



UVODNIK



»Oprostite, ne razumem!«

Stavek, ki ga pogosto slišimo v slovenskih notarskih pisarnah. In bi ga mogoče lahko še večkrat. Zakaj? Zelo preprosto zato, da stranke iz naših pisarn odidejo resnično seznanjene z vsemi podrobnostmi posla ali dokumenta, zaradi katerega so se namenile odpreti vrata notarske pisarne.

»Ali lahko meni nerazumljive pravne izraze najprej poslovenite in potem z enostavnimi besedami razložite njihov pomen? Želim namreč povsem jasno

in nedvoumno vedeti, kaj podpisujem in kakšne so lahko posledice tega,« je stavek, slišan v eni od 93 notarskih pisarn v Sloveniji. Odgovor notarja: »Ne samo, spoštovana stranka, da to lahko storimo, to moramo storiti, kajti to je skozi naše profesionalno znanje in obstoječo zakonodajo naša dolžnost oziroma vsebina našega poslovanja«.

Stranke - čemur je še posebej namenjeno pričujoče pisanje - se morajo v še večji meri kot doslej zavedati svojih pravic, nenazadnje gre za plačnika notarskih storitev. Ali povedano drugače, ko vstopite v notarsko pisarno po nasvet, ureditev določenih dokumentov, posla, itd., se nikakor ne more in ne sme zgoditi, da odidete iz notariata in ne veste točno, kaj je bila vsebina vašega posla oziroma predvsem kakšne so njegove možne posledice. Kakorkoli je lahko včasih to za posamezno stranko dodatno utrujajoče, je potrebno notarja spraševati toliko časa, dokler nam do zadnje podrobnosti ne odgovori oziroma ne razjasni popolnoma vseh plasti vašega posla ali podpisanega dokumenta.

In naloga nas notarjev je tu povsem nedvoumna. Vsaki stranki, ki potrebuje našo storitev, od izvršljivih notarskih zapisov, dednih pogodb, nepremičninskih poslov ali zahtevnih gospodarskih pogodb največjih slovenskih podjetij, smo brez izjeme dolžni posredovati vse naše znanje v konkretnem primeru. In seveda preveriti tudi najmanjše detajle, da skozi odgovornost našega dela strankam resnično zagotovimo pravno varnost. A ob tem velja posebej poudariti: pri overitvah podpisa notar ne odgovarja za vsebino posla!

Ob profesionalnosti pravniško - notarskih storitev se ne moremo (ne smemo) izogniti niti vsakdanu, poimenovanemu prijaznosti. Morebitna aroganca, vzvišenost notarja, njegove tajnice, pomočnika ali namestnika nima domovinske pravice za stenami, ki jih ob vходу krasi državni grb in napis »notar«.

Marjana Tičar Bešter

predsednica

Notarske zbornice Slovenije
(notarka v Škofji Loki)

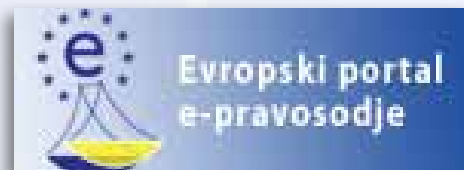


Evropski pravosodni spletni portal - evropsko pravosodje samo en klik stran

Sredi meseca julija je začel delovati nov pravosodni spletni portal z več kot 1200 stranmi v vseh evropskih jezikih (<https://e-justice.europa.eu>), kjer državljani EU, poslovneži in pravne osebe na enem mestu lahko dostopajo do informacij o pravosodnih storitvah znotraj EU.

Državljeni lahko dobijo odgovore na svoja vprašanja glede delovanja pravnega

sistema v vsaki izmed sedemindvajsetih držav članic, najdejo pa lahko tudi pravnega strokovnjaka v drugi državi in izvedo, kako se lahko izognejo dragim sodnim postopkom z mediacijo in kako postopati v primeru življenjskih dogodkov, kot so ločitev, smrt, spor ali selitev. Pravniki, notarji in odvetniki imajo dostop do zbirke pravnih podatkov in lahko vzpostavijo stik s kolegi preko Evropske pravosodne mreže ter pridobijo informacije



o izobraževanju v pravosodju ter organizaciji čezmejne video konference. Poslovneži pa bodo našli povezave do registrov o insolventnosti in zemljiških knjigah, kot tudi informacije o veljavni zakonodaji in čezmejnih postopkih.

