



**CRNA GORA
MINISTARSTVO PRAVDE
DIREKTORAT ZA GRAĐANSKO ZAKONODAVSTVO I NADZOR**

**ANALIZA
NADZORA RADA NOTARA
U 2017.GODINI**

Podgorica, mart 2018. godine

ANALIZA NADZORA RADA NOTARA U 2017. GODINI

I UVOD

Akcionim planom za implementaciju strategije reforme pravosuđa 2014 - 2018 (za period 2017 - 2018. godina), predviđena je izrada godišnje Analize nadzora rada notara. U skladu sa mjerama definisanim navedenim strateškim dokumentom, Programom rada Ministarstva pravde planirana je izrada godišnje Analize nadzora rada notara za I kvartal 2018. godine.

II NORMATIVNA UREĐENOST

Notarska služba u Crnoj Gori prvenstveno je uređena Zakonom o notarima („Službeni list Republike Crne Gore“, broj 68/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 49/08 i 55/16), kojim se uređuju poslovi notara, organizacija notarske službe, uslovi za obavljanje i prestanak notarske djelatnosti, prava i dužnosti notara, notarski akti (postupak sastavljanja i vrste), notarski spisi i vođenje knjiga, izdavanje i ovjeravanje notarskih akata, arhiva notara, notarski pripravnici, saradnik i zamjenik notara, notarska komora i njeni organi, disciplinska odgovornost notara, nadzor nad obavljanjem notarske službe, kao i druga pitanja od značaja za obavljanje notarske djelatnosti.

U skladu sa Zakonom o notarima, notar je ovlašćen da: sastavlja notarske akte; prima u depozit isprave, novac, hartije od vrijednosti i druge predmete; po nalogu suda vrši poslove povjerene ovim zakonom; sprovodi postupak raspravljanja zaostavštine i donosi odluke u tom postupku u skladu sa zakonom kojim se uređuje vanparnični postupak i vrši druge poslove povjerene posebnim zakonom.

Notarski akti su akti o pravnim poslovima, izjavama volje i činjenicama koje, u okviru svoje nadležnosti, sačinjava notar (notarski zapis), zapisnici o pravnim radnjama i činjenicama kojima prisustvuje notar (notarski zapisnik), potvrde o činjenicama koje potvrđuje notar (notarska potvrda) i ovjere prepisa, potpisa i drugih podataka (notarska ovjera).

U formi notarskog zapisa, shodno Zakonu o notarima, sastavljaju se: bračni ugovor i ugovori o imovinskim odnosima između bračnih drugova i između lica koja žive u vanbračnoj zajednici; ugovori o raspolaganju imovinom maloljetnih lica i lica koja nemaju poslovnu sposobnost, čiji predmeti su nepokretnosti ili vrednije pokretne stvari i prava; ugovori o raspodjeli i ustupanju imovine za života, ugovori o doživotnom izdržavanju i nasljedničke izjave; ugovori o kupovini sa zadržavanjem prava vlasništva; obećanja poklona i ugovori o poklonima u slučaju smrti; te pravni poslovi čiji je predmet prenos ili sticanje svojine ili drugih stvarnih prava na nepokretnostima.

Forma notarskog zapisa za pojedine pravne poslove može biti predviđena i drugim zakonima, a stranke imaju pravo da zahtijevaju formu notarskog zapisa i za druge pravne poslove.

U formi notarskog zapisnika notar je ovlašćen da potvrdi nastupanje činjenica od kojih zavisi punovažnost pravnog posla i ispunjenje obaveza koje iz njega proističu (ponuda, opomena, otkaz, raskid ugovora i dr.).

Notar je ovlašćen da, u skladu sa zakonom, izda potvrdu o tome da je notarski akt sastavljen, odnosno da je predat na čuvanje, kao i potvrdu o naplaćenim troškovima; potvrdu o tome da je njemu ili, u njegovom prisustvu, trećem licu podnijeta na uvid isprava koja se po zakonu mora podnijeti na uvid; potvrdu da je određeno lice u

životu pošto utvrdi identitet tog lica; potvrdu o ovlašćenju za zastupanje, o postojanju ili sjedištu pravnog lica i o statusnim promjenama ili drugim pravno relevantnim činjenicama, ako one proizilaze iz sudskog registra.

