

IRENA MOJOVIĆ

notar

Banja Luka

zvanje (engleski) – civil law notary

NOTARSKA JAVNA IZVRŠNA ISPRAVA

prevod naslova na engleski: NOTARIAL PUBLIC EXECUTIVE ACT

Ključne riječi: notar, notarska javna izvršna isprava, notarska obrada isprave, dospelost potraživanja, izvršni otpravak originala, izvršenje po ugovorima o hipoteci, izvršenje na nekretninama.

UVOD

Ovaj rad bi trebao da ukaže na važnost notarske isprave u odnosu na sigurnost stranaka, imajući u vidu karakter notarske isprave kao javne isprave, pouzdanost notarske isprave i njen značaj za javne registre. Svaka notarska isprava je javna isprava, ali je samo notarski obrađena isprava podobna za neposredan upis u javnim registrima nekretnina i podobna za pokretanje izvršnog postupka kao neposredno izvršna isprava, dakle, bez vođenja sudskog postupka koji bi dovodio do izvršnosti.¹ Isprava obrađena od strane notara znači da je u cijelosti sastavljena od strane notara, na osnovu slobodne volje stranaka.

Za javnu notarsku obrađenu ispravu smatra se da potiče od onoga notara koji ju je izdao, da je sačinjena u zakonom propisanom postupku i da je istinito ono što se u njoj potvrđuje ili određuje - dok se ne dokaže suprotno.

Na osnovu izvršne notarski obrađene isprave ostvaruju se imovinska prava iz Zakona o stvarnim pravima, Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o građevinskom zemljištu, Zakona o nasljeđivanju, Porodičnog zakona, Zakona o privrednim društvima i drugih propisa.

Ovaj rad odnosi se u prvom redu na izvršnost notarske isprave u pravnom poretku Republike Srpske, ali se u njemu osvrćemo i na izvršnost notarske isprave u pravu Federacije Bosne i Hercegovine i Brčko distrikta BiH,² imajuću

¹ Koliko je značajna uloga notara u izvršnom postupku dokazuju glavna tema XXIII Kongresa Međunarodne unije notara u Madridu 2007. godine, naslovljena kao : “Javnobilježnička isprava, instrument razvoja u društvu”, kao i glavna tema XXVI. Međunarodnog kongresa notara u Marakešu, Maroko, 2010. godine: „Notarska isprava kao garancija investicija, instrument obezbjeđenja za javne registre i izvršna isprava“.

² Izvršnost notarske isprave regulisana je Zakonom o notarima Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 86/04, 2/05, 74/05, 76/05, 91/06, 37/07, 50/10, 78/11), u daljem tekstu: ZN RS, koji se počeo primjenjivati danom početka rada notara i to od 11. 03. 2008. godine, Zakon o notarima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 45/02) u daljem tekstu: ZN FBiH, Zakon o notarima Brčko Distrikta

u vidu harmonizovano zakonodavstvo o izvršnom postupku u ova dva entiteta.³ U ovom momentu značajnije razlikovanje u pravu dva entiteta koje ima značaja i za rad notara i notarskih isprava postoji u pogledu propisa o javnim evidencijama nekretnina, imajući u vidu novi Zakon o katastru Republike Srpske iz 2011. godine, čija pravna rješenja se razlikuju od onoga što je regulisano Zakonom o zemljišnim knjigama Federacije BiH. Naime, novi Zakon o katastru Republike Srpske stavio je van snage Zakon o zemljišnim knjigama Republike Srpske, osim odredaba tog zakona koje se odnose na korišćenje i održavanje evidencija.

Status i uloga notara

Notarijat koji je kod nas vraćen u pravni sistem nakon šezdeset godina, istorijski je ugrađen u velikom broju pravnih sistema u Evropi i svijetu u cilju rasterećenja pravosuđa, brže realizacije prava i uspostavljanja pravne sigurnosti. Notari obavljaju slobodnu profesiju, kao lica od javnog povjerenja koja samostalno i nezavisno obavljaju javnu službu, pri čemu nastupaju kao nepristrasni povjerenici stranaka. Iako je notar nosilac javne službe, on nije državni organ, već je slobodna profesija koja u evropskom pravu ima funkciju preventivnog pravosuđa.

Zbog preventivne uloge notara na sprečavanju budućih sporova u vezi ugovora, dakle, uspostavljanja veće pravne sigurnosti u obligacionim odnosima, evidentno je da se funkcionisanjem notarske službe smanjio broj sporova povodom prometa nekretnina, imovinskih porodičnih odnosa i odnosa članova privrednih društava.

Cilj rada notara je da, kao pravni stručnjak, pomogne strankama da uredi svoje pravne odnose na kvalitetan način u onom pravnom pitanju zbog kojeg su se stranke obratile notar. Pri tome je notar nepristrasan, pošto ne postupa u interesu pojedine stranke, već u skladu sa načelom ravnopravnosti ugovornih strana, u cilju garantovanja pravne sigurnosti i ne smije, bez valjanog razloga, uskratiti preduzimanje službenih radnji.

Notar je dužan čuvati kao tajnu ono što je saznao u obavljanju svoje službe.

Notar odgovara za štetu strankama koju prouzrokuje povredom svoje službene dužnosti, pa je dužan da se osigura od odgovornosti za štetu koju bi

BiH („Službeni glasnik Brčko Distrikta”, br. 9/03 i 17/06), u daljem tekstu: ZN BD BiH, koji su se počeli primjenjivati od 03.05.2007. godine.

³ Iz praktičnih razloga, osvrnućemo se ovom prilikom samo na pojedine odredbe relevantnih propisa Republike Srpske, pošto su identične odredbe koje su relevantne za ovu temu u Zakonu o izvršnom postupku Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske”, br. 59/03, 85/03), istoimenom zakonu Federacije BiH („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine”, br. 32/03) i Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko Distrikta BiH, br. 8/00, 1/01, 5/02, 8/03) – u daljem tekstu skraćeni naziv Zakona o izvršnom postupku: ZIP. Tako su harmonizovane i odredbe zakona o notarima u oba entiteta. Ukazaćemo komparativno i na neke odredbe odgovarajućih propisa država u okruženju.

mogao počinuti trećim licima obavljanjem svoje službene dužnosti, a to se odnosi i na zaposlene u njegovoj notarskoj kancelariji.

Notarska komora i Ministarstvo pravde kontrolišu rad notara.

Notar je dužan svojim stručnim znanjem obezbijediti prava stranaka, koje mu se obrate za pravnu uslugu.

Zadatak notara je da vrši obradu, ovjeravanje i potvrđivanje javnih isprava, kao i poslove koje notaru povjeri sud i druge zakonom određene poslove.

Notar je obavezan odbiti preduzimanje službene radnje koja nije u nadležnosti notara, a naročito ako bi stranke namjeravale, koristeći notarsku ispravu, da postignu nedozvoljen ili nečastan čin.

Notarske izvršne isprave

U našem pravu ima više vrsta notarskih isprava. Notarske isprave su notarski obrađene isprave, koje imaju punu dokaznu snagu javne isprave o izjavama datim pred notarom, zatim notarske ovjere i notarske potvrde, koje imaju dokaznu snagu javne isprave o činjenicama o kojima se u njima svjedoči. One važe kao javne isprave na teritoriji Republike Srpske, Federacije Bosne i Hercegovine, Brčko distrikta BiH, dakle cijele Bosne i Hercegovine, a na teritoriji drugih zemalja u skladu sa posebnim propisima u tim zemljama.

Izvršne isprave prema odredbi čl. 23. ZIP Republike Srpske su: izvršna odluka sudova i izvršno sudsko poravnanje, izvršna odluka donesena u upravnom postupku i poravnanje u upravnom postupku, ako glasi na ispunjenje novčane obaveze, ukoliko zakonom nije drugačije određeno, **izvršna notarska isprava**, druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava.

Notarska izvršna isprava je podobna isprava i za prenos potraživanja ili preuzimanje duga iz izvršne isprave (čl. 30. ZIP). Notarska izvršna isprava je podobna isprava za dokazivanje nastupanja uslova za izvršenje, koje zavisi od prethodnog ispunjenja neke obaveze tražioca izvršenja ili od nastupanja nekog uslova (čl. 31. st. 1. ZIP).

Notarske izvršne isprave su samo one koje su notarski obrađene.

Pravni poslovi koji za svoju pravnu valjanost zahtijevaju notarsku obradu isprava, a to znači da ih je notar u cijelosti sastavio, odnose se na:

- pravne poslove o regulisanju imovinskih odnosa između bračnih i vanbračnih drugova,
- raspolaganja imovinom maloljetnih i poslovno nesposobnih lica,
- poklon, ali pod uslovom da obećana činidba nije već izvršena,
- pravne poslove čiji je predmet prenos ili sticanje vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretninama,
- osnivačka akta privrednih društava.

Navedeni pravni poslovi za koje nisu sačinjene notarski obrađene isprave, ništavi su.

Na osnovu notarski obrađenih izvršnih isprava koje se odnose na navedene pravne poslove, može se vršiti neposredan upis u javne evidencije, kao što su zemljišne knjige, katastar i registar poslovnih subjekata i u tom smislu su notarske isprave neposredno izvršne.

