

PRAVNA DEJSTVA FORME KOD UGOVORA O PRODAJI NEKRETNINA

LEGAL FORMS OF ACTION IN CONTRACT SALES REAL ESTATE

Senad Bajrić

Pravni fakultet Univerziteta u Travniku

SAŽETAK

Iako je većina modernih zakonodavstava prihvatila načelo neformalnosti obligacionih ugovora, ipak je potreba za zaštitom određenih javnih i općih interesa uticala da se forma kod nekih ugovora obavezno zadrži. Među tim ugovorima posebno mjesto zauzima ugovor o prodaji nekretnina. Forma je značajan faktor sigurnosti pravnog prometa nekretninama koja je prvobitno u pravu BiH imala oblik kvalifikovane forme (forma javne isprave-pismena redakcija uz ovjeru potpisa ugovorača u sudu), a od skorije vrijeme, oblik tzv. notarske forme. Ona integriše i potvrđuje saglasnu izjavu volja ugovornih strana te u slučaju nepoštivanja iste dovodi do ništavosti ugovora. Pored ništavosti kao osnovnog dejstva nepoštivanja forme, bitno je istaći i mogućnost konvalidiranja takvog ugovora, gdje su specifičnosti konvalidacije normativno vezane kako za obligacione tako i za *lex specialis* propise (zakon o prometu nekretnina i zakon o notarima), koji u suštini predstavljaju glavni generator mogućeg osnaženja ugovora koji nije zaključen u propisanoj formi.

Ključne riječi: Ugovor o prodaji nekretnina, forma, ništavost ugovora, konvalidacija, pravni promet, notar.

Key words: Real property contract, form, nullity of contract, convalidation, legal transactions, public notary.

SUMMARY

Although most of the modern legislation are accepting the principle of informality of contractual agreements, the need to protect certain public and general interest influenced the form of some contract to necessarily retains. Among these agreements real estate sales contract holds a significant place. Form is an important safety factor of the real estate transactions, which originally in the law of Bosnia and Hersegovina had the shape of a qualified form (form of public document-written redaction with the verification of signatures of constructors in court) and since recently has the form of so called notarial form. It integrates and validates the free will of the contracting parties and in the case of disrespect of the same leads to the nullity of the contract. In addition to the nullity as a primary effect of contempt of forms, it is important to emphasize the possibility of convalidating such contract, where specifics of convalidation are normatively related to the contractual and *lex specialis* regulations (law on real estates transactions and law of notaries) which essentially represents the main generator of the possible strengthening of the contract that is not finalized in the prescribed form.

OPĆE ODREDNICE UGOVORA O PRODAJI

Ugovor o prodaji je najznačajniji ugovor o prometu stvari.²⁸¹ U suštini, vodi porijeklo od trampe, a u svom izvornom obliku javlja se sa pojavom novca, koji preuzima ulogu

²⁸¹ B. Vizner: Komentar zakona o obveznim (obligacionim) odnosima, Zagreb, 1978. str. 1499.

općeg ekvivalenta. Još u rimskom pravu razlikovala su se dva oblika prodaje (kupoprodaje). Jedan, strogo formalan, gdje se kupoprodaja sadržavala u aktu mancipacije,²⁸² koji je značio i prenos svojine i priznavanje prodavca da je primio cijenu, i drugi vid koji se kasnije razvio, na osnovu koga je kupoprodaja proizvodila samo obligacionopravna dejstva, a sam prenos stvari i cijene odvijao se posebnim aktom - tradicijom.²⁸³ Historijski gledano, status ugovora o prodaji značajno je ovisio od uređenja privrednih tokova. Tako je, u strogo planskim privredama sa centralističkim sistemom upravljanja, kupoprodaja u velikoj mjeri gubila na značaju. Međutim, sa procesom transformacije društvene, odnosno državne svojine i sa afirmacijom privatne svojine ugovor o prodaji ponovo dobija na značaju, i to kao centralni „regulator“ prometa stvari između prodavca i kupca. U tom smislu, ugovor o prodaji je ugovor kojim se prodavac obavezuje da stvar koju prodaje preda kupcu tako da kupac stekne pravo raspolaganja, odnosno pravo vlasništva, a kupac se obavezuje da prodavcu plati cijenu.²⁸⁴ Predmet ovog ugovora mogu biti pokretne i nepokretne stvari te prava (stvarna prava, autorska prava, prava industrijskog vlasništva itd.), pri čemu je forma ugovora o prodaji nepokretnosti jedna od osnovnih determinanti koja ovu prodaju razlikuje od druge dvije (tj. one koje za predmet imaju pokretne stvari ili prava), te izuzima je iz opće prihvaćenog