Notari su ovlašćeni da vrše ovjeru prepisa isprave, potpisa stranke, potpisa zastupnika pravnog lica, izvoda iz poslovnih knjiga privrednih društava i drugih pravnih lica, kao i tačnosti prevoda koji je sam sastavio samo ukoliko je i sudski tumač za jezik na kojem je akt preveden sa jezika koji je u službenoj upotrebi.

Notar vrši poslove na svom službenom području, koje obuhvata područje osnovnog suda u kome se nalazi službeno sjedište notara. Notarske zapise o pravnim poslovima na osnovu kojih se vrši prenos i uspostavljanje prava vlasništva i drugih stvarnih prava na nepokretnostima sastavlja notar na čijem se službenom području nepokretnost nalazi.

Pored primjene Zakona o notarima, prilikom sastavljanja notarskih akata, notari su dužni poznavati i primjenjivati i odredbe drugih zakona, kao što su: Zakon o svojinsko-pravnim odnosima, Zakon o obligacionim odnosima, Zakon o nasljeđivanju, Porodični zakon i dr.

Pojedina zakonska određenja Zakona o notarima bliže su uređena Pravilnikom o radu notara ("Službeni list Crne Gore", br. 30/09, 36/13 i 13/17), a ista se prije svega odnose na organizaciju i način unutrašnjeg poslovanja kancelarije notara i rad notara. Njegovom pravilnom primjenom obezbjeđuje se uredno i blagovremeno vršenje notarskih poslova, administrativno-tehničkih i drugih poslova značajnih za notarsku službu.

Pravilnikom o broju mjesta i službenim sjedištima notara („Službeni list Republike Crne Gore“, broj 23/06 i “Službeni list Crne Gore” broj 11/12), za teritoriju Crne Gore određeno je 65 mjesta notara.

U skladu sa Zakonom o notarima i Statutom Notarske komore Crne Gore, Skupština Notarske Komore Crne Gore, uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore, 10.12.2011. godine donijela je Tarifu o naknadama za rad i naknadama troškova notara, koja je objavljena na sajtu Notarske komore Crne Gore, kao i Obavezno uputstvo za primjenu Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara ("Službeni list Crne Gore", broj 6/12).

Nadzor nad obavljanjem notarske službe vrše: Ministarstvo pravde, nadležni sud i Notarska komora.

U okviru nadzora nad zakonitošću obavljanja poslova notara, Ministarstvo pravde, u skladu sa članom 124 Zakona o notarima, može da: izvrši pregled poslovanja notara; predlaže vođenje disciplinskog postupka protiv notara; obavlja pregled poslovanja organa Notarske komore i preduzima druge mjere nadzora u skladu sa Zakonom o notarima, a naročito u vezi sa Pravilnikom o radu notara.

III PREGLED POSLOVANJA NOTARA

Ministarstvo pravde je od početka rada notara vršilo pregled poslovanja notara, putem redovnog i vanrednog nadzora, kao i provjerom navoda iz pritužbi na rad notara koje su podnesene Ministarstvu pravde.

Pravosudni inspektori Ministarstva pravde su u 2017. godini izvršili nadzor nad zakonitošću obavljanja poslova 26 notara, i to: 15 notara u Podgorici, 2 u Beranama, 1 u Rožajama, 1 u Danilovgradu, 2 u Nikšiću, 1 na Cetinju, 1 u Budvi i 3 u Tivtu.

Ministarstvu pravde su u 2017. godini podnesene 3 pritužbe na rad notara.

1. Pregled notarskih akata

Prilikom nadzora kontrolisane su sve vrste notarskih akata: notarski zapisi, notarski zapisnici, notarske potvrde i notarske ovjere.