Kada se radi o notarski obrađenoj izvršnoj javnoj ispravi podobnoj za izvršenje u izvršnom sudskom postupku radi namirenja dospjelog potraživanja, potrebno je da notar izda posebnu vrstu otpravka originala notarski obrađene isprave, na kome navodi da je to „otpravak originala u svrhu izvršenja“ i da u potvrdi o izdavanju tog otpravka navede elemente bitne za izvršenje, posebno da dokaže dospelost potraživanja, da bi izvršni sud mogao dalje postupati.⁴

U postupku obrade isprave notar mora utvrditi identitet stranaka, i mora utvrditi da li su stranke sposobne i ovlaštene za zaključivanje pravnog posla. Potrebno je da notar, prilikom notarske obrade, ima u vidu da ta isprava može postati izvršna.

Notar mora utvrditi činjenično stanje, stvarnu volju stranaka, objasniti pravnu situaciju strankama, ukazati im na pravne posljedice zaključenog pravnog posla pred notarom, te jasno i nedvosmisleno unijeti izjave stranaka i upozorenja i pouke notara u notarski original.

Notar mora paziti da se isključe zabune i sumnje i da neiskusne i neuke stranke ne budu oštećene, a prema odredbama Zakona o notarima advokati mogu sačiniti nacрте svih isprava koje se notarski obrađuju.

Original notarske isprave mora se pročitati strankama, neposrednim pitanjima notar se mora uvjeriti da sastavljeni tekst odgovara slobodnoj volji stranaka i to konstatovati u ugovoru. Nakon toga stranke i notar potpisuju jedini primjerak originala, uz koji se uvezuje i potrebna dokumentacija i koji original ostaje u arhivi kod notara. Notar strankama izdaje otpравke originala ugovora koji su identični originalu i sadrže identične priloge

Notar po potrebi poziva svjedoke, tumače i vještake, kao i lica čija je saglasnost potrebna u postupku notarske obrade ugovora.

Notar je dužan da pouči stranke da su sredstva izvršenja radi ostvarenja novčanog potraživanja iz ugovora: prodaja pokretnih stvari, prodaja nekretnina, prenos novčanog potraživanja, prenos potraživanja za predaju pokretnih stvari ili nekretnina, unovčenje drugih imovinskih prava, prenos sredstava koja se vode na računu kod banke, prodaja akcija i prodaja udjela u privrednim subjektima.

Označavanje značajnih podataka u notarski obrađenoj ispravi

Potrebno je obratiti pažnju na označavanje stranaka u notarski obrađenoj ispravi da bi i eventualni postupak izvršenja mogao biti uredno proveden.

⁴ Povelakić M. u Povelakić/Schalast/Softić, Komentar Zakona o notarima u Bosni i Hercegovini, Sarajevo, 2009. str. 204-214.

Fizička lica potrebno je označiti punim imenom i prezimenom, adresom prebivališta ili boravišta, te podacima o zakonskom zastupniku ili punomoćniku ako ih imaju. U slučaju da stranka kao fizičko lice nije tako naznačena, eventualni prijedlog za izvršenje neće biti podoban za odlučivanje u izvršnom postupku.

U vezi označavanja pravnih lica, njihov bi naziv trebalo označiti onako kako su upisana u sudskom registru poslovnih subjekata ili registru udruženja.

U slučaju da je stranka Republika Srpska ili jedinica lokalne samouprave, potrebno je naznačiti kao stranku Republiku Srpsku ili jedinicu lokalne samouprave, te zakonom određenog zastupnika. Ne bi bilo ni pravilno samo označavanje Vlade ili ministarstva kao ugovorne strane u notarskoj ispravi, pošto se radi o organima koji nemaju svojstvo pravnog lica.

Ako je stranka privredno društvo, potrebno je u notarskoj ispravi naznačiti ime kako je upisano u sudskom registru, dakle ime u skraćenom ili punom obliku, sa jasnom oznakom oblika tog privrednog društva (d. o. o., a. d., o. d., k. d.) i tačnom adresom.

U slučaju da je stranka preduzetnik, valjani način njegovog označavanja u postupku definisan je činjenicom da nosilac stranačke sposobnosti nije radnja, budući da ona nema svojstvo pravnog lica, već je to vlasnik radnje-fizičko lice, te je valjano označavanje preduzetnika kao fizičkog lica procesna pretpostavka za uknjižbu po notarskoj izvršnoj ispravi i za položaj aktivne i pasivne strane u eventualnom izvršnom postupku. U tom smislu valjani je način označavanja preduzetnika u notarskoj ispravi, a takođe i kao izvršenika u izvršnom prijedlogu označavanje imena i prezimena i adrese preduzetnika kao fizičkog lica koje je vlasnik radnje, zatim naziva radnje, oznake osnovne djelatnosti radnje, te adrese i sjedišta radnje.

Predmet notarski obrađenog ugovora mora biti precizno određen, i to tako da je najbolje doslovno prepisati oznake nekretnina iz javnih evidencija i u skladu sa kopijom plana utvrditi njihovu identifikaciju po starom i novom premjeru.

Kupoprodajnu cijenu treba precizno navesti brojevima i slovima i precizirati način isplate, rokove i uslove. Takođe je potrebno utvrditi obavezu dostavljanja broja računa dužniku radi uplate na račun povjerioca.

Dokaze o ispunjenosti uslova treba decidno odrediti po sporazumu stranaka i navesti da li se ti dokazi uvezuju uz notarsku ispravu, odnosno kome se ti dokazi uručuju.

Važno je voditi računa o preciznom određivanju roka i drugih uslova ispunjenja ugovornih obaveza, kao i raskidne uslove. Način dostavljanja eventualne izjave o raskidu ugovora takođe treba precizno odrediti u skladu sa sadržajem zakonskih odredaba o dostavljanju.

Takođe je važno unijeti odredbe ugovora saglasno volji ugovornih strana o vraćanju datog u slučaju raskida, kao i o podvrgavanju neposrednom izvršenju stranke koja je primila dio ili ukupnu kupoprodajnu cijenu na osnovu ugovora.

Notar mora poučiti ugovorne strane potrebi ugovaranja odgovarajućih vrsta obezbjeđenja potraživanja.

Notarski ovjerene isprave na kojima su samo ovjereni potpisi stranaka, kao što su ugovori o prenosu prava na pokretnim stvarima i sve vrste ugovora u privredi, kojima nije predviđen prenos prava na nekretninama, ne mogu postati izvršne.

Ako stranke žele dobiti izvršnu notarsku ispravu i za poslove za čiju je valjanost inače dovoljno da notar samo ovjeri potpise stranaka, ne odgovarajući za sadržaj isprave, kao na primjer kod ugovora o prenosu udjela u privrednom društvu, privredno-pravnih ugovora, ugovora o zakupu, ugovora o zajmu i sl., tada je za izvršnost podvrgavanja dužnika izvršenju, neophodno da se sačini notarski obrađena isprava.

Stranka se može podvrgnuti izvršenju na svojoj imovini, npr. na računu u banci ili pokretnoj stvari samo na osnovu obrađene notarske isprave. Zakonodavac je imao u vidu težinu i ozbiljnost podvrgavanja stranke neposrednom izvršenju bez odlaganja, pa je predvidio da se to može ugovoriti samo notarski obrađenom ispravom, koja podrazumijeva detaljan i odgovoran rad notara na sastavljanju takve isprave.

Izvršne notarske isprave u zemljama u okruženju

Hrvatska - Prema odredbama čl. 21. Ovršnog zakona Hrvatske⁵ izvršna isprava je i izvršna javnobilježnička isprava, Uslov izvršnosti javnobilježničke isprave je da je postala izvršna po posebnim pravilima koja uređuju izvršnost takve isprave. Na osnovu javnobilježničke isprave koja je postala izvršna u jednom dijelu, izvršenje se može odrediti samo u odnosu na taj dio. (čl. 25. OZ H).

Prema odredbama čl. 32. st. 5. Ovršnog zakona Hrvatske, javni bilježnici sami daju potvrde o izvršnosti svojih isprava. U povodu pravnog lijeka izvršenika, sud koji vodi izvršni postupak ispitat će jesu li bili ispunjeni uslovi za davanje takve potvrde, uzimajući u obzir i izjave lica koja su prema toj ispravi ovlaštena potvrditi nastupanje okolnosti o kojima zavisi sticanje tog svojstva (prema odredbama tog zakona o podobnosti izvršne isprave). Ako sud utvrdi da uslovi za davanje javnobilježničke potvrde o izvršnosti nisu bili ispunjeni, tu će potvrdu ukinuti rješenjem u izvršnom postupku.

Odredbama čl. 54. Zakona o javnim bilježnicima Hrvatske⁶ uređena je izvršnost notarskog – javnobilježničkog akta.

Javnobilježnički akt je izvršna isprava ako je u njemu utvrđena određena obaveza na činidbu o kojoj se stranke mogu nagoditi i ako sadrži izjavu dužnika o tome da se na osnovu tog akta može radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obaveze, neposredno sprovesti prisilno izvršenje.

⁵ „Narodne novine“, br. 57/96, 29/99, 42/00-USRH, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08.

⁶ „Narodne novine“, br. 78/93, 29/94, 16/07.

Na osnovu javnobilježničkog akta koji sadrži obavezu da se osnuje, prenese, ograniči ili ukine koje zemljišno-knjižno pravo može se neposredno sprovesti upis u zemljišne knjige ako je dužnik izričito na to pristao u tom aktu.

Na osnovu javnobilježničkog akta, na osnovu kojega je u zemljišnim knjigama upisana hipoteka na određenoj nekretnini, može se neposredno tražiti izvršenje na toj nekretnini radi naplate obezbijeđenog potraživanja, nakon njegove dospelosti, ako je dužnik na to u tom aktu izričito pristao.