principa neformalnosti ugovora usvojenog od strane našeg ZOO.²⁸⁵ Prema tome, ugovor o prodaji nekretnina (nepokretnosti) proizvodi pravno dejstvo samo ako je pored općih uvjeta za zaključenje ugovora (poslovna sposobnost stranaka, saglasnost volja, predmet koji mora biti moguć, dopušten i određen ili odrediv, te osnov, tj. razlog obavezivanja ugovarača mora uvijek da postoji i mora biti dopušten), volja ugovarača usaglašena datim izjavama u zakonom predviđenoj formi. Dakle, ugovor o prodaji nekretnina je dvostranoobvezan, ekvivalentan, kauzalan²⁸⁶ i formalan ugovor gdje je forma bitan element ugovora (essentialia negotii), tj. nepoštivanjem predviđene forme (ad solemnitatem)²⁸⁷ ima za posljedicu ništavost ugovora.²⁸⁸

PRAVNI ASPEKTI FORME KOD UGOVORA O PRODAJI NEKRETNINA

Iako je formalizam stvar prošlosti, ipak i danas, u cilju jačanja pravne sigurnosti, postoji određeni broj ugovora, među kojima je i ugovor o prodaji nekretnina, koji zahtijevaju posebnu formu. Dok je „stari formalizam“, formalizam religije i nerazvijenih društvenih odnosa, za današnji se može reći da je odraz potrebe za sigurnosti u dinamičnim ekonomskim tokovima. Otuda se forma u savremenom pravu javlja ne kao ritual, već kao vrlo racionalno sredstvo pravne tehnike.²⁸⁹

²⁸² Vidjeti: A. Bikić, *Obligaciono pravo-posebni dio*, Sarajevo, 2005., str. 7. (u daljem tekstu: A. Bikić I).

²⁸³ Kod pokretnih stvari način sticanja vlasništva je tradicija, kod nekretnina upis u zemljišne knjige, kod tražbina notifikacija, a kod vrijednosnih papira predaja i dr. zavisno od objekta ugovora. Detaljnije: B. Blagojević, *Građansko-pravni obligacioni ugovori*, Beograd, 1947., str. 23.

²⁸⁴ Vidjeti član 454. st. 1. Zakon o obligacionim odnosima (“Sl. list SFRJ”, br. 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89), koji je preuzet u pravni sistem BiH na osnovu Uredbe sa zakonskom snagom (“Sl. list RBiH” 2/92, 13/93, 13/94 te također “Sl. novine FBiH” br. 29/03), odnosno Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o obligacionim odnosima, Sl. Glasnik RS, br. 17/93, 3/96, 39/03, 74/04 (ZOO).

²⁸⁵ Detaljnije: A. Bikić, *Obligaciono pravo-opći dio*, Sarajevo, 2007. str. 101. (u daljem tekstu: A. Bikić II).

²⁸⁶ A. Bikić I, op. cit. str. 9.

²⁸⁷ Ako je forma predviđena kao bitan uslov zaključenja ugovora, tada se radi o tzv. formi ad solemnitatem. Ugovor koji nije zaključen u predviđenoj formi, a forma se javlja kao uslov punovažnosti ugovora, ne proizvodi pravna dejstva. Takav ugovor je ništav i ugovorači nisu dužni ispuniti svoje obaveze iz tog ugovora. A. Bikić II, op. cit. str. 104.

²⁸⁸ Vidjeti: J. Radišić, *Obligaciono pravo-opšti dio*, Beograd, 2004., str. 171.

²⁸⁹ Detaljnije: Ž. M. Perić, *O ugovoru o prodaji i kupovini*, Beograd, 1986., str. 66-101.

