајања брака и после његовог престанка, а да право на деобу заједничке имовине имају супружници, наследници умрлог супружника и повериоци оног супружника из чије се посебне имовине нису могла намирити њихова потраживања.

Наведено право на деобу заједничке имовине, као право које прелази на наследнике умрлог супружника не застаревача и такав захтев се може истаћи у било које време, чак и након што је преживели супружник који је био уписани носилац права својине располагао целом непокретношћу. У том смислу закључен правни посао могли би да поништавају наследници умрлог супружника јер је закључен супротно члану 174. Породичног закона.

Међутим, околност да је непокретност набављена за време трајања брачне заједнице не мора у сваком случају значити да је тако набављена непокретност заједничка имовина

брачних другова. Треба имати у виду и члан 63. Закона о државном премеру и катастру, којим је утврђено начело поуздања у истинитост и тачност података о непокретностима уписаним у катастар непокретности и да нико не може сносити штетне последице због тога што се поуздао у те податке. Зато примену напред наведених норми Породичног закона, посебно када је у јавним књигама уписан само један супружник као искључиви власник, треба сагледати у ширем контексту.

У пракси се често дешава да странке захтевају да се предметна сагласност да приликом закључења правног посла, имајући у виду да међу њима нема спора у погледу располагања непокретношћу. Давање сагласности потомака продавчевог преминулог брачног друга код купца непокретности може да створи привид да закључен правни посао не може бити предмет оспоравања. Међутим, давањем сагласности потомци продавчевог преминулог брачног друга не губе право на наслеђе и право да захтевају деобу наслеђене имовине. Сагласност у том смислу не представља услов пуноважности правног посла, поготово у ситуацији када би наследник потомка који је сагласност дао захтевао, по основу права на наслеђе, да се спроведе деоба заједничке имовине.

Ако потомак покојног продавчевог супружника из неког разлога не постане наследник (нпр. буде оглашен недостојним), својство наследника покојног продавчевог супружника могу стећи потомци тог наследника по праву представљања или нека друга лица сходно околностима конкретног наследноправног случаја. Та лица, која постају наследници покојног продавчевог супружника уместо његових потомка, имају право да захтевају да се подели заједничка имовина сходно члану 181. Породичног закона. У том смислу раније дата сагласност од стране детета покојног продавчевог супружника, не обавезује наследнике покојног продавчевог супружника, па самим тим не доводи до тога да они изгубе право да захтевају да се спроведе деоба сходно члану 181. Породичног закона. Купац би у таквој ситуацији, у случају евентуалног спора у погледу пуноважности правног посла, могао да истакне само приговор преваре.

Наиме, непокретност на којој је у катастру непокретности уписан само један супружник као искључиви власник налази се након смрти тог супружника у режиму заједничке својине уписаног носиоца права својине, у конкретној ситуацији продавца и наследника преминулог продавчевог супружника. Режим заједничке својине постоји од момента смрти преминулог брачног друга, па све до момента давања наследничке изјаве, када између њих престаје санаследнички однос и настаје сувласнички однос.

Зато када се сагледава правно дејство те сагласности, треба имати у виду и одредбе Закона о наслеђивању. Суштински таква сагласност представља вид располагања заоставштином, односно представља оне ситуације када се наследник понаша на начин из којег се посредно, али са сигурношћу може закључити да се прихватио наслеђа, а такво понашање управо постоји онда када наследник располаже целом заоставштином или једним њеним делом, сходно члану 219. Закона о наслеђивању. Дата сагласност за закључење правног посла у том смислу представља располагање имовином која би наследницима преминулог брачног друга припала по основу наслеђа, односно по свом дејству представља прећутан пријем наслеђа и позитивну наследничку изјаву која је дата конклюдентном радњом – давањем сагласности.

Правни значај позитивне наследничке изјаве састоји се у томе што она потенцијалног наследника претвара у коначног. Наиме, од момента оставиоачеве смрти неизвесно је да ли ће потенцијални наследник заиста стећи наследничко својство. Та неизвесност престаје након што потенцијални наследник да позитивну наследничку изјаву, која је по својој правној природи неопозива сходно члану 220. став 3. Закона о наслеђивању, јер лице које се прихватило наслеђа не може дати негативну наследничку изјаву сходно члану 217. Закона о наслеђивању, односно губи право на одрицање од наслеђа.

Имајући у виду да се позитивна наследничка изјава може дати изричито, прећутно или ћутањем, долази се до закључка да напред наведена сагласност мора бити дата минимум у форми солемнизације да би наследници могли да се упозоре на правне последице давања такве изјаве, односно да њихова сагласност представља прећутан пријем наслеђа иза преминулог и да се дејство таквог пријема наследња састоји у томе што наследник губи право на одрицање од наслеђа.