Ako obaveza zavisi o uslovu ili roku koji nije određen kalendarski, za izvršnost javnobilježničkog akta, ako se stranke u tom javnobilježničkom aktu nisu drugačije dogovorile, potrebno je da se javnom ispravom ili ispravom na kojoj je ovjeren potpis povjerioca, odnosno, ako to nije moguće, pravosnažnom presudom donesenom u parničnom postupku, utvrdi da je nastupio uslov ili da je protekao rok.

Ako je javnobilježnički akt sastavljen na osnovu punomoći ili ovlaštenja, moraju punomoć ili ovlaštenje koji nisu javne isprave biti sudski ili javnobilježnički ovjereni i priloženi u originalu ili u ovjerenom prepisu.

Dejstvo izvršnosti ima i privatna isprava koju je javni bilježnik potvrdio (solemnizirao). Ako privatna isprava ne sadrži izjavu dužnika o tome da se na osnovu tog akta može radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obaveze, neposredno sprovesti prisilno izvršenje. ili je izjava nejasna, takvu izjavu na zahtjev dužnika, u nastavku teksta privatne isprave, ispod koje će dužnik staviti svoj potpis, a prije solemnizacije, može unijeti i javni bilježnik.

U određenim slučajevima javni će bilježnik, na zahtjev stranke, sam staviti na ispravu potvrdu o njenoj izvršnosti.

Član 55. Zakona o javnim bilježnicima Hrvatske sadrži odredbe o izvršenju na osnovu javnobilježničkog akta:

- izvršnost javnobilježničkog akta može se pobijati po odredbama Ovršnog zakona.
- sud će obustaviti izvršenje i kad utvrdi da pri sastavljanju ili otpravljanju javnobilježničkog akta nisu poštivani uvjeti koji moraju biti ispunjeni da bi taj akt dobio snagu javne isprave ili postao izvršan.

Makedonija – Prema Zakonu o izvršenju Makedonije⁷ izvršni naslov je i izvršna notarska isprava.

Notarska isprava je izvršna isprava ako je postala izvršna na osnovu posebnih propisa koji uređuju izvršnost takve isprave.

Prema odredbi čl. 42. Zakona o notarima Makedonije⁸, notarski akt je izvršna isprava ako su stranke ugovorile jasna prava i obaveze i ako sadrži izjavu dužnika da se na osnovu tog akta radi ostvarivanja dospelog potraživanja može provesti neposredno izvršenje.

⁷ Zakon za izvršivanje („Služben vesnik na Republika Makedonija“, br. 35/2005, 50/2006, 129/06 i 8/2008).

⁸ Zakon za vršenje na notarskite raboti („Služben vesnik na RM“, broj 59/96).

Uz notarsku izvršnu ispravu mora biti priložena punomoć u originalu ili ovjerenom prepisu sačinjena u istoj formi kao notarski izvršni akt.

Potraživanje se može odnositi samo na novčano potraživanje, pa sudske presude, poravnanja i notarske isprave koje glase na neku drugu činidbu nisu podobne da budu tretirane kao notarska izvršna isprava. Drugi uslov je da je potraživanje nesporno, što znači da se dužnik izričito saglasio sa potraživanjem u notarskoj izvršnoj ispravi.

U Srbiji i Sloveniji zakoni o izvršnom postupku predvidjeli su „**evropsku izvršnu ispravu**” (Direktiva EU, br. 805/2004).

Izvršni naslovi potrebni da budu potvrđeni kao evropske izvršne isprave su predmet regulisanja unutrašnjeg prava svake države. Pravosnažnost i izvršnost stranih sudskih odluka, po pravilu, se ne priznaju automatski u državi priznavanja, već je potrebno da se prethodno utvrdi da li su ispunjene određene pretpostavke, što se vrši u posebnom formalnom postupku. Isprava koja je potvrđena kao evropska izvršna isprava u državi-članici porijekla biće priznata i izvršena u drugoj državi- članici bez potrebe da se u sudskom postupku utvrđuje izvršnost i bez mogućnosti prigovora o njenom priznavanju.

Cilj takve isprave je ukidanje postupka priznanja pravosnažnosti i izvršnosti strane sudske presude odnosno autentičnog dokumenta, dakle i notarske javne izvršne isprave, kao i donošenje rješenja o izvršenju na osnovu takvog izvršnog naslova.

Evropska izvršna isprava se odnosi na nesporno potraživanje u državi u kojoj je potraživanje postalo izvršno. Zahtjev se može podnijeti u bilo koje vrijeme. Sud porijekla potvrđuje presudu odnosno drugu ispravu (i notarsku) kao evropski izvršni naslov samo ako su kumulativno ispunjeni propisani uslovi. Potvrda o evropskoj izvršnoj ispravi izdaje se na standardnom obrascu, a protiv takve potvrde nije dozvoljena žalba. Evropska izvršna isprava nakon dobijanja takve potvrde može proizvesti dejstvo u bilo kojoj državi članici EU.⁹

Ovakav skraćeni postupak bi trebalo da ima za rezultat i podsticaj međunarodnih ulaganja.

Srbija - Novi Zakon o izvršnom postupku Srbije („Službeni glasnik Republike Srbije”, broj 31/11) predviđa izvršnu notarsku ispravu kao podobnu za izvršenje, kao i izvršnu odluku, koja je potvrđena kao evropska izvršna isprava. Član 84. Zakona o javnom beležništvu Srbije sadrži dosta precizne odredbe o tome što sadrži notarska isprava (javnobeležnički zapis), pa između ostalog i da sadrži izjavu da su stranke, a kad je potrebno i drugi učesnici, poučeni o sadržini i pravnim posljedicama pravnog posla, zavještanja ili izjave, kao i da su stranke upozorene da su njihove izjave nejasne, nerazumljive ili dvosmislene, kao i da su i poslije upozorenja pri takvim izjavama ostale.

⁹ Janevski, A., Zoroska – Kamilovska, T., „Evropska izvršna isprava“, Zbornik radova „Pravo Republike Srbije i pravo Evropske unije – stanje i perspektive”, Pravni fakultet Univerziteta u Nišu, 2009. str. 27-45.

Notarska isprava koja ne sadrži podatke taksativno određene u dijelu ovog člana nema svojstvo niti pravno dejstvo javne isprave, a notarska isprava koja ne sadrži tekst sadržine pravnog posla, testamenta ili izjave, smatra se nepostojećom.

Odredbom člana 85 Zakona o javnom beležništvu Srbije¹⁰ određeno je, kao u Hrvatskoj, da se izvršnost notarske isprave može pobijati po odredbama zakona kojim se uređuje izvršni postupak. Sud, odnosno drugi organ ili lice koje sprovodi izvršenje obustaviće izvršenje ako utvrdi da prilikom sačinjavanja notarske isprave nisu ispunjeni uslovi koji se zahtijevaju da bi taj zapis imao snagu javne ili izvršne isprave.

Slovenija – Prema Zakonu o izvršenju i obezbjeđenju Slovenije¹¹ izvršni naslov je i izvršna notarska isprava. Taj zakon predviđa kao izvršni naslov i drugu izvršnu odluku za koju zakon, ratifikovani i objavljeni međunarodni ugovor ili pravni akt EU koji se u Sloveniji neposredno primjenjuje, određuje da je izvršni naslov. To se, dakle, odnosi i na evropsku izvršnu ispravu. Prema odredbi čl. 4. Zakona o notarijatu Slovenije¹², notarski zapis kojim je ugovoreno nešto dati, učiniti, dopustiti ili trpjeti, u vezi čega je dozvoljeno poravnanje, je izvršni naslov, ako je dužnik dao izjavu u istom ili posebnom notarskom zapisu da je saglasan sa neposrednom izvršnosti notarskog zapisa.

Crna Gora – Prema odredbama čl. 18. Zakona o izvršenju i obezbjeđenju Crne Gore¹³, izvršne isprave su: izvršna sudska odluka i sudsko poravnanje; odluka i poravnanje koji su kao izvršne isprave propisane posebnim zakonom; ugovor o hipoteci, odnosno založna izjava sačinjena saglasno propisima kojima se uređuje hipoteka; notarski akt koji predstavlja izvršnu ispravu u skladu sa zakonom i strani notarski akt ako sadrži sve elemente neophodne za izvršenje, u skladu sa zakonom i smatra se izvršnom ispravom u zemlji porijekla; druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava.

Odredbom čl. 23. tog zakona određeno je da je notarski akt izvršan ako je postao izvršan u skladu sa zakonom kojim se uređuje izvršnost tog akta, a taj zakon je Zakon o notarima Crne Gore¹⁴ Na osnovu notarskog akta koji je postao izvršan u jednom dijelu, izvršenje će se sprovesti samo u tom dijelu.

Zakoni o notarima Slovenije, Hrvatske, Makedonije, Crne Gore i Srbije sadrže slične odredbe o izvršnosti notarske isprave kao zakoni o notarima Republike Srpske, Federacije BiH i Brčko distrikta BiH.

¹⁰ „Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 31/2011.

¹¹ „Uradni list Republike Slovenije“, br. 51/98, 11/01, 87/02, 16/04, 17/06, 69/06, 115/06, 93/07, 37/08, 45/08, 28/09, 51/10, 26/11.

¹² Uradno prečišćeno besedilo, ZN-UPB 3 („Uradni list Republike Slovenije“, št. 2/2007).

¹³ „Službeni list Crne Gore“, broj 36/2011.

¹⁴ „Službeni list Crne Gore“, broj 68/05 i 49/08 od 15. 08. 2008.

