

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA

N A C R T

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O NOTARIMA

Sarajevo, juni 2018. godine

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ZAKONA O NOTARIMA

Član 1.

U Zakonu o notarima („Službene novine Federacije BiH“ broj: 45/02), u članu 4. stav 2. mijenja se i glasi:

„(2) Notarske isprave su: isprave nastale notarskom obradom, isprave koje su potvrdili notari, tj. isprave za koje je izvršena solemnizacija (potvrđivanje), notarske ovjere i notarske potvrde.“.

Član 2.

Član 6. mijenja se i glasi:

„Član 6.

(Uslovi za polaganje notarskog ispita)

Polaganju notarskog ispita može pristupiti lice, koje je nakon položenog pravosudnog ispita, u smislu člana 26. tačka 4. ovog zakona, radilo najmanje pet godina na pravnim poslovima.“.

Član 3.

Član 27. mijenja se i glasi:

„Član 27.

(Službeno sjedište notara i broj notara)

(1) Na prijedlog rukovodioca kantonalnog organa uprave nadležnog za poslove pravosuđa i uprave (u daljem tekstu: kantonalni organ za upravu), uz prethodno obavljene konsultacije sa Notarskom komorom Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Notarska komora), vlada kantona određuje broj potrebnih notara za područje kantona, kao i njihovo službeno sjedište.

(2) Službeno sjedište notara je općina ili grad koje odredi vlada kantona.

(3) U svakom službenom sjedištu imenuje se najmanje jedan notar.

(4) Kriteriji na osnovu kojih se utvrđuje potreban broj notara u određenom službenom sjedištu su: broj stanovnika, intenzitet privrednog poslovanja, kao i godišnji broj poslova koje notari obavljaju na tom području.

(5) Kantonalni ministar pravde uz pribavljeno mišljenje federalnog ministra pravde, na prijedlog ili uz konsultacije sa Notarskom komorom, može izmijeniti broj notara za pojedino područje u skladu sa potrebama tog područja.“.

Član 4.

U članu 43. stav (2) iza riječi “ovjeri“ dodaju se riječi: “niti potpisivati solemnizacione klauzule“.

Član 5.

U članu 69. stav (1) mijenja se i glasi:

„(1) Notar je nadležan da poduzima notarsku obradu isprava, potvrđuje (solemnizuje) isprave, izdaje potvrde, kao i da ovjerava potpise, rukoznake i prepise.“

Član 6.

Član 73. mijenja se i glasi:

„Član 73.

(Pravni poslovi za koje je obavezna notarska obrada isprava)

(1) Pravni poslovi koji za svoju pravnu valjanost zahtijevaju notarsku obradu isprava odnose se na:

a) raspolaganje imovinom maloljetnih i poslovno nesposobnih lica,

b) pravne poslove kojima se obećava neka činidba kao poklon s tim što se nedostatak notarske forme, u ovom slučaju, nadomješta izvršenjem obećane činidbe.

(2) Pravni poslovi, za koje, protivno stavu (1) ovog člana, nisu sačinjene notarski obrađene isprave, ništavi su.

(3) Stranke imaju pravo zahtijevati notarsku obradu isprava i za druge pravne poslove, koji nisu navedeni u stavu (1) ovog člana.“.

Član 7.

Iza člana 73. dodaje se novi član 73a. koji glasi:

„Član 73a.

(Potvrđivanje isprava za koje nije obavezna notarska obrada-solemnizacija)

(1) Notar potvrđuje (solemnizuje) ispravu kada je to zakonom određeno.

(2) Pravni poslovi za koje je obavezna notarski potvrđena (solemnizovana) isprava su:

a) poslovi o reguliranju imovinskih odnosa između bračnih drugova, kao i između lica koja žive u vanbračnoj životnoj zajednici,

b) poslovi, čiji je predmet prijenos ili sticanje vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretninama,

c) osnivačka akta privrednih društava i utvrđivanje njihovih statuta, kao i svaka promjena statuta.

