

Mira TODOROVIĆ SIMEONIDES*

O profesionalnoj odgovornosti javnih beležnika u Grčkoj

UDK: 347.56:347.964(495)

Dostavljen: 23.4.2013.

Prihvaćen: 25.5.2013.

Stručni rad

Apstrakt

Imajući u vidu nedavno uvođenje instituta javnih beležnika u srpsko pravo, autor je u ovom tekstu obradio neka pitanja koja su u vezi sa profesionalnom odgovornošću javnih beležnika i koja su okupirala ili još uvek okupiraju pravnu teoriju i sudsku praksu u Grčkoj. Pitanja koja su u vezi sa profesionalnom odgovornošću javnih beležnika i ilustrativni primeri povrede prava od strane javnih beležnika u Grčkoj mogli bi biti interesantni društvima za osiguranje u Srbiji koja su, novim zakonom, obavezana da ponude pokriće za obavezno osiguranje od odgovornosti javnih beležnika, čija su profesija i profesionalne odgovornosti tek formulisane zakonom i još nisu zaživele u praksi. Tekst prvo govori o javnim beležnicima u različitim pravnim sistemima i osnovnim odredbama o organizaciji javnih beležnika u Grčkoj. U nastavku, prikazuje osnovne obaveze i odgovornosti i daje ilustrativne primere potencijalnih kršenja tih obaveza u praksi, polazeći od ozbiljnih povreda regulisanih kao krivična dela do omaški u formi javnobeležničke isprave.

Ključne reči: javni beležnik, notar, profesionalna odgovornost javnog beležnika, naknade štete

1. UVOD – JAVNI BELEŽNICI U RAZLIČITIM PRAVNIM SISTEMIMA

Organizacija profesije i usluge koje pružaju javni beležnici ili notari u različitim zemljama ispoljavaju velike raznovrsnosti. Notari se sreću još u Rimskom carstvu kada su pružali usluge u sudskim procesima, javnim i privatnim poslovima, kao i u radu Senata. Za razliku od zemalja kontinentalnog prava koje su bile pod uticajem rimskog prava i pravnog sistema, notarska profesija se u Engleskoj razvila u 13. i 14. veku. Pošto je notare u 13.

veku postavljao Arhiepiskop od Kanterberija¹ po ovlašćenju Pape, prvi notari u Engleskoj su, uglavnom, bili sveštenici. Kasnije se postavljaju po ovlašćenju Krune, a danas po ovlašćenju Parlamenta, a preko suda u jurisdikciji arhiepiskopa².

Kao posledica različitog razvoja, danas postoji razlika između javnih beležnika anglosaksonskog i kontinentalnog prava, ali isto tako i između jurisdikcija svakog od dva sistema. U anglosaksonskom pravu, a naročito u državama SAD-a, zadatak notara se, uglavnom, odnosi na nepokretnosti, testamente, punomoćja i ovlašćenja, kao i međunarodne poslove³. On uključuje uzimanje zakletve, uzimanje izjave svedoka, overu potpisa, overu protesta koji se odnosi na menicu i protesta u pomorskom osiguranju u slučaju nastanka štete, obezbeđivanje overe dokumenata i slično⁴. U SAD-u je notarima generalno zabranjeno da daju pravne saveete i da pripremaju pravna dokumenta, sa izuzecima u pojedinim jurisdikcijama. U SAD-u notari često nisu pravnici, dok su u većini drugih zemlja oni, uglavnom, pravnici. U Škotskoj su donedavno svi pravnici (*solicitors*) ujedno bili i notari, ali je sa reformama iz 2007. godine postavljen zahtev za dodatnim certifikatom samo za notare⁵. U Velikoj Britaniji notari pružaju usluge

¹ Internet strana Udruženja notara u Velikoj Britaniji, dostupno na:

<http://www.thenotariessociety.org.uk/what-is-a-notary>, 16.04.2013.

² Internet strana Udruženja notara u Velikoj Britaniji, dostupno na: <http://www.thenotariessociety.org.uk/what-is-a-notary>, 16.04.2013.

³ Internet strana Državnog Sekretara Severne Karoline, SAD, dostupno na: <http://www.scsos.com/forms/Notary/Duties.pdf>, 16.04.2013.

⁴ Internet strana zakona države Vašington, dostupno na: <http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=42.44>, 16.04.2013.

⁵ Internet strana Advokatske Komore Škotske, dostupno na: <http://www.lawscot.org.uk/rules-and-guidance/section-f/division-e-acting-as-notary-public/guidance/guidance-re-acting-as-notary-public?sender=az&letter=N>, 16.04.2013.