Izvršenje strane notarske isprave u Republici Srpskoj, Federaciji BiH i Brčko distriktu BiH

Sud izričito određuje izvršenje na osnovu izvršne notarske isprave donesene u Bosni i Hercegovini (čl. 23. st. 1 tač. 3 ZIP).

Na području Bosne i Hercegovine strane notarske isprave imaju uz uslov uzajamnosti, ista pravna dejstva, kao notarske isprave izdane po Zakonu o notarima (čl. 105. ZN RS).

U zakonima o izvršnom postupku Republike Srpske, Federacije BiH i Brčko distrikta još nije predviđena kao izvršna isprava „evropska izvršna isprava za nesporna potraživanja“.

Harmonizacija zakona o izvršnom postupku i zakona o notarima

U državama nastalim od republika SFRJ, osim u Bosni i Hercegovini, zakonima o notarima, odnosno javnim bilježnicima, propisuje se i solemnizacija privatnih isprava. Učesnici u pravnom poslu za koji nije predviđena obavezna forma notarski obrađene isprave, mogu zatražiti od notara da potvrdi njihove privatne isprave o tom poslu. Tako potvrđena isprava ima snagu notarskog akta, a uz ispunjenje pretpostavki određenih u sadržaju ima i snagu izvršne isprave.

Smatramo da, iako zakoni o notarima i o izvršnom postupku u BiH sadrže odredbe o izvršnosti notarske isprave, da bi bilo dobro dopuniti te odredbe po ugledu na odredbe koje sadrže zakoni o notarima i izvršnom postupku u okruženju. Osim u pogledu izvršnosti notarske isprave, zakoni o izvršnom postupku i zakoni o notarima u okruženju već su uveli ili uvode novine kao što je uloga notara u provođenju izvršnog postupka i izdavanje platnog naloga od strane notara.

Zaključujemo da bi bilo dobro međusobno harmonizirati navedene zakone i preuzeti odredbe onih zakona koji se primjenjuju već dugi niz godina, imajući u vidu da su ti zakoni u pogledu odredbi o ulozi notara i notarske isprave u izvršnom postupku više puta mijenjani radi efikasnijeg izvršnog postupka.

Pretpostavke za izdavanje izvršnog otpravka originala od strane notara

Za izvršnost notarskih obrađenih isprava, pod uslovom da su sačinjene u propisanoj formi i da je dužnik izričito pristao na neposredno izvršenje bez odlaganja i da su ugovorena dozvoljena potraživanja prema Zakonu o notarima, nije potrebna nikakva aktivnost suda koja bi dovodila do izvršnosti notarske isprave.

Notar je ovlašten da izda strankama otpравak originala u svrhu izvršenja.

Saglasno odredbama ZIP FBiH i ZIP RS, neophodno je da notar u potvrdi otpравak originala notarski obrađene isprave u svrhu izvršenja, precizno označi budućeg tražioca izvršenja i izvršenika, te predmet, vrstu, obim i vrijeme ispunjenja obaveze.

Uslovi za izvršenje na osnovu notarske isprave su :

- da je isprava sačinjena u propisanoj formi (notarski obrađena isprava),
- izvršenje na osnovu notarske isprave je moguće samo za određenu vrstu potraživanja koje ima za predmet **novčana potraživanja, potraživanja tačne količine drugih zamjenjivih stvari i vrijednosnih papira**,
- da je dužnik izričito pristao na neposredno izvršenje, bez odlaganja (bez vođenja parničnog postupka).

Notar je dužan u postupku izdavanja otpravka u svrhu izvršenja pribaviti dokaze o ispunjenju uslova za izvršnost originala notarske isprave.

Da bi sud mogao u rješenju o izvršenju naznačiti izvršnu notarsku ispravu, tražioca izvršenja, izvršenika, potraživanje, sredstvo i predmet izvršenja i dati pouku pravnom lijeku, prilikom sačinjavanja notarske isprave, notar mora voditi računa o tome da **nije moguće paušalno podvrgavanje izvršenju**. Ako predmet, vrsta, obim i vrijeme ispunjenja obaveze nisu dovoljno precizirani samom ispravom i potvrdom otpravka originala u svrhu izvršenja, za izvršenje ne bi bilo dovoljno da notar na takvu notarsku ispravu stavi samo štambilj sa tekstom: „otpravak originala u svrhu izvršenja“, koji predviđa odredba čl. 32. st. 3. Pravilnika o radu notara.

Da bi u izvršnom postupku tražilac izvršenja mogao dokazati ispunjenje uslova za izvršnost notarski obrađene isprave, otpravak u svrhu izvršenja treba da sadrži:

- štambilj sa tekstom „otpravak originala u svrhu izvršenja“,
- potvrdu notara da je to otppravak originala u svrhu izvršenja sa bilješkom o izvršnosti u kojoj će notar u što kraćem tekstu označiti tražioca izvršenja, izvršenika, potraživanje, sredstvo i predmet izvršenja, sa identičnim sadržajem tih elemenata kao u ugovoru, te će navesti ako je potraživanje u jednom dijelu ostvareno, kao i koji dio ostaje za izvršenje.

Dospjelost potraživanja dokazuje se notarskom javnom izvršnom ispravom (čl. 26. st. 2. Zakona o izvršnom postupku). Notar je dužan, u skladu sa slobodnom voljom stranaka, u notarskoj ispravi da precizira dospjelost potraživanja, da bi izvršni sud mogao provesti postupak izvršenja. Notarska isprava postaje izvršna ako je protekao ugovoreni rok protekom zadnjeg ugovorenog dana za ispunjenje potraživanja. Notar će u otpravku originala notarske isprave u svrhu izvršenja naznačiti da je protekao ugovoreni rok za ispunjenje potraživanja, navesti zadnji dan za ispunjenje potraživanja i navesti da je time isprava postala izvršna.

Ako notarska isprava ne bi sadržavala rok dospelosti potraživanja bila bi nepodobna za izvršenje.

Otppravak originala u svrhu izvršenja notar će izdati licima koja su u originalu označena kao povjerioci, odnosno njihovim pravnim sljednicima, pod uslovom da je dokazano ispunjenje uslova za izvršnost notarske isprave. Notar može izdati samo jedan otppravak originala u svrhu izvršenja.

Taj otppravak notar može izdati samo:

- licima koja su pravni posao sadržan u ispravi zaključila u svoje ime,
- licima u ime kojih je taj posao zaključen,
- licima u korist kojih je taj posao zaključen, kao i pravnim nasljednicima navedenih lica.

Ponovni otpravak originala u svrhu izvršenja još neizvršenog otpravka može se izdati ako sva gore navedena lica na to pristanu, ako je ranije izdani otpravak zbog nekog nedostatka vraćen notaru ili ako je uništen, oštećen ili na drugi način postao neupotrebljiv, te ako sud na prijedlog stranke naredi notaru da se stranci izda ponovni otpravak originala.

Postavlja se pitanje da li je tražilac izvršenja ovlašten da ranije izdani otpravak zbog nekog nedostatka vrati notaru. Ako bi se radilo o nedostatku zbog kojega bi notar trebao izvršiti ispravku originala notarske isprave, notar bi morao obaviti razgovor sa obje ugovorne strane o navedenoj ispravci. Malo je vjerojatno da bi izvršenik pristao da se notarska isprava ispravlja na njegovu štetu, čak i kod očigledne greške. Jedino postoji mogućnost da su obje ugovorne strane samim ugovorom ovlastile notara da izvrši ispravku očigledne tehničke greške, s tim da je notar u obavezi da prethodno obavijesti stranke o tehničkoj ispravci i dobije njihovo odobrenje.

Postupanje stranke po prijemu otpravka originala notarski obrađene izvršne isprave

Nakon preuzimanja od notara, notarsku izvršnu ispravu, sa unesenom klauzulom kojom notar potvrđuje da je izdao otpravak originala notarske isprave u svrhu izvršenja, tražilac izvršenja dostavlja sudu.

Imajući u vidu da često same stranke žele da podnesu sudu otpravak originala u svrhu izvršenja, notar bi trebao da im savjetuje da je za njih povoljnije, u smislu podnošenja urednog prijedloga za izvršenje sudu, kao i radi efikasnosti postupka, da se obrate advokatu.

Advokat će kao pravni stručnjak podnijeti prijedlog za izvršenje nadležnom sudu, unijeti u prijedlog tačne nazive i adrese tražioca izvršenja i izvršenika, dostaviti sudu urednu punomoć za punomoćnika, stručno sačiniti izreku samog prijedloga, tačno označiti predmet i sredstvo izvršenja i priložiti notarsku izvršnu ispravu, kao i ostale priloge.

Postupanje suda po notarskoj izvršnoj javnoj ispravi

Postupajući po osnovnim načelima izvršnog postupka, Sud će donijeti rješenje u skladu sa čl. 38. ZIP na osnovu prijedloga za izvršenje notarske obrađene izvršne isprave, kao izvršnog naslova, kojoj ispravi nije potrebna potvrda suda o izvršnosti. Sud će ocijeniti da je notarska isprava podobna za izvršenje ako su u njoj naznačeni tražilac izvršenja, izvršenik, predmet, vrsta, obim i vrijeme ispunjenja obaveze. Odredbe o određivanju roka za dobrovoljno

ispunjenje, ako taj rok nije određen notarskom izvršnom ispravom, ne primjenjuju se u slučaju izvršenja notarske izvršne isprave.