Prema načinu ispoljavanja, forma najčešće može biti pismena i forma javne isprave.²⁹⁰ Pod pismenom formom se podrazumijeva pismena redakcija ugovora na određenoj ispravi u kojoj je sadržan tekst izjave i potpisi stranaka koje se ugovorom obavezuju. Kada se pored pismene redakcije ugovora, zahtijeva i intervencija određenog javnog organa, tada ugovor ima formu javne isprave. Javni organ može imati aktivnu ulogu, u kom slučaju se ona pred njim zaključuje (npr. notarska obrada ugovora o prodaji nekretnina), ili može biti potrebna samo ovjera koja znači da su stranke potvrdile da je to njihov akt (npr. ovjera potpisa kod suda na ugovor o prodaji nekretnina).

Ukoliko sagledamo segment formalizma kod ugovora o prodaji nekretnina u pravu BiH, moguće je uočiti da ZOO (kao *lex generalis propis*) nepotpuno reguliše pitanje forme ugovora o prodaji, predviđajući pismenu formu samo kod privrednopravne prodaje,²⁹¹ ne navodeći građanskopravnu prodaju te organ koji će vršiti ovjeru potpisa ugovornih strana ili eventualni drugi vid intervencije. Stoga je navedeni nedostatak prvobitno bio ispravljen Zakonom o prometu nekretnina (u daljem tekstu: ZPN)²⁹² kao *lex specialis propisom*, kojim se za punovažnost pismeno zaključenog ugovora o prodaji na nekretninama (privrednopravna i građanskopravna prodaja) zahtijevala i ovjera potpisa u sudu,²⁹³ da bi se kasnije, tj. usvajanjem Zakona o notarima FBiH/RS/BD (u daljem tekstu: ZN),²⁹⁴ za

pravnu valjanost ugovora o prodaji nekretnina, zahtijevala notarska obrada isprave. Dakle, koristeći temporalni kriterij primjene zakonskih propisa, može se reći da je ZPN mjerodavan do usvajanja ZN, dok je nakon toga, pravno relevantan ZN,²⁹⁵ što je ujedno i determinisalo koji oblik forme je bio potreban za zaključenje ugovora o prodaji nekretnina (pismena forma i ovjera potpisa u nadležnom sudu, odnosno kasnije notarska forma).

Notarski obrađena isprava predstavlja ispravu u cjelosti sačinjenu od strane notara, kao nezavisnog nosioca javne službe, definisana sukladno propisima koji regulišu rad notara. U tom smislu može se reći da u pozitivnom pravu BiH (entiteta), za punovažnost ugovora o prodaji nekretnina neophodno je da je isti sačinjen u formi notarski obrađene isprave (notarska forma),²⁹⁶ sukladno odredbama Zakona o notarima kao *lex specialis propisom*, dok se ostali segmenti ugovora regulišu sukladno odredbama ZOO kao *lex generalis propisom*. Iz tog proizilazi da, imajući u vidu da ZOO formu ugovora veže i za predugovor,²⁹⁷ to ukazuje da će u slučaju zaključenja predugovora o prodaji nekretnina također isti morati biti sačinjen u formi notarski obrađene isprave. Isto se može reći i za davanje punomoći za zaključenje ugovora o prodaji nekretnina, gdje je imperativno predviđeno, pod prijetnjom ništavosti, da forma propisana zakonom za neki ugovor važi i za punomoć za zaključenje tog ugovora,²⁹⁸ što također ukazuje na potrebu notarske forme punomoći kod prometa nekretnina. Međutim, usljed neznanja ili potrebe za

²⁹⁰ Također, u Rimskom pravu je značajno bila zastupljena i realna forma gdje je za nastanak ugovora pored saglasnosti volja ugovornih strana bilo potrebno da se stvar preda. O tome detaljnije vidjeti: S. Perović, Komentar zakona o obligacionim odnosima, Beograd, 1995., str. 150.

²⁹¹ Vidjeti član 455. ZOO.

²⁹² Zakon o prometu nekretnina ("Sl. List SR BiH", br. 38/78, 4/89, 29/90, 22/91).

²⁹³ Vidjeti član 9. ZPN.

²⁹⁴ Zakon o notarima FBiH, „Sl. novine FBiH“ br. 45/02.

Zakon o notarima RS, „Sl. Glasnik RS“ br. 86/04.

Zakon o notarima BD, „Sl. Glasnik BD“ br. 9/03, 17/06.

²⁹⁵ Neophodno je istaći da stupanje na snagu zakona o notarima nije pratila i njihova momentalna obavezna primjena, tako je u RS primjena Zakona o notarima trebala započeti od 2006. godine, međutim notarijat je tek uveden 2008. godine, od kada su iz objektivnih razloga, odredbe zakona i počele da obavezuju.

