

Hana Hobljaj, mag. iur., javnobilježnički prisjednik u Murskom Središću, stalni sudski tumač za slovenski jezik, hana.hoblaj@gmail.com

Mira Grbac, mag. iur. univ. spec. polit., javni bilježnik, Vodice, Obala J. I. Cote 27, mira.grbac@gmail.com

Viktorija Nikolić, mag. iur., javni bilježnik, Zagreb, Milivoja Matošeca 3A, viktorija.nikolic7@gmail.com

Danijela Marković, mag. iur., javnobilježnički prisjednik u Ivancu, dani.markovic76@gmail.com

Ivan Marčinko, dipl. iur., javnobilježnički prisjednik u Zagrebu, ivan.marcinko@zg.ht.hr

UDK 347.961:004
Izvorni znanstveni rad

Javnobilježnička služba kao jedinstveno provedbeno tijelo u elektroničkom poslovanju

SAŽETAK:

Javnobilježnička služba kao jedinstveno provedbeno tijelo u elektroničkim postupcima i pravnim poslovima dio je pravosudnog sustava Republike Hrvatske koji posjeduje kapacitet, profesionalnost, znanje te tehničku podlogu da bi radnje iz svojega djelokruga javni bilježnici provodili efektivno te uz najveći stupanj pravne sigurnosti. U posljednjih par godina, izmjenama i dopunama raznih zakonskih i podzakonskih propisa, propisane su odredbe kojima je ova povijesno prepoznata služba promovirana u elektroničkom pravnom prometu, najviše radi svoje pravozastitne uloge. Sve veći razvoj digitalizacije, osim prednosti, sadrži i mane te je upitna razina pravne sigurnosti u sferama pravnih poslova gdje nema zaštitnih mehanizama. Zato je svrha recentnih normativnih promjena da se nadgradnjom digitalnih sustava i sredstava u određene pravne poslove uvrste zaštitne i kontrolne funkcije. Upravo je suvremeno javno bilježništvo jedan od takvih kontrolnih mehanizama koji svojom transparentnošću i efikasnošću djelovanja generiraju vrlo pozitivne rezultate kako na pojedinačnoj razini zaštite svakog pojedinca u elektroničkim pravnim poslovima tako i za društvo u cjelini.

KLJUČNE RIJEČI: elektroničko poslovanje, elektronička javnobilježnička isprava, elektroničko osnivanje trgovačkih društava na daljinu uz sudjelovanje javnih bilježnika, elektronički upisi u zemljišne knjige, elektronička javnobilježnička ovrha, elektronička arhiva, javni bilježnik.

I. UVOD

Javni bilježnici u Republici Hrvatskoj nositelji su, pokretači i nezaobilazni sudionici brojnih promjena u društvu te su postavili jasne temelje i mehanizme za ostvarivanje prava u pravnim poslovima iz njihova djelokruga. Svaku novu nadležnost javni bilježnici spremno prihvaćaju unapređujući svoje poslovanje u pravnom i tehničkom smislu te su jedni od pionira u korištenju digitalnih alata i novih tehnologija u svojem poslovanju. Sve navedeno neminovno je u današnjem društvu s obzirom na to da moderni stil poslovanja i potreba za brzinom

odvijanja poslovnih procesa nameću sve veće zahtjeve za upotrebom naprednih tehnologija. Međutim, ubrzanje i deregulacija tržišnih procesa ne bi se trebali suprotstavljati pravnoj zaštiti i sigurnosti u određenim sferama poslovanja. Upravo je potonje navedena okolnost uvjetovala razvoj pravne svijesti o potrebi javnih bilježnika kao nositelja pravne sigurnosti u elektroničkim pravnim poslovima.

Ulogu javnih bilježnika u razvoju elektroničkog pravnog prometa i nužnost njihova povezivanja sa suvremenim oblicima elektroničke komunikacije pravni su teoretičari prepoznavali i isticali već dugi



Hana Hobljaj



Mira Grbac



Viktorija Nikolić



Danijela Marković



Ivan Marčinko

niz godina, pozivajući se na prakse nama bliskih pravnih sustava poput austrijskog i njemačkog.¹ Javni bilježnici ušli su u eru digitalizacije mnogo ranije od pojave pandemije COVIDA-19 koja je rapidno ubrzala digitalizaciju na svim područjima života. Elektroničko poslovanje javnih bilježnika očituje se u cijelosti ili barem djelomično u većini pravnih radnji koje javni bilježnici poduzimaju. Zbog neminovnosti digitalizacije javnobilježničke struke sve će se više u svakodnevnim poslovima primjenjivati dematerijalizirani oblik javnobilježničkih isprava na svim područjima djelokruga javnih bilježnika. Radi lakšeg i bržeg ostvarivanja prava potrebno je u radu javnih bilježnika razvijati i koristiti digitalne alate. Međutim, veća digitalna sloboda može dovesti do manje pravne sigurnosti, a kako bi se to spriječilo, potrebno je na području digitalizacije postaviti konkretne pravne okvire i razmotriti etičke elemente. Zbog pandemije COVIDA-19 digitalizacija je uznapredovala na području rada javnih bilježnika sa svrhom pružanja pravne pomoći građanima te se od tada nadalje razvija na svim pravnim područjima. Radi pravne sigurnosti prilikom korištenja elektroničkog potpisa i dematerijaliziranih isprava te mogućnosti njihove primjene u prekograničnim predmetima koji su temeljni cilj daljnjeg razvoja, nužno je donijeti nove pravne propise koji će osigurati pravnu sigurnost.

Ovaj rad sastoji se od šest poglavlja za kojima slijede zaključna razmatranja. Nakon uvodnog dijela, drugi dio rada odnosi se na elektroničke javnobilježničke isprave, treći na osnivanje trgovačkih društava na daljinu uz sudjelovanje javnih bilježnika, četvrti dio rada razmatra upise u zemljišne knjige koji se odvijaju posredstvom javnih bilježnika, dok peti i šesti dio rada govore o elektroničkoj ovrsi te o elektroničkoj arhivi. Osim toga, u pojedinim podnaslovima ovog rada izvršena je komparativnopravna analiza određenih elektroničkih postupaka u nekim drugim državama Europske unije te su dani prijedlozi radi poboljšanja sličnih sustava u Republici Hrvatskoj. Detekcijom usporednih sustava uočeno je kako se elektronički pravni poslovi u ingerenciji javnih bilježnika u Republici Hrvatskoj provode transparentno, kvalitetno i efektivno te da oni rezultiraju legitimnim pravnim posljedicama. Zahtjeve državne vlasti za prilagodbom i unapređenjem načina rada i povezivanje s državnim servisima javni bilježnici odrađuju u zadanim rokovima i bez ikakvih troškova za državu. Dakle, javni bilježnici svoje sveukupno poslovanje sami financiraju i jedan su od prvih stupova društva koji stoje naspram sive ekonomije jer oni svoje usluge naplaćuju u skladu sa svim propisima koji regulira-

1 Maganić, A. „Javni bilježnik u elektroničkom pravnom prometu“, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, Vol. 63 No. 2, 2013., str. 383-431.

ju njihovu nadležnost te transparentno. Trošak koji stranka plaća javnom bilježniku vidljiv je i na samoj ispravi, a usto je vidljiv na računu. Osim toga, javni bilježnici za državu ubiru i uplaćuju porez na dodanu vrijednost² te kod pružanja mnogih svojih usluga naplaćuju javnobilježničku pristojbu.³

Sva navedena poglavlja ovog rada razmatrana su s gledišta javnog bilježništva kao profesionalne struke koja napreduje u digitalnoj sferi te svojom pravozaštitnom funkcijom i profesionalnom ekipiranošću doprinosi većoj sigurnosti elektroničkih pravnih poslova. Ujedno, kroz poglavlja ovog rada analiziraju se hipotetske ugroze koje bi mogle nastati uvođenjem elektroničkih pravnih poslova i nastankom isprava u situacijama kad se ne koriste pravnosigurnosni mehanizmi kao što je sudjelovanje javnih bilježnika u inim sustavima i procesima. Javni bilježnici kod primjene naprednih tehnologija pružaju zaštitu svim akterima procesa koji se odvijaju u elektroničkom pravnom prometu i podižu razinu sigurnosti elektroničkim registrima. Smatramo kako je neizostavna uloga javnih bilježnika kao tvoraca elektroničkih pravnih poslova i dionika digitalnih sustava uz elektroničku identifikaciju, vizualnu identifikaciju te autentifikaciju istovjetnosti stranaka, utvrđivanje prave i ozbiljne volje stranaka i sposobnosti za poduzimanje određenog pravnog posla. Ujedno, u tim procesima javni bilježnici osiguravaju jamstvo vjerodostojnosti elektroničkih javnobilježničkih isprava, savjetodavnu i pravozaštitnu ulogu te pravnu pomoć, što u konačnici rezultira širenjem pravne sigurnosti u elektroničkom pravnom prometu, kao i daljnjim razvojem korištenja sigurnih elektroničkih isprava u Republici Hrvatskoj. Smatramo da bi tu sveprisutnu, evoluirajuću i pravnosigurnosnu energiju javnobilježničke službe trebalo koristiti u smjeru kojim se njezini nositelji *de lege ferenda* još više normativno promoviraju kao jedinstvena provedbena tijela (engl. *one-stop-shop*)⁴ u punom opsegu tog pojma za elektroničke poslove iz svojeg djelokruga.

II. ELEKTRONIČKA ISPRAVA

U pravnim okvirima EU javnobilježnički akt smatra se jednim od oblika autentične isprave koji je definiran u presudi Europskog suda Unibank C-260/97⁵ te u različitim Uredbama EU kao što je

2 <https://www.zakon.hr/z/1455/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost> (Datum pristupa: 24. 8. 2023. u 14.15).

3 <https://www.zakon.hr/z/1357/Zakon-o-javnobilje%C5%BEi%C4%8Dkim-pristojbama> (Datum pristupa: 24. 8. 2023. u 14.16).

4 Više o načelu *one-stop-shop* u određenim postupcima vidi na poveznici: https://rdd.gov.hr/UserDocImages/MURH_migracija%20s%20weba/Arhiva%20projekata/Strategija_POSS.pdf (<http://www.uredjenazemlja.hr/default.aspx?id=135>) (Datum pristupa: 24. 8. 2023. u 14.18).

5 Kad je riječ o sastavljanju javnih isprava, djelatnost javnog bi-

Uredba 650/2012 o nasljeđivanju.⁶ Svakako je potrebno naglasiti da se autentične, odnosno javne isprave u digitalnom obliku imaju smatrati valjanima jednako kao i da su zapisane na papiru. Stoga digitalna okolina ne utječe na valjanost autentične isprave ako je sastavljena sukladno propisima i takvu bi se ispravu također moralo priznati u drugim državama ako se radi o prekograničnom predmetu.⁷ Prilikom sastava elektroničkog javnobilježničkog akta fizička prisutnost stranke nije potrebna, no potrebno je paziti na zaštitu osobnih podataka, utvrđivanje identiteta osobe, temeljnih prava osoba, njihove prave volje i formalnosti autentične isprave. Također, potrebno je uzeti u obzir da nemaju sve osobe jednak pristup internetu ili su starije životne dobi, odnosno ne znaju se koristiti digitalnim alatima ili nemaju dostatna financijska sredstva kojima bi osigurali potrebne uređaje i pristup internetu. Ne smije se stvoriti još veći raskorak između osoba koje imaju pristup digitalnom svijetu i onih koji to nemaju, a slijedom toga ne smije se normativno omogućiti da se osobe koje nemaju pristup digitalnim alatima stave u nepovoljniji položaj od onih osoba koje im imaju pristup. Tako je nužno osigurati svim osobama jednak pristup pravosuđu, kako onima koji imaju pristup digitalnim alatima tako i onima koji ga nemaju, a to su u prvom redu starije osobe kojih je sve više na području EU, kao i ranjive odrasle osobe (osobe lišene poslovne sposobnosti, invalidi itd.). Ne smije se onemogućiti starijim, siromašnim i ranjivim osobama pristup pravosuđu i stoga je nužno ostaviti mogućnost rada u fizičkom – papirnatom – obliku, pa ne smijemo prijeći na svim područjima isključivo na digitalni oblik rada. Javni bilježnici prepoznati su kao struka koja se brzo prilagođava potrebama građana i zakonodavnim okvirima, a usto zadržavaju visoko jamstvo pravne sigurnosti. Kako bi se osigurala što veća pravna sigurnost, kod izrade

elektroničkih isprava potrebno je utvrditi identitet osoba, ali ne samo putem elektroničkog potpisa. Javni su bilježnici jedini koji će i nadalje jamčiti pravnu sigurnost, jer je u pravnim poslovima potrebno utvrditi poslovnu sposobnost stranke, njezinu volju i identitet. Potrebno je osigurati minimalne standarde kod primjene digitalnih alata, pogotovo kod osnivanja trgovačkih društava. Posebno ističemo da certificirani potpis nije dokaz o identitetu osobe jer ga može koristiti druga osoba ili osoba koja nije poslovno sposobna, stoga je nužno da se utvrđivanje identiteta osobe i utvrđivanje poslovne sposobnosti provede putem videokonferencije ili osobnim dolaskom kod javnog bilježnika. Sudjelovanje javnih bilježnika također će i nadalje biti ključno radi sprečavanja pranja novca i financiranja terorizma u pravnim poslovima, pogotovo onima vezanim uz trgovačka društva i promet nekretnina. Svrha novih zakonodavnih okvira u digitalizaciji jest da se ubrzaju postupci u pravosuđu, no ne nauštrb pravne sigurnosti, utvrđivanja identiteta i sprečavanja pranja novca te financiranja terorizma. Uz sve pozitivne učinke digitalizacije, potrebno je upozoriti na opasnosti korištenja umjetne inteligencije i *deep fake* koji je teško raspoznati i uočiti.⁸ Radi toga je nužno neprestano unapređivati sigurnosne sustave, pogotovo prilikom korištenja videokonferencija.

2.1. PRAVNO UREĐENJE ELEKTRONIČKE ISPRAVE

U Republici Hrvatskoj je od 29. prosinca 2005. pa sve do 1. svibnja 2023. godine bio na snazi Zakon o elektroničkoj ispravi⁹ koji je uređivao pravo fizičkih i pravnih osoba na uporabu elektroničke isprave u svim poslovnim radnjama i djelatnostima te u postupcima koji se vode pred tijelima javne vlasti u kojima se elektronička oprema i programi mogu primjenjivati u izradi, prijenosu, pohrani i čuvanju informacija u elektroničkom obliku, pravna valjanost elektroničke isprave te uporaba i promet elektroničkih isprava.¹⁰ Zbog neusklađenosti Zakona o elektroničkoj ispravi s Uredbom eIDAS¹¹ usvojen je Zakon o prestanku važenja Zakona o elektroničkoj ispravi¹² koji je stupio na snagu 1. svibnja 2023. godine. Zakonom o prestanku važenja Zakona o elektroničkoj ispravi trebale bi se otkloniti nedoumice o uvjetima potrebnim za priznavanje elektro-

lježnika uređena je strogo formalnim propisima. Presudom od 17. lipnja 1999., Unibank (C260/97, EU:C:1999:312), Sud je u točkama 15. i 21. navedene presude presudio da je, kako bi isprava bila kvalificirana kao „javna“ u smislu članka 50. Konvencije od 27. rujna 1968. o sudskoj nadležnosti i izvršenju sudskih odluka u građanskim i trgovačkim stvarima (SL 1972., L 299, str. 32.) (SL, posebno izdanje na hrvatskom jeziku, poglavlje 19., svezak 15., str. 3.), potrebno sudjelovanje ili javnog tijela ili drugog tijela koje je ovlastila država u kojoj je sudska odluka donesena.

6 Prema Uredbi (EU) br. 650/2012 Europskog Parlamenta i Vijeća od 4. srpnja 2012. o nadležnosti, mjerodavnom pravu, priznavanju i izvršavanju odluka i prihvaćanju i izvršavanju javnih isprava u nasljednim stvarima i o uspostavi Europske potvrde o nasljeđivanju. (SL EU L 201, 27. 7. 2012., str. 107-137. Posebno izdanje na hrvatskom jeziku, poglavlje 19., vol 010. str. 296-323) – „javna isprava“ znači isprava o nasljednoj stvari koja je službeno sastavljena ili registrirana kao javna isprava u državi članici i čija se vjerodostojnost odnosi na potpis i sadržaj javne isprave te koju je utvrdila od strane državnog tijela ili drugog tijela koje je u tu svrhu ovlastila država članica podrijetla.

7 Hobljaj, H.; Sudar, T. „33. Europski dani javnih bilježnika u Salzburgu“, izvješće, 25. travnja 2023., HJK; vidi Nourissat, C. „Mijenja li se priroda autentične isprave u elektroničkom okruženju?“

8 *Ibid.*

9 Zakon o elektroničkoj ispravi, NN 150/05, 128/22.

10 Čl. 1. Zakona o elektroničkoj ispravi.

11 Uredba (EU) br. 910/2014 Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o elektroničkoj identifikaciji i uslugama povjerenja za elektroničke transakcije na unutarnjem tržištu i stavljanju izvan snage Direktive 1999/93/EZ, SL 257, 28.8.2014, str. 73–114. (u nastavku teksta: Uredba eIDAS).

12 Zakon o prestanku važenja zakona o elektroničkoj ispravi, NN 128/22.

ničkih dokumenata u pravnom prometu.¹³ Stoga u Republici Hrvatskoj ne postoji jedinstveni zakon o elektroničkoj ispravi, već se primjenjuju heterogeni pravni propisi, odnosno kao nadnacionalni propis primjenjuje se Uredba eIDAS sukladno Zakonu o provedbi Uredbe eIDAS.¹⁴ Pravila vezana uz sklapanje ugovora u elektroničkom obliku u Republici Hrvatskoj određena su Zakonom o elektroničkoj trgovini¹⁵, koji propisuje da se elektronička poruka, odnosno elektronički oblik sklapanja ugovora smatra pravno valjanim, tj. neće mu se osporiti valjanost samo na temelju činjenice da je sastavljen u obliku elektroničke poruke, to jest u elektroničkom obliku. Navedeno proizlazi iz Zakona o obveznim odnosima¹⁶ koji se primjenjuje kao opći zakon za sklapanje ugovora, pa tako i ugovora u elektroničkom obliku, a temelji se na načelu neformalnosti sklapanja ugovora, osim kada je zakonom drukčije propisano.¹⁷ Stoga je odredbom članka 293. Zakona o obveznim odnosima propisano da je ugovor sklopljen elektroničkim putem kad su se strane suglasile o bitnim sastojcima ugovora, dok se uporaba elektroničkog potpisa prilikom sklapanja ugovora propisuje posebnim propisima.¹⁸ Zakon o elektroničkoj trgovini propisuje da će se, ako se kao pretpostavka valjanosti i nastanka ugovora traži potpis osobe, smatrati da tomu udovoljava elektronička poruka potpisana elektroničkim potpisom. Međutim, pravila o sklapanju ugovora elektroničkim putem koja su propisana Zakonom o elektroničkoj trgovini ne primjenjuju se na imovinske, predbračne i bračne ugovore, kao ni na druge ugovore uređene Obiteljskim zakonom.¹⁹ Također se navedeni zakon ne primjenjuje na ugovore u kojima je potrebno sudjelovanje centra za socijalnu skrb, kao i sudjelovanje javnog bilježnika ili suda, pa tako nije primjenjiv na ugovore o opterećenju ili otuđenju za koje je potrebno odobrenje centra za socijalnu skrb, ugovore o ustupu i raspodjeli imovine za života, ugovore o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju, sporazume u vezi s nasljeđivanjem, ugovore o odricanju od nasljedstva, ugovore o prijenosu nasljednog dijela prije diobe, oporučne i druge poslove uređene Zakonom o nasljeđivanju²⁰, kao i druge ugovore za

koje je posebnim zakonom određeno da se moraju sastaviti u obliku javnobilježničkog akta ili javnobilježničke isprave.²¹ Izuzeti su iz odredbi Zakona o elektroničkoj trgovini i darovni ugovori, ugovori o prijenosu prava vlasništva na nekretninama ili drugi pravni poslovi kojima se uređuju stvarna prava na nekretninama, kao i ugovori i očitovanja volje jamaca, ako je jamac osoba koja djeluje izvan trgovačke, poslovne ili profesionalne djelatnosti.

Uredbom eIDAS koja se u Hrvatskoj primjenjuje kao nadnacionalni pravni izvor nastoji se povećati povjerenje u elektroničke transakcije na području EU, odnosno unutaršnjem tržištu na način da se pruža sigurna elektronička interakcija između građana, poduzeća i tijela javne vlasti. Uredbom eIDAS istovremeno se također nastoji povećati djelotvornost javnih i privatnih *online* usluga, elektroničkog poslovanja i elektroničke trgovine na području Europske unije.²² Do usvajanja Uredbe eIDAS 23. srpnja 2014. godine na elektroničke potpise primjenjivala se Direktiva 1999/93/EZ.²³ Međutim, Direktivom nije sveobuhvatno uređen prekogranični i međusektorski okvir za sigurne i vjerodostojne elektroničke transakcije, a koje bi bile jednostavne za korištenje. Stoga se Uredbom eIDAS nastoji unaprijediti i proširiti pravna stečevina Direktiva 1999/93/EZ koja se stupanjem na snagu Uredbe eIDAS prestala primjenjivati. Uredbom eIDAS radi osiguranja ispravnog funkcioniranja unutaršnjeg tržišta, uz primjerenu razinu sigurnosti sredstava elektroničke identifikacije i usluga povjerenja, utvrđuju se uvjeti pod kojima države članice EU priznaju sredstva elektroničke identifikacije fizičkih i pravnih osoba koja su obuhvaćena prijavljenim sustavom elektroničke identifikacije druge države članice. Nadalje, predmet Uredbe eIDAS čini utvrđivanje pravila za usluge povjerenja, osobito za elektroničke transakcije, te se njome uspostavlja pravni okvir za elektroničke potpise, elektroničke pečate, elektroničke vremenske žigove, elektroničke dokumente, usluge elektroničke preporučene dostave i usluge certificiranja za autentifikaciju mrežnih stanica.²⁴ Područje primjene Uredbe eIDAS odnosi se na sustave elektroničke identifikacije koje je prijavila država članica, kao i na pružatelje usluga povjerenja koji imaju sjedište na području EU.

Cilj Uredbe eIDAS jest osiguranje dosljednog pravnog okvira radi pružanja visoke razine pravne sigurnosti i povjerenja, pogotovo prilikom pristupa

13 <https://www.iusinfo.hr/aktualno/dnevne-novosti/52569> (Datum pristupa: 25. 7. 2023. u 17.31).

14 Zakon o provedbi Uredbe (EU) br. 910/2014 Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o elektroničkoj identifikaciji i uslugama povjerenja za elektroničke transakcije na unutarnjem tržištu i stavljanju izvan snage Direktive 1999/93/EZ, NN 62/17.

15 Čl. 1. i 9. Zakona o elektroničkoj trgovini. NN 173/03, 67/08, 130/11, 36/09, 30/14, 32/19.