Dedovanje v Evropi

Optimalen pripomoček pred obiskom notarja pa je sedaj tudi spletna stran www.successions-europe.eu, kjer lahko državljani Evropske unije pridobijo informacije o dednem pravu v vseh državah članicah, v jeziku, ki ga lahko sami izberejo. Spletno stran so izdelali evropski notarji ob podpori Evropske komisije,

državljeni pa lahko pridobijo obširne informacije o poteku zapuščinskega postopka v 27 državah EU. Iskanje želenih informacij poteka hitro in enostavno, saj je spletna stran uporabnikom zelo prijazna. Vsebinsko spletne strani notarske zbornice v posameznih državah redno aktualiziramo in na ta način sledimo

dogajanju na zakonodajnem področju tako na nacionalni kot tudi na evropski ravni. Pravnim praktikom, ki se v vedno večji meri soočajo s čezmejnimi pravnimi vprašanji, so na voljo podrobne informacije iz vseh držav članic EU v treh jezikih (nemškem, angleškem, francoskem).



Evropski notarski imenik - mednarodni projekt pod vodstvom Notarske zbornice Slovenije



V Ljubljani je v prostorih Ministrstva za pravosodje konec junija 2010

potekalo zasedanje projektne sveta mednarodnega projekta za vzpostavitev "Evropskega notarskega imenika". Nasilca projekta, ki se financira s sredstvi strukturnih skladov in naj bi bil zaključen v petnajstih mesecih, sta Notarska zbornica Slovenije in Ministrstvo za pravosodje RS, pri projektu pa sodelujejo tudi Svet notariatov EU (CNUE), nemška in avstrijska notarska zbornica ter ministrstvi za pravosodje Madžarske in Estonije. Cilj projekta je vzpostavitev Evropskega notarskega imenika v 24

jezikih evropskih držav z latinskim tipom notariata, pri vzpostavitvi aplikacije pa bo upoštevan t.i. decentralizirani pristop, kar pomeni, da bo z enotne spletne strani možno iskanje notarjev po Evropi po različnih kriterijih (država, kraj, ime, znanje jezikov...), za ažurnost teh podatkov pa bodo poskrbele posamezne notarske zbornice držav članic EU. Spletna aplikacija je že pripravljena in je v fazi testiranja. Projekt bo dokončan in predstavljen na konferenci e-Justice, ki bo spomladi 2011 na Madžarskem.

Overitve

Slovar slovenskega knjižnega jezika pojasnjuje, da je overitev (lahko tudi overovitev) uradna potrditev enakosti ali resničnosti česa. V praksi se največkrat pojavlja overitev podpisa na neki listini ali overitev prepisa listine, notarji pa sicer poznamo še overitev prevoda.

Overitev podpisa

Overitev podpisa stranke na neki listini pomeni potrditev notarja, da je stranka vpričo njega lastnoročno podpisala listino ali dala nanjo svoj ročni znak, ali da je podpis ali ročni znak, ki je že na listini, vpričo njega priznala kot svojega (64. člen Zakona o notariatu). Podpis osebe, katere pravica, ki se vpisuje v zemljiško knjigo, se prenaša, spreminja, obremenjuje ali ukinja, po Zakonu o notariatu in Zakonu o zemljiški knjigi na zemljiškoknjižnem dovolilu lahko overi samo notar.

Pri tem pa velja poudariti, da notar v primeru, ko je listino sestavila stranka sama ali ji jo je sestavil odvetnik oz. druga oseba, ob overitvi podpisa za vsebino listine ne odgovarja. Notar se v takem primeru seznani z vsebino listine le toliko, kolikor je potrebno, da izpolni vse zahtevane pogoje za overitev oz. upošteva vsebino listine, kolikor predpis veže overitev podpisa na izpolnitev določenih pogojev (to je npr. predložitev raznih potrdil oz. odločb).

K notarju nikoli brez osebnega dokumenta (osebne izkaznice, potnega lista..)

K notarju mora stranka priti z veljavnim osebnim dokumentom (osebno izkaznico, potnim listom, vozniškim dovoljenjem), saj mora notar ugotoviti njeno istovetnost. Če stranka nima osebnega dokumenta (in je notar osebno ne pozna), lahko njeno identiteto potrdita dve poslovno sposobni priči. Če pristopa k notarju pooblaščenec, mora imeti s seboj notarsko overjeno pooblastilo za overitev konkretne listine, pri pravnih osebah pa notar z vpogledom

v sodni poslovni register ugotavlja obstoj pravne osebe ter upravičenje stranke za zastopanje.

Če zakon določa, da mora biti pravni posel sklenjen v obliki notarskega zapisa (npr. pogodbe med zakoncema, pogodbe o razpolaganju s premoženjem oseb, ki jim je odvzeta poslovna sposobnost, pogodbe dosmrtnem preživljanju, darilne pogodbe za primer smrti, izročilne pogodbe, sporazumi o odpovedi neuvedenemu dedovanju, in drugi), notar na listini ne sme zgolj overiti podpisa stranke.