Nadzorom je utvrđeno da kontrolisani notarski zapisi sadrže sve bitne elemente koji su propisani zakonom za konkretni pravni posao, i to: lično ime notara, sjedište i izjavu da postupa u svojstvu notara; lično ime, datum i mjesto rođenja, adresu i jedinstveni matični broj učesnika, njihovih zakonskih zastupnika i punomoćnika, a za pravno lice njegov naziv i sjedište, broj rješenja o upisu u registar, lično ime i adresu njegovog zastupnika; broj isprave na osnovu koje je utvrđen identitet lica-učesnika, kao i naziv organa koji je izdao ispravu; tekst pravnog posla; označenje isprava koje se prilažu notarskom zapisu; pouke i upozorenja; izjavu da su učesnici razumjeli sadržinu pravnog posla i da su saglasni sa zapisom koji je sastavio notar; odredbu o naknadi za rad i naknadi troškova obračunatoj prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara sa PDV-om i ukupni iznos koji se naplaćuje; mjesto, datum i čas sastavljanja notarskog zapisa; potpis učesnika i notara i pečat i štambilj notara. Kontrolisani notarski akti imaju formu notarskog akta iz člana 37 Zakona o notarima koja se odnosi na prazna mjesta, oznake brojeva i skraćenice. Na svakoj stranici notarskog akta sadržani su parafi notara i stranaka. U prilogu notarskog akta sadržane su isprave koje su sastavni dio pravnog posla (prepis posjedovnog lista u originalu, ovjerena fotokopija lične karte, izvod iz matične knjige, izvod iz CRPS-a, ugovor o kreditu, nalaz vještaka odgovarajuće struke i zabilješka o izdavanju otpravka). Obračun troškova je sačinjen o svakom pravnom poslu o čemu je izdat poseban račun čiji je primjerak sadržan u spisima, kao i isprave koje su stranke predale notaru. U notarskom aktu koji je sačinjen na osnovu akta Notarske komore unijet je broj akta Notarske komore, a uz notarski zapis priložena je kopija akta Notarske komore. Pored navedenih priloga notarskog akta, u odgovarajućim spisima sadržani su i dopisi upućeni Upravi za nekretnine, Upravi prihoda i Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma, koje notar dostavlja po službenoj dužnosti u skladu sa posebnim zakonima, kao i rješenje Uprave za nekretnine kojim je odlučeno u vezi sa aktom notara.

Na omotu svakog predmeta nalazi se oznaka upisnika i broj zapisa, imena stranaka, datum arhiviranja i rok čuvanja, kao i potpis i pečat notara, dok se na unutrašnjoj strani omota nalazi uredan popis spisa. Predmeti su uredno i po redosljedu odloženi u registratorima i nalaze se u arhivi. Od posebnog značaja je čuvanje izvornika notarskog akta koji uvijek može biti nepobitan dokaz o pravnom poslu.

Nadzorom je utvrđeno i da kontrolisani notarski akti sadrže pouke notara o pravnim posljedicama preduzetog pravnog posla, kao i upozorenja, uz konstataciju da sadržaj notarskog akta odgovara volji stranaka.

Pregledom predmeta ovjere prepisa utvrđeno je da notari potvrđuju na samom prepisu da je to prepis isprave ili njenog ovjerenog prepisa, kako je prepis napisan, gdje

se nalazi izvornik isprave, a ako je izvornik isprave donijela stranka i njene lične podatke. Ovjeru potpisa notari stavljaju na izvorniku isprave sa podacima o tome kako je utvrđen identitet stranke i uz konstataciju da su potpis ili otisak prsta autentični. U predmetima ovjere sadržani su odgovarajući prilozi. U svim kontrolisanim predmetima utvrđeno je da su ovjere vršene uz obračun naknade u skladu sa Tarifom o naknadama za rad i naknadama troškova notara. Klauzula ovjere sadrži broj djelovodnika, datum, potpis i pečat notara. U dosadašnjem radu notara nije bilo ovjere tačnosti prevoda.