16 Zakon o obveznim odnosima. NN 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22. (u nastavku teksta: ZOO).

17 Čl. 286 ZOO.

18 Čl. 293. ZOO.

19 Obiteljski zakon. NN 103/15., 98/19., 47/20., 49/23.

20 Zakon o nasljeđivanju. NN 48/03., 163/03., 35/05., 127/13., 33/15., 14/19.

21 Čl. 9. st. 4. Zakona o elektroničkoj trgovini.

22 Preambula toč. 2. Uredbe eIDAS.

23 Direktiva 1999/93/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 13. prosinca 1999. o okviru Zajednice za elektroničke potpise, Sl. L 13, 19. 1. 2000., Posebno izdanje za Hrvatsku, Poglavlje 13., Vol. 038, str. 50-58.

24 Čl. 1. Uredbe eIDAS.

prekograničnim *online* uslugama koje nude države članice EU. Stoga je svrha osigurati mogućnost elektroničke identifikacije i autentifikacije prilikom pružanja prekograničnih *online* usluga.²⁵ Najveći izazov u radu putem videokonferencija, to jest na daljinu, jest utvrđivanje identiteta i poslovne sposobnosti određene osobe. Stoga je Uredbom eIDAS u Recitalu točkom 16. određeno da bi razine osiguranja identiteta trebale označavati stupanj pouzdanja u sredstva elektroničke identifikacije pri utvrđivanju identiteta osobe te na taj način osigurati da osoba koja se predstavlja pod određenim identitetom stvarno jest osoba kojoj je taj identitet dodijeljen. Prema Uredbi eIDAS traži se visoka razina sigurnosti koja se odnosi na dokazivanje identiteta za izdavanje kvalificiranih certifikata, s time da razina sigurnosti ovisi o stupnju pouzdanja koje sredstvo elektroničke identifikacije pruža u odnosu na traženi ili utvrđeni identitet osobe uzimajući u obzir postupke kao što su dokazivanje identiteta i verifikacija te autentifikacija, a također uzimajući u obzir aktivnosti upravljanja kao što je tijelo koje izdaje sredstva elektroničke identifikacije i postupak izdavanja takvih sredstava te provedene tehničke kontrole.²⁶

Uredba eIDAS posebno definira elektroničku ispravu na način da određuje elektronički dokument, a pod tim pojmom podrazumijeva svaki sadržaj koji je pohranjen u elektroničkom obliku, posebno kao tekstualni, ali i zvučni, vizualni te audiovizualni zapis.²⁷ Za daljnji razvoj prekograničnih elektroničkih transakcija na unutarnjem tržištu nužna je primjena elektroničkog dokumenta, s time da pravni učinci elektroničkih isprava trebaju biti jednaki ispravama u fizičkom obliku. Tako se dokazna snaga i dopuštenost elektroničkih isprava u sudskim postupcima ne smiju uskratiti, jer isprave u elektroničkom obliku imaju isti pravni učinak kao i isprave u fizičkom obliku.²⁸ Prilikom rada na daljinu isprave se u elektroničkom obliku verificiraju elektroničkim potpisom i, eventualno, po potrebi, elektroničkim pečatom. Kod materijalizirane isprave koja je u fizičkom obliku pretpostavka za autentičnost i valjanost isprave vlastoručni je potpis onaj koji predstavlja osobni način potpisivanja i implicira svog imatelja te ga razlikuje od svih ostalih potpisnika.²⁹ Prema odredbama Uredbe eIDAS kvalificirani elektronički potpis također treba imati jednake pravne učinke kao i vlastoručni potpis te se stoga ne bi smio uskratiti pravni učinak elektroničkom potpisu samo zbog toga što je u elektroničkom obliku. U svim državama članicama

priznaje se kvalificirani elektronički potpis koji je izdan u jednoj od država članica ako se temelji na kvalificiranom certifikatu.³⁰ Stoga je uvjet za prekogranično priznanje kvalificiranih elektroničkih potpisa prekogranična interoperabilnost i priznavanje kvalificiranih certifikata. Napredni elektronički potpis mora biti nedvojbeno povezan s potpisnikom, kao i omogućavati identifikaciju potpisnika, s time da je elektronički potpis izrađen korištenjem podataka za izradu elektroničkog potpisa koje potpisnik može uz visoku razinu pouzdanja koristiti pod svojom isključivom kontrolom te mora biti povezan s njime potpisanim podacima na način da se može otkriti bilo koja naknadna izmjena podataka.³¹ Valjanost i sigurnost elektroničkog potpisa postiže se valjanim kvalificiranim certifikatom pribavljenim od ovlaštenog tijela povjerenja u državi članici.

Javni bilježnici na temelju Zakona o javnom bilježništvu³², nakon što su imenovani na mjesto javnog bilježnika i nakon što su položili prisegu, dužni su putem podnesenog zahtjeva Hrvatskoj javnobilježničkoj komori pribaviti kvalificirani certifikat za elektronički potpis i elektronički pečat koji izdaje kvalificirani pružatelj usluga povjerenja.³³ Javnom je bilježniku elektronički potpis i pečat nužan za rad u svakodnevnom poslovanju, kako za rad na e-ovrhama tako i za podnošenje prijedloga za upis u zemljišnu knjigu, izdavanje izvadaka, elektroničko podnošenje prijave u sudski registar i drugo. Budući da je za poslovanje javnobilježničkog ureda i obavljanje javnobilježničke službe neophodna primjena elektroničkog potpisa, Zakonom o javnom bilježništvu određeno je da javni bilježnik mora za javnobilježničkog prisjednika, javnobilježničkog savjetnika i javnobilježničkog vježbenika od Hrvatske javnobilježničke komore pribaviti kvalificirani certifikat za elektronički potpis kako bi oni, sukladno svojim zakonskim ovlastima, mogli obavljati određene radnje. Međutim, nakon što Hrvatska javnobilježnička komora zaprimi obavijest od Ministarstva nadležnog za pravosuđe o prestanku ili privremenom udaljenju javnog bilježnika, dužna je poduzeti radnje za opoziv, odnosno suspenziju kvalificiranog certifikata za elektronički potpis i elektronički pečat javnog bilježnika.³⁴ Slijedom navedenog, možemo zaključiti da će Hrvatska javnobilježnička komora jednako postupiti i za slučaj prestanka radnog odnosa javnobilježničkog prisjednika, savjetnika ili vježbenika. Kao što je to navedeno u Uredbi eIDAS, tako i Zakon o javnom bilježništvu određuje da kvalificirani elektronički potpis ima jednak pravni učinak kao vlastoručni

25 Recital toč. 12. Uredbe eIDAS.

26 Recital toč. 16. Uredbe eIDAS.

27 Čl. 3. toč. 35. Uredbe eIDAS.

28 Čl. 46. Uredbe eIDAS.

29 Grbac, M. „Tranzicija javnobilježničke službe – od tradicije do elektroničkanje“, Javni bilježnik, br. 43, 2016., str. 109.

30 Čl. 25. Uredbe eIDAS.

31 Čl. 26. Uredbe eIDAS.

32 Zakon o javnom bilježništvu, NN 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16., 57/22 (u nastavku teksta: ZJB).

33 Čl. 18. st. 9. ZJB.

34 Čl. 23 i 27. ZJB.

potpis i otisak pečata, dok se ovjera kvalificiranim elektroničkim pečatom u radu javnih bilježnika može koristiti kada je to posebno propisano.³⁵

2.2. JAVNI BILJEŽNIK I ELEKTRONIČKA ISPRAVA

Javni bilježnici na temelju Zakona o javnom bilježništvu mogu, između ostalog, sastavljati javnobilježničke isprave u elektroničkom obliku kada je to posebno propisano, a koje će se čuvati u jedinствenoj elektroničkoj arhivi svih javnobilježničkih isprava u elektroničkom obliku koji vodi Hrvatska javnobilježnička komora.³⁶ Sam način vođenja, kao i pristup te korištenje elektroničke arhive javnobilježničkih isprava u elektroničkom obliku, određuje Hrvatska javnobilježnička komora.³⁷ Sastavljanje javnobilježničke elektroničke isprave dopušteno je samo kada je elektronički oblik isprave posebno propisan za određene vrste pravnih poslova, odnosno radnji. Zakonom o javnom bilježništvu izričito je propisano da je ispisana javnobilježnička isprava u elektroničkom obliku prikaz vanjskog obrasca elektroničke javnobilježničke isprave koji sadrži odgovarajući bar-kod (QR-kod), kontrolni broj, kao i internetsku stranicu na kojoj se može provjeriti vjerodostojnost isprave i preuzeti izvornik. Potrebno je ponovno naglasiti da izvornik elektroničke isprave može biti isključivo u elektroničkom obliku te stoga ispisana elektronička javnobilježnička isprava sa svim navedenim sadržajima ima značaj otpisane javnobilježničke isprave bez potrebe za dodatnom ovjerom ispisane isprave.³⁸ Prema ranije važećem Zakonu o elektroničkoj ispravi, u članku 10. bilo je određeno da se preslika elektroničke isprave na papiru izrađuje ovjerom ispisa vanjskog obrasca prikaza elektroničke isprave na papiru, uz primjenu posebnih zakonom predviđenih postupaka, s time da su ovjeru ispisa elektroničke isprave na papiru u postupcima koje su vodila tijela javne vlasti sukladno svojim nadležnostima obavljale ovlaštene osobe u tim tijelima. Javni su bilježnici prema odredbama Zakona o elektroničkoj ispravi obavljali ovjeru ispisa elektroničke isprave u svim ostalim slučajevima. Međutim, kako je 1. svibnja 2023. godine prestao važiti Zakon o elektroničkoj ispravi, javni bilježnici više nemaju nadležnost vršiti ovjeru ispisa elektroničke isprave prema odredbi članka 10. st. 2. navedenog zakona. Smatramo da se nadležnost javnih bilježnika u tom dijelu može nadomjestiti Zakonom o javnom bilježništvu te nema zapreke da javni bilježnik potvrdi bilo koju činjenicu na zahtjev stranke ako se ta činjenica pred njim dogodila, pa tako i da posvjedoči kako

je ispisana elektronička isprava na papiru jednaka onoj u digitalnom obliku.

Funkcija javnih bilježnika, kako u nacionalnom tako i u prekograničnom pravnom prometu, nužna je prilikom sastavljanja i potvrđivanja kako fizičkih tako i elektroničkih isprava u svim vrstama pravnih poslova u pogledu utvrđivanja istovjetnosti stranaka, utvrđivanja njihove poslovne sposobnosti, kao i prave i ozbiljne volje prilikom poduzimanja pravnih radnji. Uloga javnih bilježnika u sastavljanju i verificiranju elektroničkih isprava također se očituje u utvrđivanju istovjetnosti stranaka, jer sam elektronički potpis nije dovoljan za identifikaciju stranke. Stoga javni bilježnik također prilikom sudjelovanja u sastavljanju elektroničkih isprava i poduzimanja pravnih radnji mora nedvojbeno utvrditi pravu i ozbiljnu volju stranaka, kao i ovlasti, odnosno sposobnosti stranaka za poduzimanje određenog pravnog posla te odsutnost mana volje.³⁹ Prema odredbama Zakona o javnom bilježništvu propisano je da se nazočnost sudionika u postupku sastavljanja isprave koji nisu fizički nazočni u javnobilježničkom uredu može osigurati putem sredstava elektroničke videokonferencijske komunikacije. Ako se sastavlja elektronička javnobilježnička isprava, javni bilježnik mora provjeriti istovjetnost stranaka putem sredstava elektroničke identifikacije i autentifikacije visoke razine sigurnosti, a može izvršiti i dodatnu provjeru istovjetnosti, kao i ostale potrebne provjere nužne za valjanost javnobilježničke isprave.⁴⁰ U virtualnom svijetu prilikom rada na daljinu putem videokonferencije mnogo je teže utvrditi stvarni identitet stranaka zbog *deep fakea* i drugih načina virtualne malverzacije. Također, prilikom rada na daljinu potrebno je posebno detaljno provesti razgovor sa strankama radi utvrđivanja poslovne sposobnosti i utvrđivanja stvarne i ozbiljne volje za poduzimanje određenog pravnog posla, jer osobnim kontaktom u uredu javni bilježnik može lakše utvrditi je li osoba poslovno sposobna, a pogotovo je li osoba pod nečijom prisilom, što je putem videokonferencije mnogo teže. Slijedom navedenog, ukoliko postoji sumnja u istovjetnost sudionika ili bilo koju drugu pretpostavku za valjanost javnobilježničke isprave prilikom rada na daljinu, javni bilježnik zahtijevat će fizičku nazočnost sudionika kod sastavljanja javnobilježničke isprave.⁴¹ Na elektroničku javnobilježničku ispravu, ako što drugo nije zakonom propisano, na odgovarajući način primjenjuju se pretpostavke valjanosti i sva pravila koja se odnose na javnobilježničku ispravu u fizičkom obliku.⁴² Dokazna snaga i pravni učinci elektroničke javnobilježničke

35 Čl. 18. st. 10. i 11. ZJB.

36 Čl. 3. st. 3. i čl. 50.a st. 1. ZJB.

37 Čl. 50.a st. 3. ZJB.

38 Čl. 50.a st. 2. ZJB.

39 Grbac, M., *Op. cit.* (bilj. 29.), str. 111.

40 Čl. 52.a st. 2,3. ZJB.

41 Čl. 52.a st. 4. ZJB.

42 Čl. 52.a st. 4. ZJB.

isprave koja je potpisana kvalificiranim elektroničkim potpisom sudionika i javnog bilježnika jednaki su javnobilježničkoj ispravi u fizičkom obliku.⁴³

Novacijom Javnobilježničkog poslovnika⁴⁴ trebalo bi se detaljnije propisati poslovanje javnih bilježnika na daljinu. Praktični rad na daljinu trebao bi se provoditi putem videokonferencije koja će se odvijati kroz eNotar.⁴⁵ Javni će bilježnik strankama poslati poveznicu putem elektroničke poruke kojom će se stranke uključiti na videokonferencijski poziv putem sigurnih kanala zajamčenih eNotarom, to jest aplikacijom Notar Online. U sustavu Notar Online zakazivat će se videokonferencijski sastanci i unositi predmeti na koje se videokonferencija odnosi. Stranke će se putem poslani poveznice u određeno vrijeme uključiti na videokonferencijski sastanak na kojem će javni bilježnik utvrditi istovjetnost stranaka, nakon čega će sa strankama dogovoriti koji će pravni posao poduzimati. Nakon što javni bilježnik sastavi ispravu putem videokonferencije, pročitat će ju i protumačiti te, ako se stranke slože, dostaviti strankama, također putem zaštićenog *online* sustava, elektroničku ispravu koju su stranke dužne potpisati svojim naprednim, odnosno kvalificiranim potpisom, a na kraju elektroničku ispravu potvrđuje javni bilježnik svojim kvalificiranim elektroničkim potpisom i pečatom. Vjerujemo da će u praksi javnih bilježnika rad na daljinu i sastavljanje elektroničkih isprava biti najzastupljeniji upravo u prekograničnim pravnim poslovima jer će, kako zbog troškova putovanja tako i zbog gubitka vremena prilikom dolaska u ured, to biti ključan element za poslovanje na daljinu. Mnogima će upravo sklapanje pravnih poslova iz vlastitih poslovnih prostora ili doma biti ugodnije i jednostavnije od osobnog dolaska u ured javnog bilježnika. Međutim, ne smijemo zanemariti činjenicu da određene osobe upravo osobnim kontaktom žele sklopiti određeni pravni posao jer se na taj način mogu bolje povezati i uvjeriti u ozbiljnost suprotne strane i stoga je svakako nužno zadržati mogućnost fizičkog sklapanja pravnih poslova u osobnom prisustvu svih strana.

43 Čl. 52.a st 6. ZJB.

44 Javnobilježnički poslovnik, NN 38/94., 82/94., 37/96., 151/05., 115/12., 120/14., 99/21.

45 Vidi Grbac, M., Hobljaj, H., Marković, D., Nikolić, V. „Evolucija i digitalizacija javnobilježničke ovrhe na temelju vjerodostojne isprave“, Javni bilježnik, br. 49, 2022., str. 51. <https://hrcak.srce.hr/file/415228> (Datum pristupa: 7. 4. 2023. u 16.06) – eNotar je jedinstvena aplikacija za potrebe poslovanja javnih bilježnika s velikom mogućnošću implementacije novih tehnologija i predstavlja platformu koja udovoljava zahtjevima naprednih komunikacijskih tehnologija uz idealnu infrastrukturu za buduću brzu nadgradnju i interoperabilnost baznih digitalnih registara te razvoj sustava elektroničke arhive javnobilježničkih isprava i *one-stop-shop* usluga.

III. OSNIVANJE TRGOVAČKIH DRUŠTAVA UZ SU-DJELOVANJE JAVNIH BILJEŽNIKA

Novelom Zakona o trgovačkim društvima dana 1. 8. 2023. godine stupila je na snagu odredba članka 397.f⁴⁶ koja propisuje kako se društvo s ograničenom odgovornošću i jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću mogu osnovati na daljinu i uz sudjelovanje javnog bilježnika.⁴⁷ Ranijim izmjenama i dopunama ovog zakona uvedena je mogućnost da se društvo s ograničenom odgovornošću može osnovati na daljinu bez sudjelovanja javnog bilježnika^{48 49}, putem internetske stranice sustava sudskog registra uz korištenje autentifikacijskog sustava. Kao posebna prednost sustava START navodi se automatizam pokretanja poslovanja.⁵⁰ Međutim, automatizam i sve druge karakteristike osnivanja na daljinu (primjena načela „samo jednom“, „manji broj koraka“, „manji troškovi“ i sl.) ne smiju ići na štetu pravne sigurnosti.⁵¹ Ujedno se napominje kako je iz prakse razvidno da je osnivanje putem aplikacije START vrlo komplicirano⁵², pa čak i za pravno vještije korisnike. Zato je recentnim izmjenama i dopunama propisa koji normiraju to područje svrha bila to da se cjelokupan postupak olakša i, prije svega, unaprijedi u smislu pravne sigurnosti na način da se osnivanje vrši na daljinu uz asistenciju javnih bilježnika kao pravnih mehanizama i kontrolnih aktera cijelog tog procesa. Tako prof. Hrvoje Markovinović u javnom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću prilikom prethodnih izmjena i dopuna ZTD-a koje su se odnosile na osnivanje na daljinu bez sudjelovanja punomoćnika ističe: „Na načelnoj razini dvojbeno je hoće li osnivanje trgovačkih društava na daljinu polučiti pozitivne učinke po hrvatsko gospodarstvo ili će dovesti do toga da se u pravnom i poslovnom prometu pojave subjekti koji će biti osnovani naprečac, bez odgovarajućeg sustava pravne pomoći i kontrole.“⁵³ U skladu s tim, napominje se kako se

46 Zakon o trgovačkim društvima, NN3 4/22.

47 <https://www.zakon.hr/z/546/Zakon-o-trgovac%C4%8Dkim-dru%C5%A1tvima> (Datum pristupa: 17. 8. 2023. u 12.26), Zakon o trgovačkim društvima – pročišćeni tekst Zakona, NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, na snazi od 16. 2. 2023. (u nastavku teksta: ZTD).

48 *Ibid.*, članak 397a (NN 40/19, 34/22).

49 <https://start.gov.hr/st/index.html> (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 10.52).

50 Grbac, M. „Elektroničko osnivanje društava s ograničenom odgovornošću s posebnim osvrtom na osnivanje na daljinu bez sudjelovanja punomoćnika“, IUS-INFO (2019), članak se može pronaći na poveznici: <https://www.iusinfo.hr/aktualno/u-sredistu/elektronicko-osnivanje-drustava-s-ogranicenom-odgovornoscus-posebnim-osvrtom-na-osnivanje-na-daljinu-bez-sudjelovanja-punomocnika-40128> (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 10.52).

51 *Ibid.*

52 Više navedena činjenica rezultat je mnogobrojnih razgovora autora ovog rada s osnivačima društava koji su osnivali ili pokušavali osnovati društva putem navedene aplikacije, ali isto tako i s voditeljima sudskih registara u Republici Hrvatskoj.

53 <https://esavjetovanja.gov.hr/ECon/EconReport?entityId=9648>

osnivanjem na daljinu uz sudjelovanje javnih bilježnika, osim jamstava pravne sigurnosti, omogućuje i pravno savjetovanje te konkretizacija zahtjeva stranaka koja ima rezultat u obliku elektroničkog pravnog posla. Sve navedeno odvija se na najvišoj sigurnosnoj razini, uz korištenje digitalnih sustava i alata. Ovdje je potrebno istaknuti kako hrvatski javni bilježnici već dugi niz godina sudjeluju u osnivanju trgovačkih društava bilo klasičnim načinom ili kombinacijom elektroničkog osnivanja putem aplikacije e-tvrtka, tj. sustava *hitro.hr*, ali uz obvezujući dolazak stranaka i sudionika u javnobilježnički ured.⁵⁴ Međutim, taj kombinirani poluelektronički sustav, uz svoje prednosti, ima i mane. Tako je npr. jedina u potpunosti elektronička isprava u primjeni aplikacije e-tvrtka prijava za upis u sudski registar, koja se elektronički generira i potpisuje kvalificiranim potpisom javnog bilježnika, ali ne i prisjednika. Ostale se isprave moraju načiniti u papirnatom obliku i nakon toga dematerijalizirati, odnosno pretvoriti u elektronički oblik i potpisati elektroničkim putem. Upravo zbog navedenoga upitna je njihova pravna priroda kao prave elektroničke isprave i mišljenja smo da se radi o hibridnom obliku isprave koji ne posjeduje svojstva elektroničke isprave u izvornom smislu.

