

.../business sporovi

Notari traže zaštitu svojih ustavnih prava

Iako u Bosni i Hercegovini postoji manje od tri i po godine, notarska služba, koju svijet poznaje još od *Rimskog doba*, zaslužila je epitet djelatnosti koja izaziva najviše kontroverzi među običnim pukom, ali i u stručnim i političkim krugovima, koji od početka lome koplja oko toga da li su notari rješenje ili jedan od izvora problema u dijelu bh. pravnog sistema koji se odnosi na vlasničke odnose. Dok se u zapadnijoj polovini države debate o notarima za sada još uvijek svode na teoriju, u njenom dijelu koji gravitira prema istoku problem je poprimio praktične konture u vidu prijedloga izmjena i dopuna *Zakona o notarima RS* zbog kojih iz *Notarske komore Republike Srpske* čak prijete pokretanjem postupka pred *Ustavnim sudom* zbog povrede prava na slobodno privređivanje. Piše **Armin Zeba**

Notarska služba, koja je nastala još u *Rimsko doba* (naziv notar potječe od latinske riječi *notarius*, što znači pisar) u Bosni i Hercegovini postoji manje od tri i po godine. No, i taj kratki period bio je dovoljan da notarijat zasluži epitet službe koja izaziva najviše kontroverzi među običnim pukom, ali i u stručnim i političkim krugovima, koji od početka lome koplja oko toga da li su notari rješenje ili jedan od izvora problema u dijelu bh. pravnog sistema koji se odnosi na vlasničke odnose.

Sporne izmjene

Dok se u zapadnijoj polovini države debate o notarima za sada još uvijek svode na teoriju u obliku prepućavanja o visini notarskih zarada i obimu poslova koji im je povjeren, u njenom dijelu koji gravitira prema istoku problem je poprimio praktične konture u vidu prijedloga izmjena i dopuna *Zakona o notarima RS* zbog kojih iz *Notarske komore Republike Srpske* čak prijete pokretanjem postupka pred *Ustavnim sudom* zbog povrede prava na slobodno privređivanje.

Na pitanje u vezi sa primjedbama na predložene izmjene entitetskog *Zakona o notarima*, Irena Mojević, predsjednica *Notarske komore RS*, odgovara kontrapitanjem:

“Kako bismo mogli očekivati da notari, kao samostalni preduzetnici koji ne bi mogli da daju čak ni mišljenje o bitnom pitanju visine nagrade i naknade troškova svog rada, u isto vrijeme odgovorno brinu o materijalnim interesima njihovih stranaka? Kako bismo mogli očekivati pravnu sigurnost stranaka notara, koji su uspostavljeni upravo radi pravne sigurnosti, a da notari sami ne bi imali pravnu sigurnost usljed stalne promjene njihovog statusa putem pravno nesigurnih i čak i neustavnih izmjena i kvarenja dobrih propisa?”

Aludirajući na *Nacrt zakona o izmjenama Zakona o notarima* koji je nedavno usvojila *Vlada RS*, a kojim se, između ostalog, ovlaštenje za utvrđivanje tarife o nagradama i naknadama troškova notara sa *Notarske komore* prebacuje na *Vladu*, odnosno entitetsko *Ministarstvo pravde*, Mojević podsjeća da je notarska služba specifična javna služba, koju ne finansira država, nego sami

notari kao fizička lica koja imaju istovremeno status javnih službenika i samostalnih preduzetnika.

“*Notarska komora* kao strukovno udruženje ima obavezu da štiti status notara, da bi oni imali uslove da pružaju pravne usluge građanima i poslovnim subjektima. *Notarska komora*, kao i sve ostale strukovne komore u svijetu ima, zakonsko ovlaštenje da utvrđuje kriterije za određivanje nagrada i naknada za rad notara.

Sa druge strane, resorno *Ministarstvo pravde* vrši kontrolu rada notara i istovremeno daje saglasnost na način određivanja visine nagrada i naknada troškova za njihov rad. Takvu nadležnost imaju ministarstva pravde u svim zemljama u kojima je uspostavljen notarijat latinskog tipa, a tako je propisano i važećim *Zakonom o notarima RS*. Nadležnošću *Notarske komore* postiže se ravnopravnost notara sa ostalim samostalnim preduzetnicima u državi.