* Partner I.K. Rokas i Partneri, advokatska kancelarija, Atina, e-mail: m.todorovic@rokas.com

kompanijama koje se bave spoljnom trgovinom, kao i usluge privatnim licima. Uobičajeni zadaci su priprema punomoćja, kupoprodajnih ugovora i drugih dokumenata za korišćenje u inostranstvu. Oni mogu da potvrđuju verodostojnost dokumenta ili transakcije. Kao predstavnici pravne profesije mogu obavljati i druge pravne poslove, osim zastupanja pred sudom⁶.

Ovlašćenja javnih beležnika kontinentalnog prava su, uglavnom, veća od ovlašćenja u anglosaksonskom pravu, naročito u SAD-u. Oni su najčešće pravници koji su članovi advokatskih komora. U Francuskoj i Grčkoj ne mogu istovremeno obavljati funkciju advokata i javnog beležnika, dok u nekim drugim zemljama bilo kontinentalnog bilo anglosaksonskog prava, to mogu. U nekim zemljama se notari postavljaju doživotno a u nekima na određeni period. Zbog iznetih suštinskih razlika teško se može govoriti uopšteno o obavezama i odgovornostima javnih beležnika.

2. OSNOVNE ODREDBE O JAVNIM BELEŽNICIMA U GRČKOJ

Prvi zakonski propisi o javnim beležnicima u novoj Grčkoj istoriji nastali su odmah posle ustanka protiv turske okupacije, tj. 1822. godine, dok je prvi Kodeks o javnim beležnicima donet 1973. godine⁷.

Danas u Grčkoj profesiju javnih beležnika reguliše Kodeks o javnim beležnicima (*Kodikas symvolaiografon – Κώδικας συμβολαιογράφων*),⁸ koji definiše javnog beležnika kao neplaćenog javnog službenika. Pored njega, brojni drugi zakoni kao što su Zakon o parničnom postupku, Zakon o šumama, Građanski kodeks, poreski zakoni, zakoni koji regulišu planiranje i građenje i drugi, regulišu prava i obaveze, odnosno odgovornosti javnih beležnika u vezi sa njihovim predmetom regulisanja.

Broj javnih beležnika u Grčkoj je ograničen i računa se prema sedištu i jurisdikciji prvostepenog suda, čime se određuje i njihova mesna nadležnost. U jurisdikciji svakog prvostepenog suda određuje se jedan državni javni beležnik koji je zadužen za poslove i radnje u kojima su stranke lica određena zakonom, uključujući

⁶ Internet strana Udruženja Notara u Velikoj Britaniji, dostupno na: <http://www.thenotariessociety.org.uk/what-a-notary-does>, 16.04.2013.

⁷ Παναγόπουλος, Κωνσταντίνος. (1998) *Συμβολαιογραφική ακυρότητα, Σάκκουλα*, Αθηναίος. (Panagopoulos, Konstantinos. (1998) *Ništavost radnje javnog beležnika*, A. Sakkoulas, Atina, str. 9. i 21.)

⁸ Κώδικας συμβολαιογράφων, *Η Εφημερίδα της Κυβερνήσεως*, N. 2830/2000 (Kodeks o javnim beležnicima, *Vladine novine*, br. 2830/2000)

grčke državne organe, organizacije, komore, opštine, crkve, strane države, ili su to posebne radnje koje su u vezi sa organizacijom javne prodaje u izvršnom postupku. U slučaju rata imenuju se privremeni vojni javni beležnici.

Javni beležnik mora imati završen pravni fakultet u Grčkoj ili priznatu diplomu stranog fakulteta; državljanstvo Grčke ili zemlje članice EU; najmanje dve godine iskustva kao advokat, sudski radnik ili radnik u registru hipoteka; mora imati više od 28 a manje od 42 godine života, osim ako ne pobeđi na raspisanom konkursu nezavisno od godina života. Jedan od negativnih preduslova za sticanje ovog zvanja jeste neosuđivanost za neko od krivičnih dela predviđenih krivičnim zakonom koja su nabrojana u Kodeksu o javnim beležnicima, uključujući krađu, prevaru, proneveru imovine ili proneveru u službi, ucenu, falsifikat, lažne izjave, izmenu dokumenata, lažno svedočenje, lažne anonimne prijave, obmane radi davanja lažne izjave, mito, povredu službene dužnosti, krivično delo protiv morala, ozakonjenje prihoda od krivičnog dela itd.

Imenovanje novih javnih beležnika vrši se putem opštegrčkog konkursa koji organizuje i sprovodi Ministarstvo pravde. Naknade javnih beležnika uređuju se zakonom i odgovarajućim odlukama relevantnih ministarstava. Nadzor nad njihovim radom vrši javni tužilac prvostepenog suda u skladu sa svojom mesnom nadležnošću. Dva javna beležnika ili više njih sa sedištem u jurisdikciji istog prvostepenog suda mogu osnovati građansko udruženje javnih beležnika.