Međutim, u svakom slučaju, u osnivanju društava s ograničenom odgovornošću javni bilježnici nastupaju kao verifikatori identiteta stranaka, tvorci javnih isprava veće dokazne snage, obveznici primjene propisa o sprečavanju pranja novca i financiranja terorizma, nositelji preventivnog pravosuđa te jamci pravne sigurnosti kao neizostavne karike u nacionalnoj sigurnosti države.⁵⁵

3.1. PRAVNA PODLOGA OSNIVANJA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA NA DALJINU UZ SUDJELOVANJE JAVNIH BILJEŽNIKA

Kako je već navedeno u prethodnom naslovu, zahtjevi pravne sigurnosti i potreba da u određenim pravnim poslovima sudjeluju profesionalne osobe stoje s jedne strane, dok je s druge strane slijed tekovina Europske unije inicirao da se u hrvatski pravni poredak uvede osnivanje na daljinu uz sudjelovanje javnih bilježnika. Jedan je od takvih propisa upravo Direktiva (EU) 2019/1151 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. lipnja 2019. godine o izmjeni Direktive (EU) 2017/1132 u pogledu upo-

trebe digitalnih alata i postupaka u pravu društava (tekst značajan za EGP).⁵⁶ Za razliku od nekih prethodnih propisa Europske unije koji su regulirali to područje, tumačenje je ove direktive takvo da se upotreba digitalnih rješenja vezanih uz tvrtke treba provesti na način da se izbjegne mogućnost prevare ili zlorabotrebne neovisno o tome provode li se takvi postupci uz sudjelovanje određenih posrednika i tijela ili ih digitalnim načinom provode sami osnivači. U skladu s predmetnom Direktivom, iako je državama prepuštena autonomija glede postupaka koji predstavljaju prethodnu kontrolu, utvrđivanje te osiguranje zaštitnih mehanizama radi suzbijanja pranja novca, financiranja terorizma i krađa identiteta, sredstva i načine za postizanje takve kontrole trebaju razviti i donijeti same države članice.⁵⁷ Ta pravila mogu uključivati, između ostalog, provjeru putem videokonferencije ili drugim internetskim sredstvom koje omogućava audio-vizualno povezivanje u stvarnom vremenu.⁵⁸ U tu svrhu države članice trebaju imati mogućnost zahtijevati uključivanje javnih bilježnika ili odvjetnika u postupak upisa u registar putem interneta, no njihovo uključivanje u postupak ne smije onemogućiti provedbu cjelokupnog postupka upisa putem interneta.⁵⁹

U takvu postupku osnivanja javni bilježnik komunicirat će s članovima društva, njihovim zastupnicima i članovima organa društva putem sredstava elektroničke komunikacije (videoveza i slično).⁶⁰ Javni bilježnik u tom postupku mora utvrditi identitet stranaka upotrebom sredstava elektroničke identifikacije i autentifikacije visoke razine sigurnosti.⁶¹ Osim toga, javni bilježnik mora ispitati jesu li društveni ugovor, predmet poslovanja, tvrtka društva i imenovanja članova organa u skladu sa zakonom, upozoriti stranke na posljedice namjeravane pravne radnje i utvrditi njihovu pravu volju. Dakle, sve navedeno virtualni je ekvivalent inačici osnivanja koja se provodi u stvarnom prostoru i vremenu pred javnim bilježnikom i, u pravilu, u njegovu uredu.

Da bi se u punom opsegu slijedio princip jedinstvenog provedbenog tijela (*one-stop-shop*), javni bilježnik sukladno stavku 2. članka 397.f u postupku osnivanja na daljinu može primiti ulog u novcu za preuzete poslovne udjele te se u tom slučaju uplata vrši na poseban račun javnog bilježnika otvoren kod kreditne institucije u Republici Hrvatskoj, dok se plaćanje može obaviti na daljinu, elek-

(Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 10.58).

54 Više o takvom načinu osnivanju vidi u Grbac, M., Grbac, A. „Javni bilježnik i elektroničko osnivanje društava s ograničenom odgovornošću“, Javni bilježnik, godina XXI., studeni 2017., broj 44, str. 19-33 te rad Grbac, M., Grbac, A. „Elektronička registracija društava s ograničenom odgovornošću“, Informator, br. 6580-6581, 24. 6. i 1. 7. 2019., str 3-19.

55 Grbac, M., Grbac, A. „Javni bilježnik i elektroničko osnivanje društava s ograničenom odgovornošću“, Javni bilježnik, godina XXI., studeni 2017., broj 44, str. 29.

56 <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=CELEX%3A32019L1151> (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 10.52).

57 Grbac, M., Grbac, A. *Op. cit.* (bilj. 54.), str. 10.

58 *Ibid.*

59 *Ibid.*

60 *Ibid.*, čl. 397.f st. 5.

61 *Ibid.*, čl. 397.f st. 6.

troničkim putem, a istim se putem može dostaviti i dokaz o plaćanju. Potonje ne bi trebalo predstavljati problem s obzirom na to da javni bilježnici za svoje stranke obavljaju poslove deponiranja novca na svoje račune⁶², koji su posebno osnovani upravo za tu svrhu.

Sukladno navedenom, u javnobilježničkim uredima u cijelosti se može provesti osnivanje društva bez potrebe da se stranke pojave fizički pred javnim bilježnikom. Navedenom teorijskom procesu osnivanja na daljinu uz sudjelovanje javnih bilježnika potrebna je konstruktivna nadgradnja u tehničkom smislu (kroz eNotar) kako bi se on mogao realizirati u praksi. Dakle, javnobilježnička služba u tom će postupku nastupiti kao jedinstveno provedbeno tijelo za sve radnje u elektroničkom procesu osnivanja društva, sve do trenutka kad je društvo zaista i osnovano. Nakon toga trenutka smatramo kako će se osnivači društva ipak morati pojaviti fizički u institucijama koje obavljaju djelatnost platnog prometa, odnosno u bankama, radi obavljanja svih radnji vezanih uz prijenos novca na račun društva.

Sukladno stavku 3. članka 397.f, Društveni ugovor i Izjava o osnivanju društva sklapaju se kao javnobilježnički akt ili privatna isprava koju potvrdi javni bilježnik u elektroničkom obliku, prema propisima kojima se uređuju ustrojstvo, ovlasti i način rada javnog bilježništva kao javne službe. Društveni ugovor jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću sklapa se popunjavanjem obrazaca iz priloga Zakona u elektroničkom obliku. Predviđeno je da se i ostale isprave potrebne za osnivanje društva u čijem sastavljanju treba sudjelovati javni bilježnik sastavljaju u elektroničkom obliku prema propisima kojima se uređuju ustrojstvo, ovlasti i način rada javnog bilježništva kao javne službe, dok se isprave u čijem sastavljanju ne mora sudjelovati javni bilježnik sastavljaju prema pravilima za odgovarajuću vrstu elektroničke isprave.⁶³ Nadalje je istim stavkom propisano kako će u nedostatku posebnih pravila isprave potpisivati osobe koje su ih sastavile kvalificiranim elektroničkim potpisom.

Stavkom 7. propisano je kako javni bilježnik može na daljinu izvršiti i dodatne provjere identiteta, kao i ostale potrebne provjere, poput postojanja poslovne sposobnosti ili ovlasti za zastupanje. Za tu se svrhu javni bilježnik može poslužiti ispravama koje su potpisane kvalificiranim elektroničkim potpisom. U tom postupku, ako javni bilježnik posumnja da su članovi društva, njihovi zastupnici ili članovi organa krivotvorili ili na drugi način zlouporabili identitet, da nisu poslovno sposobni ili da nisu ovlašteni zastupati društvo, javni bilježnik

može zahtijevati njihovu fizičku prisutnost.⁶⁴ Ujedno, finalnim stavkom ovog članka normirano je da se, ako u članku nije drukčije predviđeno, na osnivanje primjenjuju opća pravila o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću i jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću, uzimajući u obzir posebnosti elektroničke komunikacije.

Ovdje je također potrebno napomenuti kako javni bilježnici, uz to što su obveznici primjene propisa o sprečavanju pranja novca i financiranja terorizma⁶⁵, i u tu svrhu vrše dubinske analize prilikom osnivanja društva⁶⁶, a ujedno i za članove uprave trgovačkih društava vrše provjeru kaznene evidencije sukladno Pravilniku o sadržaju, načinu vođenja i uvjetima korištenja evidencije o osobama koje ne mogu biti članovi uprave trgovačkog društva (NN 27/23).⁶⁷ Tako članak 3. Pravilnika propisuje da je svrha evidencije trgovačkim sudovima i javnim bilježnicima u postupku upisa u sudski registar osigurati dostupnost podataka o osobama koje, u skladu sa zakonom kojim se uređuju trgovačka društva, ne mogu biti članovi uprave. Sve navedeno pokazuje važnu ulogu javnih bilježnika i njihovu pravozaštitnu funkciju u osnivanju trgovačkih društava, neovisno o kakvoj se vrsti osnivanja radi, odnosno radi li se o klasičnom, kombiniranom (poluelektroničkom) ili elektroničkom osnivanju.

3.2. OSNIVANJE NA DALJINU UZ SUDJELOVANJE JAVNIH BILJEŽNIKA U REPUBLICI AUSTRIJI

Kao referentni primjer budućoj praktičnoj primjeni osnivanja na daljinu uz sudjelovanje javnih bilježnika navest ćemo primjer Republike Austrije. Proces je normativno reguliran Saveznim zakonom o elektroničkoj javnobilježničkoj formi osnivanja (*Elektronische Notariatsform Gründungsgesetz* – ENG) od 25. listopada 2018. godine⁶⁸, koji je stupio na snagu 1. siječnja 2019. godine. Predmetnim zakonom izmijenjen je Zakon o društvu s ograničenom odgovornošću i Zakon o javnom bilježništvu. Člankom 4. st. 3. Zakona o GmbH normirano je da Društveni ugovor mora biti sastavljen u formi jav-

64 *Ibid.*, Čl. 397.f st 8.

65 Zakon o sprečavanju pranja novca i financiranja terorizma (NN 108/17, 39/19, 151/22), na snazi od 1. 1. 2023. (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 12.21).

66 Također, sukladno članku 410. stavak 2. ZTD normira kako se prijavi za upis u knjigu poslovnih udjela prilaže izjava stjecatelja poslovnog udjela za kojeg javni bilježnik ovjerava da nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo financiranja terorizma ili kazneno djelo pranja novca, odnosno da su prestale pravne posljedice osude, kao i da mu nije uvedena međunarodna mjera ograničavanja raspolaganja imovinom, odnosno da je takva mjera ukinuta.

67 https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2023_03_27_450.html (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 12.35).

68 *Elektronische Notariatsform-Gründungsgesetz – ENG (253 d.B.)* | Parlament Österreich (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 12.33).

62 Vidi više u čl. 110. i 111. ZJB.

63 *Ibid.*, Čl. 397.f st 4.

nobilježničkog akta, koji može biti i u elektroničkom obliku uz primjenu elektroničke komunikacije, dok članak 69.b st. 1. Zakona o javnom bilježništvu predviđa da javnobilježnički akt može biti načinjen primjenom dostupnih tehničkih komunikacijskih mogućnosti. Usporedno s tim zakonima donesen je i podzakonski propis *Notar E-Identifikations-Verordnung* (u nastavku teksta: NEIV)⁶⁹, odnosno Uredba o javnobilježničkoj e-identifikaciji koja je stupila je na snagu 1. siječnja 2019. godine. Uredba detaljno propisuje tehničke i organizacijske uvjete za udaljeno utvrđivanje identiteta. Sukladno NEIV-u, javni bilježnik sastavlja cijeli dnevnik (zapis) radi završne identifikacije i autentifikacije te završetka svih ostalih procesa koji se inače odvijaju pred njim (provedba dubinske analize radi sprečavanja pranja novca i financiranja terorizma, utvrđivanje politički izložene osobe, utvrđivanje stvarnog vlasnika i ekonomske svrhe formiranja društva).⁷⁰

U tom postupku postavljeni su strogi uvjeti u odnosu na javnog bilježnika, koji mora poštivati zaštitu tajnosti podataka, s nedvojbenom sigurnošću identificirati stranke te obaviti i sve druge radnje koje inače radi kod osnivanja društva. Međutim, s obzirom na to da se radi o digitalnoj inačici osnivanja, javni bilježnik mora biti siguran u vjerodostojnost identifikacije i sigurnost cijelog procesa te, ako postoji i najmanji stupanj sumnje, mora prekinuti postupak i nastaviti osnivanje na klasičan način. Postupak osnivanja na daljinu u Republici Austriji mora se provoditi u za tu svrhu posebno opremljenoj sobi. Dio razgovora sa strankom u kojem se obavlja utvrđivanje identiteta mora biti snimljen, barem u audioformatu. Prilikom razgovora s javnim bilježnikom i utvrđivanja identiteta stranka mora pomicati glavu da bi javni bilježnik s nedvojbenom sigurnošću utvrdio njezinu istovjetnost. Identificirati se mora lice stranke te prednja i zadnja stranica osobnog identifikacijskog dokumenta koju stranka mora prezentirati bilježniku za vrijeme videokonferencije, a pri tim se radnjama sačinjava i pohranjuje snimka ekrana.⁷¹

Snimka ekrana (engl. *screenshot*) odnosi se na elektronički obraden i pohranjen prikaz s vizualnim komponentama identifikacije te sa sačuvanim parametrima vremena u kojem se održavala video-identifikacija.⁷² Nakon što su osnivači društva sa sigurnošću identificirani, osnivačima se šalje elektronička poruka s poveznicom koja im omogućava pristup sigurnoj podatkovnoj sobi. Osnivači se

moraju identificirati putem mobilnog elektroničkog potpisa koji se izdaje i obnavlja za vrijeme identifikacijskog procesa. U podatkovnoj sobi osnivači nalaze kontrolnu listu s podacima o osnivanju društava s ograničenom odgovornošću te mogu učitavati podatke relevantne za sastavljanje osnivačkog akta društva. U tom postupku mobilni telefon koristi se kao autentifikacijski sigurnosni uređaj radi elektroničkog potpisivanja i autentificiranja određenog elektroničkog identiteta.⁷³

Nakon toga, elektroničke javnobilježničke isprave koje sadržavaju mobilne elektroničke potpise i potvrdu banke o uplaćenom temeljnom kapitalu elektroničkim putem šalju se u sudski registar. Svi podaci iz podatkovne sobe komprimiraju se i enkriptiraju te pohranjuju u cyberDOC, odnosno elektroničku arhivu Austrijske javnobilježničke komore o kojoj će biti više govora u nastavku teksta. Konačno, nakon što su isprave osigurane i pohranjene, javni bilježnik uništava podatkovnu sobu.

Gore navedeni prikaz postupka i faza osnivanja trgovačkih društava na daljinu putem javnih bilježnika u Republici Austriji po svojoj je konstrukciji i normativnom uređenju sličan onom koji se u praksi⁷⁴ uskoro planira provoditi u Republici Hrvatskoj.

3.3. RIZICI OSNIVANJA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA NA DALJINU BEZ SUDJELOVANJA JAVNIH BILJEŽNIKA

U distinkciji oblika elektroničke registracije društava s ograničenom odgovornošću, inačicu tog procesa koji se provodi bez zaštitnih mehanizama u vidu posrednika u cijelom tom procesu, npr. javnih bilježnika, smatramo nedovoljno pravno sigurnom.

Primjerice, u današnjoj galopirajućoj digitalizaciji progresivno rastući problem jest pojava lažnih elektroničkih identiteta, dijeljenja takvih identiteta ili njihove krađe. Navedeni problemi mogli bi se samo povećati u elektroničkom pravnom prometu i poslovima u koje nisu uvršteni zaštitni mehanizmi. U skladu s time, u nastavku teksta navest ćemo neke negativne konotacije povezane s osnivanjem na daljinu bez sudjelovanja javnih bilježnika. Npr. u digitalnom svijetu rastući je problem lažnih identiteta ili krađe identiteta koji lako nastaje u situacijama kada nema fizičke autentifikacije koja se vrši putem videokonferencije uz sudjelovanje kontrolnih mehanizama i posrednika u cijelom tom procesu. Osim toga, moguće su situacije kada elektronički identitet nije ukraden, već se jedan identitet dijeli između više osoba. U osnivanju na daljinu bez sudjelovanja javnih bilježnika nemoguće je

69 https://lesen.lexisnexis.at/news/notar-e-identifikations-verordnung-bgbl/jusit/aktuelles/2019/01/inat_news_026579.html (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 12.33).

70 NEIV, Paragraf 1.1. Predmet.

71 Grbac, M., Grbac, A., *Op. cit.* (bilj. 54.), str. 12.

72 *Ibid.*, str. 12.

73 *Ibid.*, str. 12.

74 <https://www.tportal.hr/biznis/clanak/javni-biljeznici-od-iduće-godine-radit-ce-na-daljinu-stizu-sigurne-virtualne-sobe-20211116> (Datum pristupa: 14. 8. 2023. u 20:40).

utvrditi postojanje mana volje jer bez sudjelovanja javnih bilježnika u osnivanju na daljinu ne može se vidjeti nečiji izraz lica ili govor tijela, pa bi se tako registracija mogla obaviti primjenom prijetnje i/ili prisile nad određenom osobom.

Osim toga, osnivački akt društva koji se generira na obrascu putem aplikacije START nema vjerodostojnost i autentičnost osnivačkog akta društva kao javne isprave koju sastavlja ili potvrđuje (solemnizira) javni bilježnik. Ujedno se ističe i problem pružanja pravne pomoći i davanja pravnih savjeta od strane javnih bilježnika nekoj stranci u elektroničkom osnivanju trgovačkih društava bez sudjelovanja istih. Kod osnivanja na daljinu bez sudjelovanja javnih bilježnika znatno je umanjena mogućnost preventivnog pravosuđa. Štetne posljedice i mogući sudski postupci ne nastaju (ili nastaju u znatno manjoj mjeri) u situacijama kada u osnivanju trgovačkih društava sudjeluju javni bilježnici. Ujedno, vid osnivanja bez kontrolnih mehanizama karakterizira i veća pojavnost pranja novca i financiranja terorizma putem fiktivnih trgovačkih društava. Moguće je u konačnici narušavanje ekonomske stabilnosti države u uvjetima olakšanog protoka neprovjerenoga kapitala kroz brzo i uz nedovoljnu provjeru osnovana društva u kojima nema zaštitnih posrednika između građana i države, odnosno sudskih registara. Ujedno, praksa je pokazala kako se identiteti, odnosno identifikacijski podaci često ustupaju za novac, pa je čest slučaj osnivanja fiktivnih društava korištenjem osobnih podataka osoba koje se „prividno“ postavljaju za članove društava i članove uprave, dok takva društva služe vršenju raznih malverzacija.^{75 76}

U konačnici, sve navedene negativne reperkusije osnivanja na daljinu bez sudjelovanja javnih bilježnika mogu loše utjecati na političku, ekonomsko-gospodarsku i sigurnosno-pravnu sliku Republike Hrvatske u svijetu te na njezinu privlačnost za strana ulaganja i kapital. Navedene mane postupaka osnivanja na daljinu bez sudjelovanja javnih bilježnika umanjuju se ili čak u potpunosti otklanjaju (ovisno o vrsti prethodno navedene negativne pretpostavke) kad u tom procesu sudjeluju javni bilježnici.

U današnje se vrijeme i dalje, nažalost, događa da isprave pišu određene osobe koje nisu obučene i kvalificirane za taj posao. Tako su npr. u Republici Hrvatskoj tvorci isprava koje se odnose na promet

nekretnina često razne nekompetentne osobe, čime se zapravo pogoduje nadripisarstvu. Kod osnivanja na daljinu bez sudjelovanja javnih bilježnika događa se ista situacija. Forma takve isprave degradirana je s položaja javne isprave kojoj je ispitan i potvrđen sadržaj na mjesto običnog obrasca isprave. U osnivanju na daljinu bez sudjelovanja javnih bilježnika, kada ne postoji osnivački akt kao javna isprava uz jamstvo evidentiranja njezina sastavljača kao kvalificirane i nadležne osobe koja stoji iza takve isprave svojim imenom, zvanjem i odgovornošću za štetu, stvaraju se pretpostavke za činjenje raznih zlouporaba.

Kod elektroničke registracije uz sudjelovanje javnih bilježnika, iako će oni te postupke provoditi posredstvom videokonferencije, ujedno će se vršiti i fizička identifikacija stranaka i sudionika s obzirom na to da će se oni moći vidjeti na kameri i tako identificirati. Dakle, u tom postupku javni će bilježnici, osim fizičke identifikacije, vršiti i identifikaciju elektroničkog identiteta putem elektroničkog osobnog dokumenta te njegovu autentifikaciju. Prema eIDAS-u⁷⁷, elektronička identifikacija znači postupak korištenja osobnim identifikacijskim podacima u elektroničkom obliku koji na nedvojben način predstavljaju bilo fizičku bilo pravnu osobu ili fizičku osobu koja predstavlja pravnu osobu, a autentifikacija znači elektronički postupak koji omogućava da elektronička identifikacija fizičke ili pravne osobe ili izvornost i cjelovitost podataka u elektroničkom obliku budu potvrđeni. Autentifikacija je u teoriji proces potvrđivanja identiteta nekog subjekta.⁷⁸ Subjekt daje određene podatke prema kojima druga strana može utvrditi da je on taj za kojeg se predstavlja.⁷⁹ Najčešći su primjeri upisivanje PIN-a ili upisivanje zaporke, tokena, pametne kartice, autentifikacijskog koda i sl. Autorizacija je dopuštanje pristupa, uz uvjet pozitivne autentifikacije.⁸⁰ Sve prethodno navedeno ide u prilog osnivanju trgovačkih društava na daljinu uz javne bilježnike kao kontrolni mehanizam cijelog tog procesa.

Upravo su negativne okolnosti povezane s osnivanjem na daljinu bez sudjelovanja javnih bilježnika i navele zakonodavca da normira takav proces osnivanja te da ga ujedno nadogradi uvođenjem kontrolnih mehanizama. Osim toga, Petrović, Bilić i Kemec Kokot (2015) smatraju kako bi se narušavanje povjerenja u javni registar moglo negativno odraziti na mala i srednja poduzeća jer bi njihovi potencijalni poslovni partneri tražili dodatna osiguranja za svaku pojedinu transakciju.⁸¹

75 <https://www.index.hr/vijesti/clanak/uskok-istrazuje-37-hrvata/1033648.aspx> (Datum pristupa: 24. 8. u 16.57).

76 Više o fiktivnim trgovačkim društvima vidi u Kiendl Krišto, I., Thirion, E. „An overview of shell companies in the European Union“, European Parliamentary Research Service (2018), dostupno na: http://www.europarl.europa.eu/cmsdata/155724/EPRS_STUD_627129_Shell%20companies%20in%20the%20EU.pdf (Datum pristupa: 24. 8. u 16.57).

77 Čl. 3., eIDAS.

78 Grbac, M., Grbac, A. *Op. cit.* (bilj. 54.), str. 14.

79 *Ibid.*

80 *Ibid.*

81 Petrović, S., Bilić, A., Kemec Kokot, I. „Provjera identiteta

Iz svega navedenog može se zaključiti kako javnobilježnička služba kao jedinstveno provedbeno tijelo u postupcima osnivanja trgovačkih društava na daljinu, osim osiguranja visoke razine jamstava pravne sigurnosti, djeluje i u savjetodavnom smislu te kao preventivno tijelo koje sprečava nastanak sudskih sporova. Upravo tu pravozaštitnu energiju javnobilježničke službe prepoznao je i zakonodavac normiranjem osnivanja na daljinu uz sudjelovanje javnih bilježnika. Ovdje je potrebno napomenuti kako je 2017. godine donesen prijedlog Zakona o osnivanju trgovačkih društava na daljinu⁸², ali se od njega ipak u konačnici odustalo. Sve to pokazuje kako je svekolika društvena svijest ipak donekle percipirala opasnosti *online* postupaka koji se odvijaju bez određenih posrednika i kontrolnih procesa. Zakonodavna regulativa zato je sve više sklona upotrebi zaštitnih mehanizama u elektroničkom pravnom prometu koji se u postupcima osnivanja na daljinu pojavljuju u vidu javnih bilježnika, a na način koji je propisan odredbom članka 397.f ZTD-a.