Zakon o notarima je do sada osnovano polazio od toga da je notar samostalni preduzetnik i da *Notarska komora* kao strukovno udruženje određuje visinu nagrade za rad notara - dakle, da ne prima državnu

“Kako bismo mogli očekivati da notari, kao samostalni preduzetnici koji ne bi mogli da daju čak ni mišljenje o bitnom pitanju visine nagrade i naknade troškova svog rada, u isto vrijeme odgovorno brinu o materijalnim interesima njihovih stranaka”



Notarska služba je specifična, podsjeća Mojović

platu. Zakonodavac je do sada osnovano imao u vidu da, iako je notar nosilac javne službe, on nije državni organ, pa da država ne odgovara za eventualnu štetu koja nastane trećim licima radom notara i zaposlenih u notarskim kancelarijama, kao što bi odgovarala za štetu pricinjenu radom državnog organa, prema odredbi člana 172. *Zakona o obligacionim odnosima*. *Zakon o notarima* morao bi i dalje zadržati učešće *Notarske komore* kod određivanja kriterija za određivanje visine nagrade za rad nota-

ra. Jedina mogućnost obezbjeđivanja sredstava kojima bi notar mogao nadoknaditi eventualnu štetu je iz cjelokupne imovine notara i ostvarene nagrade za rad notara. U slučaju kad se ne bi tražilo mišljenje strukovnog udruženja, povrijedilo bi se pravo na slobodno privredivanje. Imajući u vidu navedeno, smatramo da je neophodno zadržati nadležnost *Notarske komore* da učestvuje u utvrđivanju kriterija za određivanje nagrade i naknade za rad notara. Na taj način bi se postigao

odgovarajući balans interesa notara i države“, ističe Mojović. Kao odgovor na kritike dijela javnosti u vezi sa radom notarske službe, ona nudi brojne kontraargumente u smislu koristi od uvođenja notarijata izražene kroz smanjenje broja imovinskih sporova, odnosno jačanje povjerenja i sigurnosti investitora.

Pravna sigurnost

“Svuda u svijetu gdje postoji notarijat ovakvog tipa, notari su najbolji savjetodavci, ne samo građanima,

.../business sporovi

Netačni podaci o prihodima

Mojović negira i percepciju dijela javnosti prema notarijatu, u kojoj dominiraju astronomski iznosi notarskih zarada "Notarska komora ima za cilj da demantuje potpuno neistinite informacije o zaradama notara i upravo radi na obavještavanju građana o tačnim podacima. Do neistinitih podataka došlo se anonimnim ukucavanjem podataka o navodnim platama notara i to isključivo u Federaciji BiH, na portalu koji koristi program uvezen iz Slovačke i koji se očigledno koristi u tranzicionim zemljama, te se koriste podaci koji se anonimno ukucavaju i nemaju veze sa istinom.

Naime, kao predsjednica *Notarske komore RS* nazvala sam firmu koja drži taj portal u Sarajevu, odakle su mi rekli da oni vrše istraživanje čiji je koncept da građani anonimno unose podatke o platama. Pročitani su mi podaci koje su unijeli navodno notari iz Federacije BiH, a da nema nijedan notar iz Republike Srpske.

Navodni anonimni notari su ukucali slijedeće podatke: četiri navodna anonimna notara unijela su platu od po 4.000 KM, tri po 5.150 KM (tri notara ne mogu imati platu svaki baš tačno po 5.150 KM, pa se vidi da je to jedna osoba unosila i da je namješteno), tri po 12.000 KM, dva po 16.000 KM, četiri po 18.000 KM, a šest po 19.000 KM, te su dobili prosjek od oko 11.0000 KM. Ove informacije se daju kao saopštenja svaka dva mjeseca, a novine ih preuzimaju i dalje objavljuju.

Predlažem rješenje problema oko svih tih neistina na slijedeći način - notari sada treba da ukucaju na taj portal svoje tačne podatke također anonimno (znači mogu i netačne, pa da prosjek bude manji), pa će oni to objaviti, a novine će uzeti tu novu informaciju i dati u javnost...", zaključuje Mojović, ukazujući pritom na nesrazmjeran odnos notarske tarife i sa mnogo višom sudskom taksom i advokatskom tarifom, što ilustrira i tabelarnim pregledom triju cjenovnika usluga.

VRIJEDNOST	SUD	U ODNOSU NA NOTARSKU TARIFU U %	ADVOKATSKA TARIFA	U ODNOSU NA NOTARSKU TARIFU U %	BESPLATNA PRAVNA POMOĆ	U ODNOSU NA NOTARSKU TARIFU U %	NOTARSKA TARIFA	
0	1.000	50	- 20	160	+166	160	+ 166	60
1.000	1.500	50	- 80	160	+78	160	+78	90
1.500	2.500	100	+11	160	+78	160	+78	90
2.500	3.000	100	-25	160	+28	160	+28	125
3.000	5.000	200	+60	160	+28	160	+28	125
5.000	10.000	200	+33	320	+113	320	+115	150
10.000	20.000	500	+150	480	+140	480	+140	200
20.000	30.000	500	+100	600	+140	600	+140	250
30.000	40.000	500	+81	600	+118	600	+118	275
40.000	50.000	500	+67	600	+100	600	+100	300
50.000	60.000	1.000	+208	700	+115	700	+115	325
60.000	80.000	1.000	+186	700	+100	700	+100	350
80.000	100.000	1.000	+167	700	+87	700	+87	375
100.000	150.000	1.500	+153	900	+112	900	+112	425
150.000	200.000	2.000	+345	1.100	+145	1.100	+145	450
200.000	250.000	2.500	+400	1.300	+160	1.300	+160	500
250.000	300.000	3.000	+400	1.500	+150	1.500	+150	600
300.000	400.000	4.000	+471	1.900	+171	1.900	+171	700
400.000	500.000	5.000	+525	2.000	+150	2.000	+150	800