Posmatrajući broj kontrolisanih notarskih zapisa - 451 u odnosu na broj notarskih zapisa koje su sačinili 26 kontrolisanih notara u toku 2017. godine - 17.964, može se konstatovati da bi broj kontrolisanih zapisa trebao biti veći kako bi se imao sveobuhvatniji uvid u rad notarske službe. To će se, nesumnjivo, postići popunjavanjem svih mjesta pravosudnog inspektora u Direktoratu za građansko zakonodavstvo i nadzor – Direkcija za nadzor, koji su ovlašćeni za nadzor nad zakonitošću obavljanja poslova notara i nadzor nad zakonitošću rada javnih izvršitelja i Komore javnih izvršitelja, s obzirom da su od 4 sistematizovana radna mjesta pravosudnog inspektora, trenutno popunjena samo 2, od kojih jedno tek krajem 2017. godine. Važno je napomenuti da su do donošenja novog Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Ministarstva pravde (septembar 2017. godine), poslove nadzora svih subjekata vršila samo 3 pravosudna inspektora, u sklopu tada jedinstvenog Direktorata za pravosuđe, koji su, pored nadzora nad zakonitošću obavljanja poslova notara, nadzora nad zakonitošću rada javnih izvršitelja i Komore javnih izvršitelja, imali u nadležnost i nadzor nad radom sudova, državnih tužilaštava i Centra za posredovanje, za koje organe su, u skladu sa obavezama iz zakona, bili doneseni programi nadzora koje su pravosudni inspektori u cjelosti ispoštovali i izvršili nadzor u svim pravosudnim organima, što je i bio jedan od razloga zbog kojih se pristupilo podjeli Direktorata za pravosuđe na dva direktorata: Direktorat za organizaciju pravosuđa, krivično zakonodavstvo i nadzor i Direktorat za građansko zakonodavstvo i nadzor, sa odvojenim direkcijama za nadzor i povećanim brojem izvršilaca u istima. U nadležnosti Direkcije za nadzor, koja se nalazi u Direktoratu za organizaciju pravosuđa, krivično zakonodavstvo i nadzor, je nadzor nad radom sudova, državnih tužilaštava, Centra za posredovanje i upravni nadzor nad radom tumača.

Navedeno upućuje na zaključak da je neophodno popuniti sva slobodna mjesta pravosudnog inspektora u Direktoratu za građansko zakonodavstvo i nadzor – Direkcija za nadzor i sačiniti Godišnji plan nadzora nad zakonitošću obavljanja poslova notara, koji je u međuvremenu i sačinjen, a kojim je obuhvaćen pregled poslovanja svih notara i organa Notarske komore u 2018. godini.

2. Vođenje notarskih knjiga

Nadzorom nad vođenjem notarskih knjiga utvrđeno je da svi notari vode knjige propisane članom 75 Zakona o notarima, i to: Upisnik o notarskim zapisima i zapisnicima, Upisnik o notarskim ovjerama i potvrdama, Protesni registar, Imenik lica čiji se testament nalazi kod notara, Depozitnu knjigu o predmetima primljenim u depozit i Upisnik predmeta i radnji koje je sud povjerio notar.

Upisnici o notarskim zapisima i zapisnicima »UZZ« sadrže sve akte koje je sastavio notar (zapise, zapisnike i potvrde, kao i sve druge notarske radnje izvršene u skladu sa zakonom), kao i podatke propisane Pravilnikom o radu notara i uredno se vode. U rubrikama su upisani svi propisani podaci, i to: redni broj, datum upisa, lično ime, jedinstveni matični broj, odnosno broj lične karte, zanimanje, adresa fizičkog lica odnosno naziv i sjedište pravnog lica, kratak opis ugovora ili drugog pravnog posla, odnosno preduzete službene radnje, oznaka vrijednosti, oznaka za kretanje spisa,

potpis stranaka i napomena. Upisnici su uredno zaključeni na kraju godine, potpisani od strane notara i ovjereni pečatom notara.

Upisnici o notarskim ovjerama i potvrdama "OVP" koji se vode za ovjeru prepisa, potpisa, izvoda i prevoda koje vrši notar u skladu sa zakonom, sadrže sve propisane podatke, i to: redni broj ovjere ili potvrde, lično ime, jedinstveni matični broj, zanimanje, adresu stranke i njen potpis, vrstu preduzete službene radnje uz oznaku isprave koja se ovjerava, datum ovjere ili izdavanja potvrde, broj i datum isprave, izdavaoca isprave i način utvrđivanja identiteta stranke ili svjedoka. Upisnici su uredno zaključeni na kraju godine, potpisani od strane notara i ovjereni pečatom notara.

U Protestnim registrima »PR« nije bilo upisa.

Imenici lica čiji se testament nalazi kod notara »IT« sadrže podatke o licima koja su pred notarom sačinila testament ili su ga predala notar na čuvanje, redni broj, datum sačinjavanja odnosno predaje testaments, lično ime, jedinstveni matični broj, odnosno broj lične karte i adresu lica koje je sačinilo odnosno predalo testament i napomenu.