²⁹⁶ Vidjeti čl. 73. st. 1. tač. 4. i st. 2. ZNFBiH te čl. 68. st. 1. tač. 4 i st. 2. ZNRS kao i čl. 47. st. 1. tač. 4. i st. 2. ZNBD.

²⁹⁷ Čl. 45. st. 2. ZOO.

²⁹⁸ O tome u članu 90. ZOO.

ubrzanim prometom nekretninama i neograničenim djelovanjem načela autonomije volje, često zna da dovede do situacije da se potrebna forma zanemari te nedostatak iste nadomješćuje-osnažuje kroz primjenu pravnih pravila o konvalidaciji,²⁹⁹ koja u konačnici dovodi do valjanosti ugovora i to ex tunc.³⁰⁰

KONVALIDACIJA UGOVORA O PRODAJI NEKRETNINA

Konvalidacija predstavlja osnaženje nevaljanog pravnog posla, tj. slučaj kada određeni nevaljani pravni posao naknadno postane valjan.³⁰¹ Iako je konvalidacija u osnovi vezana za pobojne ugovore, a ne za ništavne (za ništavne samo u izuzetnim slučajevima), ipak i ugovori koji nisu zaključeni u propisanoj formi (što predstavlja razlog ništavosti) mogu konvalidirati ukoliko su ugovorne strane u cjelosti ili u pretežnom dijelu ispunile svoje obaveze.³⁰² Na taj način se nameće pitanje konvalidacije ugovora o prodaji nekretnina kome nedostaje propisana forma.

Opće poznato dejstvo ništavosti ugovora je uzajamno vraćanje datih prestacija, što bi primjenom na ugovor o prodaji nekretnina usljed nedostatka forme značajno ugrozilo načelo savjesnosti i poštenja, jer bi jedna ugovorna strana uvijek mogla da se pozove na nedostatak forme i na taj način izigra prvobitni cilj zaključenja ugovora. U tom smislu, u cilju zaštite pomenutih načela savjesnosti i poštenja, ZPN je direktno predviđao mogućnost konvalidiranja ugovora o prodaji nekretnina u slučaju kada potpisi ugovarača nisu bili ovjereni u nadležnom

sudu, ako su ugovorne strane izvršile u cjelini ili u pretežnom dijelu obaveze koje iz njega nastaju ili ako je taj ugovor zaključen u prisustvu najmanje dva svjedoka koji su se potpisali na ugovoru.³⁰³ Motiv zakonodavca za ovakvo rješenje bile su mnogobrojne zloupotrebe iz prakse, učinjene od strane prodavca kao posljedica strogih propisa o formi čime je kupac najčešće bivao drastično oštećen. Stranke bi sačinile pismenu redakciju ugovora, kupac bi isplatio cijenu (a često i porez na promet), a prodavac bi do ovjere ugovora našao povoljnijeg kupca i sa njim zaključio punovažan ugovor. Sudskim putem bi poništio prvobitno zaključeni ugovor o prodaji, te restitucijom bi stvar vratio nazad, a kupac bi dobio nominalnu kupoprodajnu cijenu iz ugovora koja je najčešće bila (čak bez obzira i na eventualne kamate) usljed uticaja inflatornih faktora, umnogome obezvrijeđena.³⁰⁴ Prema tome, minimalni uvjeti koji su traženi za konvalidiranje ugovora o prodaji nekretnina prema ZPN su bili pismena forma (jer usmeni ugovor o prenosu prava vlasništva ne proizvodi pravno dejstvo),³⁰⁵ te izvršenje ugovora u cjelosti ili pretežnom dijelu.³⁰⁶

³⁰³ Vidjeti član 9. st. 4. ZPN.

³⁰⁴ Detaljnije: J. Pušac, Konvalidacija ugovora o kupoprodaji nepokretnosti u pravnom sistemu Republike Srpske, Anali Pravnog fakulteta Univerziteta u Zenici 8/11, str. 124.