Odredbe Zakona o izvršnom postupku, koje se odnose na poravnanje primjenjuju se i na notarsku ispravu. U skladu sa odredbom čl. 26. st. ZIP sud će cijeliti dospelost cjelokupnog ili dijela potraživanja iz javne notarske izvršne isprave, a ako se dospelost ne može dokazati, tada će sud odbaciti prijedlog za izvršenje kao neuredan. Tražilac izvršenja može pokrenuti parnični postupak. u kojem će se pravosnažnom odlukom utvrditi dospelost.

Stranke mogu, ako su saglasne, da dospelost naknadno utvrde novom notarskom ispravom. Nakon toga bi tražilac izvršenja mogao podnijeti novi prijedlog za izvršenje na osnovu prve notarske isprave i nove notarske isprave u kojoj je utvrđen rok dospelosti potraživanja.

Pobijanje izvršenja

Izvršenje isprave notara može se pobijati po odredbama zakona kojim je regulisan izvršni postupak.

Pobijanje izvršenja notarske isprave znači pobijanje sudskog rješenja o izvršenju koje je donijeto na osnovu notarske izvršne isprave. To proizlazi iz zakonske odredbe koja upućuje na pobijanje po zakonu kojim je regulisan izvršni postupak.

Po okončanju postupka izvršni sud donosi rješenje o izvršenju u skladu sa Zakonom o izvršnom postupku.

Neosnovanost potvrde o izvršnosti notarske isprave

U praksi su se pojavili rijetki slučajevi neosnovanog izdavanja otpravka originala notarske isprave u svrhu izvršenja. Stranke imaju mogućnost ulaganja prigovora protiv rješenja suda o izvršenju izvršne notarske isprave, ali smatramo da je potrebno zakonom preciznije regulisati navedene specifičnosti izvršenja na osnovu notarske isprave.

U slučaju da sud zaprimi notarsku ispravu iz koje je očigledno da nije sačinjena u postupku propisanom Zakonom o notarima, smatramo da tu ispravu sud može smatrati isključivo dokazom o tome kako je postupak sačinjavanja notarski obrađene isprave proveden, dakle, samo dokazom o nedostacima isprave, a ne izvršnom notarskom ispravom podobnom za neposredno sudsko izvršenje.

Po prijemu takve isprave, sud će ocijeniti da li je notarska isprava sačinjena u skladu sa Zakonom o notarima i Zakonom o izvršnom postupku i da li je podobna za sudsko izvršenje.

Postoji mogućnost da stranke, nakon što je notar izdao otpravak originala u svrhu izvršenja, dakle, u toku izvršnog sudskog postupka pristupe kod notara, u slučaju da su se sporazumjele da neće na osnovu te javne izvršne notarske

isprave tražiti izvršenje trajno ili za određeno vrijeme. To je i jedan od mogućih propisanih razloga za prigovor protiv rješenja suda o izvršenju.

Odbijanje notara da izda izvršni otpravak originala

Pod naslovom „pravna zaštita“ prema odredbama čl. 106. Zakona o notarima pravnom zaštitom stranaka povodom notarskih isprava smatra se to što je predviđeno da se stranka može obratiti ministru pravde ako notar nije preduzeo traženu službenu radnju, a to znači i u slučaju da notar odbija da izda otpravak originala u svrhu izvršenja. Ministar bi rješenjem naredio notaru da preduzme traženu službenu radnju i odredio bi rok za izvršenje te radnje. Sa stanovišta odgovornosti, takvo rješenje oslobodilo bi notara odgovornosti ako se naknadno utvrdi da zaista nije bilo zakonskog osnova za izdavanje otpravka originala notarske isprave u svrhu izvršenja.

Međutim, povodom rješenja ministra postoji mogućnost podnošenja tužbe od strane nezadovoljne stranke u skladu sa odredbom čl.2. Zakona o upravnim sporovima RS prema kojoj tužilac u upravnom sporu može da bude fizičko, pravno ili drugo lice, ako smatra da mu je upravnim aktom povređeno neko pravo ili na zakonu zasnovani interes.

Smatramo da odredbe Zakona o notarima o pravnoj zaštiti nisu dovoljno precizne, jer ne predviđaju slučajeve da notar može opravdano da odbije da preduzme traženu službenu radnju.

Takođe je potrebno da se propišu precizni uslovi za izdavanje otpravka originala notarske isprave u svrhu izvršenja.

Međutim, stranka koja insistira na izdavanju izvršnog otpravka, ima mogućnost da pokrene i parnicu protiv notara sa tužbenim zahtjevom da sud naloži notaru da izda izvršni otpravak originala, ako je notarskom ispravom dužnik dao pristanak na podvrgavanje neposrednom izvršenju bez odlaganja. Nije nam poznato da li je pred nadležnim sudovima na području BiH takav postupak pokrenut. U Hrvatskoj je vođen takav parnični postupak u kome je rješenjem drugostepenog suda preinačeno rješenje prvostepenog suda, odbijena pritužba i prijedlog predlagača kojim je tražio da se naloži notaru izdavanje potvrde izvršnosti na notarskoj ispravi – ugovoru o zakupu koji je javni bilježnik solemnizirao.¹⁵

Imajući u vidu naprijed navedene mogućnosti koje stoje na raspolaganju strankama prema važećim propisima, smatramo da u slučaju odbijanja notara da izda izvršnu notarsku ispravu, nije spriječena zaštita ljudskog prava na pristup sudu garantovanog čl. 6. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda, ali da bi zaštita bila efikasnija kad bi došlo do dopuna Zakona o notarima, koje pojedini autori predlažu.¹⁶

¹⁵ Pravosnažno rješenje Županijskog suda u Rijeci br. GŽ-3591/07-2 od 20. 11. 2009. godine.

¹⁶ Prof. dr Milan Blagojević, O nedostatku pravne zaštite pojedinaca u postupku pred notarima, Pravna riječ, Udruženje pravika Republike Strpske 20/2009, str 215-219.

Zabrane i ograničenja na predmetu izvršenja

Ako bi stranke tražile notarsku obradu ugovora o kupoprodaji nekretnina, notar je dužan paziti da stranke ne ugovaraju takav prenos na predmetu na kome prenos nije dozvoljen. Notar treba da stranke upozori da nije dozvoljeno ni izvršenje na takvom predmetu koji je izuzet od izvršenja ili da je izvršenje ograničeno, da je to i jedan od razloga za prigovor na sudsko rješenje o izvršenju i na notarski obrađenu ispravu.

Poljoprivredno zemljište zemljoradnika u površini do 5000 m² ne može biti predmet izvršenja, osim u slučaju ostvarenja novčanog potraživanja obezbijedenog ugovorom o zasnivanju hipoteke (čl. 47. st 1 tač. 5. ZIP).

U slučaju kada je jedna od ugovornih strana Republika Srpska ili jedinica lokalne samouprave ili javno preduzeće, notar je dužan da upozori stranke da nepokretna, pokretna imovina i prava tih subjekata, kao i novčana sredstva, koja su neophodna za obavljanje poslova od opšteg interesa, ne mogu biti predmet ni kupoprodaje ni izvršenja (član 7. stav 3. i član 166. stav 7. ZIP).

Takođe notar mora voditi računa o tome da ako je izvršnu ispravu (pravosnažnu sudsku odluku) domaćih sudova potrebno istovremeno izvršiti u Republici Srpskoj i nekoj stranoj državi, da će sud obustaviti izvršenje takve odluke, ukoliko strana država ne prizna odluku domaćih sudova. (članu 23. stav 2. ZIP). Tražilac izvršenja iz člana 1. ovog zakona, dužan je uz prijedlog za dozvolu izvršenja dostaviti dokaz, da je odluka domaćih sudova, priznata u stranoj državi, te da je u cjelosti izvršio svoju obavezu, jer će suprotnom sud obustaviti izvršenje (član 31. stav 4. ZIP).

Osim toga, izvršenje na imovini strane države može se izvršiti samo na osnovu mišljenja ministarstva pravde, osim ako je strana država pristala na izvršenje (čl. 20 ZIP).

Prava trećih lica

Da bi se izbjegli i prigovori trećih lica u izvršnom postupku i sporovi povodom notarskih isprava, notar je dužan da svojim znanjem i iskustvom sprečava mogućnost nastanka spora i konačno da upozori stranke na mogućnost eventualnog sudskog izvršenja notarske isprave i da pazi i na prava trećih lica, kao što je slučaj sa imovinskim pravima bračnih supružnika koja garantuje Porodični Zakon¹⁷ i pravima suvlasnika (Zakon o stvarnim pravima¹⁸).

Notar je obavezan da ispita stranke koje zaključuju ugovor o prometu nekretnina, ugovor o hipoteci i o drugim stvarnim pravima, te da upozori stranke da je neophodno da u notarskoj obradi isprave prisustvuje bračni supružnik koji je imalac zajedničke svojine na nekretninama stečenim u toku braka.

¹⁷ „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 54/02.

¹⁸ „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 124/08.

Zajednička imovina je imovina koju su supružnici stekli svojim radom u toku trajanja bračne zajednice. Sva stvarna prava koja ulaze u sastav zajedničke imovine, pripadaju supružnicima prema zakonskim odredbama zajednički i nepodijeljeno. Sve dok zajednička imovina postoji, udjeli supružnika nisu određeni, što ima za posljedicu nemogućnost raspolaganja udjelom u zajedničkoj imovini od strane jednog bračnog supružnika bez saglasnosti drugog. Dužnost notara je da na to pazi prilikom notarske obrade takvih ugovora i da zahtijeva da oba bračna supružnika potpišu ugovor kojim se vrši prenos ili sticanje stvarnih prava na nekretninama, bez obzira na to da li je ili će biti na osnovu tog pravnog posla samo jedan od bračnih supružnika uknjižen na cijeloj nekretnini.