Član 8.

Iza člana 91. dodaje se novi podnaslov 2a. i čl. 91a; 91b; 91c; 91d. i 91e. koji glase:

„2a. Postupak potvrđivanja isprave za koju nije obavezna notarska obrada (solemnizacija)

Član 91a.

(Klauzula o potvrđivanju)

(1) Potvrđivanje isprave vrši se stavljanjem klauzule o potvrđivanju (solemnizaciona klauzula) koja je uslov za punovažnost pravnog posla.

(2) Solemnizacionom klauzulom notar potvrđuje da je strankama u njegovom prisustvu pročitana isprava, da su one izjavile da ta isprava u svemu i potpuno odgovara njihovoj volji i da su je svojeručno potpisale.

Član 91b.

(Sadržina klauzule o potvrđivanju)

(1) Solemnizaciona klauzula sadrži:

a) ime i prezime notara, naznaku da postupa u svojstvu notara i podatke o sjedištu;

b) ime, prezime, datum rođenja i adresu prebivališta stranaka, odnosno naziv i sjedište stranke - pravnog lica i ime i prezime, adresu i prebivalište njegovog zastupnika;

c) način na koji je utvrđen identitet stranaka;

d) ime, prezime, datum rođenja i adresu prebivališta zastupnika i način na koji je utvrđen njegov identitet i ovlaštenje za zastupanje;

- e) ime i prezime i adresu prebivališta svjedoka, prevodioca i tumača ako su učestvovali u postupku potvrđivanja isprave i podatke o načinu utvrđivanja njihovog identiteta;
 - f) izjavu notara da je strankama u njegovom prisustvu pročitana isprava, da su one usmeno izjavile da je njihova volja u svemu vjerno unijeta i svojeručno potpisale ispravu;
 - g) označenje isprava koje se prilažu klauzuli o potvrđivanju, kao što su punomoći, izvodi iz matičnih knjiga, katastra nepokretnosti, zemljišnih i drugih javnih knjiga;
 - h) datum i čas potvrđivanja isprave;
 - i) mjesto potvrđivanja isprave, ako se potvrđivanje isprave vrši izvan notarskog ureda;
 - j) izjavu da su stranke, a kad je potrebno i drugi učesnici, poučeni o sadržini i pravnim posljedicama pravnog posla, kao i izjavu da su stranke upozorene da su njihove izjave nejasne, nerazumljive ili dvosmislene, kao i da su i poslije upozorenja pri takvim izjavama ostale;
 - k) broj pod kojim je potvrđena isprava zavedena u opći poslovni upisnik;
 - l) potpise stranaka, zastupnika, svjedoka, tumača i drugih učesnika;
 - m) potpis i pečat notara.
- (2) Klauzula o potvrđivanju isprave koja ne sadrži podatke određene u stavu (1) ovog člana nema svojstvo niti pravno dejstvo javne isprave.

Član 91c.

(Stavljanje klauzule o potvrđivanju)

- (1) Klauzula o potvrđivanju isprave stavlja se na posebnu ispravu koja se povezuje s podnijetom ispravom jemstvenikom, a oba kraja jemstvenika pričvršćuju se pečatnim voskom ili naljepnicom i ovjeravaju pečatom notara.
- (2) Ako se podnijeta isprava sastoji od više listova, notar povezuje klauzulu o potvrđivanju sa svim listovima i u klauzuli naznačava od koliko listova i stranica se sastoji podnijeta isprava.
- (3) Sa primjerkom podnijete isprave koji zadržava kod sebe, notar povezuje jedan primjerak klauzule o potvrđivanju i sve isprave koje su priložene klauzuli o potvrđivanju.
- (4) Notar je dužan da izda po jedan primjerak solemnizovane isprave svakom licu koje je učestvovalo u pravnom poslu.

Član 91d.