Javni beležnici su organizovani i obavezno su članovi komora javnih beležnika koje su članovi jedne opštegrčke komore. Komore su pravna lica javnog prava i njih nadzire Ministarstvo pravde.

3. ZAKONSKA ODGOVORNOST JAVNIH BELEŽNIKA U GRČKOJ

Javni beležnik je javni službenik koji je ovlašćen da: a) sastavlja i čuva dokumenta kojima se ustanovljava ili dokazuje pravna radnja, kao i izjave zainteresovanih strana, kada je sastavljanje tih dokumenata obavezno u skladu sa zakonom ili kada zainteresovane strane izraze nameru da dokumentu daju snagu javne isprave; b) izdaje prepise i duplikate tih dokumenata, kao i dokumenta koja su za njih zakačena (zaheftana) ili se u njima navode; c) overi privatne isprave radi utvrđivanje vremena nastanka; d) overi istinitost potpisa na dokumentu koji se odnosi na takvu pravnu radnju; e) izvrši bilo koju drugu radnju za koju je ovlašćen zakonom kao i druge radnje koje se odnose na njegov rad. Može da prevede na grčki jezik dokumenta sastavljena na stra-

nom jeziku a koja su potrebna za neke od navedenih radnji, kao i da overi takav prevod.⁹

Javni karakter funkcije javnog beležnika praktično se izražava u izvršnosti isprava sastavljenih pred javnim beležnikom u skladu sa članom 904 Zakona o parničnom postupku i ovlašćenju za obavljanje određenih vanparničnih postupaka i radnji zbog čega se, ponekad, naziva i organ vansudske nadležnosti. Ipak, njegova obaveza ne obuhvata ispitivanje i punovažnost svih materijalnih uslova za obavljanje pravne radnje. Na primer, kao izvršni organ ne može da ispituje valjanost potraživanja ili izvršne isprave.¹⁰ S druge strane, on je nezavisan, kako prema strankama, tako i prema državnim organima i sudovima.

Osnovne dužnosti javnog beležnika, prema Kodeksu, jesu sastavljanje i čuvanje isprava kojima se zasniva pravni odnos kao u slučaju sastavljanja statuta partnerskog društva, prenosa vlasništva na nepokretnosti, prihvatanja nasledstva, izdavanja opisa prodaje kod prinudne prodaje, ili isprava dokaznog karaktera kao u slučaju sastavljanja ugovora o zakupu nepokretnosti ili predaje takvog ugovora javnom beležniku na čuvanje. Pored toga, sastavlja po diktatu ili na osnovu prethodno podnetog nacrtu izjave i overava ih, odnosno javnobeležničkim dokumentom dokazuje postojanje i sadržinu izjava strana i svedoka¹¹.

Javni beležnik je dužan da odbije sastavljanje isprave koja je suprotna zakonu ili dobrim običajima. Dužan je da bude neutralan i savestan. Obavezan je da objasni učesnicima obaveze koje preuzimaju, prava koja imaju i da se uveri da su ga razumeli. Obavezan je da se izuzme od sastavljanja isprave, odnosno učestvovanja u radnji u slučajevima predviđenim zakonom, kao što je srodstvo sa strankom.

Javni beležnik je dužan je da čuva originale ugovora koje je sastavio sa svim priložima, kao i da izda kopiju ugovora ili drugog dokumenta stranci ili njenim zakonskim naslednicima na njihov zahtev, a trećim licima samo ako je dokument registrovan u javnim knjigama, objavljen od strane ovlašćene službe ili objavljen u Službenim novinama. U ostalim slučajevima treće lice koje ima pravni interes može, po nalogu javnog tužioca prvostepenog suda sedišta javnog beležnika, dobiti kopiju dokumenta koji čuva javni beležnik.

Javni beležnik ne odgovara za istinitost cene, novčanih iznosa ili visine potraživanja koju stranke izjave, odnosno unesu u pravna dokumenta u vezi sa predmetom iz ugovora.

⁹ Grčki Kodeks o javnim beležnicima, čl. 1.

¹⁰ Panagopoulos, K. *Isto*, str. 12.

¹¹ Αθανασοπουλος, Τασος με τη συνεργ. Αργυρίας Σιώμου. (2004) *Συμβολαιογραφικό Δίκαιο*. Πειραιάς. (Athanasopoulos, Tasos u saradnji sa Argirias Siomou. (2004) *Javnobeležničko pravo*, Pirej, str. 28. i 57.)