IV. ELEKTRONIČKI UPISI U ZEMLJIŠNE KNJIGE

4.1 POVIJESNI PRIKAZ

Uvođenje javnih bilježnika u zemljišnoknjižne postupke odvijalo se postupno i prethodila su mu brojna tehnička rješenja te zakonska i podzakonska normiranja. Sam način postupanja i uvođenja javnih bilježnika u zemljišnoknjižne postupke prvotno je reguliran Pravilnikom o tehničkim i drugim uvjetima elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama⁸³, kojim je javni bilježnik označen kao jedan od ovlaštenih korisnika⁸⁴ za izdavanje zemljišnoknjižnih izvadaka⁸⁵, što je bio svojevrsni uvod u zemljišnoknjižni postupak.

Početak podnošenja prijedloga za upis u zemljišne knjige posredstvom javnih bilježnika omogućen je izmjenom Pravilnika o dopunama pravilnika o tehničkim i drugim uvjetima elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama⁸⁶, kada je propisano da se prijedlozi knjižnih upisa, a zatim i dopune prijedloga te svi prilozi koji se podnose zemljišnoknjižnim odjelima, podnose putem bilježnika i odvjetnika, i to u elektroničkom obliku, te da svi moraju biti potpisani kvalificiranim elektroničkim potpisom koji ima jednak pravni učinak kao vlastoručni potpis i

otisak pečata, izdan od kvalificiranog pružatelja usluga.⁸⁷ Pritom javni bilježnik (i odvjetnik) kvalificiranim elektroničkim potpisom jamči da su priložene isprave u elektroničkom obliku istovjetne onima koje je zaprimio u pisanom obliku⁸⁸, dok je istodobno propisana obveza desetogodišnjeg čuvanja pisanih isprava na temelju kojih je dopušten upis u zemljišnu knjigu.⁸⁹ Podnositelji prijedloga dužni su u trenutku podnošenja prijedloga izvršiti naplatu sudskih pristojbi prema odredbama Zakona o sudskim pristojbama.⁹⁰ Time se s jedne strane znatno ubrzala naplata sudskih pristojbi, dok je s druge strane briga o njezinoj naplati prebačena na javne bilježnike i odvjetnike kao ovlaštenike u podnošenju prijedloga.

Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim i drugim uvjetima elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama⁹¹ dodatno je regulirao način potpisivanja i provjere vjerodostojnosti sudskog rješenja u zemljišnoknjižnim predmetima, kao i način njegove dostave. Novina je bila i odredba koja je obvezivala javne bilježnike (i odvjetnike) da prilikom sastavljanja prijedloga za upis nekog prava u zemljišnu knjigu imaju dužnost prvo provjeriti sve relevantne činjenice koje uvjetuju upis, a potom uredan prijedlog s prilogima dostaviti nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu.⁹² Također im je, u slučaju kada prilozi ne sadržavaju podatke potrebne za upis, propisana obveza pozivanja podnositelja da ih dopuni u primjerenom roku.⁹³ U slučaju propuštanja dostave zatraženih priloga u postavljenom roku ili odbijanja postupanja po zahtjevu, javni bilježnik (i odvjetnik) obustavit će postupanje po prijedlogu te o tome obavijestiti stranku.⁹⁴ Na taj je način znatno povećan broj urednih prijedloga kojima su priložene sve potrebne isprave. O elektroničkim upisima u zemljišne knjige, vrstama isprava u pojedinim zemljama i prednostima javne isprave u poslovima prometa nekretninama već se pisalo u formi radova i pregleda stanja u zemljama na europskom prostoru.⁹⁵

Pravilnik o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga⁹⁶ zamijenio je u cijelosti raniji pravilnik i njegove izmjene. Donošenjem Zakona o zemljišnim knjigama⁹⁷

87 *Ibid.* Čl. 12.

88 *Ibid.* Čl. 12. st. 3.

89 *Ibid.* Čl. 12. st. 4.

90 *Ibid.* Čl. 17. st. 1.

91 Pravilnik o izmjeni i dopunama pravilnika o tehničkim i drugim uvjetima elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama, NN 106/2018.

92 Čl. 16. st. 2. Pravilnika iz 2017.

93 Čl. 16. st. 3. Pravilnika iz 2017.

94 Čl. 16. st. 4. Pravilnika iz 2017.

95 Grbac, M., Grbac, A. „Javne isprave i elektronički zemljišnoknjižni upisi“; Javni bilježnik, Vol. XXII (2018), 45, str. 9-24,

96 Pravilnik o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga, NN 108/2019.

97 Zakon o zemljišnim knjigama, NN 63/19 (u nastavku teksta:

jedinog člana prema Prijedlogu Direktive o Societas Unius personae“, Hrvatska pravna revija, lipanj 2015., str. 26.

82 <https://esavjetovanja.gov.hr/ECon/MainScreen?entityId=5126> (Datum pristupa: 23. 8. u 14.51).

83 Pravilnik o tehničkim i drugim uvjetima elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama, NN 119/2015

84 I 4. st 1. 5.

85 *Ibid.*

86 Pravilnik o dopunama pravilnika o tehničkim i drugim uvjetima elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama, NN 23/2017.

2019. godine u potpunosti je izmijenjen Zakon o zemljišnim knjigama iz 1996. godine, koji je tijekom godina više puta mijenjan i dopunjavan.⁹⁸ Donošenjem toga noveliranog zakona o zemljišnim knjigama propisana je mogućnost podnošenja prijedloga za zemljišnoknjižne upise putem javnog bilježnika kao jednog od ovlaštenih korisnika informacijskog sustava u primjeni u poslovanju suda⁹⁹ te je bilježnicima nametnuta dužnost upoznavanja stranke s mogućnošću podnošenja prijedloga putem javnog bilježnika kao ovlaštenog korisnika informacijskog sustava u primjeni u poslovanju suda, a ako stanka dade suglasnost i mogućnost za elektroničku dostavu prijedloga s priložima zemljišnoknjižnom sudu.¹⁰⁰

Ta novina omogućavala je strankama da odmah po potpisu javnobilježničke isprave ili ovjeri potpisa na privatnoj ispravi podnesu odgovarajući prijedlog sudu. U slučaju sastava javnobilježničke isprave za stranke je bilo moguće sve odraditi na jednom mjestu. Posebno stoga što javni bilježnik ima obvezu ispravu koja je temelj stjecanja nekretnine dostaviti nadležnom poreznom tijelu¹⁰¹, prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, posredstvom računalnog programa i direktne veze s poreznim upravama u Republici Hrvatskoj. Takvom dostavom izvršena je prijava prometa nekretnina.¹⁰²

Sam broj podnesenih prijedloga nije bio iznimno velik, usprkos činjenici da je na taj način znatno povećana pravna sigurnost u prometu nekretninama s obzirom na to da se broj pod kojim je prijedlog zaprimljen u zemljišnim knjigama dobivao u realnom vremenu te je na nekretnini u trenutku podnošenja prijedloga bila vidljiva plomba, čime se povećava izvjesnost stjecanja zemljišnoknjižnog prava, a s obzirom na to da se prvenstveni red upisa u zemljišnu knjigu utvrđuje prema trenutku u kojem je zemljišnoknjižnom sudu stigao prijedlog za upis, odnosno odluka drugoga suda ili tijela kojom se određuje upis.¹⁰³

4.2. ELEKTRONIČKO PODNOŠENJE PRIJEDLOGA ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM SUDU

Spomenutom novelom Zakona o zemljišnim knjigama iz 2019. godine propisano je kako se prijedlog za upis podnosi elektronički, putem javnog bilježnika i odvjetnika kao ovlaštenih korisnika informacijskog sustava u primjeni u poslovanju

suda, ili putem sustava e-Gradani, u pisanom obliku neposredno ili putem ovlaštenog pružatelja poštanskih usluga, s time da je zemljišnoknjižni sud dužan zaprimiti svaki prijedlog bez obzira na to je li prikladan da se po njemu provede upis.¹⁰⁴

Novelom Zakona o zemljišnim knjigama iz 2022. godine članak 105. dodatno je izmijenjen¹⁰⁵ te je propisano kako se prijedlog za upis podnosi elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.¹⁰⁶ ZIS je informacijski sustav u kojem se pohranjuju, održavaju i vode svi podaci zemljišnih knjiga i katastara.¹⁰⁷ Osim javnih bilježnika i odvjetnika, kao obvezni korisnik elektroničke komunikacije sa sudom, ovlašten za samostalno podnošenje prijedloga za upis elektroničkim putem, određeno je i nadležno državno odvjetništvo.¹⁰⁸ Svi podnesci zemljišnoknjižnom sudu podnose se elektronički putem ZIS-a, dok će se odbaciti svi zemljišnoknjižni podnesci koji nisu podneseni na taj način.¹⁰⁹ Normirano je i kako javni bilježnik i odvjetnik putem kojeg je podnesen prijedlog nisu punomoćnici stranke, osim u slučaju ispunjavanja uvjeta za punomoćnike reguliranih posebnim propisima.¹¹⁰

Važna je novina izričita zakonska obveza za javnog bilježnika da, nakon sastavljanja javnobilježničkog akta, solemnizacije (potvrde) ili ovjere potpisa na ispravi koja je temelj za upis u zemljišnu knjigu, mora podnijeti, odnosno obavezan je podnijeti prijedlog za upis u zemljišnu knjigu, osim u slučaju kada se stranka tomu izričito protivi, dok je istovremeno mogućnost javnog bilježnika da odbije podnijeti prijedlog izričito zabranjena.¹¹¹

S tim u vezi pojavili su se prijepori oko načina na koji javni bilježnik utvrđuje, odnosno dokazuje izričito protivljenje stranke. Tomu svakako treba pridodati i činjenicu da se prilikom podnošenja prijedloga mora platiti sudska pristojba i nagrada (naknada) za rad javnog bilježnika. Iz navedenog se može zaključiti kako je odbijanje plaćanja sudske pristojbe i nagrade za rad javnom bilježniku svojevrsna uskrata *sui generis*, iako valja naglasiti kako postoji raširena praksa traženja od stranaka da potpišu ispravu kojom izričito uskraćuju suglasnost za podnošenje prijedloga.¹¹²

104 Čl. 105. st. 1. ZZK 2019.

105 Čl. 10. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o zemljišnim knjigama, NN 128/2022.

106 Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra – <https://oss.uredjenazemlja.hr/> (Datum pristupa: 25. 8. 2023. u 18.32)

107 Čl. 6. st. 2 Zakona o zemljišnim knjigama iz 2019.

108 Čl. 105. st. 2. ZZK iz 2022.

109 Čl. 105. st. 5. i 6. ZZK iz 2022.

110 Čl. 105. st. 7. ZZK iz 2022.

111 Čl. 105. st. 3. 4. 8. ZZK iz 2022.

112 Hobljaj, H., Nikolić, V., Grbac, M. „Javni bilježnici i zemljišnoknjižni postupci“, RRiF – PRAVO I POREZI, 3/2023, str. 14.

ZZK).

98 Zakon o zemljišnim knjigama, NN 91/1996, 68/1998, 137/1999, 114/2001, 100/2004, 107/2007, 152/2008, 126/2010, 55/2013, 60/2013, 108/2017.

99 Čl. 105. st. 1. ZZK 2019.

100 Čl. 105. st. 7. ZZK 2019.

101 Čl. 18. st. 1. Zakona o porezu na promet nekretninama, NN 115/2016, 106/2018.

102 Čl. 19. st. 1. Zakona o porezu na promet nekretninama.

103 Čl. 50. st. 1. ZZK 2019.

Svaki je javni bilježnik obvezni korisnik elektroničke komunikacije sa sudom. Javni bilježnici u svoje su radu dužni koristiti informacijski sustav koji odobrava Hrvatska javnobilježnička komora¹¹³ pod nazivom eNotar, a kojem javni bilježnici pristupaju putem zatvorene VPN-mreže. Nadogradnjom i povezivanjem sustava od 2019. godine javni bilježnici sustavu *oss.zemljišne knjige* pristupaju isključivo putem eNotara.

Javni bilježnici izravno sve prijedloge za upis u zemljišnu knjigu podnose korištenjem sučelja ZIS i eNotar. U Hrvatskoj trenutno postoji 337 javnobilježničkih ureda koji su raspoređeni diljem zemlje i koji rade i u mjestima u kojima nema sudova. Time je mogućnost slanja prijedloga za zemljišne knjige znatno pojednostavljena, olakšana i ubrzana, uzimajući u obzir činjenicu da svaki javni bilježnik može poslati prijedlog s prilogima bilo kojem zemljišnoknjižnom odjelu na teritoriju Republike Hrvatske.

Od 10. 2. 2023. godine, odnosno od dana stupanja na snagu novele Zakona o zemljišnim knjigama, spisi u redovitim zemljišnoknjižnim postupcima vode se u elektroničkom obliku. Navedena novina predstavlja znatan iskorak u procesu daljnje i sveobuhvatne digitalizacije zemljišnoknjižnih postupaka. Posebno valja istaknuti činjenicu da se svi prijedlozi moraju potpisati kvalificiranim elektroničkim potpisima koji imaju jednak pravni učinak kao vlastoručni potpis i otisak pečata izdan od kvalificiranog pružatelja usluga. U Republici Hrvatskoj ovlašteni izdavaatelji certifikata jesu: Financijska agencija (FINA) koja izdaje certifikate pravnim i fizičkim osobama, Agencija za komercijalnu djelatnost (AKD) koja također izdaje certifikate pravnim i fizičkim osobama te čiji su certifikati ugrađeni u elektroničke osobne iskaznice novije generacije i Zagrebačka banka (ZABA) koja izdaje certifikate za svoje klijente.¹¹⁴ Hrvatska javnobilježnička komora priprema izdavanje službenih iskaznica svojim članovima koje će sadržavati kvalificirani potpis i koristit će se za potpisivanje uz naznaku osobnog imena i svojstva (javni bilježnik, javnobilježnički prisjednik, javnobilježnički savjetnik).

Uz prijedlog i dopunu u elektroničkom se obliku prilažu svi prilozi koji su u njima naznačeni. Kada se prijedlog za upis i dopuna prijedloga podnose putem mrežnog servisa, on se može elektronički potpisati valjanim certifikatom administratora sustava ovlaštenog korisnika.¹¹⁵ Pisane priloge dostavljene u izvorniku ili ovjerenom prijepisu (presliku)¹¹⁶ ovla-

šteni korisnik prenosi u elektronički oblik te svaki priloženi dokument potpisuje kvalificiranim elektroničkim potpisom.¹¹⁷

Veoma važna, zadnjom novelom usvojena novina, koja je po mišljenju nekih pravnih stručnjaka i praktičara prilično dvojbena, jest i činjenica da se pisani prilozi, nakon što se prenesu u elektronički oblik, vraćaju predlagatelju, dok se isprave prenesene u elektronički oblik čuvaju prema posebnim propisima o odlaganju i čuvanju.¹¹⁸

Mogućnost prilaganja prijedlogu ili dopuni prijedloga javnobilježničkih isprava ili drugih javnih isprava koje već postoje u elektroničkom obliku, a koju je zakonodavac predvidio, jest i da se one prilikom dostave elektroničkog prijedloga i dopune prijedloga samo potpisuju kvalificiranim elektroničkim potpisom.¹¹⁹ Navedena odredba također ide u prilog daljnjoj digitalizaciji u hrvatskom pravnom poretku.

Elektroničku ispravu Zakon o elektroničkoj ispravi određivao je kao „jednoznačno povezan cjelovit skup podataka koji su elektronički oblikovani (izrađeni pomoću računala i drugih elektroničkih uređaja), poslani, primljeni ili sačuvani na elektroničkom, magnetnom, optičkom ili drugom mediju, i koji sadrži svojstva kojima se utvrđuje izvor (stvaratelj), utvrđuje vjerodostojnost sadržaja te dokazuje postojanost sadržaja u vremenu. Sadržaj elektroničke isprave uključuje sve oblike pisanog teksta, podatke, slike i crteže, karte, zvuk, glazbu, govor.“¹²⁰ Prethodno u ovom radu već je istaknuto kako je spomenuti zakon prestao važiti dana 1. 5. 2023. godine, usvajanjem Zakona o prestanku važenja Zakona o elektroničkoj ispravi, te da se primjenjuje UREDBA (EU) br. 910/2014 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 23. srpnja 2014. godine o elektroničkoj identifikaciji i uslugama povjerenja za elektroničke transakcije na unutarnjem tržištu i stavljanju izvan snage Direktive 1999/93/EZ koja je implementirana Zakonom o provedbi Uredbe (EU) br. 910/2014 Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. godine o elektroničkoj identifikaciji i uslugama povjerenja za elektroničke transakcije na unutarnjem tržištu i stavljanju izvan snage Direktive 1999/93/EZ koja određuje „elektronički dokument“ kao svaki sadržaj koji je pohranjen u elektroničkom obliku, a posebno kao tekstualni ili zvučni, vizualni ili audio-vizualni zapis¹²¹

Sukladno Zakonu o zemljišnim knjigama, ovlašteni korisnici podnose prijedloge za sljedeće upise u zemljišne knjige: uknjižba, predbilježba i zabi-

113 Čl. 18.a ZJB.

114 <https://mingor.gov.hr/o-ministarstvu-1065/djelokrug/uprava-za-trgovinu-i-politiku-javne-nabave/digitalno-gospodarstvo/usluge-povjerenja/7023> (Datum pristupa: 24. 8. 2023. u 15.56).

115 Čl. 12 st. 1. Pravilnika.

116 Čl. 112, st. 1. ZZK.

117 Čl. 12 st. 2. Pravilnika.

118 Čl. 12. st. 3. Pravilnika.

119 Čl. 12 st. 4. Pravilnika.

120 Čl. 4. Zakona o elektroničkoj ispravi.

121 Čl. 3. točka 35 Uredbe eIDAS.

lježba.¹²² Uknjižba je vrsta upisa kojim se knjižna prava koja su upisana i vidljiva u zemljišnim knjigama stječu, prenose, ograničavaju ili prestaju bez posebnog naknadnog opravdanja.¹²³ U zemljišnu knjigu upisuju se pravo vlasništva, pravo nazadkupa, prvokupa, najma i koncesije te stvarna prava na zemljištu određena Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.¹²⁴ Predbilježba je upis kojim se knjižna prava stječu, prenose, ograničavaju ili prestaju samo pod uvjetom naknadnog opravdanja i u opsegu u kojem to bude naknadno opravdano.¹²⁵ Predbilježba ne znači nužno da će onaj čije je pravo predbilježeno u zemljišnim knjigama to pravo u konačnici i steći. Predbilježba se, uz ispunjenje zakonom propisanih pretpostavki, može obrisati istekom roka u kojem je predbilježba trebala biti opravdana, ako opravdanje izostane. Zabilježba je s druge strane takva vrsta upisa koja sama po sebi ima svrhu učiniti vidljivim mjerodavne okolnosti za koje zakon predviđa mogućnost njihove zabilježbe u zemljišnim knjigama.¹²⁶ Zabilježbom se mogu osnivati određeni pravni učinci koji su zakonom predviđeni (ograničenja, rokovi, uvjeti). Zakonom o javnom bilježništvu normiran je način postupanja i rada javnih bilježnika koji su prilikom poduzimanja svih vrsta poslova iz svoje nadležnosti dužni postupati u skladu s njim, pa tako i prilikom elektroničkog podnošenja prijedloga zemljišnoknjižnom sudu za upis u zemljišne knjige. Sam način postupanja reguliran je odredbama Javnobilježničkog poslovnika.¹²⁷ Nagrada za rad javnom bilježniku određena je Pravilnikom o javnobilježničkoj tarifi¹²⁸ koju donosi ministar uz prethodno mišljenje HJK.¹²⁹ Člankom 26.a spomenutog Pravilnika određeno je kako za podnošenje prijedloga u zemljišne knjige elektroničkim putem javni bilježnik kao ovlašteni korisnik informacijskog sustava u primjeni u poslovanju suda ima pravo na nagradu od 8 bodova: za uknjižbu ili predbilježbu prava vlasništva i drugih stvarnih prava; za upis 11 i više posebnih dijelova nekretnine (etažiranje); za povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora; za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka; za prigovore i žalbe protiv rješenja u zemljišnoknjižnom postupku kada se plaća sudska pristojba. Za podnošenje prijedloga u zemljišne knjige elektroničkim putem javni bilježnik kao

ovlašteni korisnik informacijskog sustava u primjeni u poslovanju suda ima pravo na nagradu od 4 boda: za zabilježbu; za upis do 10 posebnih dijelova nekretnine (etažiranje); za prijave i prigovore u pojedinačnom ispravnom postupku, za prijave i prigovore u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora.

Za podnošenje prijedloga u zemljišne knjige elektroničkim putem javni bilježnik kao ovlašteni korisnik informacijskog sustava u primjeni u poslovanju suda ima pravo na nagradu od 2 boda: za upis opravdanja predbilježbe; za upis potpunog ili djelomičnog brisanja nekog upisanog prava; za prijave i prigovore u postupcima obnove, osnivanja ili dopune zemljišne knjige; za ponovni upis istog, makar djelomično i utrnulog prava, uslijed parničnog ili ovršnog postupka, u korist iste osobe; za prigovore i žalbe protiv rješenja u zemljišnoknjižnom postupku kada se ne plaća sudska pristojba; za upis promjene, dopune i ispravka osobnih podataka; za upis istog, makar djelomično i utrnulog prava, na više nekretnina koje se vode u knjigama jednog suda ili više sudova, za prijenos istog prava s jedne nekretnine na drugu nekretninu istog vlasnika, za ograničenje ili sužavanje istog prava na jedan dio iste nekretnine, za proširenje istog prava i na druge nekretnine istog vlasnika te za proširenje zajedničkog jamstva na pojedina zemljišnoknjižna tijela; za provođenje diobe prava vlasništva ili prava plodouživanja ako su dioničari bili upisani kao suvlasnici ili suovlaštenici tih prava; za upis založnog prava na nekretnini jamca ako je to pravo već upisano i na nekretnini glavnog dužnika i ako je za taj upis plaćena pristojba; za upis u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave; za naknadni upis suvlasništva bračnih drugova na temelju sudske odluke ako je jedan od bračnih drugova upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama i za upis kojim se označava idealni dio svakoga bračnog druga na nekretninama koje su u njihovu suvlasništvu; za upis u zemljišne knjige na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o šumama i Pomorskog zakonika; za upis koji se odnosi na razmjenu zemljišta u svrhu arondacije i odluku o prijedlogu za upis na temelju Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade; za upis u svrhu odobravanja bankarskog kredita za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta uništenog ili oštećenog uslijed ratnog razaranja, za upis založnog prava osnovanog na temelju ugovora o bankarskom kreditu odobrenom za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta uništenog ili oštećenog uslijed ratnih razaranja i potresa; za upis u svrhu odobravanja bankarskog kredita za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta u poljodjelstvu, kao i kredita za nabavu rasplodnog materijala u stočarstvu, nabavu opreme

122 Čl. 34. ZZK.

123 Čl. 34 Zakona o zemljišnim knjigama.

124 Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014, 81/2015, 94/2017.

125 Čl. 34 ZZK.

126 Čl. 34 ZZK.

127 Javnobilježnički poslovnik, NN 38/1994, 82/1994, 37/1996, 151/2005, 115/2012, 120/2014.

128 Pravilnik o privremenoj javnobilježničkoj tarifi, NN 38/94, 82/94, 52/95, 115/12, 120/15, 64/19, 17/23 (u nastavku teksta: PPJT).