(Potvrđivanje isprave)

- (1) Notar potvrđuje ispravu ako je odštampana na hartiji, napisana u skladu sa službenom upotrebom jezika i pisma i čije margine su dovoljno široke da se može povezati jemstvenikom.
- (2) Notar neće potvrditi ispravu u kojoj su pojedina mjesta ispravljena, preinačena, brisana, precrtana, umetnuta ili dodata, odnosno koja je pocijepana, oštećena ili sumnjiva po svom spoljašnjem obliku.
- (3) Ako se podnijeta isprava sastoji iz više listova koji su odštampani jednostrano, notar je dužan da to napomene u klauzuli o potvrđivanju.
- (4) Propisom iz člana 75. ovog zakona federalni ministar pravde će propisati pravila vezana za potvrđivanje isprava koja nisu uređena ovim zakonom.

Član 91e.

(Ispitivanje uslova za poduzimanje pravnog posla)

(1) Prilikom potvrđivanja isprave o pravnom poslu, notar ispituje da li stranke imaju pravnu i poslovnu sposobnost koja se traži za poduzimanje tog posla i da li su ovlaštene da poduzmu pravni posao.

(2) Notar će postupiti po stavu (1) ovog člana i kada u postupku za potvrđivanje isprave učestvuje zastupnik ili punomoćnik, pri čemu ispituje i da li je zastupnik, odnosno punomoćnik poslovno sposoban i ovlašten za poduzimanje tog pravnog posla.

(3) Ako utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz st. (1) i (2) ovog člana, notar će odbiti da potvrdi ispravu.“.

Član 9.

Član 103. mijenja se i glasi:

„ Član 103.

(1) Isprava koju je u skladu sa ovim zakonom, sačinio notar predstavlja izvornik isprave koju čuva notar u svojoj arhivi.

(2) U arhivi notar je dužan da čuva i primjerak solemnizirane isprave iz člana 91c. stav (3) ovog zakona, kao i druge isprave koje u skladu sa ovim zakonom sačini u vršenju službe notara.“.

Član 10.

U članu 115. stav (1), tačka 1. iza riječi „izvornici“ dodaje se zarez i riječi: “solemnizirane isprave“.

Član 11.

U članu 127. stav (2) mijenja se i glasi:

„(2) Pravilnik o visini nagrade i naknade notara sa utvrđenom Tarifom donosi Federalno ministarstvo uz prethodno pribavljeno mišljenje Notarske komore.“.

Član 12.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenim novinama Federacije BiH”.

O B R A Z L O Ž E N J E

NACRTA ZAKONA

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O NOTARIMA

I. – USTAVNI OSNOV

Ustavnopravni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbama člana IV. A. 20. (1) d) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine. Naime, prema odredbama člana IV. A. 20. (1) d) Ustava Federacije BiH, Parlament Federacije BiH nadležan je za donošenje zakona o vršenju funkcije federalne vlasti, iz čega proizilazi da navedena odredba predstavlja ustavnopravni osnov za njegovo donošenje.

II. – RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni sud Federacije Bosne i Hercegovine donio je presudu, broj: U-15/10 od 02.12.2015. godine, kojom je utvrđeno da član 6. stav (1), u dijelu koji glasi: "Kao i lice koje ispunjava pretpostavke iz stava (2) ovog člana" i stav (2) istog člana, te čl. 27. i 73. Zakona o notarima („Službene novine Federacije BiH“ broj: 45/02), nisu u saglasnosti sa Ustavom Federacije Bosne i Hercegovine.