4. UOPŠTENO O OSNOVU I STEPENU ODGOVORNOSTI JAVNIH BELEŽNIKA

Kao posledica javno-pravnog karaktera zvanja javnog beležnika i istorijskog viđenja ove profesije, tradicionalno je jedina dozvoljena tužba protiv javnog beležnika morala biti tužba za pogrešno vođenje spora (*αγωγή κακοδικίας*). Danas se takav stav, pod uticajem razvoja profesije i naročito kroz primenu direktiva EU, preispituje.

4.1. Tužba za pogrešno vođeni spor

Član 73 Uvodnog zakona u Zakonu o parničnom postupku¹² reguliše posebnu vrstu tužbe koja se može pokrenuti samo protiv advokata, javnog beležnika, arbitražnog sudije, sudije, sudskog sekretara i službenika. Tradicionalno, ta tužba se zove tužba za pogrešno vođenje spora, iako samo u slučaju advokata postoji vođenje spora u ime i za račun stranke. U slučaju javnih beležnika i ostalih navedenih zanimanja tužba se odnosi na svako njihovo pružanje profesionalnih usluga¹³.

Ova vrsta tužbe može se podneti u roku od 6 meseci od radnje koju je beležnik preduzeo ili propustio da preduzme¹⁴ i to samo za štetu prouzrokovanu namepom ili krajnjom nepažnjom. Spor se vodi pred specijalnim sudom organizovanim u skladu sa Zakonom br. 693/1977¹⁵. U slučaju da tužilac izgubi spor, sud može naložiti da tužilac plati novčanu kaznu ukoliko je svesno vodio očigledno neosnovan spor, ili ga namerno razvlači, ili se nije pridržavao pravila dobrih običaja ili etike ili dužnosti istinitih navoda.

¹² Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας π.δ. 503/1985. (Zakon o parničnom postupku, *Predsednički dekret* br. 503/1985)

¹³ Σταθείας, Γεώργιος „Αρεοπαγίτης ε.τ. Αγωγή κακοδικίας κατά δικηγόρων, συμβολαιογράφων, διαιτητών, δικαστικών γραμματέων και δικαστικών επιμελητών”, *Dike International*, No 3, 2005. (Statheas, Georgios „Tužba za pogrešno vođeni spor protiv advokata, javnih beležnika, arbitražnih sudija, sudskih sekretara i službenika – problem člana 73 Uvodnog zakona u parnični postupak”, *Dike International*, br. 3, 2005, str. 228.)

¹⁴ U praksi postoji nedoumica da li se navedeni rok ima računati kao subjektivni ili kao objektivni rok i u tom smislu postoje dve oprečne odluke Vrhovnog suda: a) AP 18/1999 objektivni rok zbog društvene i javne sigurnosti kako se ne bi uticalo na rad javnih službenika (u koje se računaju i advokati i javni beležnici) i b) AP 20/2000 subjektivni rok jer oštećena strana ne može uvek biti upoznata sa štetnom radnjom u vreme izvršenja te radnje. Konačna je odluka Vrhovnog suda AP 1832/2000 predvidela da je podnošenje tužbe u roku od 6 meseci od izvršenja ili propuštanja ograničavajuće za ostvarivanje prava i kao takvo neustavno. - *Isto*, str. 280.

¹⁵ Περί εκδικάσεως αγωγών κακοδικίας, *Η Εφημερίδα της Κυβερνήσεως*, N. 693/1977 (Zakon o postupku po tužbi za pogrešno vođenje spora, *Vladine novine*, br. 693/1977).

Navedeni zakon iz 1977. godine detaljno reguliše spor protiv sudija, dok sporove protiv ostalih profesija prepušta tumačenju. Tako je u slučaju javnih beležnika potrebno prvo utvrditi postojanje dužnosti, zatim njeno neispunjenje ili delimično ispunjenje, potom subjektivni odnos prema delu u smislu namere, krajnje nepažnje ili neosnovanog odbijanja dužnosti. Neosnovano odbijanje dužnosti mora biti objektivno neosnovano.

4.2. Zakon o zaštiti potrošača

Zakon o zaštiti potrošača¹⁶ u članu 8 predviđa da je pružalac usluge odgovoran za svaku imovinsku ili neimovinsku štetu koju protivzakonito ili odgovorno prouzrokuje radnjom ili nečinjenjem prilikom pružanja usluge potrošaču. Pružalac usluge je lice koje u okviru vršenja profesionalne delatnosti pruža usluge na nezavisen način, tj. kao nezavisno lice. Oštećeni je obavezan da dokaže postojanje štete i uzročnu vezu između pružanja usluge i štete a na pružaocu usluge je teret dokazivanja da ne postoji nezakonitost ili odgovornost. Prilikom određivanja odgovornosti uzima se u obzir očekivani stepen sigurnosti i ukupne okolnosti slučaja.