Takođe je notar dužan da pazi na položaj suvlasnika ili imalaca zajedničke svojine na nekretninama, jer se njihova prava mogu znatno umanjiti i narušiti u izvršnom postupku (čl. 69. ZIP). Iz tog razloga je notar dužan da upozori stranke na obavezu učestvovanja suvlasnika nekretnina notarskoj obradi ugovora o prenosu stvarnih prava, uključujući ugovore o zasnivanju hipoteke.

Izvršenje na nekretninama po osnovu notarski obrađene isprave o zasnivanju hipoteke

Na osnovu notarski obrađene isprave na osnovu koje je u zemljišnim knjigama upisana hipoteka ili zemljišni dug na određenoj **nekretnini**, može se u svrhu plaćanja obezbijeđenog potraživanja neposredno nakon dospelosti zahtijevati izvršenje na toj nekretnini, ako je dužnik u notarskoj ispravi izričito na ovo pristao (čl. 85. Zakona o notarima).

Prema odredbi čl. 68. st. 1. i 2. ZN RS / čl. 73. ZN FBiH, pravni poslovi čiji je predmet prenos ili sticanje vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretninama ništavi su ako nisu notarski obrađeni, što znači sastavljeni u cijelosti od strane notara u skladu sa odredbama čl. 70. do 84. tog zakona. Dakle, notarska obrada je uslov pravne valjanosti pravnog posla kojim se zasniva hipoteka.

Opravak originala notarski obrađene isprave koji je notar izdao u svrhu izvršenja, tražilac izvršenja dostavlja sudu na čijem se području nalazi nekretnina.

Izvršenje na nekretnini sprovodi se zabilježbom izvršenja u zemljišnoj knjizi, utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem tražioca izvršenja iz iznosa dobijenog prodajom (čl. 68. ZIP).

Dokaz o svojini na nekretninama u izvršnom postupku je izvod iz zemljišne knjige ili dokaz o pravnom osnovu za promjenu zemljišnoknjižnog stanja. Takve dokaze moraju notaru predložiti stranke prilikom notarske obrade ugovora o prenosu prava na nekretninama. Dokazi o tome da su ispunjeni uslovi za promjenu zemljišnoknjižnog stanja su rješenje o nasljeđivanju, pravosnažna

presuda, rješenje upravnog organa, građevinska dozvola, prethodni ugovor o prenosu prava na nekretninama koji ima propisanu formu.

Ako notar u toku obrade notarske isprave sazna, po osnovu provjere stanja u zemljišnoj knjizi ili objavljivanja zabilježbe izvršenja na nekretnini, da se vodi izvršni postupak na određenoj nekretnini, mora upozoriti stranke na okolnost da promjena vlasnika nekretnine ne sprečava da se nastavi izvršni postupak na toj nekretnini i preporučuje se da odbije notarsku obradu isprave o prenosu vlasništva. Takođe treba imati u vidu da se zabilježba izvršenja odnosi na cijelu nekretninu, bez obzira na to što se provodi izvršenje na suvlasničkom dijelu, te treba imati u vidu da sud u izvršnom postupku može odlučiti da se prodaje cijela nekretnina (čl. 72. ZIP).

U postupku izvršenja na nekretnini kupac nekretnine i založni povjerilac mogu se sporazumjeti najkasnije na ročištu za prodaju da založno pravo ostane ne nekretnini i nakon sprovedbe rješenja o dosudi, a da kupac preuzme izvršenikov dug prema tom povjeriocu u iznosu koji bi mu pripadao u izvršnom postupku. U tom se slučaju kupovna cijena umanjuje za iznos preuzetog duga. Kupac i založni povjerilac zaključuju sporazum u obliku sudskog poravnanja u izvršnom postupku ili putem notarski obrađene isprave (čl. 74. st. 3. i 4. ZIP).

Ista je situacija kod kupoprodaje nekretnina opterećenih hipotekom, kada kupac izrazi volju da kupi tako opterećenu nekretninu. Tada je notar dužan obavijestiti stranke da je potrebno da pribave saglasnost založnog povjerioca, kome će kupac isplatiti dug založnog dužnika na ime plaćanja cijene ili dijela cijene nekretnine.

Prilikom notarske obrade ugovora o zasnivanju hipoteke, notar je dužan upozoriti stranke da se u postupku izvršenja na nekretnini namiruju i založni povjerioci koji nisu predložili izvršenje u skladu redom prvenstva namirenja potraživanja.

Osim navedenog u toku notarske obrade ugovora o zasnivanju hipoteke, ali i bilo kojeg drugog ugovora o prenosu prava na nekretninama, strankama treba biti poznato da **stvarne služnosti**, stvarni tereti i prava građenja na nekretnini ne prestaju prodajom nekretnine. Takođe strankama treba biti poznato da ne prestaju ni lične služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja provodi izvršenje (čl. 75. ZIP).

Takođe ne prestaju ni **ugovori o zakupu** koji su zaključeni i upisani u zemljišnu knjigu prije sticanja založnog prava, pa kupac stupa na mjesto zakupodavca od trenutka sticanja svojine na nekretnini (čl. 76. ZIP). Ugovori o zakupu koji nisu upisani u zemljišnu knjigu prije sticanja založnog prava ili prava namirenja radi čijeg se ostvarenja traži izvršenje, prestaju pravosnažnošću rješenja o dosudi, ukoliko između kupca i zakupca nije drugačije dogovoreno (čl. 76. ZIP).

Prilikom notarske obrade ugovora o prenosu prava na nekretnini opterećenoj upisanim **pravom preče kupovine**, notar je dužan upozoriti stranke da nosilac tog prava ima prednost nad najpovoljnijim ponuđačem ako odmah po

zaključenju nadmetanja u izvršnom postupku izjavi da nekretninu kupuje uz iste uslove. Ako nekretnina bude prodana neposrednom pogodbom sud će pozvati nosioca uknjiženog prava preče kupovine, da se pod prijetnjom gubitka prava u određenom roku izjasni hoće li se tim pravom koristiti.

Značajna uloga notara je predviđena odredbama čl. 84. st. 4. i 5. ZIP o prodaji nepokretnosti u izvršnom postupku putem **neposredne pogodbe**. Određeno je da se ugovor o prodaji neposrednom pogodbom zaključuje u pisanoj formi. Ugovor u ime i za račun izvršenika zaključuje lice kojem je povjerena prodaja na osnovu zaključka suda. Odredbu o ovjeri potpisa na takvom ugovoru derogirale su odredbe čl. 68. st 1. tač. 4. Zakona o notarima o notarskoj obradi kao uslovu *sine qua non* pravne valjanosti ugovora o zasnivanju hipoteke, kao i drugih stvarnih prava.

Ovaj način prodaje može biti u interesu tražioca izvršenja zbog bržeg namirenja i izvršenika zbog manjih troškova izvršenja. U izvršenju putem prodaje nekretnine tražilac izvršenja može postati kupac i na taj način namiriti svoje potraživanje, čime se smanjuje rizik prodaje nekretnine ispod cijene (bez ograničenja najniže cijene na trećem ročištu za javno nadmetanje)

Kao što se izvršenje sprovodi rješenjem suda o izvršenju u granicama određenim u rješenju, tako te granice moraju biti poštovane u notarski obrađenim ugovorima o zasnivanju hipoteke i izvršenje mora biti ugovoreno u granicama koje su zakonom o stvarnim pravima određene za hipoteku.

Ovom prilikom ukazuje se na učestalu pojavu u praksi da se u notarski obrađenim ugovorima o zasnivanju hipoteke, zaključenim radi obezbjeđenja potraživanja banaka iz ugovora o kreditu, po traženju banke, unosi klauzula o **podvrgavanju izvršenju na cjelokupnoj imovini** i korisnika kredita kao dužnika po ugovoru o kreditu. U vezi sa navedenom pojavom postavlja se više pitanja. Na takvu klauzulu, koju sadrže ugovori o kreditu, korisnici kredita/dužnici i sudužnici pristaju prilikom potpisivanja ugovora o kreditu. Ugovor o kreditu se zaključuje bez učešća notara, pa takva odredba u ugovoru o kreditu o podvrgavanju izvršenju na cjelokupnoj imovini korisnika kredita nije podobna za neposredno izvršenje.

Međutim, prilikom notarske obrade ugovora o zasnivanju hipoteke, banke zahtijevaju unošenje navedene klauzule, jer upravo notarskom obradom ugovora, takva klauzula dobija izvršnu snagu. Kada dužnik iz ugovora o kreditu i založni dužnik jeste isto lice, pa i u slučaju kada to nije isto lice, banka zahtijeva da ugovor o hipoteci, osim založnog dužnika, zaključi i korisnik kredita/dužnik i sudužnik koji će se tom prilikom podvrgnuti neposrednom izvršenju na svojoj cjelokupnoj imovini. Kao razlog takvog traženja navodi se jače obezbjeđenje potraživanja banke.

Smatramo da takva klauzula u ugovoru o hipoteci o podvrgavanju izvršenju na cjelokupnoj neodređenoj imovini, pa, dakle, i na budućoj imovini dužnika, predstavlja korištenje ugovora o zasnivanju hipoteke u svrhe koje nisu predviđene zakonskim odredbama o ugovoru o hipoteci, jer je pravna priroda

tog ugovora isključivo zalaganje tačno određene nekretnine založnog dužnika radi obezbjeđenja potraživanja založnog povjerioca.