Depozitne knjige o predmetima primljenim u depozit »DK«, u kojima se upisuju podaci vezani za isprave, novac, hartije od vrijednosti i druge stvari, koje su notari preuzeli na čuvanje sadrže sve što je propisano, i to: redni broj, datum upisa odnosno prijema depozita, lično ime, jedinstveni matični broj odnosno broj lične karte i adresu fizičkog lica odnosno naziv i sjedište pravnog lica koje je predalo depozit, način utvrđivanja identiteta, tačnu oznaku primljenog depozita, radnju koju treba izvršiti, lično ime, jedinstveni matični broj i adresu stranke kojoj treba predati depozit, potvrdu o prijemu depozita i napomenu.

U upisnicima radnji koje je sud povjerio notar »URP« upisani su propisani podaci, i to: redni broj, datum prijema akta, naziv suda sa naznakom broja sudskog akta, lično ime i adresa fizičkog lica, odnosno naziv i sjedište pravnog lica, kratak opis povjerenog posla i napomena.

IV PREGLED POSLOVANJA ORGANA NOTARSKE KOMORE

Organi Notarske komore su: Skupština Notarske komore, Upravni odbor Notarske komore, predsjednik Notarske komore i jedan potpredsjednik i Komisija za pregled finansijskog poslovanja Notarske komore.

Pravosudni inspektori Ministarstva pravde su 31.05.2017. godine izvršili nadzor nad poslovanjem Skupštine Notarske komore, Upravnog odbora Notarske komore i predsjednika Notarske komore. Prilikom nadzora utvrđeno je da je Skupština Notarske komore na izbornoj sjednici održanoj 31. oktobra 2015. godine donijela odluku o izboru Vukićević Branislava za predsjednika Notarske komore, Čurić Darka za potpredsjednika Notarske komore i odluku o izboru sedam članova Upravnog odbora Notarske komore, sve sa mandatom od 02.11.2015-02.11.2017. godine, te da su sjednice Upravnog odbora Notarske komore održane 08.02.2016, 07.03.2016, 19.05.2016, 28.07.2016, 24.08.2016, 11.10.2016, 01.12.2016, 15.02.2017. i 28.03.2017. godine, što znači da je po tom osnovu postupano u skladu sa odredbama Statuta Notarske komore, kojim je propisano da se sjednice Upravnog odbora održavaju po potrebi, a najmanje jednom u tri mjeseca. Međutim, zaključci sa sjednica Upravnog odbora Notarske komore održanih 19.11.2014, 15.08.2014, 31.07.2014, 09.03.2015. i 21.01.2015. godine, dostavljeni su e-mail-om pojedinim članovima Notarske komore tek 06. aprila 2015. godine, što nije u skladu sa Poslovnikom o radu Upravnog odbora, kojim je, pored ostalog, propisano da o odlukama, zaključcima i stavovima Upravnog odbora Notarske komore treba

obavijestiti sve članove Notarske komore, bez odlaganja, putem e-mail-a i objavom u časopisu »Notar«.

Dalje, nadzorom je utvrđeno da Upravni odbor Notarske komore nije vršio nadzor nad radom notara i da nije bilo inicijativa za vršenje vanredne inspekcije radi pokretanja disciplinskog postupka, te da je Upravni odbor na svojim sjednicama zauzimao preporuke i stavove koji se odnose na primjenu pojedinih propisa iz oblasti nasljeđivanja, sa kojih razloga je Ministarstvo pravde ukazalo Notarskoj komori da, u slučaju različitog tumačenja i primjene odredaba propisa iz oblasti nasljeđivanja, treba zatražiti zauzimanje načelnog pravnog stava od Vrhovnog suda Crne Gore, kao nadležnog, jer svaki drugi stav o tumačenju i primjeni propisa, koji je zauzet od strane nenadležnog organa, nije obavezujući i može izazvati dodatni rizik za pravnu sigurnost.

Nadzorom je utvrđeno i da Statut Notarske komore nije usklađen sa Zakonom o notarima, jer i dalje predviđa disciplinskog tužioca i disciplinsku komisiju kao organe Komore i u čl. 29-41 razrađuje njihov izbor, ovlašćenja, pokretanje i vođenje disciplinskog postupka, disciplinske mjere itd., iako je izmjenama i dopunama Zakona o notarima iz 2015. godine navedeno rješenje izmijenjeno, na način što disciplinski tužilac i disciplinska komisija više nijesu u nadležnosti Notarske komore. Imajući u vidu da Statut Notarske komore nije usaglašen sa Zakonom o notarima, to nije uređen ni postupak izbora članova prvostepene i drugostepene disciplinske komisije iz reda notara.