Postavlja se pitanje da li su javni beležnici pružaoci usluga u smislu Zakona o zaštiti potrošača i ukoliko jesu, da li odredba novijeg zakona anulira protivrečnu odredbu starijeg zakona, tj. Zakona o postupku po tužbi za pogrešno vođenje spora. Istina je da se javni beležnici i advokati tradicionalno smatraju javnim službenicima, te se tako smatralo i da je njihov odnos sa klijentima posebna vrsta odnosa javnog prava a ne privatnog.¹⁷ Ipak, zaključak bi bio da važi novi član 8 Zakona o zaštiti potrošača i da bi javni beležnik trebalo da odgovara i za običnu nepažnju jer iako njegove usluge imaju neke elemente javnog prava, ipak javni beležnik pruža usluge kao nezavisno lice, što je uslov da se primeni Zakon o potrošačima. U prilog tome govori i sudska praksa koja je prihvatila da se isti član primenjuje i na usluge koje pružaju banke¹⁸. Nezavisno od ishoda teorijske rasprave o anuliranju ranije odredbe, ta odredba bi se mogla smatrati neustavnom zbog različitog tretiranja sličnih situacija, tj. stavljanja određenih zanimanja u povoljniji položaj od drugih¹⁹.

¹⁶ Προστασία των καταναλωτών, *Η Εφημερίδα της Κυβερνήσεως*, N. 2251/ 1994, N. 3587/2007. (Zakon o zaštiti potrošača, *Vladine novine*, br. 2251/1994 izmenjen zakonom br. 3587/2007)

¹⁷ Panagopoulos, K. *Isto*, str. 21.

¹⁸ *Isto*, str. 22.

¹⁹ *Isto*, str. 23.

Potpuno suprotan stav zauzima u svom izlaganju *Georgios Diamantopoulos*²⁰, govoreći o navedenoj temi prilikom davanja mišljenja o sudskom sporu protiv javnog beležnika koji je zbog propusta prilikom izdavanja zvanične kopije ugovora o kupoprodaji nepokretnosti sa snagom izvršne isprave tužen, zajedno sa kupcem, za isplatu dela kupoprodajne cene i naknade moralne štete. *Diamantopoulos* izražava uverenje da se Zakon o potrošačima ne može primenjivati na advokate, sudske službenike i javne beležnike za koje postoji jedinstven pravni instrument - tužba za pogrešno vođenje spora. On smatra da je potrebno da postoji posebno, drugačije regulisanje javnih beležnika i drugih javnih zvanja zbog njihove društvene i javne funkcije. Predstavnici tih profesija bi trebalo da mogu da deluju bez tuđih uticaja prilikom vršenja svojih dužnosti, što se ne može ostvariti ukoliko se ne ograniči pravo na tužbe protiv njih, kako iz ugla stepena odgovornosti, tako i u pogledu proceduralnih preduslova za njihovo sprovođenje.²¹

Čini se da se tendencija razvoja prava kreće u pravcu proširivanja odgovornosti svih pružaoca usluga, te se autoru ovog teksta prvi stav čini ispravnijim.

5. POSEBNO O ODGOVORNOSTI JAVNIH BELEŽNIKA

U nastavku navodimo ilustrativno neke primere povreda prava od strane javnih beležnika kojima se bavila pravna teorija i sudska praksa. Zbog obimnosti teme moguće je navesti samo neke primere.

5.1. Krivično delo i prekršaj

Pored krivičnih dela regulisanih Krivičnim zakonom, posebna krivična dela koja su u vezi sa radom javnih beležnika navedena u Kodeksu o javnim beležnicima jesu učestvovanje u sastavljanju javne isprave lica koje nije javni beležnik ili je penzionisani javni beležnik i prestanak obavljanja funkcije javnog beležnika bez predaje pečata i istaknute firme matičnoj komori javnih beležnika.

Prekršaj je definisan u Kodeksu o javnim beležnicima kao svesno i odgovorno ponašanje javnog beležnika koje je suprotno Kodeksu o javnim beležnicima, zakonom, Etičkom kodeksu javnih beležnika, kao i ponašanje nespojivo sa njihovom funkcijom. Kazne za prekršaje izriču sudovi i one uključuju novčane kazne, ali

²⁰ Διαμαντόπουλος, Γεώργιος, „Αγωγή κακοδικίας εις βάρος συμβολαιογράφου”, *Ελληνική Δικαιοσύνη*, 4, 2012. (*Diamantopoulos, Georgios* „Tužba za pogrešno vođen spor protiv javnog beležnika”, *Grčka pravda*, br. 4, 2012, str. 932–941.)

²¹ *Isto*, str. 932.

i privremenu ili trajnu zabranu vršenja dužnosti javnog beležnika.