129 Čl. 161. ZJB.

i druga dugoročna ulaganja u oblasti poljodjelstva, stočarstva i ratarstva na temelju ugovora o bankarskom kreditu; za otpis ili pripis katastarskih čestica te spajanje suvlasničkih udjela. Istim člankom propisano je kako javnom bilježniku ne pripada pravo na nagradu za podnošenje: prijedloga za upis na temelju rješenja o nasljeđivanju; prijedloga za upis na temelju javnobilježničkog akta ili privatne isprave solemnizirane po javnom bilježniku, odnosno privatne isprave ovjerene od suca nadležnog suda; prijedloga za ispravak pogrešnog upisa te podnošenje podnesaka kojima se ne predlaže upis u zemljišnu knjigu.

Pritom valja napomenuti kako je vrijednost boda određena u iznosu od 1,33 eur¹³⁰ te kako je u tijeku savjetovanje o prijedlogu Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi¹³¹ po čijem se okončanju i usvajanju izmjena iznosi nagrade mogu razlikovati od iznosa navedenih u ovom radu.

Značajna novina u zemljišnoknjižnim postupcima uvedena je za zabilježbe prvenstvenog reda.¹³² Recentnim izmjenama Zakona o zemljišnim knjigama dana je pojedinačna mogućnost svakom vlasniku ili suvlasniku nekretnine da zabilježi namjeru otuđenja, namjeru opterećenja ili neko drugo stvarno pravo. Pritom se to više ne može učiniti istim prijedlogom, nego se svaka zabilježba radi zasebno. Upisom zabilježbe cilj vlasnika nekretnine jest osnovati prvenstveni red za ona prava koja će se upisati tim zabilježbama. Zabilježbom namjeravanog otuđenja ili opterećenja osigurava se najveća moguća izvjesnost željenog upisa u zemljišne knjige.

Kod zabilježbe namjeravanog opterećenja treba navesti i najveći iznos koji bi tim založnim pravom bio osiguran, dok je za druga stvarna prava potrebno naznačiti o kojoj se vrsti prava radi. Zabilježbe imaju ograničen rok trajanja i gube učinak istekom roka od godine dana koji je naznačen u odluci. Rok od godine dana počinje teći od dana provedbe upisa u zemljišnoj knjizi i one se provode isključivo ako je u trenutku njihova upisa bilo moguće zahtijevati upis čiji se prvenstveni red zabilježbom želi osigurati. Predlagatelj mora na prijedlogu kojim zahtijeva upis zabilježbe ovjeriti svoj potpis, ako to ne radi javnobilježničkom ispravom. Odluka suda kojom se udovoljava prijedlogu za zabilježbu prvenstvenog reda izdaje se u samo jednom, pisanom i rukom potpisanim otpravku, koji je zbog svojeg specifičnog značaja iznimka od ostalih odluka koje se potpisuju kvalificiranim

130 Čl. 40 PPJT.

131 <https://esavjetovanja.gov.hr/ECon/MainScreen?entityId=24873>
(Datum pristupa: 23. 8. 2023. u 21.33).

132 Čl. 77.-82. ZZK.

elektroničkim potpisom.¹³³

Dok se svi drugi prijedlozi mogu podnijeti i putem odvjetnika, prijedlog za upis ili brisanje prava za koje je prvenstveni red zabilježen, zajedno s otpravkom rješenja kojim je zabilježba bila dopuštena, može se podnijeti isključivo putem javnog bilježnika.¹³⁴ Prilikom podnošenja prijedloga za upis stranka, koja je predlagatelj, javnom bilježniku predaje otpravak rješenja, a on ga uzima u javnobilježnički polog¹³⁵, koji ima učinak sudskog pologa¹³⁶, a na koji se primjenjuju i odredbe Zakona o izvanparničnom postupku.¹³⁷ Prijedlog za osnivanje pologa treba sadržavati: podatke koje treba sadržavati svaki podnesak; činjenice koje opravdavaju osnivanje pologa i dokaze na kojima se temelji prijedlog; opis predmeta pologa, odnosno prilikom pologa isprava njihov sadržaj.¹³⁸ Prilikom preuzimanja u polog Rješenja, javni će bilježnik sastaviti Zapisnik te o učinjenim radnjama izdati Potvrdu.¹³⁹ U zapisniku o preuzimanju pologa javni bilježnik mora navesti mjesto i vrijeme preuzimanja, osobne podatke osobe koja ispravu predaje u polog, oznaku položene isprave, razlog zbog kojeg se sudska odluka daje u javnobilježnički polog te naznaku mjesta, načina, uvjeta i roka predaje, vrijeme čuvanja i osobu kojoj položeno Rješenje treba izdati uz ispunjenje pretpostavki određenih zapisnikom.¹⁴⁰ Zapisnik potpisuje deponent (osoba koja je ispravu predala) i javni bilježnik, a javni bilježnik stavlja svoj službeni pečat.¹⁴¹

Pritom se postupa i sukladno odredbama Javnobilježničkog poslovnika.¹⁴² Važno je naglasiti da upis koji se temelji na prijedlogu kojem se prilaže zabilježba namjeravanog upisa, uz ispunjenje zakonskih pretpostavki, za svrhu ima prvenstveni red zabilježbe i kasnijih upisa.¹⁴³ Daljnja obveza javnog bilježnika jest da po učinjenom upisu na temelju Rješenja koje ima u javnobilježničkom pologu sačini potvrdu o činjenicama u kojima će konstatirati da se radi o upisu na temelju Rješenja suda te da ga zajedno s otpravkom rješenja koje je bilo temelj za upis dostavi predlagatelju upisa. Prilikom poduzimanja radnji preuzimanja na čuvanje isprava javni bilježnik ima pravo na propisanu nagradu¹⁴⁴ te će se u javnobilježničkom zapisniku odrediti i

133 U Republici Hrvatskoj ovlašteni su izdavatelji kvalificiranog elektroničkog potpisa FINA i AKD d.o.o.

134 Čl. 80. ZZK.

135 Čl. 109. ZJB.

136 Čl. 113. ZJB.

137 Čl. 82. Zakona o izvanparničnom postupku NN 59/2023.

138 Članak 83. Zakona o izvanparničnom postupku.

139 Čl. 82. Zakona o izvanparničnom postupku.

140 Čl. 85. Zakona o izvanparničnom postupku.

141 Čl. 109. ZJB.

142 Čl. 16., 56., 57. i 67. Javnobilježničkog poslovnika.

143 Čl. 80. ZZK.

144 Čl. 32. PPJT.

predujem koji predlagatelj treba uplatiti za pokriće troškova osnivanja, preuzimanja, čuvanja i predaje pologa¹⁴⁵, koji se uvećava za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost¹⁴⁶ te na obvezu zaračunavanja javnobilježničke pristojbe¹⁴⁷ koja je direktni prihod državnog proračuna¹⁴⁸, a o čijem urednom obračunu i naplati javni bilježnik mora voditi računa.¹⁴⁹

Sukladno odredbi čl. 7. Zakona o sudskim pristojbama¹⁵⁰, za zemljišnoknjižne upise za koje je podnesak podnesen u elektroničkom obliku sukladno posebnim propisima putem informacijskog sustava u primjeni u poslovanju suda, pristojba se plaća u trenutku njihova podnošenja u visini polovice propisanog iznosa pristojbe utvrđene Uredbom o Tarifi sudskih pristojbi.¹⁵¹

Važnim držimo naglasiti i činjenicu da se u slučajevima kada je isprava koja je temelj za upis u zemljišne knjige (predbilježba, uknjižba i zabilježba) javnobilježnička isprava ne plaća sudska pristojba, s obzirom na to da je ona naplaćena prilikom sastava javnobilježničkog akta, odnosno potvrde (solemnizacije) privatne isprave, odnosno sudska je pristojba naplaćena prilikom njihove ovjere na sudu, kao i to da se prilikom podnošenja prijedloga za upis u zemljišnu knjigu elektroničkim putem ne plaća javnobilježnička pristojba.

4. 3. PROBLEMI ILI NEDOSTACI RECENTNIH ZAKONSKIH RJEŠENJA

U praksi se od stupanja na snagu novele Zakona o zemljišnim knjigama uočio određeni broj potencijalnih i postojećih problema.¹⁵² Jedan od njih je situacija kada stranka koja je predlagatelj nema izvornik, ovjerenu presliku, odnosno potpisani otpisak isprave koja je prilog prijave za upis, nego samo običnu, neovjerenu kopiju (presliku, fotokopiju). Prilikom slanja prijedloga javni bilježnik svojim naprednim potpisom jamči da je svaka isprava koja se prilaže prijedlogu za upis vjerna izvorniku (ili ovjerenom preslici ili otpisku ili pak ispisu elektroničke isprave na papiru) koji je vidio, provjerio i skenirao, što u ranije navedenom primjeru nije slučaj. Za razliku od ovjere preslike koju javni bilježnik radi u svojem redovnom poslovanju¹⁵³ i gdje je u samoj potvrdi ovjere navedeno o kakvoj se vrsti

preslike radi (preslika izvorne isprave, ovjerene preslike), kod potpisivanja isprava za slanje u zemljišne knjige stoji samo kvalificirani potpis javnog bilježnika. Time javni bilježnici svojim kvalificiranim potpisom jamče da su izvornik isprave, njezinu ovjerenu presliku ili otpisak vidjeli, skenirali, prenijeli u elektronički oblik te potom vratili osobi koja im je istu predočila (predlagatelju). Za stranke to stvara svojevrsan nepremostiv problem, s obzirom na to da nemaju mogućnost neposredne predaje takve isprave koja je prilog prijedlogu, dok javni bilježnik, koji je ovlašten poslati prijedloge i dopune prijedloga, nije ovlašten svojim potpisom jamčiti za vjerodostojnost izvornika, ovjerene preslike ili otpisak koji mu je predočen, ako predočena isprava to nije.

Novina koja je usvojena jest i to da se pisani prilozi, nakon što se prenesu u elektronički oblik, vraćaju predlagatelju, dok se isprave prenesene u elektronički oblik čuvaju prema posebnim propisima o odlaganju i čuvanju.¹⁵⁴ Dio pravnih stručnjaka koji se bave zemljišnoknjižnim predmetima iskazuje bojazan jer nitko od službenih osoba (ni zemljišnoknjižni odjel, ni javni bilježnik, ni odvjetnik) nema izvornike isprave, s originalnim potpisima stranaka, kako bi se u slučaju potrebe moglo provesti grafološko vještačenje. S tim u vezi u praksi su se pojavili slučajevi prijenosa prava vlasništva temeljeni na krivotvorenim ispravama, koje su u pravilu privatne isprave. Imajući na umu činjenicu da su javni bilježnici dužni trajno čuvati javnobilježničke isprave koje se odnose na promet nekretninama¹⁵⁵, taj problem ne bi postojao kada bi se za isprave tražio formalno stroži oblik javnobilježničke isprave¹⁵⁶, posebno imajući u vidu činjenicu da nema poznatih slučajeva krivotvorenja javnobilježničkih isprava.

I nadalje je preostao ne samo problem da za prijenos prava nad nekretninama nije potrebna forma javnobilježničke isprave nego i problem da se ne traži ni to da makar potpis stjecatelja knjižnog prava bude javno ovjeren. Novelom Zakona o zemljišnim knjigama iz 2022. zatraženo je samo da isprava koja je temelj za stjecanje knjižnog prava bude ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, dok će se uknjižba dopustiti samo na temelju javnih ili privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjerenjena na način propisan posebnim zakonom.¹⁵⁷ I dalje postoji mogućnost da netko bez svoga znanja, volje i sudjelovanja stekne neko zemljišnoknjižno pravo.

U praksi se problematičnom, a na izvjestan način

145 Čl. 85. st. 3., 4. i 5. Zakona o izvanparničnom postupku.

146 Zakon o porezu na dodanu vrijednost, NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22.

147 Zakon o javnobilježničkim pristojbama, NN 72/94, 74/95, 87/96, 112/12, 110/15, 10/23.

148 Čl. 9. Zakona o javnobilježničkim pristojbama.

149 Čl. 26-29 Zakona o javnobilježničkim pristojbama.

150 Zakon o sudskim pristojbama, NN 118/2018, 51/2023.

151 Uredba o Tarifi sudskih pristojbi, NN 63/2023.

152 Vidi Hobljaj, H., Nikolić, V., Grbac, M. *Op. cit.* (bilj. 112), str. 19.

153 Čl. 74. ZJB.

154 Čl. 12. st. 3. Pravilnika.

155 Čl. 87. st. 3. Javnobilježničkog poslovnika.

156 Vidi Hobljaj, H., Nikolić, V., Grbac, M. *Op. cit.* (bilj. 112), str. 21.

157 Čl. 57. st. 1. ZZK.

i diskriminirajućom, pokazala odredba koja se odnosi na predlagatelja koji u trenutku podnošenja prijedloga za upis u zemljišne knjige nema prijavljeno boravište ili prebivalište u Republici Hrvatskoj, bez obzira na državljanstvo. Takav predlagatelj, sukladno važećem propisu, već je prilikom podnošenja prijedloga dužan imenovati punomoćnika za prijem pismena.¹⁵⁸ U slučaju kada prijedlog ne sadrži podatak o opunomoćeniku, sud će takav prijedlog odbaciti¹⁵⁹ i dostaviti takvo rješenje na adresu iz prijedloga. *A contrario* navedenom, protustranka može imati boravište ili prebivalište izvan Republike Hrvatske i sud će joj svaku odluku dostaviti na adresu iz prijedloga. Zakon o zemljišnim knjigama člankom 105. propisuje obvezu podnošenja prijedloga i slanja isprava koje su temelj za upis u slučajevima uknjižbe, predbilježbe i zabilježbe, pri čemu je nejasna i neodređena sudbina ostalih podnesaka kojima se stranke obraćaju sudu, a koji ne moraju rezultirati upisom u zemljišne knjige.

Problemi se pojavljuju u svim onim slučajevima kada stranke traže vrstu upisa koju zakon ne predviđa ili za nju nisu ispunjene sve zakonske pretpostavke. Valja naglasiti kako u ponudnom programskom rješenju i padajućem izborniku ne postoje neke od opcija ili kombinacije opcija za koje stranke kao predlagatelji traže da se pošalju na zemljišnoknjižni odjel, što također otežava postupanje u podnošenju prijedloga. Tomu svakako treba dodati nedostatnu educiranost stranaka u predmetima od kojih neki imaju veliku tržišnu vrijednost i u kojima pogreške zbog neznanja mogu biti iznimno velike. Uzimajući u obzir odredbu članka 196. ZZK kojom se propisuje pisano podnošenje prijave za upis u zemljišnu knjigu nečega što u nju nije upisano, kao i prigovora da bi neki upis ili njegov prvenstveni red trebalo izmijeniti, nadopuniti ili obrisati, može se pretpostaviti kako zakonodavac nije imao u vidu potpunu eliminaciju pisanih prijava, odnosno prigovora u korist isključivog obraćanja zemljišnoknjižnom sudu posredstvom sustava ZIS.

Držimo važnim spomenuti i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka koji se pokreće na prijedlog one osobe koja za to ima pravni interes.¹⁶⁰ Teško je iz predloženih izmjena iščitati stvarnu volju predlagatelja propisa, posebice u situacijama nesuglasja između propisa o tome na koji se način poduzimaju pravni poslovi. S jedne strane,

158 Čl. 146. Zakona o parničnom postupku, SL SFRJ 4/77, 36/77, 6/80, 36/80, 43/82, 69/82, 58/84, 74/87, 57/89, 20/90, 27/90, 35/91, i NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22.

159 Čl. 140. st. 2. ZZK.

160 Čl. 209. st. 1. ZZK.

za javne bilježnike to je obvezujuće kroz sustav eNotar koji predviđa slanje prijedloga sukladno članku 105. ZZK, dok je s druge strane izražena želja zakonodavca da se sve vrste podnesaka upućenih zemljišnoknjižnim odjelima šalju posredstvom ovlaštenih korisnika. Za pretpostaviti je kako je misao vodilja zakonodavca bila veće uključivanje odvjetnika u postupak podnošenja prijedloga zemljišnoknjižnom odjelu posredstvom ZIS-a, posebice u slučajevima kada su oni ujedno i punomoćnici stranaka u konkretnom postupku pred sudom. Isto se može protumačiti i na temelju drugih postupaka koji se mogu pokrenuti pred zemljišnoknjižnim odjelima, a koji zbog svoje kompleksnosti zahtijevaju sudjelovanje pravnih profesionalaca.

Jedna od novina koje će prema našem mišljenju dovesti do usporavanja rješavanja prijedloga i povećati pravnu nesigurnost jest izričita zakonska obveza za javnog bilježnika da nakon ovjere potpisa na ispravi koja je temelj za upis u zemljišnu knjigu mora podnijeti prijedlog za upis u zemljišnu knjigu, osim u slučaju ako se stranka tomu izričito protivi, bez obzira na to što zbog svojeg znanja i kvalifikacija osnovano može sumnjati u provedivost prijedloga, ovlaštenje osoba koje su ispravu potpisale i prikladnost priloga. Pritom ne utvrđuje sadržaj i podobnost isprave (osim ako to stranka izričekom od njega traži kao uslugu pregleda nacрта isprave) niti radi li se o pravoj i ozbiljnoj volji stranaka, nego samo potvrđuje činjenicu da je osoba određenu ispravu pred njim potpisala, odnosno potvrdila da se na ispravi nalazi njezin potpis.¹⁶¹ Navedeno se ne odnosi na prijedloge koje se šalju nakon sastavljanja javnobilježničkog akta, odnosno solemnizacije (potvrde) privatne isprave, s obzirom na to da će prilikom sastavljanja ili potvrđivanja takve isprave javni bilježnik utvrditi da su stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje željenog pravnog posla, objasniti im smisao i pravne posljedice posla te se uvjeriti u njihovu pravu volju.¹⁶²

4.4. PREDNOSTI PODNOŠENJA E-PRIJEDLOGA ZA UPIS PUTEM OVLAŠTENIH KORISNIKA INFORMACIJSKOG SUSTAVA

Kada se govori o prednostima podnošenja prijedloga putem javnih bilježnika, pokušat ćemo sažeti neke od najvažnijih. U prvom redu valja istaknuti kako je svaki javni bilježnik obvezni korisnik elektroničke komunikacije sa sudom. Svaki javni bilježnik izravno kroz aplikaciju eNotar¹⁶³ podno-

161 Čl. 77. ZJB.

162 Čl. 57. i 59. ZJB.

163 Računalna aplikacija koju u svom radu obvezno koriste svi javni bilježnici u Republici Hrvatskoj, u vlasništvu Hrvatske javnobilježničke komore, koja je izravno povezana sa sustavom Uređena zemlja, evidencijama porezne uprave i Ministarstva unutarnjih poslova, o e-Notaru vidi više *amplius supra* (bilj. 45).

si prijedlog za upis u zemljišnu knjigu bilo kojeg zemljišnoknjižnog odjela sudova u Republici Hrvatskoj, bez obzira na to gdje se nalaze. Trenutno u Republici Hrvatskoj postoji 337 javnobilježničkih ureda. Nadalje, javnobilježnički uredi nalaze se i u mjestima u kojima nema ni sudova ni zemljišnoknjižnih odjela te je radno vrijeme i vrijeme za prijem stranaka javnih bilježnika znatno dulje od vremena koje je propisano kao vrijeme za rad sa strankama i prijem stranaka kod suda, pa se tako smanjuje vrijeme čekanja u redovima. Većina javnobilježničkih ureda radi i poslijepodne. Podaci o uredima i radnom vremenu, telefonskim brojevima i elektroničkim adresama javnih bilježnika dostupni su na mrežnoj stranici Hrvatske javnobilježničke komore.¹⁶⁴ S javnim bilježnikom može se dogovoriti i obavljanje službene radnje izvan ureda ako za to postoje interes i opravdani razlozi. Svakako je vrijedno istaknuti da se termin kod javnog bilježnika može unaprijed dogovoriti telefonskim putem ili posredstvom elektroničke pošte, dok se istodobno većina službenih radnji može obaviti bez prethodne najave, i to u pravilu bez duljeg čekanja u redu.

Sam postupak podnošenja zemljišnoknjižnih prijedloga strankama je postao znatno dostupniji, brži i jednostavniji, a iznos pristojbe koju su obvezni platiti upola je manji, dok su je stranke u potpunosti oslobođene ako je isprava koja je temelj za upis javnobilježnička isprava. Prilikom podnošenja prijedloga, na zahtjev i uz plaćanje odgovarajuće nagrade javnom bilježniku, stranka može dobiti i pravni savjet, tražiti pregled isprava i dogovoriti sastav dodatnih isprava potrebnih za podnošenje prijedloga. Od dana uvođenja ovlaštenih korisnika u zemljišnoknjižni postupak ostvaren je vrlo važan preduvjet za uvođenje obvezatnosti upisa u zemljišnu knjigu – učiniti upis vidljivim u zemljišnoj knjizi, stavljanjem plombe na nekretninu, moguće je odmah po potpisivanju ugovora o kupoprodaji i drugih sklopljenih pravnih poslova, čime se znatno skraćuje vrijeme od trenutka sklapanja pravnog posla do podnošenja prijedloga za upis u zemljišnu knjigu, a ujedno se osigurava pravna sigurnost te prvenstveni red. Sudjelovanjem ovlaštenih korisnika informacijskog sustava prilikom sastavljanja isprava potrebnih za promjenu vlasništva i njihova gotovo trenutnog slanja u zemljišne knjige smanjuje se broj nepotpunih prijedloga za upis u zemljišnu knjigu, čime se automatski smanjuje i broj odbijenih i odbačenih prijedloga za uknjižbu.

Važna novina jest i znatno dulje vrijeme u danu kada je moguće podnošenje prijedloga za upis. Usljed zakonskih izmjena moguće je poslati pri-

jedlog za upis u uredovno radno vrijeme javnobilježničkog ili odvjetničkog ureda svaki radni dan od 7 do 19 sati te subotom od 7 do 13 sati, dok zemljišnoknjižni odjel općinskog suda zaprima prijedloge za upis samo u uredovno radno vrijeme za primanje stranaka od ponedjeljka do petka. U praksi se pokazalo da u nekim slučajevima od trenutka podnošenja prijedloga za upis u zemljišne knjige prođe svega nekoliko sati do nekoliko dana, čime je učinjen veliki pomak u ubrzanju procesa i jačanju pravne sigurnosti i povjerenja u zemljišne knjige. Samo rješenje zemljišnoknjižnog odjela i rješenje o porezu na promet nekretninama sudionici i obveznici plaćanja poreza dobivaju poštom, dok ovlašteni korisnici rješenje mogu dohvatiti direktno iz sustava pa na taj način stranke mogu, u dogovoru s javnim bilježnikom, dobiti rješenje neposredno nakon njegova potpisivanja.

4.5. PROCEDURE U NEKIM DRUGIM ZEMLJAMA

Ovdje želimo ukratko podsjetiti na proceduru stjecanja prava vlasništva na nekretnina u Njemačkoj, s kojom dijelimo pravnu tradiciju. Nećemo se baviti zakonskim uređenjem, budući da o tome već postoji velik broj radova, nego ćemo dati kratak pregled načina stjecanja nekretnina u toj državi.