Prilikom nadzora izvršen je uvid i u Registar testamenata, Imenik notara, Imenik zamjenika notara i Imenik notarskih pripravnika i utvrđeno je da su isti vođeni uredno i da sadrže sve propisane podatke. Pored toga, izvršen je pregled vođenja Djelovodnika za Privremena pravila za primjenu člana 9 st. 4 i 5 Zakona o notarima, za period 30.08.2016. - 30.12.2016. godine i za 2017. godinu, do dana nadzora, i utvrđeno je da je Djelovodnik uredno vođen i da sadrži sve propisane podatke, da je podijeljen po službenim sjedištima notara, da su svi predmeti dodjeljivani u rad notarima po azbučnom redu za svako službeno područje, te da je zaključen 31.12.2016. godine, posebno za svako područje.

U odnosu na podnesene pritužbe utvrđeno je da je Notarska komora tokom 2016. godine primila 7 pritužbi na rad notara, dok je u 2017. godini primila 10 pritužbi, da su sve pritužbe dostavljene notarima protiv kojih su podnesene na izjašnjenje, nakon čega su kompletni spisi dostavljeni disciplinskom tužiocu. U 16 slučajeva disciplinski tužilac nije našao osnov za pokretanje disciplinskog postupka, dok je jedna pritužba, u vrijeme vršenja nadzora, bila u razmatranju.

Imajući u vidu utvrđene nepravilnosti u poslovanju organa Notarske komore, Ministarstvo pravde je naložilo Notarskoj komori da iste otkloni i da o tome obavijesti Ministarstvo pravde. Notarska komora je, nakon toga, obavijestila Ministarstvo pravde da o zakazanim sjednicama Upravnog odbora Notarske komore sa predloženim dnevnim redom, kao i o svim zaključcima i odlukama Upravnog odbora Notarske komore, putem e-mail-a, redovno obavještava sve notare, ali da je mali broj notara koristio pravo da prisustvuje njegovim sjednicama, da je Upravni odbor vršio nadzor nad radom notara na osnovu pojedinačnih prijava te da, u pravcu povećanja kvaliteta nadzora nad radom notara, predlaže da se, nakon što Ministarstvo pravde objavi Godišnji plan nadzora, pravosudnim inspektorima u vršenju nadzora nad radom notara priključi jedan ili dva člana Notarske komore, radi zajedničkog vršenja nadzora. Takođe, prema obavještenju Notarske komore, Upravni odbor Notarske komore je u februaru 2018. godine utvrdio Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Statuta Notarske komore, radi njegovog usaglašavanja sa Zakonom o notarima, dok je za mart 2018. godine zakazana sjednica Skupštine Notarske komore na čijem će dnevnom redu biti usvajanje navedenog prijedloga.

V OCJENA STANJA

Na osnovu nadzora nad zakonitošću obavljanja poslova notara - pregled poslovanja notara, sa posebnim akcentom na sastavljanje notarskih zapisa, kao posebno važne i pravno najzahtjevnije vrste notarskih akata, može se konstatovati da notari obavljaju notarsku djelatnost u skladu sa zakonom.

Naime, pregledom poslovanja notara utvrđeno je da kontrolisani notarski zapisi sadrže sve bitne elemente koji su propisani zakonom za konkretni pravni posao, i to: lično ime notara, sjedište i izjavu da postupa u svojstvu notara; lično ime, datum i mjesto rođenja, adresu i jedinstveni matični broj učesnika, njihovih zakonskih zastupnika i punomoćnika, a za pravno lice njegov naziv i sjedište, broj rješenja o upisu u registar, lično ime i adresu njegovog zastupnika; broj isprave na osnovu koje je utvrđen identitet lica-učesnika, kao i naziv organa koji je izdao ispravu; tekst pravnog posla; označenje isprava koje se prilažu notarskom zapisu; pouke i upozorenja; izjavu da su učesnici razumjeli sadržinu pravnog posla i da su saglasni sa zapisom koji je sastavio notar; odredbu o naknadi za rad i naknadi troškova obračunatoj prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara sa PDV-om i ukupni iznos koji se naplaćuje; mjesto, datum i čas sastavljanja notarskog zapisa; potpis učesnika i notara i pečat i štambilj notara.