Изостанак сагласности сходно члановима 174. и 181. Породичног закона, међутим, није разлог да се одбије службена радња – овера и солемнизација уговора који се односи на промет непокретности, нарочито ако се има у виду члан 63. Закона о државном премеру и катастру. Јавни бележник је у таквим ситуацијама дужан да у солемнизациној клаузули којом се потврђује уговор о промету непокретности која је стечена теретним правним послом током трајања брака продавца упозори странке да евентуални наследници продавчевог супружника имају право да захтевају да се подели имовина којом се располаже ако се испостави да је то заједничка имовина, као и да пуноважност правног посла зависи од евентуалног истицања захтева сходно чл. 174. и 181. Породичног закона.

22. **Да ли је дозвољено уговором о расподели имовине за живота обухватити само део имовине или нужно мора бити обухваћена сва имовина која у том тренутку постоји?**

О д г о в о р:

Уговором о уступању и расподели имовине за живота не мора бити обухваћена сва имовина коју уступилац поседује у моменту закључења уговора. Предмет уступичеве обавезе може бити и само једно право које поседује у моменту закључења уговора.

О б р а з л о ж е њ е:

ЗОН у члану 185, који носи маргинални наслов „Предмет уговора”, прописује да уговор о уступању и расподели имовине за живота може обухватити „само уступичеву имовину која постоји у часу уступања и расподеле, у целини или делимично”. Одредбу треба разумети у смислу да се уступилац може обавезати да својим потомцима пренесе сва или поједина права која поседује у моменту закључења уговора. За пуноважност тог уговора није нужно да њиме буде обухваћена целокупна уступичева имовина. Битно је да предмет уговора не буде неко уступичево будуће добро, тј. добро које ће се у моменту уступичеве смрти затећи у његовој заоставштини (члан 185. став 2. ЗОН).

Следствено изложеном, предмет уговора о уступању и расподели имовине за живота може бити и само једно уступиочево право (нпр. својина на непокретности) уколико уступац то право поседује у моменту закључења уговора.

23. **На који начин катастар утврђује право својине на објекту за који није издата грађевинска дозвола и да ли јавни бележник може „прометовати такав објекат” ако је он уписан у катастар непокретности, уз забележбу да је изграђен без грађевинске дозволе, а уписано је и право власника.**

О д г о в о р:

Начин на који катастар утврђује право својине на објекту за који није издата грађевинска дозвола уређен је Законом о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – одлука УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др. закон и 27/18 – др. закон), а ако се по тим правилима не може утврдити власник објекта, у катастар непокретности уписује се његов држалац. У сваком случају, ако су објекат и ималац права или држалац објекта уписани у катастар непокретности, јавни бележник може потврдити правне послове којима се преноси право на објекту („прометовати такав објекат”).

О б р а з л о ж е њ е:

Начин на који се утврђује право на објекту, односно посебном делу објекта уређен је у поступку оснивања катастра непокретности члановима 97. и 98. Закона о државном премеру и катастру, како за објекте за које су издате грађевинска и употребна дозвола, тако и за објекте за које једна од тих дозвола или обе нису издате. Ако грађевинска дозвола, иако се тражила у време изградње објекта, није издата, као право се уписује државина имаоца објекта, а ако је грађевинска дозвола издата, уписује се својина уз додатне услове. Зависно од конкретне ситуације, најчешће ће уз забележбу да је објекат изграђен без дозволе, у смислу члана 74. став 6. Закона о државном премеру и катастру, бити уписан држалац објекта, односно посебног дела објекта, а могуће је и да буде уписана својина у случајевима у којима чл. 97. и 98. Закона о државном премеру и катастру омогућавају упис својине иако је објекат грађен без дозволе. Независно од тога која је од могућих ситуација посредни, могуће је потврдити правне послове којима је предмет пренос права (својине или уписане државине) на објекту уз који је уписана забележба да је саграђен без дозволе, односно уз прекорачење дозволе, пошто у том случају стицалац сноси ризике које доноси то што није издата грађевинска дозвола.

24. **Да ли је јавни бележник дужан да донесе решење о одбијању у смислу члана 53а Закона о јавном бележништву када захтев за издавање изворника, отправка или преписа јавнобележничке исправе поднесе лице које не спада у круг лица којима се може**

издати изворник, отправак, односно препис у смислу чл. 108. и 109. Закона о јавном бележничтву или је довољно да усмено одбије подносиоца захтева?

О д г о в о р:

Јавни бележник је овлашћен да донесе решење о одбијању када захтев за издавање изворника, отправак или преписа јавнобележничке исправе поднесе лице које не спада у круг лица којима се може издати изворник, отправак, односно препис, али не у смислу члана 53а Закона о јавном бележничтву. То решење јавни бележник доноси у складу са Законом о ванпарничном поступку.

О б р а з л о ж е њ е:

Чланом 53. ЗЈБ таксативно је наведено у којим ситуацијама је јавни бележник дужан да одбије да обави службену радњу. Чланом 53а и 53б ЗЈБ предвиђено је да јавни бележник у ситуацијама из члана 53 ЗЈБ решењем одбија да предузме службену радњу, као и да наведе који је правни лек против наведеног решења.