4.5.1. SAVEZNA REPUBLIKA NJEMAČKA

U Saveznoj Republici Njemačkoj¹⁶⁵ zemljišne knjige nazivaju se *Grundbuch*. Svako zemljište, kuća ili stan registriraju se i vode u dokumentu koji se naziva *Grundbuchblatt*. Prethodna provjera zemljišnoknjižnog stanja smatra se važnim korakom u postupku kupnje nekretnine. Svi se podaci mogu i trebaju provjeriti u zemljišnoknjižnom izvratku koji se naziva *Grundbuchauszug*. U slučaju plaćanja putem kredita, banka u pravilu također traži zemljišnoknjižni izvadak. Plaćanje kupoprodajne cijene odvija se na dva moguća načina: direktno na račun prodavatelja ili putem bilježničkog (notarskog) posebnog računa *Notaranderkonto*, s kojeg javni bilježnik vrši plaćanje prodavatelju. Bilježnik čita ugovor strankama, prilikom čega stranke mogu postavljati pitanja i tražiti dodatna pojašnjenja te unos izmjena u ugovor. Nakon što se ugovor potpiše, bilježnik šalje prijavu u zemljišne knjige radi predbilježbe prava novog vlasnika nekretnine te se dobiva poziv poreznog tijela kojim se poziva na uplatu odgovarajućeg iznosa poreza. Tek nakon što novac bude u cijelosti prebačen na račun bilježnika ili prodavatelja i nakon što on dobije potvrdu porezne uprave da je porez plaćen, bilježnik šalje prijavu za promjenu prava vlasništva na

¹⁶⁴ Popis javnih bilježnika, njihove adrese i radno vrijeme dostupni su na stranici <https://www.hjk.hr/uredi> (Datum pristupa: 26. 8. 2023. u 16.27).

¹⁶⁵ <https://hypofriend.de/en/buying-german-property.afb> (Datum pristupa: u 23. 8. 2023 u 19.32).

novog vlasnika. Uneseni podaci pospremaju se u elektroničkom katastru i novi vlasnik ima pravo tražiti izvadak. Iako je ugovor potpisan, porez plaćen, a cijena isplaćena, vlasnikom nekretnine postaje se tek kada se uplati taksu (pristojbu) zemljišno-knjižnom odjelu u iznosu koji odgovara 0,5 % vrijednosti nekretnine. Proces kupoprodaje nekretnine u Njemačkoj od pripreme dokumentacije pa do prijenosa prava vlasništva u zemljišnim knjigama uobičajeno traje između dva i četiri mjeseca, pri čemu je dodatni trošak za kupca oko 12-13 % vrijednosti nekretnine, a odnosi se na dokumentaciju i naknadu javnog bilježnika.¹⁶⁶

4.6. PRIJEDLOZI ZA POBOLJŠANJE HRVATSKOG SUSTAVA

Za daljnje ubrzanje elektroničkih postupaka u zemljišnim knjigama, po uzoru na Belgiju, Francusku, Grčku, Italiju, Luksemburg, Nizozemsku, Poljsku, Portugal i Španjolsku¹⁶⁷, nužno je po našem mišljenju propisati obavezno sudjelovanje pravnih stručnjaka, u prvom redu javnih bilježnika i odvjetnika, kao kvalificiranih osoba u čiju nadležnost spadaju i te vrste poslova.

Pritom javni bilježnici i odvjetnici moraju biti naznačeni kao vidljivi sastavljači isprava koji su svakako odgovorni za svoj rad. Jedino isprave koje su sastavljene i potpisane od strane osobe koja jamči za njihov potreban zakoniti sadržaj te koje omogućuju provedivost mogu dovesti do jačanja pravne sigurnosti, ubrzanja zemljišnoknjižnih postupaka i smanjivanja prijevornih postupaka.

Ne treba zanemariti ni pozitivan učinak na državni proračun, s obzirom na obvezu zaračunavanja naknade sukladno odvjetničkoj¹⁶⁸, odnosno javnobilježničkoj tarifi. Na način propisivanja obveznog sudjelovanja odvjetnika ili javnog bilježnika za sastave ugovora o raspoložbi nekretninama, u državni bi se proračun kroz porez na dobit ili dohodak, odnosno kroz naplaćeni porez na dodanu vrijednost, prikupila znatna sredstva koja bi se mogla preusmjeriti u daljnju informatizaciju i digitalizaciju zemljišnoknjižnih procesa u inim odjelima te poboljšanje materijalnih uvjeta djelatnika zemljišnoknjižnih odjela. Privatne isprave sastavljene po nepoznatom sastavljaču (nadripišaru)¹⁶⁹ s jedne strane znatno otežavaju ubrzanje zemljišnoknjižnih

postupaka zbog činjenice da su nerijetko loše sastavljene, nedostatne i neprovedive, dok s druge strane, izbjegavajući kontrolu i naplatu državnih poreza, omogućuju neopravdano i protuzakonito stjecanje dobiti pojedincima, bez ikakve kontrole ili obveze plaćanja poreznih obveza.

Vrijedno bi bilo napraviti analizu putem porezne uprave kojoj javni bilježnici dostavljaju sve ugovore o raspoložbi nekretnina i iznose kupoprodajne cijene ili darovanja te unijeti podatak o broju ugovora i iznose unijeti u kalkulator odvjetničkih ili javnobilježničkih nagrada, kako bi se izračunao izravni gubitak državnog proračuna. Usporedbe radi, na samo jedan ugovor koji sastavlja javni bilježnik, a čija je vrijednost 50.000,00 EUR, na ime poreza na dodanu vrijednost u državni proračun daje se iznos od 99,75 EUR, čemu treba pridodati iznos javnobilježničke pristojbe, kao i iznos poreza na dobit ili dohodak. Za ovu kalkulaciju reći ćemo da se na 5000 takvih ugovora dobije iznos od najmanje 1.000.000,00 eura direktnog prihoda državnog proračuna. Kalkulacija sukladno odvjetničkoj tarifi na isti iznos daje 250,00 eura poreza na dodanu vrijednost po jednom ugovoru, što u ovom primjeru daje iznos od minimalno 1.350.000,00 eura. A osim u ruralnim područjima, tržišna vrijednost nekretnina znatno premašuje iznos koji smo uzeli za primjer, pa su trenutno propisanim načinom postupanja gubici za državni proračun neusporedivo veći. Također bi, mišljenja smo, dokaz o plaćenom porezu trebao biti preduvjet za punopravno stjecanje vlasništva nad nekretninama upisom u zemljišne knjige.

V. JAVNI BILJEŽNICI I ELEKTRONIČKE OVRHE

Javni bilježnicima povjeren je sudjelovanje u postupku ovrhe na temelju vjerodostojne isprave Ovršnim zakonom¹⁷⁰ još 2006. godine (tj. člankom 102. ZIDOZ NN 88/05)¹⁷¹, no tek je izmjenama i dopunama Ovršnog zakona¹⁷² koje su stupile na snagu dana 28. studenog 2020. godine počela primjena informacijskog sustava e-Ovrhe, koji je doveo do uvođenja elektroničke komunikacije i elektroničkih obrazaca u ovršnom postupku. Za pravo, prava primjena informacijskog sustava e-Ovrhe započela je dana 1. siječnja 2021. godine, kada su Ministarstvo pravosuđa i uprave i Hrvatska javnobilježnička komora unapređenjem sustava e-Spis i e-Notar stvorili tehničke preduvjete za

166 <https://www.mercurystate.com/en/info/germany/the-procedure-for-buying-a-property-in-germany-.html#> (Datum pristupa: 20. 8. 2023. u 13.45).

167 Grbac, M., Grbac, A. *Op. cit.* (bilj. 95), str. 16, 17.

168 Tarifa o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, NN 142/2012., 103/2014., 118/2014., 107/2015., 37/2022., 126/2022.

169 Više o nadripišarstvu vidi u Grbac, M., Grbac, A. „Pravna sigurnost pravnog prometa nekretnina u Republici Hrvatskoj, s posebnim osvrtom na pojavnost nadripišarstva“. Javni bilježnik, Vol. 24, No. 47, 2020., str 15-30; poveznica: <https://hrcak.srce.hr/clanak/372256> (Datum pristupa: 30. 8. u 12.10).

170 Zakon o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona, NN 88/05 (u nastavku teksta: ZIDOZ).

171 Hrvatin, B. „Ovrha na temelju vjerodostojne isprave – sudjelovanje javnih bilježnika u ovrsi, sudska i izvansudska ovrha“, Javni bilježnik, br. 27, travanj 2007., Zagreb, str. 19.

172 Ovršni zakon, NN 112/12., 25/13., 93/14, 55/16., 73/17., 131/20 (u nastavku teksta: OZ).

sigurnu komunikaciju između ta dva sustava.¹⁷³ Naime, kroz sustav e-Notar su u sustav e-Ovrhe uključeni svi javni bilježnici u Republici Hrvatskoj te imaju mogućnost kroz program pratiti stanje predmeta, dostavu rješenja putem pošte i e-Komunikacije te pratiti urednost dostave. Može se reći da je namjera zakonodavca da se kroz izmjene Ovršnog zakona iz 2020. godine uklone neke zamjerke koje su se isticale tijekom godina vezana i uz rad javnih bilježnika u ovršnim postupcima, ali i uz sam postupak, kao i uz potrebu da se ubrza ovršni postupak i ojača uloga javnog bilježnika u ovršnom postupku. Stoga je izmjenama Ovršnog zakona javni bilježnik u ovršnom postupku postao povjerenik suda, kako to navodi čl. 278 st. 2. OZ.¹⁷⁴ U nastavku članka opisat ćemo sustav elektroničke komunikacije i prikazati sažeti postupak javno-bilježničke ovrhe na temelju vjerodostojne isprave nakon donošenja Novele Ovršnog zakona 2020. godine.

5.1. E-KOMUNIKACIJA U OVRŠNIM POSTUPCIMA

Elektronička komunikacija u ovršnim postupcima uređena je Pravilnikom o radu u sustavu eSpis¹⁷⁵, Pravilnikom o elektroničkoj komunikaciji¹⁷⁶ i Pravilnikom o obrascima u ovršnom postupku, načinu elektroničke komunikacije između sudionika i načinu dodjele predmeta u rad javnom bilježniku.¹⁷⁷ Sam pojam elektroničke komunikacije zapravo se odnosi na korištenje usluge Ministarstva pravosuđa i uprave pod nazivom „e-Komunikacija“ kojom se omogućava komunikacija između vanjskih korisnika sustava i suda kroz podnošenje podnesaka u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava. Vanjski su korisnici sustava kao obvezni sudionici elektroničke komunikacije, osim javnih bilježnika, i tijela državne uprave, jedinice lokalne samouprave, pravne osobe s javnim ovlastima, državno odvjetništvo, odvjetnici, sudski vještaci, sudski procjenitelji, sudski tumači, stečajni upravitelji, povjerenici, posebni skrbnici iz čl. 434.a Zakona o parničnom postupku¹⁷⁸, povjerenici u postupku stečaja potrošača, likvidatori, posebni skrbnici zaposleni u Centru za posebno skrbništvo, pravne osobe i fizičke osobe koje obavljaju

registriranu djelatnost u sporovima koji se tiču te djelatnosti, a kao neobvezni sudionici pojavljuju se stranke koje pred sudom podnesu podnesak u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava ili pred sudom izjave da su suglasne da im se dostava pismena obavlja elektroničkim putem u siguran elektronički poštanski pretinac. Javni bilježnici ostvaruju pravo pristupa sustavu dostavom svojih obveznih podataka, a to su ime i prezime, osobni identifikacijski broj i adresa elektroničke pošte za dodjelu prava pristupa administratoru sustava, odnosno Ministarstvu pravosuđa i uprave. Nakon dostave obveznih podataka Ministarstvo pravosuđa i uprave dostavlja javnom bilježniku obavijest da mu je omogućen pristup sustavu i da mu je otvoren siguran elektronički pretinac. Sama elektronička komunikacija ostvaruje se upotrebom vjerodajnica Nacionalnog identifikacijskog i autentifikacijskog sustava visoke razine sigurnosti (NIAS)¹⁷⁹ i neposrednim povezivanjem putem mrežnog servisa i informacijskog sustava Državnog odvjetništva. Ovlašteni izdavatelji vjerodajnica u Republici Hrvatskoj su Financijska agencija, Agencija za komercijalnu djelatnost d. o. o. (AKD) i MUP, i to u vidu izdavanja elektroničke osobne iskaznice (eOI).

Dakle, tehnički uvjeti za prijavu i rad u sustavu e-Komunikacije su NIAS-ova elektronička vjerodajnica razine 3 ili više, odgovarajući potpisni certifikat te upis u interni registar u Ministarstvu pravosuđa i uprave. Potpisni certifikat izdaje Financijska agencija ili AKD, i to na zaštićenom USB-uređaju ili pametnoj kartici, a on ima određeni rok valjanosti, pri čemu na istom USB-uređaju ili kartici može biti i elektronička vjerodajnica i potpisni certifikat. Podnesci koji se podnose sudu trebaju biti u PDF-obliku i potpisuju se kvalificiranim elektroničkim potpisom. Prema Pravilniku o elektroničkoj komunikaciji, kvalificirani elektronički potpis je napredni elektronički potpis koji je izrađen pomoću kvalificiranih sredstava za izradu elektroničkog postupka i temelji se na kvalificiranom certifikatu za elektroničke potpise u skladu s propisima kojima se uređuju usluge povjerenja u elektroničke transakcije na unutarnjem tržištu Europske unije.¹⁸⁰ Za cjelokupan postupak važno je objasniti i značenje sustava eSpis, koji se definira kao jedinstveni informacijski sustav za upravljanje i rad na sudskim predmetima, a koji se sastoji od standardne aplikacije, računalne i telekomunikacijske opreme i infrastrukture, systemske programske opreme i alata te svih podataka koji se tim sustavom unose, pohranjuju i prenose iz svih vrsta upisnika na općinskim, županijskim te trgovačkim sudovima, Visokom tr-

173 Grbac, M., Hobljaj, H., Marković, D., Nikolić, V. *Op. cit.* (bilj. 45.), str. 51.

174 Hobljaj, H. „Prekogranica prorogacija nadležnosti i ovršivost javnobilježničke isprave u pravnom režimu „Bruxelles I bis““, Javni bilježnik, br. 49, 2022., str. 79.

175 <https://sudovi.hr/sites/default/files/dokumenti/202207/Pravilnik%20o%20radu%20u%20sustavu%20eSpis.pdf> (Datum pristupa: 29. 8. u 14.32).

176 <https://www.zakon.hr/cms.htm?id=50734> (Datum pristupa: 29. 8. u 14.33).

177 https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2021_04_43_843.html (Datum pristupa: 29. 8. u 14.34).

178 <https://www.zakon.hr/z/134/Zakon-o-parni%C4%8Dnom-postupku> (Datum pristupa: 29. 8. u 14.34).

179 <https://nias.gov.hr/> (Datum pristupa: 29. 8. u 14.42).

180 Grbac, M., Hobljaj, H., Marković, D., Nikolić, V. *Op. cit.* (bilj. 45.), str. 52.

govačkom sudu Republike Hrvatske i Vrhovnom sudu Republike Hrvatske. Uvođenje eSpisa u rad sudova, a kasnije i javnih bilježnika, zasigurno je dovelo do povećanja učinkovitosti rada sudova te su brojne pogodnosti koji taj sustav nudi, kao što su povezanost s drugim informatičkim sustavima raznih upravnih tijela, jednostavno praćenje spisa i e-oglasne ploče sudova. Kad govorimo o ovršnim postupcima, od velikog je značaja mogućnost direktnog pristupa sustavu Sudskog registra, sustavu Evidencije o osobnim identifikacijskim brojevima, e-Oglasnim pločama sudova i sustavu e-Komunikacije. Zaključno možemo reći da sustav eSpisa pridonosi transparentnosti sudskih postupaka, omogućava pravo na pristup informacijama, standardizira sudsko poslovanje, omogućava dostupnost relevantnih podataka u realnom vremenu te doprinosi i sudskoj neovisnosti u svakom smislu.

5.2. PODNOŠENJE PRIJEDLOGA ZA OVRHU

Prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave podnosi se općinskom sudu putem informacijskog sustava e-Ovrhe na čijem području ovršenik ima prebivalište ili sjedište.¹⁸¹ Prijedlog se podnosi elektroničkim putem, korištenjem informacijskog sustava, i to popunjavanjem propisanog obrasca, a sve u skladu s Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o obrascima u ovršnom postupku, načinu elektroničke komunikacije između sudionika i načinu dodjele predmeta u rad javnom bilježniku.¹⁸² Iznimka od tog pravila jest mogućnost da se prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave koji podnosi fizička osoba može i fizički dostaviti na propisanom obrascu poslovnoj jedinici Financijske agencije (FINA) koja će ga elektroničkim putem u strojno čitljivom obliku proslijediti općinskom sudu na kojem ovršenik ima prebivalište ili sjedište putem informacijskog sustava, čime se i osobama koje se ne znaju služiti novim tehnologijama ili nemaju pristup istima omogućilo da ostvare svoja prava.¹⁸³

Prijedloge za ovrhu sudovi automatski povjeravaju u rad javnim bilježnicima ravnomjerno, po abecednom redu prezimena, te je takav način raspodjele predmeta doveo do ravnomjerne raspodjele ovršnih predmeta među javnim bilježnicima koji spadaju pod mjesnu nadležnost istog općinskog suda.¹⁸⁴ Slijedom navedenog, postupak pokreće ovrhovoditelj popunjavanjem propisanog obrasca prijedloga za ovrhu koji potpisuje elektroničkim potpisom koristeći certifikat izdan od strane kvalificiranog pružatelja usluga, a koji mora biti valjan u trenutku

potpisivanja.¹⁸⁵ Naime, prijedlog mora sadržavati minimalno tri elektronička potpisa, od kojih je prvi FINA-in, drugi ili više njih ovrhovoditelj (punoćnik i sl.), a treći Ministarstva pravosuđa i uprave RH. Na ploči s elektroničkim potpisima mora biti naznačeno i vidljivo da su svi potpisi valjani, a ukoliko bilo koji od potpisa nije valjan, to znači da je dokument promijenjen te prijedlog nije uredan i FINA ga neće provoditi. Sam prijedlog za ovrhu i svi naknadni podnesci te rješenje o ovrši, rješenje o obustavi ovrhe i potvrda pravomoćnosti i ovršnosti uvijek moraju biti potpisani naprednim elektroničkim potpisom. Nakon zaprimanja prijedloga za ovrhu, ovrhovoditelj se poziva na plaćanje predujma nagrade i troška javnog bilježnika.¹⁸⁶ Poziv za plaćanje predujma naknade automatski potpisuje e-Notar. Plaćanje se može obaviti i korištenjem sustava VACO.¹⁸⁷ Poziv se sprema u e-Spis i otprema ovrhovoditelju kroz e-Komunikaciju, a javni bilježnik postupa po predmetu nakon što ovrhovoditelj u spis dostavi potvrdu da je postupio po Pozivu za plaćanje, ako isti ne koristi sustav automatske naplate. Provjera prijedloga za ovrhu obuhvaća i provjeru ovršenikova prebivališta putem upita MUP-u za fizičku osobu te provjeru u sudskom registru elektroničkim putem za pravne osobe, a sam program ima mogućnost provjere navedenog kao što je već ranije spomenuto. Naime, pristup podacima MUP-a za fizičke osobe izuzetno je bitan za sam postupak s obzirom na to da se, ako se utvrdi da je postupak pokrenut protiv osobe koja ima prebivalište ili sjedište izvan Republike Hrvatske, smatra kako je zaprimljen zahtjev za izdavanjem platnog naloga i predmet se prosljeđuje nadležnom sudu na daljnji postupak, a ukoliko se utvrdi da je ovršenik umro prije pokretanja postupka ili je ovršenik koji je pravna osoba prestao postojati, javni bilježnik donosi Rješenje o obustavi ovrhe. Dokaz o izvršenoj provjeri, odnosno Potvrda o upitu MUP-u ili Izvadak iz sudskog registra dostavlja se u e-Spis. Nakon provjere prijedloga za ovrhu, ako se utvrdi da on nije uredan i dopušten, javni bilježnik vraća predmet sudu na daljnji postupak.

5.3. OBAVJEŠTAVANJE OVRŠENIKA O PODNESEKOM PRIJEDLOGU ZA OVRHU

Ako javni bilježnik ocijeni da je prijedlog za ovrhu uredan i dopušten, isti se šalje ovršeniku u obliku Obavijesti uz napomenu da ovršenik može u roku od 15 dana ispuniti svoju obvezu prema ovrhovoditelju.¹⁸⁸ Slanjem Obavijesti ovršeniku o pokre-

181 *Ibid.*, str. 48.

182 Vidi *amlus supra* (bilj. 165.).

183 Grbac, M., Hobljaj, H., Marković, D., Nikolić, V. *Op. cit.* (bilj.

45.), str. 48.

184 *Ibid.*, str. 50.

185 Hobljaj, H. „Notarji na Hrvaškem kot pooblaščenici sodišč v postopku izvršbe na podlagi verodostojne listine”, *Notarski vestnik*, br. 15, Ljubljana, 2022., str. 124.

186 Grbac, M., Hobljaj, H., Marković, D., Nikolić, V. *Op. cit.* (bilj. 45.), str. 53.

187 *Ibid.*, str. 57.

188 Hobljaj, H. *Op. cit.* (bilj. 185.), str. 125.

nutom ovršnom postupku protiv njega ispunjeno je načelo kontradiktornosti postupka, a njegov nedostatak bio je velika zamjerka ranijem postupanju javnih bilježnika u ovršnim postupcima.¹⁸⁹ Moramo spomenuti kako je čest slučaj u praksi da, nakon slanja Obavijesti ovršenima, oni već tada podnesu prigovor iako samo Rješenje o ovrsi još nije izdano. U takvim slučajevima radi se o najavljenom prigovoru i predmet se još uvijek ne dostavlja sudu na daljnji postupak, nego tek nakon donošenja Rješenja o ovrsi i njegove uredne dostave strankama te proteka rokova za podnošenje prigovora. Interesantna je i neujednačena praksa sudova kada govorimo o takvim „najavljenim prigovorima“. Postoje odluke sudova koje navode kako je takav prigovor nedopušten, što po našem mišljenju predstavlja pretjerani formalizam i ne dovodi do jačanja zaštite ovršenika. Potonje je izraženo u odluci Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-III-456/2018 od dana 23. veljače 2021. godine. Dostava obavijesti vrši se običnom dostavom te u spisu ne postoji konkretan dokaz o izvršenoj dostavi, već se elektronički u e-Spis unosi evidentiranje njezina ručnog otpravka. Osim ostvarenja kontradiktornosti postupka, institut obavještanja ovršenika o izvjesnom donošenju rješenja o ovrsi trebao bi svakako ojačati i izvansudsko rješavanje spорова.