Kontrolisani notarski akti imaju formu notarskog akta iz člana 37 Zakona o notarima koja se odnosi na prazna mjesta, oznake brojeva i skraćenice. Na svakoj stranici notarskog akta sadržani su parafi notara i stranaka. U prilogu notarskog akta sadržane su isprave koje su sastavni dio pravnog posla (prepis posjedovnog lista u originalu, ovjerena fotokopija lične karte, izvod iz matične knjige, izvod iz CRPS-a, ugovor o kreditu, nalaz vještaka odgovarajuće struke i zabilješka o izdavanju otpravka). Obračun troškova je sačinjen o svakom pravnom poslu o čemu je izdat poseban račun čiji je primjerak sadržan u spisima, kao i isprave koje su stranke predale notaru. U notarskom aktu koji je sačinjen na osnovu akta Notarske komore unijet je broj akta Notarske komore, a uz notarski zapis priložena je kopija akta Notarske komore. Pored navedenih priloga notarskog akta, u odgovarajućim spisima sadržani su i dopisi upućeni Upravi za nekretnine, Upravi prihoda i Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma, koje notar dostavlja po službenoj dužnosti u skladu sa posebnim zakonima, kao i rješenje Uprave za nekretnine kojim je odlučeno u vezi sa aktom notara. Na omotu svakog predmeta nalazi se oznaka upisnika i broj zapisa, imena stranaka, datum arhiviranja i rok čuvanja, kao i potpis i pečat notara, dok se na unutrašnjoj strani omota nalazi uredan popis spisa. Predmeti su uredno i po redosljedu odloženi u registratorima i nalaze se u arhivi. Kontrolisani notarski akti sadrže pouke notara o pravnim posljedicama preduzetog pravnog posla, kao i upozorenja, uz konstataciju da sadržaj notarskog akta odgovara volji stranaka.

U predmetima ovjere prepisa notari potvrđuju na samom prepisu da je to prepis isprave ili njenog ovjerenog prepisa, kako je prepis napisan, gdje se nalazi izvornik isprave, a ako je izvornik isprave donijela stranka i njene lične podatke. Ovjeru potpisa notari stavljaju na izvorniku isprave sa podacima o tome kako je utvrđen identitet stranke i uz konstataciju da su potpis ili otisak prsta autentični. U predmetima ovjere sadržani su odgovarajući prilozi. U svim kontrolisanim predmetima utvrđeno je da su ovjere vršene uz obračun naknade u skladu sa Tarifom o naknadama za rad i naknadama troškova notara. Klauzula ovjere sadrži broj djelovodnika, datum, potpis i pečat notara.

Svi notari uredno vode knjige propisane članom 75 Zakona o notarima, i to: Upisnik o notarskim zapisima i zapisnicima, Upisnik o notarskim ovjerama i potvrdama,

Protesni registar, Imenik lica čiji se testament nalazi kod notara, Depozitnu knjigu o predmetima primljenim u depozit i Upisnik predmeta i radnji koje je sud povjerio notaru.

Kada je u pitanju poslovanje organa Notarske komore, nadzorom su utvrđene određene nepravilnosti koje se odnose na: nedostavljanje svih zaključaka Upravnog odbora Notarske komore notarima, nevršenje nadzora nad radom notara od strane Upravnog odbora Notarske komore, neusklađivanje Statuta Notarske komore sa Zakonom o notarima i zauzimanje preporuka i stavova na sjednicama Upravnog odbora Notarske komore, koji se odnose na primjenu propisa iz oblasti nasljeđivanja, povodom kojih nepravilnosti je Ministarstvo pravde naložilo Notarskoj komori njihovo otklanjanje, nakon čega je Notarska komora preduzela određene aktivnosti u pravcu otklanjanja utvrđenih nepravilnosti i o tome obavijestila Ministarstvo pravde.

Imajući u vidu vrlo važnu ulogu notara od koje dobrim dijelom zavisi preventivno pravna zaštita stranaka u građansko-pravnim stvarima i smanjenje rizika i manjakavosti pravnog posla, potrebno je, radi sveobuhvatnijeg nadzora nad zakonitošću obavljanja poslova notara, u Direktoratu za građansko zakonodavstvo i nadzor popuniti sva slobodna mjesta pravosudnog inspektora, čime će se stvoriti uslovi da se putem redovnog nadzora, prema Godišnjem planu nadzora, a vanrednog po potrebi, aktivno i na cjelovit način prati rad notarske službe u Crnoj Gori.