U slučaju da javni beležnik prilikom vršenja svoje dužnosti izvrši krivično delo ili prekršaj postoji njegova obaveza naknade štete, ukoliko je do štete došlo. Naravno, ukoliko je to delo bilo učinjeno umišljajno, takva šteta će biti isključena iz pokrića osiguranja.

Brojna su krivična dela i prekršaji koja može izvršiti ili u njima učestvovati i javni beležnik. Navešćemo prevaru sa prećutkivanjem činjenica. Prevaru čini onaj ko sa namerom da on sam ili neko drugo lice stekne nelegalnu imovinsku korist, oštetiti tuđu imovinu ubeđivši drugog na činjenje, propuštanje ili trpljenje kroz svesno prikazivanje lažne činjenice kao istinite ili namerno prikrivanje ili prećutkivanje istinite činjenice. Često se prevara putem prikrivanja ili prećutkivanja stvarnih činjenica povezuje sa funkcijom javnih beležnika, naročito u vezi sa kupovinom i prenosom nepokretnosti, te se tvrdi da je javni beležnik prećutao činjenicu da je nepokretnost koja se prenosi već prodana ili prenetna na treće lice, ali da taj još nije upisan u registar nepokretnosti, te tako nije stekao vlasništvo u skladu sa zakonom, ili da postoji predugovor prodaje trećem licu ili je nepokretnost opterećena stvarnim pravima trećeg lica. Naravno, da bi postojalo prethodno navedeno krivično delo, mora postojati namera za sticanje imovinske koristi. Pored toga, u slučaju javnog beležnika postavlja se pitanje da li je prećutkivanje na strani prodavca ili i na strani javnog beležnika, odnosno da li javni beležnik zna za postojanje prepreke za zaključ

enje ugovora o prodaji. Ukoliko ne zna, ne može ni imati nameru za sticanje imovinske koristi. Pored toga, treba imati u vidu i da javnobeležničke isprave standardno sadrže odredbe o postojanju izričitog uveravanje prodavca da ne postoje nikakve prepreke za prodaju i prenos nepokretnosti.²²

5.2. Ništavi ugovori

Radnje javnog beležnika koje predstavljaju povredu i koje mogu prouzrokovati štetu stranci vrlo su raznovrsne. To može biti situacija da javni beležnik sastavi i overi ugovor van sedišta svoje jurisdikcije, ili situacija da mesno nenadležni javni beležnik organizuje i izvrši javnu prodaju imovine dužnika, ili sastavi i potpiše javnu ispravu bez poštovanja svih elemenata forme javnobeležničkog akta, ili sastavi javni testament uz prisustvo drugog javnog beležnika i jednog svedoka koji je službenik tog beležnika, izvrši prenos dela šume u privat-

nom vlasništvu a da prodavac nije priložio potpisanu izjavu da ne postoji potraživanje države prema toj parceli. Pravna teorija se bavi razlikovanjem između ništavosti ugovora i ništavosti pravne radnje, nastale usled nepotpune forme do koje je došlo zbog propusta javnog beležnika. U takvim slučajevima ne dolazi do ništavosti ugovora već pravnih radnji, zbog čega ne mogu nastupiti pravne posledice te prakse, odnosno ugovora²³. Za pitanja postojanja zahteva za naknadu štete može biti od značaja i da li ništavost nastupa automatski po sili zakona ili se radi o ništavosti za koju je potrebna sudska odluka.

Imajući u vidu složenost pojma ništavosti i njegovih posledica, svaki različiti slučaj se mora posebno tumačiti. U nekim slučajevima zakon koji reguliše određenu oblast ili proceduru reguliše da određeni propust i povreda povlače ništavost dokumenta ili radnje. U drugim situacijama je neophodno tumačenje.

5.3. Odbijanje javnog beležnika da sastavi ispravu ili nezakonit propust da odbije njeno sastavljanje

Javni beležnik ima dužnost da pruža usluge a može da odbije samo ako u konkretnom slučaju ustanovi da bi takvo sastavljanje isprave bilo suprotno zakonu ili dobrim običajima. Odbijanje javnog beležnika da sastavi ispravu ne može da se zasniva na njegovom osećaju za moral ili pravdu već treba da se tumači sa stanovišta običnog čoveka. Zbog toga se od javnog beležnika traži da sastavi obrazloženu ispravu odbijanja, kako bi mogla da se obavi kontrola zakonitosti te odluke²⁴. Stranka u takvom slučaju, pored procesno pravne mogućnosti da u vanparničnom postupku traži da sud naloži javnom beležniku izdavanje određene isprave,²⁵ ima pravo i na naknadu štete na osnovu člana 8 Zakona o zaštiti potrošača²⁶.