5.4. DONOŠENJE RJEŠENJA O OVRSI I PRIGOVOR

Nakon proteka roka od 15 dana, ukoliko ovrhovoditelj nije obavijestio javnog bilježnika da povlači prijedlog za ovrhu, javni bilježnik ponovno šalje ovrhovoditelju Poziv na plaćanje, i to sada ostatka naknade za daljnji tijek postupka te, nakon što ovrhovoditelj dostavi u eSpis potvrdu o izvršenoj uplati (ili nakon naplate posredstvom sustava VACO), javni bilježnik donosi Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave koje potpisuje naprednim elektroničkim potpisom te ga dostavlja u e-Spis. Rješenje o ovrsi dostavlja se strankama e-Komunikacijom ili poštom preporučenim putem. Ukoliko se dostava vrši poštom, u e-Spisu je potrebno napraviti njegov ručni otpravak, odnosno evidentiranje dostave pismena stranci. Tek se u ovom dijelu postupka zapravo javlja potreba za spisom u fizičkom obliku, s obzirom na to da je potrebno vraćene dostavnice nakon skeniranja i spremanja u e-Spis odložiti u omot spisa i čuvati kroz propisano vrijeme za slučaj da se predmet po prigovoru proslijedi sudu te sud zatraži od javnog bilježnika dostavnicu na uvid. Ovršenik može podnijeti prigovor protiv Rješenja o ovrsi te je pristigli prigovor s eventualnim prilogima potrebno skenirati u PDF-

formatu i dodati u priloge predmeta te spremiti u e-Spis. Nakon zaprimanja prigovora predmet se e-komunikacijom vraća sudu na daljnji postupak.¹⁹⁰ Dostava rješenja o ovrsi vrši se u skladu s čl. 8. Ovršnog zakona i taj se dio nije mijenjao u odnosu na raniji zakon. Međutim, kada govorimo o digitalizaciji i e-ovrhama, valja spomenuti i mogućnost (i obvezu) koju javni bilježnik ima vezano uz slučajeve kada su ispunjeni uvjeti za dostavu ovršeniku isticanjem pismena na mrežnim stranicama e-oglasne ploče sudova sukladno odredbi čl. 8. st. 6. Ovršnog zakona, kada se rješenje o ovrsi skenira i elektroničkim putem, također koristeći e-Spis, objavljuje na e-oglasnoj ploči nadležnog suda, što pojednostavljuje i ubrzava objavu pismena.

5.5. POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI I OVRŠNOSTI

Ukoliko protiv rješenja o ovrsi ne bude izjavljen prigovor, slijedi izdavanje potvrde pravomoćnosti i ovršnosti na njega. Jedna je od novosti to da javni bilježnik stavlja potvrdu pravomoćnosti i ovršnosti na rješenje o ovrsi bez zahtjeva ovrhovoditelja, i to ako u roku od 15 dana od isteka roka za prigovor ne zaprimi prigovor. Potvrda pravomoćnosti i ovršnosti sprema se u e-Spis i dostavlja e-Komunikacijom ovrhovoditelju s Rješenjem o ovrsi. Novost je i to da javni bilježnik više nema pravo na naknadu za izdavanje potvrde pravomoćnosti i ovršnosti.

5.6. NAGRADA I NAKNADA TROŠOVA JAVNIH BILJEŽNIKA U OVRŠNOM POSTUPKU

Pravilnikom o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku¹⁹¹ propisano je da javni bilježnik ima pravo na jednu naknadu za sve radnje, no ta jedna naknada dijeli se na dva dijela: predujam nagrade i naknade troškova javnog bilježnika i ostatak nagrade i naknade troškova javnog bilježnika, uz navođenje radnji koje su obuhvaćene u kojoj fazi postupka. Javni bilježnik nema pravo na javnobilježničku naknadu za obavljanje radnji u postupku ovrhe na temelju vjerodostojne isprave za koji nije nadležan, a to su npr. slučajevi kada nakon zaprimanja prijedloga za ovrhu i provjere ovršenika preko sustava MUP-a utvrdi da isti nema prebivalište u Republici Hrvatskoj, što zapravo nije korektno s obzirom na to da i taj dio postupka zahtijeva rad javnog bilježnika, njegovu provjeru prijedloga za ovrhu i stranaka, spremanje potvrde MUP-a u e-Spis i, u konačnici, vraćanje predmeta sudu. Već sam sustav e-Ovrhe dijeli troškove javnog bilježnika na stavku predujma naknade javnog bilježnika

¹⁹⁰ Hobljaj, H. *Op. cit.* (bilj. 185), str. 126.

¹⁹¹ Pravilnik o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku, NN 9/21., 18/22., 154/22. <https://www.zakon.hr/cms.htm?id=51523> (Datum pristupa: 29. 8. u 14.29).

¹⁸⁹ Hobljaj, H. „Izvršbe na podlagi verodostojne listine na Hrvaškem“, Pravna praksa br. 1-2., Ljubljana, 2022., str. 16.

i stavku ostatka naknade javnog bilježnika i doprinosi transparentnosti u naplati ovršnih troškova.¹⁹² Naplata troškova koji nisu zapravo nastali često je bila jedan od razloga za žalbe protiv rješenja o ovrsi pa smatramo da je pozitivno razdvajanje naknade javnog bilježnika na dva dijela, jer ponekad postupak bude okončan već u prvoj fazi te nema potrebe za donošenjem rješenja o ovrsi, a time ni za naplatom ostatka naknade. Javni bilježnici u svom radu imaju i mogućnost automatske naplate troškova ovrhe kroz sustav e-naplate koji također ubrzava postupak naplate troškova i jednostavan je za korištenje. Naime, Hrvatska javnobilježnička komora je u suradnji s trgovačkim društvom Vaco d.o.o. omogućila automatsku naplatu predujma, nagrade i troška ovrhe putem eNovčanika za ovrhovoditelje te javne bilježnike koji su se prijavili u navedeni sustav. Provođenje naplate vrlo je jednostavno ukoliko javni bilježnik i ovrhovoditelj koriste sustav automatske naplate. Automatska naplata moguća je samo u predmetima gdje ovrhovoditelj ima otvoren račun u sustavu VACO, dok u predmetima u kojima ovrhovoditelj nema otvoren eNovčanik javni bilježnik šalje poziv za plaćanje. Naplatu vrši sam javni bilježnik koristeći opciju „Naplati“, a eNotar prati što je naplaćeno te na kraju mjeseca filtrira stavke i izdaje račun za naplaćene stavke po ovrhovoditelju koji se dostavlja istom elektroničkom poštom ili putem eKomunikacije. Naplata se bilježi u sustavu, a prenesena sredstva vode se na jednom virtualnom računu javnog bilježnika. Sustav VACO svakog posljednjeg dana u tjednu u 15.00 sati vrši obračun, a isplata na račun javnog bilježnika provodi se onako kako odluči sam javni bilježnik. Naime, moguće su tri situacije. U prvom slučaju, ako na dan obračuna na virtualnom računu javnog bilježnika bude iznos jednak ili veći od 132,73 eura, VACO će izvršiti prijenos sredstava na IBAN javnog bilježnika. U drugom slučaju, ako na dan obračuna na virtualnom računu javnog bilježnika bude iznos manji od 132,73 eura, iznos na virtualnom računu prenosi se u obračun za sljedeći tjedan. Treći je slučaj situacija kada je iznos na virtualnom računu javnog bilježnika manji od 132,73 eura, a javni bilježnik putem sustava zatraži prijenos sredstava na svoj IBAN, pri čemu javni bilježnik može jednom u tri mjeseca zatražiti prijenos sredstava u zadnjem slučaju bez naknade.

5.7. BUDUĆNOST JAVNOBILJEŽNIČKE E-OVRHE

Postoje mišljenja kako javni bilježnici, kao javna služba koju karakteriziraju načela nepristranosti i neovisnosti, nemaju što tražiti u rješavanju ovršnih predmeta te se javljaju negativni komentari na ra-

192 Više vdi u Grbac, M., Hobljaj, H., Marković, D., Nikolić, V. *Op. cit.* (bilj. 45.), str. 53-55.

čun javnih bilježnika u tim postupcima. *A contrario* navedenomu, mišljenja smo kako su javni bilježnici dokazali da su i više nego kompetentni i u takvim postupcima te je činjenica da su oni svojim radom zaista rasteretili sudove, kao i da u inim procesima svakodnevno odraduju znatan posao.¹⁹³ Mnogi nedostaci ranijeg zakona, a koji su se prvenstveno odnosili na ovrhovoditeljev izbor bilježnika kojem će se dostaviti prijedlog za ovrhu, anulirani su Novlom Ovršnog zakona. Naime, Novela zapravo nije imala mnogo izmjena, ali uvođenje sustava e-Ovrhe nastavak je procesa digitalizacije u radu javnih bilježnika te neminovnog razvoja i uvođenja elektroničke isprave u svakodnevni život. Samo uvođenje e-ovrhe u rad javnih bilježnika predstavljalo je dodatni izazov za sve javne bilježnike ako uzmemo u obzir to na koji je način zakon donesen. Naime, već na početku primjene Ovršnog zakona, koja je počela prvog dana od dana objave u Narodnim novinama, čl. 21. ZIDOZ-a, određeno je da se prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave obavlja prema odredbama Ovršnog zakona¹⁹⁴ (NN 112/2012., 25/13., 93/14., 55/16 i Odluke Ustavnog suda RH 73/17) dok se ne ispune uvjeti za podnošenje prijedloga za ovrhu elektroničkim putem na propisanom obrascu. Navedeni uvjeti nastali su, kako je već ranije spomenuto, tek 1. siječnja 2021. godine nakon donošenja drugih pravilnika koji uređuju ovršni postupak. Mišljenja smo da se premalo ističe uloga javnih bilježnika u rasterećenju sudova i ubrzavanju postupaka, dok se istodobno može reći kako javnobilježnička služba bespogovorno prihvaća nadležnosti koje joj se delegiraju u rad i koje za svakog javnog bilježnika predstavljaju velik izazov ne samo na profesionalnoj razini već i u tehničkom smislu. Osim toga, ako uzmemo u obzir velika ulaganja u novu i suvremenu tehnologiju koja se koristi u radu, a prije svega zapošljavanje i obuku ljudi koji rade u uredima, može se istaknuti iznimna dobrobit ove službe za državu i društvo. Nesporno je da je digitalizacija i uvođenje elektroničke isprave budućnost koje se ne trebamo bojati, no smatramo da je uloga javnih bilježnika kao svojevrsnog nadzornog tijela kod njihove primjene neophodna jer javni bilježnici daju pravnu sigurnost svim akterima procesa koji se odvijaju u elektroničkom pravnom prometu.

VI. ELEKTRONIČKA ARHIVA JAVNIH BILJEŽNIKA

Zakon o javnom bilježništvu, kako je već ranije navedeno u ovom radu, propisuje da javni bilježnici mogu sastavljati javnobilježničke isprave u elektroničkom obliku¹⁹⁵, kao i to da Komora vodi

193 *Ibid.*, str. 63.

194 Ovršni zakon, NN 112/2012., 25/13., 93/14., 55/16.

195 Čl. 3. st. 3. ZJB.

jedinstvenu elektroničku arhivu svih javnobilježničkih isprava u elektroničkom obliku.¹⁹⁶ U trenutku pisanja ovog rada pravila o načinu vođenja te pristupu i korištenju navedene elektroničke arhive još nisu donesena.¹⁹⁷ U ovom poglavlju rada bavimo se specifičnostima svih poslova koje javni bilježnik može obavljati u elektroničkom obliku u kontekstu jedinstvene elektroničke arhive javnobilježničkih isprava u elektroničkom obliku te ćemo pokušati naći smjernice pravnog normiranja navedenoga.

6.1. ELEKTRONIČKA ARHIVA

Prije uspostavljanja navedene elektroničke arhive moramo odgovoriti na nekoliko osnovnih pitanja:

- Koje bi se sve isprave mogle upisivati, odnosno arhivirati elektronički?
- Tko bi sve imao pristup navedenoj elektroničkoj arhivi?
- Na koji bi način druga tijela, odnosno stranke pristupale navedenoj arhivi?
- Koja bi se razina sigurnosti koristila?
- Koje bi tijelo bilo davatelj usluge elektroničkog prostora?

U odnosu na prvo pitanje, logično je da bi se javnobilježničke isprave u elektroničkom obliku spremale u elektroničku arhivu. Međutim, potrebno je predvidjeti i isprave koje nužno ne spadaju u usku definiciju javne isprave¹⁹⁸, a bilježnik sudjeluje u njihovu nastajanju. Javnobilježničke isprave¹⁹⁹ sastavlja javni bilježnik ili ih potvrđuje (solemnizira)²⁰⁰ na zahtjev stranaka ili na drugi način, izvršavajući tako poslove iz svojeg djelokruga te u granicama svoje nadležnosti. Međutim, osim javnih isprava, bilo bi korisno spremati u takvu elektroničku arhivu i isprave kojima se daju ovlaštenja drugim osobama da u ime i za račun izdavatelja takve isprave nešto učine, sastavljenih bilo u obliku javnobilježničke isprave bilo privatnih isprava na kojima je javni bilježnik ovjerio potpis stranke. Ukoliko bismo se ograničili samo na isprave koje su sastavljene i izdane strankama elektronički, zapravo bismo samo ustanovili elektroničku inačicu već postojeće arhive. Uvodeći mogućnost unošenja i isprava sastavljenih, odnosno potvrđenih ili ovjerenih u papirnatom obliku u elektroničku arhivu javnog bilježnika, otvara se mogućnost pretvaranja navedene arhive u svojevrsni registar od kojeg bi koristili imali svi

196 *Ibid.* Čl. 50.a st. 1.

197 *Ibid.* Čl. 50.a st. 3.

198 Više o vrstama isprava i njihovim pravnim učincima vidi u Grbac, M., Grbac, A. „Javne isprave i elektronički zemljišnoknjižni upisi“, Javni bilježnik, broj 45 (2018), str. 10, na poveznici: <https://hrcaak.srce.hr/224410> (Datum pristupa: 29. 8. u 20.26).

199 Vidi čl. 3. ZJB

200 *Ibid.*, čl. 59.

javni bilježnici, ali i stranke te državni sustav. Trenutno je fizička arhiva dostupna javnom bilježniku koji ju stvara, strankama na koje se odnosi i koje imaju pravni interes te državnim tijelima, odnosno sudovima.

U odnosu na pitanje tko bi drugi imao pristup elektroničkoj arhivi javnog bilježnika, moramo definirati i u kojem bi opsegu druge osobe mogle vršiti uvid u isprave pohranjene u elektroničku arhivu. Elektronička isprava pohranjena u elektroničkoj arhivi morala bi biti dostupna stranci na čiji je zahtjev sačinjena, odnosno na koju se ona odnosi. Isprave bi također morale biti dostupne sudovima i drugim državnim tijelima u vezi s njihovim ovlastima. Naravno, odgovor na drugo pitanje izravno se naslanja na pitanje o načinu pristupa drugih tijela, odnosno osoba elektroničkoj arhivi.

Uz uvođenje novih tehnologija u redovno poslovanje javnih bilježnika moramo uzeti u obzir istovremenost zahtjeva i mogućeg odgovora na njega. Hoće li elektronička arhiva javnog bilježnika biti samo pasivni repozitorij ili će se uz svaku ispravu vezati i svi mogući podaci u vezi s njom, kojima će se moći izravno pristupati? Ukoliko će se ovdje raditi o pasivnom repozitoriju elektroničkih isprava, odnosno elektroničkoj arhivi javnog bilježnika, onda bi stranke i državna tijela mogli ispravama pristupati po zahtjevu koji je javnom bilježniku dostavljen bilo elektronički bilo u papirnatom obliku. U ovom slučaju javni bilježnik postupio bi kao da se radi o bilo kojoj ispravi pohranjenoj u njegovoj fizičkoj arhivi. Ukoliko bi se predvidjela mogućnost izravnog pristupa podacima i samim elektroničkim ispravama u elektroničkoj arhivi, onda bi bilo potrebno normirati koji bi sve podaci bi bili dostupni izravno i komu, kao i uvjete pod kojima bi bili dostupni, ovisno o tome radi li se o državnom tijelu ili o strankama. U potonjem slučaju svi mogući korisnici sustava morali bi se kategorizirati i steći pravo pristupa svim informacijama ili samo dijelu informacija elektroničke arhive javnih bilježnika. Kako su javni bilježnici nepristrani povjerenici stranaka, bilo bi korisno omogućiti strankama elektronički pristup svim ispravama koje se na njih odnose dok god se one čuvaju, bez obzira na to što su strankama poslani elektronički primjerci. Zbog činjenice da su javni bilježnici osobe od javnog povjerenja, također bi koristilo ako bi pristup imala i državna tijela u najširem smislu u odnosu na svoje nadležnosti. Opseg i način pristupa navedenih kategorija osoba izravno je povezan s načinom pristupa podacima i ispravama.

Ukoliko se radi o fizičkim i pravnim osobama koje su kod javnog bilježnika došle radi određenog pravnog posla u nadležnosti javnog bilježnika, one bi morale imati pristup svim ispravama koje

su nastale kao rezultat rada javnog bilježnika. Primjera radi, možemo vidjeti na koji se način promijenio rad javnog bilježnika u odnosu na Ovršni postupak nakon 15. rujna 2021. godine.²⁰¹ Dok je javni bilježnik postupao po ovršnom zakonu prije stupanja na snagu navedenog pravilnika, sve vezano uz prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave bilo je isključivo u fizičkom obliku. Javni bilježnik zaprimao bi prijedlog s prilogima izravno ili preporučenom poštom, nakon čega bi sukladno poslovniku²⁰² osnovao novi spis. Nakon provođenja ovršnog postupka, taj bi spis arhivirao i on bi bio dostupan svima koji bi dokazali pravni interes, odnosno državnim tijelima (isključivo sudovima) po pisanom zahtjevu za uvid u spis ili po zahtjevu za presliku spisa ili njegova dijela. Korištenjem sustava eOvrhe nakon gore navedenog datuma i njegovim razvojem kroz rad svakoj stranci u postupku omogućen je izravan pristup spisu. Naime, oduzimanjem nadležnosti javnom bilježniku u odnosu na ovrhe te vraćanjem iste nadležnosti sudovima, ovrhe na temelju vjerodostojne isprave vode se u sustavu eSpis.²⁰³ Sustav eSpis povezan je sa sustavom e-Gradani te svaka stranka koja ima otvoren korisnički pretinac dobiva obavijesti o svakom predmetu koji se odnosi na nju, radilo se o ovrhovoditelju ili ovršeniku. Nadalje, svaka stranka preko istog sustava ima mogućnost uvida u cijeli spis u bilo kojem trenutku, što omogućuje transparentnost u postupanju javnog bilježnika kao povjerenika suda u odnosu na stranke u postupku. Dakle, prema samim postavkama sustava, izravan pristup imaju i ovrhovoditelj i ovršenik u realnom vremenu. Na takav bi se način sustav elektroničke arhive javnog bilježnika mogao učiniti dostupnim strankama i u drugim elektroničkim pravnim poslovima, odnosno u svim poslovima kod kojih su nastale papirnate isprave koje bi javni bilježnik pretvorio u elektronički oblik te unio u elektroničku arhivu. Ovdje zahtjev stranaka za uvidom u spis ne bi bio potreban budući da one mogu u svakom trenutku dohvatiti isprave u rokovima čuvanja.²⁰⁴ U odnosu na državna tijela, a u vezi s postupcima koji se kod njih vode, bilo bi korisno omogućiti uvid u podatke i isprave sadržane u elektroničkoj arhivi radi ubrzanja postupaka koji su u tijeku.²⁰⁵

201 Stupanjem na snagu Pravilnika o obrascima u ovršnom postupku, načinu elektroničke komunikacije između sudionika i načinu dodjele predmeta u rad javnom bilježniku, NN 43/2021.

202 Čl. 28. Javnobilježničkog poslovnika.

203 Čl. 43. st. 4. točka 3. Pravilnika o radu u sustavu eSpis, NN 35/15, 123/15, 45/16, 29/17, 112/17, 119/18, 39/20, 138/20, 147/20, 70/21, 99/21, 145/21, 23/22, 12/23.

204 Čl. 87. Javnobilježničkog poslovnika.

205 Više o zaštiti osobnih podataka u vezi sa sudovima u uvodnoj izjavi broj 20 Opće uredbe o zaštiti podataka – Uredba (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka), SL 119, 4. 5. 2016., str. 1-88.

Pitanje načina pristupa elektroničkoj arhivi javnog bilježnika ne odnosi se samo na to tko bi sve mogao vršiti uvid u podatke i isprave u elektroničkoj arhivi, već i na to tko bi sve imao mogućnost arhivirati elektroničke isprave osim javnih bilježnika. Naime, veleposlanstva ili generalni konzulati također vrše ovjeru potpisa hrvatskih državljana dok su izvan prostora Republike Hrvatske na ispravama koje bi se unošenjem u elektroničku arhivu mogle koristiti odmah kada je potrebno. Ovdje se granica između elektroničke arhive i registra javnobilježničkih isprava polako gubi, no smatramo kako je potrebno razviti i regulirati višenamjenski sustav koji bi se mogao razvijati u više smjerova, a ne samo biti digitalni repozitorij isprava javnih bilježnika. Ukoliko bi javni bilježnici, stranke i državna tijela mogli neposredno potvrđivati vjerodostojnost i ispravnost svojih isprava automatskim uvidom u sustav elektroničke arhive, značajno bi se ubrzao pravni promet, kao i kad bi oni pod određenim uvjetima imali i izravan pristup ispravama i podacima pohranjenim u njemu.