Naime, u Obrazloženju navedene presude između ostalog Ustavni sud Federacije BiH ističe da se u članu 6. stav (1), u dijelu koji glasi: "Kao i lice koje ispunjava pretpostavke iz stava (2) ovog člana" i stavu (2) istog člana, koji glasi: "Nakon isteka prelaznog perioda iz stava 1. ovog člana, polaganju notarskog ispita može pristupiti samo lice, koje je najmanje tri godine provelo na radu kao notarski pomoćnik u smislu člana 42. stav 1. ovog zakona.", propisuju uslovi za polaganje notarskog ispita, koje mogu ispuniti samo određene kategorije lica, tačnije notarski pomoćnici, a ne i lica koja ispunjavaju opće uslove za obavljanje službe notara kako je to propisano članom 26. tač. 1. do 6. osporenog Zakona, na koji način se suprotno Ustavu Federacije BiH, međunarodnim ugovorima i drugim međunarodnim sporazumima, koji imaju snagu ustavnih odredaba, vrši nejednakost pred zakonom i diskriminacija unutar Federacije BiH svih drugih lica, da bez diskriminacije po bilo kojem osnovu i pod jednakim uslovima mogu obavljati službe notara, odnosno da uživaju osnovne slobode. Naime, ograničavajući pristup polaganju notarskog ispita uslovima sadržanim u članu 6. stav (1) u osporenom dijelu i stav (2), prema stanovištu Ustavnog suda Federacije BiH predstavlja direktnu diskriminaciju lica unutar Federacije BiH i ista je u suprotnosti sa zagwarantiranim pravom na jednakost pred zakonom i u kontekstu jednakog pristupa javnoj službi.

U pogledu člana 27. Ustavni sud Federacije BiH je stajališta da utvrđivanje broja notara u kantonu u uslovima tržišnog privređivanja ne promovira konkurenciju, kvalitet rada i cijenu pružanja usluga, te da radu notara kao institucije koja predstavlja javnu službu i ima nadležnosti propisane zakonom treba da je cilj građanin, koji pod najpovoljnijim uslovima i u najkraćim rokovima može da ostvaruje svoja prava, što se ne može zaključiti prema sadašnjim rješenjima. Osim toga, kako smatra Ustavni sud Federacije na direktan način se vrši diskriminacija prema advokaturi, koja je nezavisna profesionalna djelatnost koja se organizira i funkcioniра u skladu sa Zakonom o advokaturi Federacije BiH. Propisivanjem jednog notarskog mjesta na 20 000 stanovnika, odnosno, da dvije ili tri općine koje imaju manji broj stanovnika od broja utvrđenog u stavu 4. ovog člana mogu imati jednog notara, u neravnopravan, odnosno diskriminirajući položaj se stavljaju advokatska, u odnosu na notarsku djelatnost, koja prema zakonu također ima zadatak osiguravanja pružanja stručne pravne pomoći fizičkim i pravnim licima u ostvarivanju i zaštiti njihovih prava, obaveza i pravnih interesa, a koja nema takvih ograničavajućih propisa u svojoj organizaciji, čime se građani stavljaju u nejednak položaj u pogledu njihovog prava jednakog pristupa i jednoj i drugoj službi, zbog čega je prema stanovištu Ustavnog suda Federacije BiH i ovaj član u suprotnosti sa Ustavom Federacije BiH.

Također, u odnosu na član 73. Zakona o notarima kojim se propisuju pravni poslovi za koje je neophodna notarska obrada isprava, Ustavni sud Federacije BiH ističe da je opće pravilo koje je utvrđeno u jurisprudenciji Evropskog suda za ljudska prava to da zakoni moraju biti predvidivi, dostupni i jasni, jer samo takav zakon omogućava građanima da prilagode svoje ponašanje i ostvaruju svoja prava i vrše svoje obaveze u skladu sa zakonom, a što nije slučaj sa tekstom zakonske odredbe koja glasi: "dok ne budu zamijenjene posebnom regulativom o obavezi notarske obrade isprava, koje ih izričito u cjelini ili u dijelovima stavljaju van snage". Nadalje, u odnosu na odredbe koje propisuju obaveznu notarsku obradu isprava u svim segmentima koji su pobrojani u predmetnoj odredbi, Ustavni sud je stava da je ista diskriminatorna i na štetu drugih lica-diplomiranih pravnika sa položenim pravosudnim, magistarskim ispitom ili doktoratom.

Shodno navedenom, predložene su izmjene i dopune predmetnih zakonskih odredaba, a radi kako je navedeno usklađivanja sa Presudom Ustavnog suda Federacije BiH.

III. - OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH ZAKONSKIH RJEŠENJA

Postupajući po navedenoj Presudi Ustavnog suda Federacije BiH predlaže se dopuna člana 4., 43., 69., 115., i 127. Zakona o notarima i izmjena čl. 6. 27. i 73. važećeg teksta, te dodavanje novih članova zakona i to člana 73a. i čl 91a. do 91e. kojim se zakonski tekst dopunjuje odredbama koje reguliraju postupak ovjeravanja isprava za koje nije obavezna notarska obrada-solemnizacija. Naime, evidentno je da je u cilju provođenja predmetne presude neophodno uvesti potpuno novi koncept notarske djelatnosti koja će imati suženu djelatnost u postupcima obavezne obrade isprava, ali u cilju očuvanja pravne sigurnosti uvodi se postupak solemnizacije privatnih isprava, koje posebnim postupkom ovjeravanja od strane notara, kao nosioca javne funkcije dobijaju snagu javne isprave.

U članu 1. Nacrta zakona dopunjuje se član 4. važećeg zakonskog teksta na način da se kao notarske isprave definiraju i isprave koje su potvrđene u postupku solemnizacije.

Članom 2. Nacrta zakona intervenira se u članu 6. važećeg zakonskog teksta i propisuje se da polaganju notarskog ispita može pristupiti lice, koje je nakon položenog pravosudnog ispita, u smislu člana 26. tačka 4. ovog zakona, radilo najmanje pet godina na pravnim poslovima. Dakle, polaganje notarskog ispita je omogućeno svim licima koja ispunjavaju uslov od pet godina radnog iskustva nakon položenog pravosudnog ispita i nije ograničeno na bilo koju kategoriju lica.

U članu 3. Nacrta zakona intervenira se u članu 27. važećeg zakona, gdje se propisuje da na prijedlog rukovodioca kantonalnog organa uprave nadležnog za poslove pravosuđa i uprave, uz prethodno obavljene konsultacije sa Notarskom komorom Federacije BiH, vlada kantona određuje broj potrebnih notara za područje kantona, kao i njihovo službeno sjedište, te da je službeno sjedište notara općina ili grad koje odredi vlada kantona. U svakom službenom sjedištu imenuje se najmanje jedan notar, a kriteriji na osnovu kojih se utvrđuje potreban broj notara u određenom službenom sjedištu su: broj stanovnika, intenzitet privrednog poslovanja, kao i godišnji broj poslova koje notari obavljaju na tom području. Također, kantonalni ministar pravde uz pribavljeno mišljenje federalnog ministra pravde, na prijedlog ili uz konsultacije sa Notarskom komorom Federacije BiH, može izmijeniti broj notarskih mjesta na pojedinim područjima u skladu sa potrebama tog područja. Dakle, intervencijom u ovom članu obezbjeđuje se da vlada kantona prema kriterijima, a u saradnji sa Notarskom komorom i federalnim ministrom pravde, odredi broj notara na području određenog kantona, a koji broj u konačnici može biti izmjenjen u skladu sa potrebama područja.

Članom 4. Nacrta zakona intervenira se u članu 43. stav 2. na način da se precizira zakonska odredba u smislu da pomoćnici notara ne mogu potpisivati niti solemnizacione klauzule.

Članom 5. Nacrta zakona intervenira se u članu 69., te se u stavu (1) precizira da je notar nadležan da poduzima notarsku obradu isprava, potvrđuje (solemnizuje) ispravu, izdaje potvrde, kao i da ovjerava potpise, rukoznake i prepise.

Članom 6. Nacrta zakona propisuje se izmjena člana 73. važećeg teksta na način da se pravni poslovi koji za svoju pravnu valjanost zahtijevaju notarsku obradu isprava odnose na raspolaganje imovinom maloljetnih i poslovno nesposobnih lica i pravne poslove kojima se obećava neka činidba kao poklon s tim što se nedostatak notarske forme, u ovom slučaju, nadomješta izvršenjem obećane činidbe, te da stranka ukoliko želi može tražiti notarsku obradu i za druge poslove. Dakle, broj poslova za koje je neophodna notarska obrada je znatno sužen.