Če notar listine ni sestavil sam, ne odgovarja za njeno vsebino.

Overitev podpisa na enostranski listini

Če stranka overja podpis na enostranski izjavi (ki jo je torej sama podpisala), mora notarju predložiti samo izvirnik te listine (ki je z njene strani že podpisana ali pa jo podpiše pred notarjem) ter svoj osebni dokument za ugotovitev istovetnosti. Običajno so take listine pooblastila, izbrisna dovoljenja za izbris pravic iz zemljiške knjige, garancija stranke, da bo preživljala tujca – t.i. garantna pisma, in podobno.

Overitev podpisa na dvo- ali večstranskih pravnih poslih

Pri večstranskih pravnih poslih (pogodbah, sporazumih, listinah) mora biti listina najprej podpisana s strani vseh pogodbenih strank. Če stranke ne zahtevajo drugače, se na pogodbi, katere predmet so nepremičnine, overja podpis stranke, ki dovoljuje prenos, prenehanje, omejitev svoje pravice (torej podpis prodajalca, darovalca, lastnika nepremičnine, imetnika pravice...), če gre za posojilno pogodbo, se overja podpis stranke, ki je posojilo prejela (posojilojemalca).

Pri pogodbah, katere predmet so nepremičnine, morajo stranke s podpisano pogodbo najprej na davčno upravo in pridobiti davčno potrdilo (da je

bil odmerjeni davek plačan, da pogodba ni predmet odmere davka, da je pravni posel oproščen plačila davka...).

Po davčni upravi sledi obisk notarja zaradi overitve podpisa. Pri prodajnih pogodbah, katerih predmet je nepremičnina, je potrebno notarju predložiti tudi potrdilo o namenski rabi zemljišča in – če gre za prodajno pogodbo – potrdilo, da občina na parceli nima predkupne pravice oz. je ne uveljavlja (navedeno ne velja, če je predmet pogodbe stanovanje v etažni lastnini), odločbo ali potrdilo upravne enote, če gre za kmetijsko zemljišče ali gozd, odločbo upravne enote, če gre za nepremičnino v zavarovanem območju (po Zakonu o ohranjanju narave). Če je prodajalec ali darovalec mladoletna oseba, pogodbo v mladoletnikovem imenu sklepajo starši, potrebno pa je pridobiti tudi soglasje pristojnega centra za socialno delo k odtujitvi nepremičnine. Posamezni primeri pa lahko terjajo tudi predložitev drugih listin.

Obvezno pa notar potrebuje tudi (lahko fotokopijo) osebnega dokumenta pridobitelja (kupca, obdarjenca), iz katerega lahko preveri njegovo državljanstvo in enotno matično številko občana (EMŠO).

Za overitev nepremičninskih poslov morate obvezno k notarju.

Overitev prepisa

Gre za potrditev notarja, da se prepis (to je običajno fotokopija) listine ujema z izvirnikom te listine. Notarju je potrebno seveda v tem primeru predložiti original listine.

Overitev prevoda

Tretja vrsta overitve, ki jo notar lahko opravi, pa je overitev prevoda. V tem primeru notar overi skladnost prevoda z izvirnikom, vendar pa sme to storiti le pod pogojem, da ima status sodnega tolmača.

Notarski arhiv

Notarske listine se pri notarju hranijo trajno, listine, ki jih notarju zaupajo v hrambo stranke, pa do izročitve tretji osebi. Ko notar preneha s poslovanjem, arhiv prevzame notar, ki je imenovan na izpraznjeno notarsko mesto.

Že v antični Grčiji in Rimu so skrbeli za varovanje javnih listin. Iz zgodovinskih zapisov lahko razberemo, da je bila vedno velika pozornost namenjena hranjenju notarskega arhiva. Glede na razvoj notariata v srednji Evropi (območje avstroogrskega prava) so vrste notarskih listin, njihovo obliko, evidence in notarski arhiv predpisovali veljavni notarski zakoni. Notarske spise in evidence so po koncu poslovanja notarja oddajali v notarski arhiv, ki ga je določilo ministrstvo za pravosodje. V kraljevini Jugoslaviji so notarski arhiv bivšega notarja prevzeli nasledniki notarskega mesta oziroma pristojna sodišča, če naslednika ni bilo.