Ukoliko javni beležnik propusti da odbije sastavljanje javne isprave i time povredi zakonsku odredbu, zaključak pravne teorije je da bi protiv javnog beležnika trebalo pokrenuti prekršajni i eventualno krivični postupak, dok bi ugovor trebalo da ostane na snazi, osim ukoliko se drugim odredbama zakona ne predviđa da je takav ugovor ništav. Na primer, ukoliko javni beležnik sastavi i overi ugovor o nasleđivanju na treće lice pre smrti ostavioca, takav ugovor bi bio ništav po sili zakona²⁷. Isto proizlazi i iz sudske prakse,²⁸ ali i iz pojedinih odredbi zakona. Na primer, sankcija za obavezu javnog

²² Χαράνα, Νεκταρία. (1999) *Απάτη με αθέμιτη παρασιώπηση γεγονότων*. Κομοτηνή, Αθηναίος. (Harana, Nektaria S. (1999) *Prevara sa nepoštenim prećutkivanjem činjenica*, Komotini, Atina, str. 121-124).

²³ Panagopoulos, K. *Isto*, str. 21, 3, 32.

²⁴ *Isto*, str. 71.

²⁵ Član 791 Zakona o parničnom postupku.

²⁶ Panagopoulos, K. *Isto*, str. 21. i 72.

beležnika da odbije sastavljanje javnobeležničke isprave ukoliko stranka ne donese određena dokumenta iz poreske uprave, jeste da javni beležnik plati kaznu a ne da dokument bude ništav²⁹.

5.4. Povrede pravila o mesnoj nadležnosti javnih beležnika

Stariji kodeksi su predviđali da je radnja ništava, da postoji obaveza naknade štete i prekršajna odgovornost ukoliko je dokument sastavio mesno nenadležni javni beležnik³⁰. Posledica toga je bila da dokument nema važnost javne isprave već privatne. Ovakav stav bio je predmet analiza i kritike. Naime, cilj odredbe je u vezi sa zaštitom profesije i pojedinaca – javnih beležnika. Takođe, nije u duhu zakona EU. Ukoliko bi sud ustanovio ništavost, on bi istom odlukom dao nalog da se sastavi novi dokument pred mesno nadležnim javnim beležnikom, ako je to moguće.³¹

5.5. Ugovor koji je sastavljen i pored postojanja osnova za izuzeće javnog beležnika

Primer ugovora koji je sastavljen i pored postojanja osnova za izuzeće javnog beležnika postoji u slučaju supružničkog ili rodbinskog odnosa sa javnim beležnikom. Prekršaj ove obaveze je u ranijim kodeksima bio osnov za ništavost ugovora, ali je ta odredba izmenjena.

Izmene navedene u prethodna dva slučaja potvrđuju zaključak da je tendencija razvoja zakonodavstva u održavanju ugovora na snazi, kada je to moguće i kada je u skladu sa ostalim pravnim propisima.

6. (OBAVEZNO) OSIGURANJE OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI JAVNIH BELEŽNIKA

U nekim zemljama, kao što su Velika Britanija i Francuska, javni beležnici su obavezni da poseduju osi-

guranje od profesionalne odgovornosti, dok u drugim zemljama to nije obavezno ili uobičajeno. Interesantno je da Direktiva 2006/123/EU o uslugama na unutrašnjem tržištu koja u članu 23 generalno preporučuje uvođenje obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti za pružaoce usluga, u članu 2.2 l) isključuje svoju primenu na javne beležnike³².

U Grčkoj još uvek ne postoji obaveza javnih beležnika da se osiguraju od profesionalne odgovornosti. Takva obaveza ne postoji ni za advokate. Na tržištu postoji ponuda društava za osiguranje za zaključenje ugovora o osiguranju od profesionalne odgovornosti javnih beležnika, ali ne i značajnije interesovanje javnih beležnika za ovom uslugom.

7. ZAKLJUČAK

Tekst je prikazao neke osnovne obaveze i odgovornosti javnog beležnika u Grčkoj. Njihovo tumačenje i zaštita profesije javnih beležnika su povezane i tumače se i u svetlu poverenih javnih ovlašćenja, odnosno javne funkcije javnih beležnika i u tom smislu tradicionalno postoji pojačana zaštita javnih beležnika u odnosu na neke druge profesije, kako u pogledu ograničenja roka za pokretanje tužbe za pogrešno vođeni spor, tako i u pogledu stepena odgovornosti (namera i krajnja nepažnja) javnih beležnika. Danas se takav stav preispituje, kako sa pozicije ustavnog prava i načela istovetnog regulisanja istih i sličnih pravnih situacija, tako i sa pozicije pojačane zaštite korisnika usluga preko Zakona o zaštiti potrošača, ali i odredbi Direktiva EU. Prikazano je i pitanje ništavosti i poništenja ugovora sastavljenog u vidu javnobeležničke isprave. Paralelna tendencija usmerena u pravcu zaštite korisnika javnobeležničkih usluga jeste postojanje osiguranja od odgovornosti javnih beležnika, iako ono za sada nije zaživelo u Grčkoj i pored postojanja ponude od strane osiguravača.