Члановима 108. и 109. ЗЈБ предвиђено је у којим ситуацијама и којим лицима се издају изворник, отправак и преписи јавнобележничких исправа.

Ако захтев за издавање изворника, отправак или преписа јавнобележничке исправе није поднело овлашћено лице, односно ако нису испуњени други прописани услови, јавни бележник ће решењем одбити да те исправу изда.

Странка или друго лице чији је захтев за издавање изворника, односно отправак или преписа одбијен може се обратити председнику основног суда на чијем се подручју налази службено седиште јавног бележника са захтевом да он јавном бележнику наложи да изда тражени изворник (препис или отправак) исправе .

У наведеном захтеву странка или друго лице дужни су да учине вероватним да је јавни бележник без оправданих разлога одбио да им изда изворник (препис или отправак) исправе. О захтеву председник суда одлучује тако што решењем или налаже јавном бележнику да изда изворник (препис или отправак) исправе или одбија захтев.

Против решења председника суда којим се налаже јавном бележнику да изда изворник (препис или отправак) исправе, јавни бележник може изјавити приговор основном суду на чијем се подручју налази службено седиште јавног бележника у року од три дана од дана када му је достављено решење. О наведеном приговору јавног бележника одлучује суд по правилима ванпарничног поступка.

Решење председника суда којим се одбија захтев странке може се побијати жалбом на коју се сходно примењују правила ванпарничног поступка.

Чланови 53. и 53а ЗЈБ регулишу једну врсту законом предвиђених ситуација, док се чланови 108. и 109. ЗЈБ односе на издавање изворника, преписа или отправка и не треба их мешати с обзиром да су разлози за доношење решења о одбијању различити, као и правни лекови и поступак по решењима о одбијању.

25. **Да ли су одређене минимална и максимална површина земљишта које служи за редовну употребу стамбене зграде? Имајући у виду да је чланом 82а став 2. Закона о основама својинскоправних односа прописано да физичко лице које не обавља делатност у Републици Србији не може стицати својину на другим врстама земљишта, осим уколико је у питању земљиште на коме се налази стан или стамбена зграда на којој стиче право својине, односно земљиште које служи за редовну употребу стана или стамбене зграде, да ли страном физичко лице може бити купац породичне стамбене зграде ако је она саграђена на земљишту веће површине?**

О д г о в о р:

Страном физичко лице може, под условом узајамности, бити купац породичне стамбене зграде без обзира на површину земљишне парцеле на којој је она саграђена.

О б р а з л о ж е њ е:

Питање колико је земљиште које служи за редовну употребу зграде уређено је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), који уређује и материју правног режима грађевинског земљишта. Чланом 105. тог закона предвиђено је, као основно правило, да земљиште за редовну употребу зграде представља катастарску парцелу на којој је зграда изграђена. Само изузетно, за објекте који су изграђени без дозволе и који су предмет легализације, за објекте који су били предмет уписа својине по одредбама Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, број 25/13), као и за објекте чији су власници лица из члана 102. став 9. тог закона, то правило се не примењује, већ се у случају легализације и посебног закона спроводи поступак утврђивања земљишта потребног за редовну употребу предвиђен чланом 70. тога закона, односно конверзија уз накнаду у случају лица из члана 102. став 9. тог закона. Чињеница да је власник објекта странац који испуњава услов узајамности предвиђен Законом о основама својинскоправних односа за стицање својине на том објекту није од значаја за питање одређивања земљишта за редовну употребу тог објекта, тако да ће странац било постати власник катастарске парцеле, било морати да спроведе поступак из члана 70. Закона о планирању и изградњи.

26. **Да ли је дозвољена делимична деоба заједничке имовине и када није спорно да постоји још имовине која би остала у режиму заједничке својине?**

О д г о в о р:

Делимична деоба заједничке имовине је дозвољена.

О б р а з л о ж е њ е:

Деоба заједничке имовине супружника уређена је члановима 177. и даље Породичног закона („Службени гласник РС”, бр. 18/05, 72/11 – др. закон и 6/15), при чему питање делимичне деобе заједничке имовине, у смислу одређивања удела заједничара само у односу на неке ствари и права из заједничке имовине, а не у односу на све, није изричито уређено. Међутим, по начелу „ко може више, може и мање”, теоријски је сасвим неспорно да је могуће поделити само неке ствари и права која су у режиму заједничке имовине. Исто произлази и из члана 168. Породичног закона, који уређује посебну имовину супружника, у коју, по слову закона, спада и „имовина коју је супружник стекао у току трајања брака деобом заједничке имовине”. Најпоследње, ако супружници новцем у заједничкој имовини купе неку непокретност као сувласници, што није ретко у пракси, они тиме врше делимичну поделу заједничке имовине у односу на ту непокретност.