Autor smatra da bi po načelu ravnopravnosti stranaka i jednakih vrijednosti davanja, bilo poželjno takvu klauzulu unijeti **samo kao uslovnu mogućnost izvršenja** u slučaju da izvršenje putem prodaje založene nekretnine ne namiruje potraživanje založnog povjerioca.

U nekim drugim pravnim situacijama stranke se mogu, kao dužnici, na osnovu notarski obrađenog ugovora kao izvršne isprave, podvrgnuti izvršenju na svojoj cjelokupnoj imovini. Takav ugovor je najčešće ugovor o kupoprodaji nekretnina ili kupoprodaji akcija/udjela u privrednom društvu, kojim se obezbjeđuje plaćanje cijene, tako što prodavac izričito izjavljuje da se podvrgava neposrednom izvršenju na svojoj cjelokupnoj imovini radi obezbjeđenja vraćanja primljenog dijela cijene u slučaju raskida ugovora.

Notar je, u svakom slučaju, dužan upozoriti dužnika, na sve okolnosti takvih zahtjeva, te unijeti upozorenje o pravnim posljedicama u notarski obrađenu ispravu.

Izvršenje na udjelima i akcijama

Prilikom notarske obrade ugovora o zasnivanju založnog prava na udjelima ili akcijama potrebno je da notar u ispravi pouči stranke u smislu primjene odredbi čl. 187. do 192. ZIP. Isti postupak kao u slučaju izvršenja na nekretninama, predviđen je i u slučaju prava preče kupovine udjela ili akcija (čl. 192. ZIP).

Neposredna uknjižba, predbilježba, i zabilježba na osnovu notarski obrađene isprave

Na osnovu notarske izvršne javne isprave može se **neposredno** izvršiti uknjižba, predbilježba kojom se uslovno stiču, prenose, ograničavaju ili prestaju stvarna prava na nekretninama, kao i zabilježba činjenica koje se odnose na prvenstveni red za budući upis, zabranu otuđenja i opterećenja nekretnina, zabranu upisa stvarnih prava na nekretninamai. Za takve upise na osnovu notarski obrađene isprave nije potrebno ishoditi otpравak originala u svrhu izvršenja niti sudsku odluku kao izvršni naslov. Za takav upis dovoljan je pravni osnov notarski obrađena isprava, koja sadrži **klauzulu intabulandi**.

Nedavno je Republici Srpskoj donijet **Zakon o katastru**¹⁹. Prema odredbama člana 181. tog zakona, do dana osnivanja katastra nekretnina po novom zakonu, koristiće se i održavati zemljišna knjiga u skladu sa odredbama Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske²⁰, knjiga uloženih ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova u skladu sa odredbama Pravilnika o vođenju

¹⁹ „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 60/11.

²⁰ „Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08.

knjige uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova²¹ i knjiga uloženi ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža u skladu sa odredbama Pravilnika o uspostavljanju i vođenju knjige uloženi ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža.²²

Služba katastra je preuzela zemljišne knjige iz sudova i nastavila da vrši upis u zemljišne knjige isključivo na osnovu notarski obrađenih isprava, kao što su to do sada vršile zemljišnoknjižne kancelarije sudova po Zakonu o zemljišnim knjigama.

Odredbama čl. 81. Zakona o katastru RS propisano je da se upis u katastar nekretnina „vrši na osnovu privatne ili javne isprave, koja je po sadržini i formi podobna za upis“. Tim odredbama se propisuje i sadržaj privatne isprave podobne za upis²³. Pored uslova iz člana 81. Zakona, prema odredbama čl. 82. Zakona, da bi bila podobna za upis, privatna isprava treba da je „sačinjena u skladu sa zakonom“, a da bi isprava bila sačinjena u skladu sa zakonom, potrebno je da bude sačinjena u skladu sa odredbama Zakona o notarima, dakle, notarski obrađena.

U navedenim odredbama očigledna je neusaglašenost u pogledu vrste isprave podobne za upis stvarnih prava – neusaglašenost pojmova privatne i javne isprave, sa stanovišta pravnog osnova za upis u javne evidencije nekretnina. Napominjemo da je u prijedlogu Zakona o katastru pored uslova iz člana 82. Zakona, da bi bila podobna za upis, prvobitno stajalo da privatna isprava treba da je „notarski obrađena i ovjerena“. Podnosilac prijedloga Zakona dao je obrazloženje amandmana na čl. 82. st 1. tač. 1 Zakona o katastru u smislu da to što je konačno izmijenjeno u smislu da privatna isprava treba da je „sačinjena u skladu sa zakonom“ podrazumijeva da se to odnosi na Zakon o notarima, a da se pojam privatne isprave odnosi samo na isprave koje su sačinjene prije primjene Zakona o notarima, a na osnovu kojih građani i poslovni subjekti još nisu izvršili upis. Smatramo da bi upravo na osnovu tog obrazloženja, trebalo izvršiti preciziranje navedenih zakonskih odredbi, radi njihove jasne primjene u praksi, jer privatna isprava ne može biti pravni osnov za dokazivanje stvarnih prava, niti može poslužiti za upis tih prava u javnim evidencijama nekretnina. Treba imati u vidu da je za sastavljanje prijedloga Zakona o katastru Republike Srpske kao uzor poslužio Zakon o državnom premeru i katastru Srbije²⁴. Prema odredbama čl. 87. tog zakona, privatna isprava mora biti ovjerena od suda. Međutim, treba imati u vidu da je u Srbiji naknadno usvojen Zakon o javnim beležnicima, te da će i u Srbiji notarska javna izvršna isprava biti jedini pravni osnov za upis stvarnih prava na

²¹ „Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 45/01 i 6/02.

²² „Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 60/05.

²³ Prema odredbama člana 68. Zakona o katastru, vrste upisa u katastar nepokretnosti su: upis nepokretnosti, upis stvarnih prava, upis određenih obligacionih prava, predbilježba i zabilježba.

²⁴ „Službeni glasnik Republike Srbije“, broj 72/09.

nekretninama, što će neminovno nametnuti potrebu za izmjenama Zakona o državnom premeru i katastru Srbije.

Bez obzira na odredbe novog Zakona o katastru Republike Srpske, privatna isprava nije podobna za upis u katastru, ukoliko je riječ o ispravi sačinjenoj nakon uvođenja notarijata u pravni sistem RS, jer se prenos stvarnih prava, ali i upis posjeda, vrši na osnovu javne, notarski obrađene isprave, imajući u vidu da je za pravne poslove koji imaju za rezultat upis stvarnih prava propisana posebna forma – notarski obrađena isprava, te da je prema odredbama Zakona o notarima ništav onaj pravni posao o prenosu stvarnih prava o kojem nije sačinjena notarski obrađena isprava, pa kao takav ne može proizvoditi pravna dejstva.

Posljednjih nekoliko decenija, do uvođenja notarijata u Bosni i Hercegovini, upis stvarnih prava na nekretninama vršio se na osnovu privatne isprave, ali tako da je privatna isprava dobijala snagu javne isprave putem ovjere potpisa stranaka od strane suda. Od uvođenja notarijata u naš pravni sistem, sudovi ne vrše takve ovjere, jer su notari dužni da u cijelosti sastavljaju takve isprave, što znači da ih notarski obrađuju da bi postale neposredno provodive u javnim evidencijama i izvršne. Osim toga, prema odredbama Zakona o notarima, ni notari u Bosni Hercegovini nemaju zakonska ovlaštenja ovjeravati potpise na ugovorima o prenosu stvarnih prava na nekretninama, koje bi neko drugo lice sastavilo, nego su obavezni u cijelosti sastaviti notarsku ispravu na osnovu slobodne volje ugovornih strana.

Što se tiče pitanja posebne izjave sa klauzulom intabulandi, koju predviđa Zakon o katastru Republike Srpske, posljednjih godina, od uvođenja notarijata gotovo da i nema takvih posebnih izjava sa klauzulom intabulandi koje nisu sadržane u ugovoru, jer za tim nije bilo stvarne potrebe. Notar unosi izjavu o klauzuli intabulandi u ugovor o prometu nekretnina, uz prisustvo i po zahtjevu obje ugovorne strane, pošto je takva izjava sastavni dio notarski obrađene isprave - ugovora, koji ima karakter javne isprave, koja je jedina u našem pravnom sistemu i drugim pravnim sistemima, podobna za uknjižbu stvarnih prava u zemljišnim knjigama i ujedno za upis posjeda u katastru. U slučajevima kada stranke ne bi htjele odmah ugovoriti klauzulu intabulandi, tada bi, nakon zaključenja ugovora o prenosu stvarnih prava na nekretninama, notar mogao naknadno notarski obraditi izjavu o klauzuli intabulandi, ali samo na osnovu prethodno zaključenog notarski obrađenog ugovora, a ni u kojem slučaju na osnovu privatne isprave. Međutim, notar mora po službenoj dužnosti voditi računa o pravnoj sigurnosti lica u čiju korist se daje klauzula intabulandi i mora imati u vidu sve moguće okolnosti stvarnog života koje bi mogle onemogućiti naknadno davanje takve izjave. Stoga se, u praksi, u jednoj notarski obrađenoj ispravi ugovaraju svi uslovi koji moraju biti ispunjeni da bi se izvršila uknjižba u skladu sa klauzulom intabulandi sadržanom u samom ugovoru.