³⁰⁵ Presuda Vrhovnog suda Srbije, Rev. 3983/96, T. Krsmanović, Stvarno pravo i promet nepokretnosti-propisi sa sudskom praksom, Beograd 2003. str. 52. Također, Vrhovni sud Republike Srpske je u jednom predmetu preinačio drugostepenu odluku kojom je utvrđeno da je pravno valjan usmeno sačinjen ugovor o kupoprodaji stana. Iako je u pretežnom dijelu bio izvršen predmetni ugovor ipak nije zaključen u pismenoj formi što je nužni uslov za konvalidaciju, te je revizija usvojena i tužbeni zahtjev za naknadnim osnaženjem ugovora odbijen kao neosnovan. Presuda Vrhovnog suda RS, Rev. 335/04 od 07.03.2006.godine.

³⁰⁶ Ako govorimo o periodu prije stupanja na snagu ZPN (stupio na snagu 04.01.1979.g.), u takvim slučajevima i usmeni ugovor o prometu nepokretnosti će biti punovažan ukoliko su ugovorne strane do dana stupanja na snagu ZPN u cjelosti ili u pretežnom dijelu izvršile obaveze koje iz tog

²⁹⁹ Detaljnije: Z. Meškić, A. Brkić, Materijalne i procesnopravne posljedice nedostatka forme ugovora u pravnom prometu nekretnina, Anali Pravnog fakulteta Univerziteta u Zenici 5/10, str. 132.

³⁰⁰ O. Antić: Obligaciono pravo, Beograd, 2009. str. 429.

³⁰¹ Detaljnije vidjeti: A. Romac, Rimsko pravo, Zagreb, 1987, str. 235.

³⁰² A. Bikić II, op. cit. str. 105. Također vidjeti član 73. ZOO.

Također, polazeći od zaštite interesa stranaka i sudska praksa je značajno odstupila od strogog formalizma pravnog prometa na nekretninama dajući mogućnost savjesnim držaocima da postojeće faktičko stanje konvalidiraju,³⁰⁷ što je najevidentnije u parničnim predmetima usmjerenim na osnaženje pretpostavki iz zakonskog osnova za sticanje vlasništva po osnovu dosjelnosti gdje tužitelj zahtijeva od suda da utvrdi sticanje prava vlasništva u njegovu korist i istovremeni prestanak takvog prava u odnosu na tuženog (pravnog prethodnika).³⁰⁸

Za razliku od pomenutih odredaba ZPN, ZN koji je notarsku formu ugovora o prodaji nekretnina propisao u cilju postizanja efikasne kontrole zakonitosti i povećanja stepena sigurnosti u pravnom prometu (preventivna zaštita), u tom smislu i nije decidno predvidio mogućnost konvalidacije ugovora kome pomenuta stroga zakonska forma nedostaje, što u konačnici za sobom povlači ništavost ugovora kao zakonsku konsekvencu.³⁰⁹ Takav zaključak proizilazi iz odredbe člana 70. st. 1. ZOO koja propisuje da ugovor koji nije zaključen u propisanoj formi nema pravno dejstvo ukoliko iz cilja propisa kojim je određena forma ne proističe nešto drugo. Dakle, iz cilja ZN ne proizilazi mogućnost konkurencije formi, a time ni mogućnost konvalidacije ugovora kojem nedostaje propisana notarska forma.³¹⁰ Naime, ako bi se u takvim slučajevima dozvolila konvalidacija izvršenjem neformalno zaključenog ugovora, to bi praktično značilo da se kogentni propisi o formi kojom se štite određeni javni interesi ne bi poštovali.³¹¹ Zato pomenuti član ZOO

insistira na cilju zbog koga je forma propisana, što znači da će sud prilikom konkretne primjene pravila ZOO o konvalidaciji izvršenog ugovora kome nedostaje forma morati da prethodno ustanovi cilj i svrhu forme. Iako u teoriji i praksi ne postoji jedinstven stav po navedenom pitanju, ipak se može reći da, ako se formom u konkretnom slučaju štite prvenstveno javni interesi, onda se ne bi trebala priznati konvalidacija izvršenjem ugovora kome nedostaje forma, i obrnuto, ako ta konvalidacija ne bi bila u suprotnosti sa ciljem forme jer ova u konkretnom slučaju prvenstveno štiti interese samih ugovarača, onda bi se primjenom navedene odredbe ZOO, takav ugovor smatrao punovažnim.³¹²