Napomena: Besplatna pravna pomoć se plaća kada korisnik stekne imovinu i zaradu, pa izgubi pravo na besplatnu pravnu pomoć koju pruža država (IZVOR: Notarska komora RS)

Notarske
tarife u FBiH
(1 bod – 0,50 KM)
Izvor: Ministarstvo
pravde FBiH

Vrijednost predmeta		Nagrada bodova
Od KM	do KM	
0	1.000,00	120
1.001,00	2.500,00	180
2.501,00	5.000,00	250
5.001,00	10.000,00	300
10.001,00	20.000,00	400
20.001,00	30.000,00	500
30.001,00	40.000,00	550
40.001,00	50.000,00	600
50.001,00	60.000,00	650
60.001,00	80.000,00	700
80.001,00	100.000,00	750
100.001,00	150.000,00	850
150.001,00	200.000,00	900
200.001,00	250.000,00	1.000
250.001,00	300.000,00	1.200
300.001,00	400.000,00	1.400
400.001,00	500.000,00	1.600
500.001,00	750.000,00	2.000
750.001,00	1.000.000,00	2.500

nego i svojim vladama. Notari su služba koja na najbolji način stvara pravnu sigurnost u pravom poretku. Oni su najbolji garant uvođenja i jačanja pravne države u svakoj zajednici. Notari su nepristrasna i nezavisna pravna struka, visoko rangirana na društvenoj ljestvici. Vidite da *Evropska unija* insistira na uspostavljanju notarijata u svim zemljama koje žele da uđu u njen sastav. To je prosto pravno naslijeđe Evrope, kojem smo se mi u RS vratili na najbolji način.

Država ima interes da preko notarske službe uspostavlja veću pravnu sigurnost u obligacionim i nasljedno-pravnim odnosima, te statusnom pravu privrednih subjekata. Jedan od razloga prenosa državnih nadležnosti na notare je rasterećenje državnog budžeta. Notari svojim ličnim sredstvima obezbjeđuju

uslove rada notarske kancelarije, - opremaju ih, plaćaju zaposlene, snose znatne troškove arhiviranja predmeta i sve materijalne troškove vezane za funkcionisanje notarske kancelarije.

Zbog preventivne uloge notara na sprečavanju budućih sporova u vezi ugovora, evidentno je da se funkcionisanjem notarske službe smanjuje broj sporova povodom prometa nekretnina, imovinskih porodičnih odnosa i odnosa članova privrednih društava. Time se znatno smanjuju troškovi rada sudova - dakle, znatno se smanjuje trošenje iz budžeta.

Prilikom obračunavanja nagrade i troškova za rad notara obračunava se i naplaćuje porez na dodatnu vrijednost (PDV), što se kontroliše putem fiskalne kase.

Notari uredno plaćaju porez na do-

“Za tri i po godine postojanja notarijata u RS, notarski je obrađeno oko 100.000 isprava, a iz toga je proisteklo samo nekoliko sudskih sporova”

hodak građana, kao i sve propisane doprinose.

Također, država na sigurniji način ubire poreze prilikom obavljanja prometa nepokretnosti, putem notara kao javnih službenika, koji po službenoj dužnosti dostavljaju prepise ugovora poreskoj upravi“, naglašava Mojović.

Kada je u pitanju druga strana medalje – eventualne notarske greške ili zloupotrebe koje rezultiraju sudskim sporovima, ona potcrtava da je broj takvih slučajeva u dosadašnjoj historiji notarijata u RS praktično zanemariv.

“*Ministarstvo pravde* je nadležno za pokretanje disciplinskih postupaka. Interes države je da ona ne odgovara za štetu koja može nastati trećim licima prilikom rada notara, koji sam materijalno odgovara za štetu trećim licima koju prouzrokuje on lično, kao i za štetu koju prouzrokuje notarski pomoćnik i svako zaposleno lice u notarskoj kancelariji.

Država se rasteretila od svih mogućih grešaka i pravnih posljedica koje bi mogli da urade njeni službenici kada bi radili mnoge poslove koje sada rade notari.

Za tri i po godine postojanja notarijata u RS, od strane 56 notara notarski je obrađeno - znači u cijelosti sastavljeno, oko 100.000 isprava, a mi znamo samo za nekoliko sudskih sporova kolji su iz toga proistekli”, zaključuje Mojović. **B**