Svi ostali poslovi podliježu postupku potvrđivanja isprava za koju nije obavezna notarska obrada, tzv. postupku „solemnizacije“, koju treba da vrše notari u skladu sa predloženim odredbama člana 73a. Naime, postupkom solemnizacije obezbjeđuje se pravna sigurnost obzirom da pravni posao koji se zaključuje putem tzv. privatne isprave, solemnizacijom dobiva punovažnost.

Članom 7. Nacrta zakona predlaže se nadogradnja zakonskog teksta novim članom 73a. kojim se uvodi postupak potvrđivanja isprava za koje više nije obavezna notarska obrada. Sada se propisuje da notar potvrđuje (solemnizuje) ispravu kada je to zakonom određeno, a obavezna solemnizacija propisuje se za pravne poslove o reguliranju imovinskih odnosa između bračnih drugova, kao i između lica koja žive u vanbračnoj životnoj zajednici, pravne poslove, čiji je predmet prijenos ili sticanje vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretninama, i osnivačka akta privrednih društava i njihovih statuta, kao i svaka promjena statuta. Dakle, u skladu sa Presudom Ustavnog suda Federacije BiH, ne postoji obavezna notarska obrada za prethodno navedene poslove.

Članom 8. Nacrta zakona, a slijedeći novine u zakonskom tekstu iz prethodnog člana Nacrta zakona dodaje se iza člana 91. novi podnaslov i čl 91a. do 91e., koji glase: 2a. Postupak potvrđivanja isprave za koju nije obavezna notarska obrada-solemnizacija. Novim članom 91a. propisuje se način na koji se vrši postupak, odnosno stavljanje klauzule o potvrđivanju, koja je uslov za punovažnost pravnog posla. Solemnizacionom klauzulom notar potvrđuje da je strankama u njegovom prisustvu pročitana isprava, da su one izjavile da ta isprava u svemu i potpuno odgovara njihovoj volji i da su je svojeručno potpisale.

Članom 91b. propisuje se sadržaj klauzule o potvrđivanju, a u članu 91c. način stavljanja klauzule o potvrđivanju.

Članom 91d. propisuje se potvrđivanje isprave, te razlozi zbog kojih notar neće potvrditi ispravu, odnosno da ista neće biti potvrđena u kojoj su pojedina mjesta ispravljena, preinačena, brisana, precrtana, umetnuta ili dodata, odnosno koja je pocijepana, oštećena ili sumnjiva po svom spoljašnjem obliku.

U članu 91e. propisuje se obavezno ispitivanje uslova za poduzimanje pravnog posla, kada notar ispituje da li stranke imaju pravnu i poslovnu sposobnost koja se traži za poduzimanje tog posla i da li su ovlaštene da poduzmu pravni posao, te ukoliko utvrdi da nisu ispunjeni propisani uslovi, notar je obavezan rješenjem odbiti da potvrdi ispravu.

Članom 9. Nacrta zakona mijenja se tekst važećeg zakona u članu 103. kojim se propisuje način čuvanja izvornika isprava.

Članom 10. Nacrta zakona intervenira se u članu 115. važećeg zakonskog teksta zbog uvođenja postupka solemnizacije, pa se propisuje da se u opće poslovne knjige upisuje i solemnizirana isprava.

Članom 11. Nacrta zakona intervenira se u članu 127. stav 2. zakonskog teksta i propisuje se da Federalno ministarstvo pravde donosi Pravilnik o visini nagrade i naknade notara sa utvrđenom Tarifom uz prethodno pribavljeno mišljenje Notarske komore Federacije BiH, a ne na prijedlog kako je trenutno definirano.

IV.- FINANSIJSKA SREDSTVA

Za provođenje ovog zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Budžetu Federacije Bosne i Hercegovine.