Po sedanjem zakonu notarji trajno hranijo javne listine (notarske zapise, notarske zapisnike in notarska potrdila), notar pa prevzema v hrambo tudi druge listine, denar in vrednostne papirje, ki jih mora izročiti tretjim osebam ali državnim organom.



Notar mora notarske listine hraniti ločeno od drugih spisov v železni omari ali ognjevarnem prostoru, v katerem je zagotovljena enaka stopnja varnosti. V železni omari po zaporedni številki vpisa hrani notar tudi listine, ki jih je prevzel v hrambo. Še strožji pogoji veljajo za hrambo oporok, ki jih mora notar hraniti v zaprtem in zapečatenem ovitku in sicer v zavarovani železni blagajni po abecednem vrstnem redu. Za ostale spise zadošča hramba v prostoru, kjer niso izpostavljeni vlagi in drugim okoliščinam, zaradi katerih bi se lahko uničili ali poškodovali. V notarskem arhivu se hranijo tudi vpisniki, imeniki in druge knjige, ki jih je dolžan voditi notar.



Ko notar preneha s poslovanjem, njegov arhiv zapisniško prevzame posebna komisija Notarske zbornice Slovenije in ga zaupa v trajno hrambo in poslovanje notarju, ki je imenovan na izpraznjeno notarsko mesto. V vmesnem času, do zasedbe notarskega mesta, pa se arhiv zaupa v hrambo in poslovanje drugemu notarju (začasnemu skrbniku arhiva).

S tem je zagotovljena varna hramba notarskih listin oz. celotnega notarskega arhiva, uporabnikom notarskih storitev pa nemoten dostop do notarskih listin in drugih podatkov iz arhiva tudi po prenehanju poslovanja posameznega notarja. Podatki o prevzemnikih arhivov bivših notarjev so na razpolago na sedežu notarske zbornice v Ljubljani.

Standardi notarskih listin

Kakovost notarskih listin ter način njihove izdelave je predpisan s pravilnikom. S tem je zagotovljena enotna obličnost dela notarjev.

Notarske listine v fizični obliki smejo biti ročno izpisane s trajno obstojnim črnilom ali z napravami za pisanje besedil, ki omogočajo trajno obstojen zapis. Uporaba drugih postopkov zapisovanja je dovoljena le, če zagotavljajo enake značilnosti kot natipkana listina.

Notarska listina se vloži v predpisan ovitek, ki glede formata in kakovosti

ustreza standardom, določenim z aktom Notarske zbornice Slovenije. Na naslovni strani je ovitek oblikovan tako, da vsebuje znak slovenskega grba, napis listina, podatke o notarju in v zgornjem desnem kotu polje za vpis opravilne številke, pod katero je listina vpisana v notarski vpisnik.

Ovitek in liste, na katere je izpisan notarski zapis, ter priloge se združi tako, da se jih prešije z jamstvenikom (vrvico), ki se ga pritrdi s predpisano okroglo, na robu valovito nalepko z reliefnim odtisom napisa Notarska zbornica Slovenije in grba Republike Slovenije (lahko tudi



s pečatnim voskom). Enaka obličnost je obvezna tudi pri izdelavi notarskih zapisnikov, odpravkov in overjenih prepisov.

Notarska izkaznica

Z notarsko izkaznico notarke, notarji, notarski pomočniki in notarski pripravniki izkazujejo istovetnost pri opravljanju notarskega poslovanja.

To je potrebno zlasti v primerih opravljanja notarske storitve izven notarske pisarne (v bolnišnicah, domovih starejših občanov, priporih, na domu ali sedežih družb zaradi protestov menic ipd...).

Plastificirana izkaznica velikosti 85 x 55 mm je svetlo modre barve, v ozadju pa se v nežnih tonih prepleta napis notariat. Na prednji strani vsebuje fotografijo imetnika izkaznice, grb Republike Slovenije, napis "Notarska zbornica Slovenije", registrsko številko izkaznice, ime, priimek in sedež notarskega mesta imetnika izkaznice ter žig in podpis predsednika Notarske zbornice Slovenije. Na hrbtni strani



izkaznice je navedena opravilna številka in datum odločbe o imenovanju notarja oziroma številka in datum sklepa o vpisu v imenik notarskih pomočnikov oziroma pripravnikov.

Notarska tarifa – izjemno znižanje ali odpustitev pristojbine



Če je stranka v hudi premoženjski stiski, lahko zaprosi za izjemno znižanje ali odpustitev pristojbine.

Pristojbina za delo notarja je določena v Notarski tarifi, ki jo je določil Minister za pravosodje. Prva pravna informacija o notarskih storitvah je pri notarju za občane brezplačna. Dogovor o višini pristojbine, ki bi ga notar sklenil v nasprotju z določili tarife, je neveljaven. Notarska tarifa vsebuje tudi določbe o znižanju ali odpustitvi pristojbine.