²⁷ Athanasopoulos, T. *Isto*, str. 63.

²⁸ *Isto*, str. 73.

²⁹ Φορολογία εισοδήματος φυσικών προσώπων, *Η Εφημερίδα της Κυβερνήσεως*, N. 3323/1955 (Član 72.1 i 5 Zakona o porezu na dohodak građana, *Vladine novine*, br. 3323/1955, koji je izmenjen članom 16.5 Zakona br. 1828/1989.

³⁰ Ovaj paragraf člana 4.2 Kodeksa o javnim beležnicima je izmenjen zakonom br. 2915/2001 kojim se dopušta da javni beležnici određenih područja sastavljaju isprave za koje nisu mesno nadležni, ali pod uslovom da ih sastave i overe u stanu, kancelariji ili prodavnici stranke, bolnici, zatvoru ukoliko se stranka tamo nalazi, sedištu banke ili druge finansijske organizacije, sedištu ili boravištu zakonskog zastupnika stranke, odnosno drugom mestu predviđenom zakonom.

³¹ Athanasopoulos, T. *Isto*, str. 63-66.

³² Directive 2006/123/EC of the European Parliament and of the Council of 12 December 2006 on services in the internal market, *Official Journal of the European Union*, L 376/36

Mira TODOROVIC SYMEONIDES
I.K. Rokas & Partners Law Firm, Athens, Greece

Professional liability of the public notary in Greece

UDC: 347.56:347.964(495)
Introductory Work

SUMMARY

Having in mind recent introduction of the institute of Public Notary in Serbian law, the author presented some issues related to this profession, discussed in legal theory and practice in Greece. The introduction briefly refers to the main organisational differences of Public Notaries in different jurisdictions and concludes that their significance leads to the necessity to study and present their liabilities in relation to a particular jurisdiction. It further presents the main duties and liabilities of Public Notaries in Greece and provides several examples of breaches of these duties in practice.

In more details it discusses the issue of protection of Public Notaries having public authorities, which was traditionally supported, and chalking of such protection by consumer protection, other legislation aimed to protect customers, interpretation of certain constitutional principles and EU directives application. Special attention is given to the issue of declaring of an agreement or statement composed and/or signed before a Public Notary, null and void and its consequences for the parties or their legal successors. At the end it refers to the issues of compulsory insurance for professional liability of Public Notaries in general.

Key Words: Public Notary, professional liability of Public Notary, indemnity

LITERATURA (REFERENCES)

Αθανασοπουλος, Τασος με τη συνεργ. Αργυρίας Σιώμου. (2004) *Συμβολαιογραφικό Δίκαιο*. Πειραιάς.

Διαμαντόπουλος, Γεώργιος, „Αγωγή κακοδικίας εις βάρος συμβολαιογράφου”, *Ελληνική Δικαιοσύνη*, 4, 2012.

Directive 2006/123/EC of the European Parliament and of the Council of 12 December 2006 on services in the internal market, *Official Journal of the European Union*, L 376/36

Φορολογία εισοδήματος φυσικών προσώπων, *Η Εφημερίδα της Κυβερνήσεως*, Ν. 3323/1955

Κώδικας συμβολαιογράφων, *Η Εφημερίδα της Κυβερνήσεως*, Ν. 2830/2000.

Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας π.δ. 503/1985.

Χαρανα, Νεκταρία. (1999) *Απάτη με αθέμιτη παρασιώπηση γεγονότων*. Κομοτηνή, Αθηναίος.

Παναγόπουλος, Κωνσταντίνος. (1998) *Συμβολαιογραφική ακυρότητα*, Σάκκουλα, Αθηναίος.

Περί εκδίκασης αγωγών κακοδικίας, *Η Εφημερίδα της Κυβερνήσεως*, Ν. 693/1977

Προστασία των καταναλωτών, *Η Εφημερίδα της Κυβερνήσεως*, Ν. 2251/ 1994, Ν. 3587/2007.

Σταθείας, Γεώργιος „Αρεοπαγίτης ε.τ. Αγωγή κακοδικίας κατά δικηγόρων, συμβολαιογράφων, διαιτητών, δικαστικών γραμματέων και δικαστικών επιμελητών”, *Dike International*, No 3, 2005.