U svakom slučaju zakonska je obaveza notara da poštuju pravila notarske struke u interesu građana, poslovnih subjekata i države i da dosljedno

primjenjuju odredbe čl. 68, kao i odredbe čl. 70. do čl. 86. Zakona o notarima, kojima se propisuje sadržaj notarske isprave i ništavost poslova koji nisu sačinjeni u skladu sa tim odredbama.

Česti su slučajevi da se stranke koje posjeduju raniju privatnu ispravu nepodobnu za uknjižbu prava vlasništva i upis posjeda, obrate notaru za konvalidaciju takve isprave i notari sačinjavaju notarski obrađenu ispravu o istom predmetu među istim strankama. Ako neka od ugovornih strana iz privatne isprave nije živa, njeni nasljednici, odnosno u slučaju poslovnih subjekata, pravni sljednici mogu zaključiti notarski obrađeni ugovor uz koji se uvezuje ranija privatna isprava. To je najefikasniji zakoniti način **konvalidacije ugovora** o prometu nekretnina kojima nedostaje propisana forma.

Ovom prilikom treba istaći i ulogu notara u postupku uredne naplate poreza na promet nekretnina i poreza na kapitalnu dobit, pošto notari po službenoj dužnosti dostavljaju nadležnim poreskim organima prepis svakog ugovora o prometu nekretnina, čime je posljednjih godina znatno poboljšanja naplata tih poreza. Imajući u vidu i ovu važnu okolnost za funkcionisanje države, ne vjerujemo da bi se u praksi omogućio upis u javne evidencije nekretnina na osnovu obične privatne isprave samo potpisane od ugovornih strana, a savremeni pravници se takvih upisa i ne sjećaju.

Vjerujemo da će se očigledne greške u navedenim odredbama Zakona o katastru Republike Srpske uskoro ispraviti, a notari i nadležni državni organi imaju obavezu da poštuju Zakon o notarima Republike Srpske o uslovima pravne valjanosti navedenih pravnih poslova.

Na osnovu notarski obrađene isprave vrši se **neposredan upis ostalih vrsta obezbjeđenja potraživanja**, osim hipoteke, koja obezbjeđenja se mogu upisati u javnim evidencijama i koja se mogu slobodno ugovarati među ugovornim stranama. Vrste obezbjeđenja predviđene novim Zakonom o katastru, predviđene su i Zakonom o izvršnom postupku i Zakonom o parničnom postupku, kao i drugim zakonima, a u praksi notara stranke ih ugovaraju kao moguće vrste obezbjeđenja, u skladu sa svojom slobodnom voljom. Notar je obavezan da upozori stranke da je moguće da dođe do otežanog ostvarivanja ugovorenog potraživanja tako što bi jedna od ugovornih strana mogla svoju imovinu otuđiti, opteretiti ili na drugi način promijeniti postojeće stanje stvari. Notar može predlagati strankama odgovarajuće vrste obezbjeđenja.²⁵

Za upise u javnim evidencijama nije potrebno da notar označi na ispravi da se radi o otpravku originala u svrhu izvršenja, nego se upis vrši neposredno na osnovu notarski obrađene isprave.

Ako se ugovoreno obezbjeđenje odnosi na nekretnine, notarski obrađena isprava dostavlja se od strane povjerioca nadležnom organu, koji vodi javne

²⁵ Prof. dr Zoran P. Rašović, Pravo obezbjeđenja potraživanja, Pravni fakultet Podgorica, 2010.

evidencije nekretnina radi neposrednog sprovođenja u odgovarajućim registrima.

Radi obezbjeđenja novčanog potraživanja može se na osnovu ugovora kao notarske javne izvršne isprave neposredno izvršiti upis u zemljišnim knjigama slijedećih obezbjeđenja na nekretninama i na pokretnim stvarima u drugim javnim registrima:

- zabilježba zabrane dužniku da otuđi, optereti ili raspolaže sa određenom nekretninom u vrijednosti koja je dovoljna za obezbjeđenje potraživanja povjerioca.
- predbilježba založnog prava na nekretninama dužnika ili na pravu uknjiženom na nekretninama do vrijednosti glavnog potraživanja sa kamatama i troškovima.

Ugovorne strane mogu ugovoriti istovremeno više sredstava obezbjeđenja, pa osim ugovoreni sredstava obezbjeđenja, npr. založnog prava na nekretninama, mogu ugovoriti i zabilježbu podvrgavanja neposrednom izvršenju na osnovu notarske javne izvršne isprave.

U notarski obrađenom ugovoru, kao izvršnoj ispravi, notar mora precizno odrediti vrstu instrumenta obezbjeđenja, sredstva kojima će se obezbjeđenje ostvariti u slučaju izvršenja i predmet sredstva obezbjeđenja, kao i način brisanja sredstava obezbjeđenja iz javnih evidencija, vodeći računa o odredbama zakona o izvršnom postupku.

Zaključak

Zakoni o izvršnom postupku Republike Srpske, Federacije BiH i Brčko distrikta BiH su propisali izvršnost notarskih isprava. Izvršna klauzula u notarski obrađenoj ispravi zamjenjuje dispozitiv presude. Notarska isprava na području Republike srpske, Federacije BiH I Brčko distrikta, dakle cijele Bosne i Hercegovine, po osnovu novih zakona o izvršnom postupku, uvrštena je u sistem izvršnih isprava Time se postiže veći stepen zaštite povjerilaca, efikasnost izvršnog postupka, ubrzano je pribavljanja izvršnog naslova, pošto nije neophodno vođenje sudskog postupka radi sticanja izvršnog naslova, te se smanjuju troškovi. Izvršni otpravak kojeg izdaje notar je izvršni naslov, pa nije potrebna potvrda izvršnosti od strane suda.

Može se zaključiti da se sistem uspostavljen direktivom Evropske unije – koja uvodi “evropsku izvršnu ispravu za nesporna potraživanja” (Direktiva EU br. 805/2004), može odmah primijeniti putem za to predviđenih međunarodnih konvencija s ostalim državama. To će na kraju imati za rezultat i podsticanje stranih ulaganja;

Što se tiče svega navedenog, a naročito uzimajući u obzir recentnu finansijsku krizu, očigledno je da se notarska isprava sve više potvrđuje kao

nosilac vrijednosti zaštite građana i javnog interesa, koja pritom jača pouzdanost ekonomsko-pravnog sistema određene države.

Summary

This paper emphasizes the significance of the notarial act from the position of contracting parties and protection of their interests and legal certainty, bearing in mind the character of the notarial act as a public act, as well as its importance for the public registries. The article especially discusses the notarial act as a ground for commencing the executive procedure by creditor, in case of maturity of creditor's receivables, when a notarial act contains the executive clause on the ground of freely expressed debtor's will. In addition, a relevant comparative analysis of legislation within countries that were former Yugoslav republics is also made, in view of notarial acts. The author makes conclusion that notarial act in any legal system is an important factor of protection of public and private interests, which therefore enhances reliability of economical and legal system and provides investors with guarantees and legal certainty.

Key words: notary, notarization, public act, executive procedure, overdue receivables, mortgage agreements.

KORIŠTENA LITERATURA

Povlakić M. u Povlakić/Schalast/Softić, Komentar Zakona o notarima u Bosni i Hercegovini, Sarajevo, 2009.

Zaključci Upravnog odbora Međunarodne unije notara, Javni bilježnik HJK 33/10

M. Dika, Javnobilježništvo i zaštita vjerovnika, Pravo u gospodarstvu, vol. 34, Zagreb, 1995.

Prof. dr Stanković, Gordana, prof. dr Petrušić Nevena, Novine u građanskom procesnom pravu, Udruženje za građansko procesno i arbitražno pravo, Niš, 2005.

Prof. dr Zoran P. Rašović, Pravo obezbjeđenja potraživanja, Pravni fakultet Podgorica, 2010.

Prof. dr Duško Medić i Haso Tajić, Založno pravo u praksi, Privredna štampa, Sarajevo, 2009.

Miraš Radović, Enes Bikić i Sefedin Suljević, Notarijat u Crnoj Gori, Ministarstvo pravde i GTZ, Podgorica, 2010.

Prof. dr Arsen Janevski, docent dr Tatjana Zoroska – Kamilovska, „Evropska izvršna isprava za nesporna potraživanja“, Zbornik radova „Pravo Republike Srbije i pravo Evropske unije – stanje i perspektive“, str. 27.-45, Pravni fakultet Univerziteta u Nišu, 2009.

Prof. dr Maja Stanivuković, Regulatorna Saveta o nadležnosti, priznanju i izvršenju sudskih odluka u građanskim i trgovinskim stvarima (2001/44/EC), Evropsko zakonodavstvo, Pravni fakultet Novi Sad

Prof. dr Tibor Varadi, prof. dr Bernadet Bordaš, prof. dr Gašo Knežević, Međunarodno privatno pravo, J. P. Forum-Izdavačka delatnost, Novi Sad, 2005.

Prof. dr Milan Blagojević, O nedostatku pravne zaštite pojedinaca u postupku pred notarima, Udruženje pravnik Republike Srpske Pravna riječ, 20/2009

Mr sci. Jelena Čuveljak, Marija Lukić, Zdenka Pogarčić, Jožica Matko Ruždjak, Primjena Ovršnog zakona, novosti u 2005., Poslovno savjetovanje d. o. o. Zagreb, 2005.

Nacionalni izvještaji o notarskoj službi u zemljama Jugoistočne Evrope, GTZ i Njemačko udruženje notara, Sarajevo, 2009.

Vukašin D. Ristić, Komentar Zakona o izvršnom postupku, Mentor legis, Beograd, 2006.