Notar sme na prošnjo fizične osebe, ki je v hudi premoženjski stiski in pri poslu ni udeležena oseba, ki je plačila zmožna, znižati pristojbino, ki bi mu pripadala po notarski tarifi, izjemoma pa celo odpustiti plačilo pristojbine. O tem notar vodi evidenco in v ustreznem vpisniku navede razloge za odpustitev pristojbine oziroma znesek nižje odmerjene pristojbine, stranke pa morajo na zahtevo notarja izkazati utemeljenost prošnje z verodostojnim pisnim dokazilom.

15. obletnica notariata v Republiki Sloveniji

Mesec junij je bil za Notarsko zbornico Slovenije še posebej slovesen, saj smo obeležili okroglo notarsko obletnico. V ta namen je bila v Portorožu slavnostna prireditev in strokovno srečanje notarjev.

Pod slovenskim predsedovanjem se je začelo z zasedanjem »Pobude notariatov srednjeevropskih držav«, katerega udeleženci so bili predsedniki notarskih zbornic Avstrije, Češke, Madžarske, Slovaške in Hrvaške.

Slovenski notarji in notarke so se udeležili rednega izobraževalnega programa v organizaciji Notarske akademije, vsi skupaj pa so prisostvovali slavnostni prireditvi, ki sta se jo med drugimi uglednimi gosti iz Evrope in domovine udeležila tudi pravosodni minister Aleš Zalar in predsednik Sveta notariatov Evropske unije, dr. Roberto Barone.

»Profesionalno, strokovno in stranki prijazno opravljeno delo slovenskega notarja v vsaki izmed sicer 93 pisarn po državi zagotavlja večjo stopnjo pravne varnosti. Od aktualne vlade pa po letih političnih obljub končno



(od leve proti desni) Dr. Roberto Barone, Marjana Tičar Bešter, Aleš Zalar

pričakujemo širitev pristojnosti notarskega dela«, je v uvodnem govoru poudarila predsednica Notarske zbornice Slovenije Marjana Tičar Bešter.

Po besedah Aleša Zalarja je notariat s svojim delovanjem več kot upravičil podelitev statusa javnega zaupanja. Hkrati

je zagotovil, da je projekt prenosa nespornih zapuščinskih zadev s sodišč na notarje na njihovem ministrstvu v zaključni fazi.

Dr. Roberto Barone je slovenskim kolegom čestital za njihov uspešen razvoj in obenem za posebej aktivno vlogo v mednarodnih projektih.

Notarji in medicije

Ste v sporu in bi radi prišli do poravnave? In to rešili kar pri »svojem« notarju, ki ga že poznate in mu zaupate?

Notar kot oseba javnega zaupanja in mediator skozi alternativno reševanje sporov lahko pripomore, da sprte stranke dosežejo ustrezno poravnavo. Mediatorski izpit je doslej opravilo 42 članov notarske zbornice. Mediator je po tem, ko opravi osnovni izobraževalni program in kot opazovalec pridobi ustrezne praktične izkušnje, lahko uvrščen na seznam mediatorjev pri pristojnem sodišču.

Tudi Notarska zbornica Slovenije se namerava aktivno vključiti v izvajanje s sodiščem povezanim programom

alternativnega reševanja sporov. Znotraj zbornice tako želimo organizirati Mediacijski center in urediti druge formalnosti za vodenje mediacij.

V tem kontekstu je Notarska zbornica Slovenije podpisala Listino o alternativnem reševanju sporov. Podpisa so se sicer udeležili številni predsedniki oz. predstavniki zbornic, združenj, direktorji gospodarskih družb, kakor tudi župani slovenskih občin in s podpisom podprli namero, da bodo vselej, kadar bo to mogoče, spodbujali uporabo mediacije ter drugih alternativnih oblik reševanja sporov in to ne šele v fazi, ko se spor že znajde na sodišču, temveč že ob sklenitvi ustrezne pogodbe.



Od kod prihajajo notarji?

iz vrst sodnikov	22
iz vrst odvetnikov	35
iz vrst notarskih pomočnikov	25
iz vrst pravobranilcev	5
iz drugih pravnih poklicev	6

KONTAKTNI PODATKI:

NOTARSKA ZBORNICA SLOVENIJE • Tavčarjeva ulica 2, 1000 LJUBLJANA
tel.: 01 439-25-70 • fax: 01 434-02-47 • e-mail: info.nzs@siol.net • www.notar-z.si