ZAKLJUČAK

Forma kod ugovora o prometu nepokretnosti značajno ulijeva sigurnost i izvjesnost u pravni promet na nekretninama. Imajući u vidu značaj i osjetljivost prometa nekretninama te moguće negativne konsekvence koje mogu proizaći iz tih poslova (kao rezultat raznih zloupotreba), insistiranje na “zahtjevu” da se ti pravni poslovi zaključuju u propisanoj formi (ranije u kvalifikovanoj formi a od usvajanja ZN u formi notarske isprave) predstavlja logičnu intervenciju zakonodavca. U tom smislu, ukoliko sagledamo instituciju notara, jasno je predviđena njegova uloga preventivne judikature osmišljena sa zadatkom da učvrsti pravnu sigurnost u trenutku perfekcije pravnih poslova kao najznačajnije faze zaštite pravnog odnosa. Dakle, stavljajući notarsku formu u prvi plan ZN decidno nije ni predvidio mogućnost konvalidacije ugovora kojima nedostaje propisana notarska forma, što nije slučaj sa konvalidacijom ugovora prema odredbama ZPN koji je istu pod definisanim uvjetima dozvoljavao.

ugovora proizilaze“. Presuda Vrhovnog suda BiH, Rev. 15/81 od 14.05.1981.godine (Bilten Vrhovnog suda BiH, br. 2/81, str. 27.).

³⁰⁷ Detaljnije vidjeti: S. Perović, D. Stojanović: Komentar zakona o obligacionim odnosima, Beograd, 1980., str. 123-124.

³⁰⁸ Z. Meškić, A. Brkić, op. cit. str. 136-137.

³⁰⁹ J. Pušac, op. cit. str. 128.

³¹⁰ B. Morait, Zakon o obligacionim odnosima i notarska forma, Pravni život, 11/08, str. 441.

³¹¹ B. Vizner, op. cit. str. 337.

³¹² S. Perović, op. cit. str. 163.

LITERATURA:

- [1] Vizner, B.: Komentar zakona o obveznim (obligacionim) odnosima, Zagreb, 1978.
- [2] Bikić, A.: Obligaciono pravo-opći dio, Sarajevo, 2007.
- [3] Bikić, A.: Obligaciono pravo-posebni dio, Sarajevo, 2005.
- [4] Blagojević, B.: Građansko-pravni obligacioni ugovori, Beograd, 1947.
- [5] Radišić, J.: Obligaciono pravo-opšti dio, Beograd, 2004.
- [6] Perović, S.: Komentar zakona o obligacionim odnosima, Beograd, 1995.
- [7] Perović, S., Stojanović, D.: Komentar zakona o obligacionim odnosima, Beograd, 1980.
- [8] Antić, O.: Obligaciono pravo, Beograd, 2009.
- [9] Perić, Ž. M. : O ugovoru o prodaji i kupovini, Beograd, 1986.
- [10] Meškić, Z., Brkić, A.: Materijalne i procesnopravne posljedice nedostatka forme ugovora u pravnom prometu nekretnina, Anali Pravnog fakulteta Univerziteta u Zenici 5/10.
- [11] Romac, A.: Rimsko pravo, Zagreb, 1987.
- [12] Pušac, J.: Konvalidacija ugovora o kupoprodaji nepokretnosti u pravnom sistemu Republike Srpske, Anali Pravnog fakulteta Univerziteta u Zenici 8/11.
- [13] B. Morait, Zakon o obligacionim odnosima i notarska forma, Pravni život, 11/08, str. 441.
- [14] Zakon o obligacionim odnosima (“Sl. list SFRJ”, br. 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89), preuzet u pravni sistem BiH na osnovu Uredbe sa zakonskom snagom (“Sl. list RBiH” 2/92, 13/93, 13/94 te također “Sl. novine FBiH” br. 29/03), odnosno Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o obligacionim odnosima, “Sl. Glasnik RS”, br. 17/93, 3/96, 39/03, 74/04 (ZOO).
- [15] Zakon o prometu nekretnina (“Sl. List SR BiH”, br. 38/78, 4/89, 29/90, 22/91).
- [16] Zakon o notarima FBiH, „Sl. novine FBiH“ br. 45/02.
- [17] Zakon o notarima RS, „Sl. Glasnik RS“ br. 86/04.
- [18] Zakon o notarima BD, “Sl. Glasnik BD” br. 9/03, 17/06.