S obzirom na stupanj sigurnosti, moramo prezentirati dvije oprečne razine kako bismo razjasnili pojam prihvatljivog stupnja sigurnosti. Najsigurniji sustav elektroničke arhive bio bi onaj koji bi se nalazio u prostoru javnog bilježnika te mu nitko osim njega ne bi mogao pristupiti. Takav zatvoreni sustav nije ništa više od običnog repozitorija dostupnog samo javnom bilježniku, odnosno osobama kojima on dâ pristup. Oprečan sustav bio bi onaj čiji bi podaci bili javno dostupni putem interneta bez ikakve kontrole pristupa i zaštite od pristupa podacima. Naravno, drugom sustavu lako je naći mane i on je uvijek nesiguran, bez obzira na to koristi li se zaštita od upadanja u sustav, jer nije pitanje hoće li tko moći upasti u njega i zloupotrijebiti podatke, nego kada bi se takav upad mogao dogoditi. Kako prema ranije navedenom smatramo da bi sustav morao biti dostupan pod određenim uvjetima strankama i ostalim državnim tijelima, pravnim normama morao bi se propisati prihvatljiv stupanj sigurnosti. Osnovni stupanj zaštite bio bi korištenje sustava zatvorene mreže (tzv. VPN²⁰⁶), pri čemu bi se moglo kontrolirati tko sve ima pristup podacima i ispravama i u kojoj mjeri. Ovdje moramo imati na umu kako kod pristupa ispravama od strane stranaka pristup zapravo ima sustav (npr. e-Gradani), a ne stranke izravno, te da se podaci i isprave strankama u korisnički pretinac isporučuju putem sigurnih kanala. Ovdje bi postojala prihvatljiva mogućnost kontrole i nadzora nad pristupom podacima i ispravama, npr. konzulata kod arhiviranja isprava koje bi koristila stranka kod

206 *Virtual private network* – Virtualna privatna mreža – računalna mreža koja spaja više udaljenih lokalnih mreža putem zaštićenih kanala kao što su šifriranje i tunnelski protokoli.

javnog bilježnika koji se u isto vrijeme odvija na prostoru Republike Hrvatske. Dodatna razina sigurnosti postiže se enkripcijom podataka pohranjenih u sustavu, kao i korištenjem enkripcije uživo kod pristupa podacima i ispravama. Navedenim osiguravamo zaštitu podataka od presretanja i krađe. Sljedeći je stupanj potvrđivanje identiteta osobe kojoj se daje pristup podacima i ispravama. NIAS²⁰⁷ kod pristupa sustavima povezanim s portalom e-Gradani nudi tri razine sigurnosti utvrđivanja identiteta. Najsigurnija je 4. razina, kod koje se za ulazak u sustav koriste elektroničke vjerodajnice određenih izdavatelja, a prema eIDAS-ovoj Uredbi Europskog parlamenta i Vijeća br. 910/2014 o elektroničkoj identifikaciji i uslugama povjerenja za elektroničke transakcije na unutarnjem tržištu. Navedena razina omogućuje da se nesumnjivo utvrdi identitet korisnika sustava, a ista je vezana uz kvalificirani elektronički potpis koji jedini zamjenjuje vlastoručni potpis u pravnom prometu. U odnosu na elektroničke isprave pohranjene u elektroničku arhivu, one bi morale biti potpisane isključivo kvalificiranim elektroničkim potpisom javnog bilježnika i stranaka.

Sigurnost sustava podigao bi se na novu razinu ukoliko bi davatelj usluge bila Hrvatska javnobilježnička komora. Naravno, takav pristup, pored visokog stupnja sigurnosti i kontrole nad korištenjem sustava te podacima i ispravama u njemu, ima i svojih mana, poput cijene i održavanja infrastrukture potrebne za rad elektroničke arhive kojoj bi pristup imali svi javni bilježnici te određeni drugi sustavi i korisnici. Premda je daleko jednostavnije koristiti usluge postojećih podatkovnih centara radi posluživanja sustava, koristi ipak nadmašuju nedostatke. Sustav koji je razvijan i nadziran od strane Hrvatske javnobilježničke komore mijenjao bi se u skladu s potrebama javnih bilježnika, a i pod kontrolom je javnih bilježnika i Komore. Smjer razvoja infrastrukture kako u smislu fizičke tako i aplikacijske infrastrukture također bi bio prilagođen zahtjevima korisnika sustava i ne bi bio opterećen dugotrajnim procesima radi svake izmjene.

Usporedbe radi, pogledajmo kako je ustrojen sustav „cyberDOC“ Austrijske javnobilježničke komore²⁰⁸. Austrijska javnobilježnička komora 1999. godine osnovala je sa Siemensom Austria društvo s ograničenom odgovornošću s ciljem uspostavljanja i vođenja elektroničke arhive javnobilježničkih isprava sastavljenih nakon 1. siječnja

2000. godine. Većinski je član Austrijska javnobilježnička komora s 51 posto udjela, dok Siemens Austria drži 49 posto udjela. Nakon proteka roka od 2 do 3 godine nakon uvođenja sustava (koliko je bilo potrebno da bi se svim stanovnicima dodijelili certifikati za napredni digitalni potpis, a za vrijeme čega će se čuvati usporedno i papirna fizička arhiva) javni bilježnici obvezni su unositi u sustav sve nove javnobilježničke isprave. Nakon što su svi stanovnici dobili navedene certifikate, javnobilježničke isprave izdaju se isključivo u elektroničkom obliku. Austrijski sustav u početku je bio isključivo zatvoren, dostupan u zatvorenoj mreži samo javnim bilježnicima, da bi se zatim polako otvarao prema državnim sustavima u razvoju. Sustav je razvijen sa sigurnošću na nekoliko razina; zaštita od neovlaštenog pristupa prisutna je na dvije razine, uporabom naprednih elektroničkih potpisa i pomnim praćenjem pristupa ispravama iz elektroničke arhive koji se može pratiti do osobe koja je zatražila pristup. Sve isprave koje se nalaze u arhivi zaštićene su od promjena naprednim potpisima, a sadržaj isprava zaštićen je identifikacijskom oznakom koja je specifična za određeni dokument i mijenja se kod svake promjene. S vremenom su javni bilježnici, osim javnobilježničkih isprava, počeli u arhivu unositi i druge isprave, što je npr. omogućilo da se kod bilo kojeg javnog bilježnika izdaju ovjerene preslike bez posjedovanja originala. Sustav se nastavio razvijati u smjeru povezivanja s državnim servisima, što je dodatno ubrzalo djelovanje državnih sustava. Nastavno na sve dosad izloženo, smatramo kako je potrebno uzeti u obzir budućnost javnobilježničke službe pri pravnom normiranju pravila elektroničke arhive. Iz austrijskog primjera vidimo da se tu ipak ne radi o jednostavnoj arhivi elektroničkih isprava, već o živom registru koji služi strankama i državnom sustavu. Potrebno je predvidjeti mogućnost povezivanja s različitim sustavima koji postoje, kao i predvidjeti modularnost sustava radi povezivanja sa sustavima koji su još u razvoju. Radi zaštite osobnih podataka ističemo imperativ sigurnosti kao vodilju u propisivanju tehničkih pretpostavki za korištenje sustava kako bi se zaštitili i korisnici sustava i sami javni bilježnici.

VII. ZAKLJUČAK

Liberalizacija i digitalizacija tržišnih i poslovnih procesa nikad ne bi smjela biti takva da narušava pravnu sigurnost pa je u nju potrebno ugraditi određene kontrolne mehanizme. S obzirom na zahtjev za sve većom uporabom novih tehnologija u elektroničkim pravnim poslovima te pravnom prometu, nastaje i potreba za pravnim uređenjem

207 „Nacionalni identifikacijski i autentifikacijski sustav (NIAS) je informacijsko-tehnološki sustav središnje identifikacije i autentifikacije korisnika elektroničkih usluga...“, više o tome vidi *amlus supra* (bilj. 167).

208 Članak cyberDOC and e-Government: the electronic archive of Austrian notaries © Friedrich Schwank, 2004 <https://sas-space.sas.ac.uk/5332/1/1724-2313-1-SM.pdf> (Datum pristupa: 17. 8. 2023. u 19.41).

svakog aspekta korištenih sustava. Navedeno se odnosi i na javnobilježničku službu. Svrha postojanja kogentnih pravila koja normiraju elektroničke pravne poslove je s jedne strane zaštita prava stranaka koju pruža javni bilježnik kao nepristrani povjerenik kroz savjetodavnu ulogu, a s druge strane zaštita društva u cjelini jer se tim radnjama osigurava pravna sigurnost, štite poslovne transakcije i sprečavaju moguće zlouporabe. Upravo jedan od takvih pravnozaštitnih mehanizama u elektroničkom poslovanju jest javnobilježnička služba koja svojom dugom tradicijom i pravnosigurnosnim te normativno određenim i strogim pravilima jamči sigurnost pravnih poslova i postupaka koji se provode pred njima. Ta izražena pravnozaštitna i sigurnosnojamsvena funkcija javnobilježničke službe očituje se kako u klasičnim nadležnostima koje se provode u papirnatom obliku i fizičkim pristupom u ured javnih bilježnika tako i u elektroničkim pravnim poslovima i prometu. Mane digitalnih tehnologija ponekad je moguće otkloniti jedino upotrebom vizualne autentifikacije uz sudjelovanje javnih bilježnika te nema zapreke da se identifikacija i sve ostale radnje iz domene javnog bilježništva vrše *online* načinom. Na taj se način autentifikacija elektroničkog identiteta diže na višu razinu, na kojoj posredstvom videokonferencijske tehnologije javni bilježnik potvrđuje vjerodostojnost i sigurnost pravnog posla koji se odvija pred njim te koji rezultira formiranjem javnobilježničke elektroničke isprave. Pravna sigurnost ugrađena je u samu genetsku strukturu javnog bilježništva, dok u virtualnom prostoru suvremeno javno bilježništvo jamči sigurnost elektroničkoga pravnog prometa i vjerodostojnost isprava koje se donose u elektroničkom obliku. Javno je bilježništvo služba koja svesrdno i spremno prihvaća sve izazove novih tehnologija i zakonodavne promjene te s velikim entuzijazmom i spremnošću za edukaciju prihvaća svoje novoformirane nadležnosti. Osim toga, ako uzmemo u obzir velika ulaganja u tehnologiju koja se koristi u radu, a prije svega zapošljavanje i obuku ljudi koji rade u uredima javnih bilježnika, sa sigurnošću se može istaknuti iznimna dobrobit ove službe za pojedince, državu i društvo. Nesporno je da sve veći raspon digitalizacije u pravnim poslovima koji se odvijaju u djelokrugu rada javnih bilježnika te uvođenje i formacija elektroničke javnobilježničke isprave predstavljaju budućnost koje se ne trebamo bojati, već ju sublimirati s javnobilježničkom profesionalnošću, nepristranošću i znanjem te ju time podignuti na višu razinu.

NOTARY PUBLIC SERVICE AS THE SOLE IMPLEMENTATION BODY IN ELECTRONIC LEGAL AFFAIRS

Abstract/summary

The notary public service, as a unique implementing body in electronic procedures and legal affairs, is part of the judicial system in the Republic of Croatia, which has the capacity, professionalism, knowledge and technical basis for notaries to carry out actions within their scope effectively and with the highest degree of legal certainty. In the last few years, through amendments and additions to various laws and by-laws, provisions have been laid down by which this historically recognized service in electronic legal transactions has been promoted, mostly for its legal protection role. The increasing development of digitalization inevitably contains flaws that manifest themselves in order to reduce security in the spheres of legal affairs where there are no protective mechanisms. That is why the purpose of the recent normative changes is to include control mechanisms that, with its transparency and efficiency of operation, generate very positive results both at the individual level of protection of each individual in electronic legal affairs, and for the society as the whole.

KEYWORDS:

Electronic legal affairs, Electronic notarial document, electronic remote establishment of companies with the participation of notaries.

POPIS KORIŠTENE LITERATURE :

ČLANCI I KNJIGE:

- Grbac, M. „Tranzicija javnobilježničke službe – od tradicije do elektronifikacije“, Javni bilježnik, br. 43, 2016.
- Grbac, M. „Elektroničko osnivanje društava s ograničenom odgovornošću s posebnim osvrtom na osnivanje na daljinu bez sudjelovanja punomoćnika“, IUS-INFO (2019).
- Grbac, M., Grbac, A. „Javni bilježnik i elektroničko osnivanje društava s ograničenom odgovornošću“, Javni bilježnik, godina XXI, studeni 2017., broj 44.
- Grbac, M., Grbac, A. „Javne isprave i elektronički zemljišnoknjižni upisi“, Javni bilježnik, Vol. XXII (2018), 45.

- Grbac, M., Grbac, A. „Elektronička registracija društava s ograničenom odgovornošću“, Informator, br. 6580-6581, 24. 6. i 1. 7. 2019.
- Grbac, M., Grbac, A. „Pravna sigurnost pravnog prometa nekretnina u Republici Hrvatskoj, s posebnim osvrtom na pojavnost nadriparstva“, Javni bilježnik, vol. 24, br. 47, 2020.
- Grbac, M., Hoblaj, H., Marković, D., Nikolić, V. „Evolucija i digitalizacija javnobilježničke ovrhe na temelju vjerodostojne isprave“, Javni bilježnik, br. 49, 2022.
- Hoblaj, H., Nikolić, V., Grbac, M. „Javni bilježnici i zemljišnoknjižni postupci“, RRiF – PRAVO I PO-REZI, 3/2023.
- Hoblaj, H. „Prekogranična prorogacija nadležnosti i ovršivost javnobilježničke isprave u pravnom režimu „Bruxelles I bis“, Javni bilježnik, br. 49, 2022.
- Hoblaj, H. „Notarji na Hrvaškem kot pooblaščenici sodišč v postopku izvršbe na podlagi verodostojne listine“, Notarski vestnik, br. 15, Ljubljana, 2022.
- Hoblaj, H. „Izvršbe na podlagi verodostojne listine na Hrvaškem“, Pravna praksa, br. 1-2., Ljubljana, 2022.
- Hoblaj, H.; Sudar, T. „33. Europski dani javnih bilježnika u Salzburgu“, izvješće, 25. travnja 2023., HJK.
- Hrvatinić, B. „Ovrha na temelju vjerodostojne isprave – sudjelovanje javnih bilježnika u ovrsi, sudski i izvansudska ovrha“, Javni bilježnik, br. 27, travanj 2007., Zagreb.
- Kiendl Krišto, I., Thirion, E. „An overview of shell companies in the European Union“, European Parliamentary Research Service (2018).
- Maganić, A. „Javni bilježnik u elektroničkom pravnom prometu“, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, Vol. 63, No. 2, 2013.
- Petrović, S., Bilić, A., Kemec Kokot, I. „Provjera identiteta jedinog člana prema Prijedlogu Direktive o Societas Unius personae“ – Hrvatska pravna revija, lipanj 2015.
- Konvencija od 27. rujna 1968. o sudskoj nadležnosti i izvršenju sudskih odluka u građanskim i trgovačkim stvarima, SL 1972., L 299, str. 32.; SL, posebno izdanje na hrvatskom jeziku, poglavlje 19., svezak 15.
- Uredba (EU) br. 650/2012 Europskog Parlamenta i Vijeća od 4. srpnja 2012. o nadležnosti, mjerodavnom pravu, priznavanju i izvršavanju odluka i prihvaćanju i izvršavanju javnih isprava u nasljednim stvarima i o uspostavi Europske potvrde o nasljeđivanju. SL EU L 201, 27. 7. 2012., str. 107-137. Posebno izdanje na hrvatskom jeziku, poglavlje 19., vol 010., str. 296-323.
- Zakon o provedbi Uredbe (EU) br. 910/2014 Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o elektroničkoj identifikaciji i uslugama povjerenja za elektroničke transakcije na unutarnjem tržištu i stavljanju izvan snage Direktive 1999/93/EZ, NN 62/17.
- Zakon o elektroničkoj trgovini, NN 173/03, 67/08, 130/11, 36/09, 30/14, 32/19.
- Zakon o obveznim odnosima, NN 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22.
- Obiteljski zakon, NN 103/15., 98/19., 47/20., 49/23.
- Zakon o nasljeđivanju, NN 48/03., 163/03., 35/05., 127/13., 33/15., 14/19.
- Direktiva 1999/93/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 13. prosinca 1999. o okviru Zajednice za elektroničke potpise, SI L 13, 19.1.2000., Posebno izdanje za Hrvatsku, poglavlje 13., vol 038.
- Zakon o javnom bilježništvu, NN 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16., 57/22.
- Javnobilježnički poslovnik, NN 38/94., 82/94., 37/96., 151/05., 115/12., 120/14., 99/21.
- Zakon o trgovačkim društvima – pročišćeni tekst zakona, NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23.
- Zakon o sprečavanju pranja novca i financiranja terorizma, NN 108/17, 39/19, 151/22.
- Pravilnik o tehničkim i drugim uvjetima elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama, NN 119/2015.
- Pravilnik o dopunama pravilnika o tehničkim i drugim uvjetima elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama, NN 23/2017.
- Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim i drugim uvjetima elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama, NN 106/2018.

PRAVNI PROPISI

- Zakon o elektroničkoj ispravi, NN 150/05, 128/22.
- Zakon o prestanku važenja zakona o elektroničkoj ispravi, NN 128/22.
- Uredba (EU) br. 910/2014 Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o elektroničkoj identifikaciji i uslugama povjerenja za elektroničke transakcije na unutarnjem tržištu i stavljanju izvan snage Direktive 1999/93/EZ, SL 257, 28. 8. 2014.

- Pravilnik o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga, NN 108/2019.
 - Zakon o zemljišnim knjigama, NN 63/19.
 - Zakon o zemljišnim knjigama, NN 91/1996, 68/1998, 137/1999, 114/2001, 100/2004, 107/2007, 152/2008, 126/2010, 55/2013, 60/2013, 108/2017.
 - Zakon o porezu na promet nekretnina, NN 115/2016, 106/2018.
 - Zakon o izmjenama i dopunama zakona o zemljišnim knjigama, NN 128/2022.
 - Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014, 81/2015, 94/2017.
 - Javnobilježnički poslovnik, NN 38/1994, 82/1994, 37/1996, 151/2005, 115/2012, 120/2014.
 - Pravilnik o privremenoj javnobilježničkoj tarifi, NN 38/94, 82/94, 52/95, 115/12, 120/15, 64/19, 17/23.
 - Zakon o izvanparničnom postupku, NN 59/2023.
 - Zakon o porezu na dodanu vrijednost, NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22.
 - Zakon o javnobilježničkim pristojbama, NN 72/94, 74/95, 87/96, 112/12, 110/15, 10/23.
 - Zakon o sudskim pristojbama, NN 118/2018, 51/2023.
 - Uredba o Tarifi sudskih pristojbi, NN 63/2023.
 - Zakona o parničnom postupku, SL SFRJ 4/77, 36/77, 6/80, 36/80, 43/82, 69/82, 58/84, 74/87, 57/89, 20/90, 27/90, 35/91, i NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22.
 - Tarifa o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, NN 142/2012., 103/2014., 118/2014., 107/2015., 37/2022., 126/2022.
 - Pravilnik o obrascima u ovršnom postupku, načinu elektroničke komunikacije između sudionika i načinu dodjele predmeta u rad javnom bilježniku, NN 43/2021.
 - Pravilnik o radu u sustavu eSpis, NN 35/15, 123/15, 45/16, 29/17, 112/17, 119/18, 39/20, 138/20, 147/20, 70/21, 99/21, 145/21, 23/22, 12/23.
 - Uredba (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka), SL 119, 4. 5. 2016., str. 1–88.
 - Zakon o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona, NN 88/05.
 - Ovršni zakon, NN 112/12., 25/13., 93/14, 55/16., 73/17., 131/20.
 - Pravilnik o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku, NN 9/21., 18/22., 154/22.
 - Ovršni zakon, NN 112/2012., 25/13., 93/14., 55/16.
- SUDSKA PRAKSA**
- Presuda od 17. lipnja 1999., Unibank (C 260/97, EU:C:1999:312).
 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske broj:U-III-456/2018. od dana 23. veljače 2021. godine.
- MREŽNA VRELA**
- <https://www.zakon.hr/z/1455/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost> (Datum pristupa: 24. 8. 2023. u 14.15).
 - <https://www.zakon.hr/z/1357/Zakon-o-javnobilje%C5%BEi%C4%8Dkim-pristojbama> (Datum pristupa: 24. 8. 2023. u 14.16).
 - https://rdd.gov.hr/UserDocsImages/MURH_migracija%20s%20weba/Arhiva%20projekata/Strategija_POSS.pdf<http://www.uredjenazemlja.hr/default.aspx?id=135> (Datum pristupa: 24. 8. 2023. u 14.18).
 - <https://www.iusinfo.hr/aktualno/dnevne-novosti/52569> (Datum pristupa: 25. 7. 2023. u 17.31).
 - <https://hrcak.srce.hr/file/415228> (Datum pristupa: 7. 4. 2023. u 16.06).
 - <https://www.zakon.hr/z/546/Zakon-o-trgova%C4%8Dkim-dru%C5%A1tvima> (Datum pristupa: 17. 8. 2023. u 12.26).
 - <https://start.gov.hr/st/index.html> (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 10.52).
 - <https://www.iusinfo.hr/aktualno/u-sredistu/elektronicno-osnivanje-drustava-s-ogranicenom-od-govornoscu-s-posebnim-osvrtom-na-osnivanje-na-daljinu-bez-sudjelovanja-punomocnika-40128> (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 10.52).
 - <https://esavjetovanja.gov.hr/ECon/EconReport?entityId=9648> (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 10.58).
 - <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=CELEX%3A32019L1151> (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 10.52).

- https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2023_03_27_450.html (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 12.35).
- [Elektronische Notariatsform-Gründungsgesetz – ENG \(253 d.B.\) | Parlament Österreich](#) (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 12.33).
- https://lesen.lexisnexis.at/news/notar-e-identifikations-verordnung_bgbl/jusit/aktuelles/2019/01/lnat_news_026579.html (Datum pristupa: 18. 8. 2023. u 12.33).
- <https://www.tportal.hr/biznis/clanak/javni-biljeznici-od-iduce-godine-radit-ce-na-daljiju-stizu-sigurne-virtualne-sobe-20211116> (Datum pristupa: 14. 8. 2023. u 20.40).
- <https://www.index.hr/vijesti/clanak/uskok-istrazuje-37-hrvata/1033648.aspx> (Datum pristupa: 24. 8. u 16.57).
- http://www.europarl.europa.eu/cmsdata/155724/EPRS_STUD_627129_Shell%20companies%20in%20the%20EU.pdf (Datum pristupa: 24. 8. u 16.57).
- <https://esavjetovanja.gov.hr/ECon/MainScreen?entityId=5126> (Datum pristupa: 23. 8. 2023. u 14.51).
- <https://oss.uredjenazemlja.hr/> (Datum pristupa: 25. 8. 2023. u 18.32).
- <https://mingor.gov.hr/o-ministarstvu-1065/djelo-krug/uprava-za-trgovinu-i-politiku-javne-nabave/digitalno-gospodarstvo/usluge-povjerenja/7023> (Datum pristupa: 24. 8. 2023. u 15.56).
- <https://esavjetovanja.gov.hr/ECon/MainScreen?entityId=24873> (Datum pristupa: 23. 8. 2023. u 21.33).
- <https://www.hjk.hr/uredi> (Datum pristupa: 26. 8. 2023. u 16.27).
- <https://hypofriend.de/en/buying-german-property.afb> (Datum pristupa: 23. 8. 2023 u 19.32).
- <https://www.mercuryestate.com/en/info/germany/the-procedure-for-buying-a-property-in-germany-.html#> (Datum pristupa: 20. 8. 2023. u 13.45).
- <https://hrcak.srce.hr/clanak/372256> (Datum pristupa: 30. 8. 2023. u 12.10).
- <https://sudovi.hr/sites/default/files/dokumenti/202207/Pravilnik%20o%20radu%20u%20sustavu%20eSpis.pdf> (Datum pristupa: 29. 8. 2023. u 14.32).
- <https://www.zakon.hr/cms.htm?id=50734> (Datum pristupa: 29. 8. 2023. u 14.33).
- https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2021_04_43_843.html (Datum pristupa: 29. 8. 2023 u 14.34).
- <https://www.zakon.hr/z/134/Zakon-oparni%C4%8Dnom-postupku> (Datum pristupa: 29. 8. 2023. u 14.34).
- <https://nias.gov.hr/> (Datum pristupa: 29. 8. u 14.42).
- <https://www.zakon.hr/cms.htm?id=51523> (Datum pristupa: 29. 8. 2023.).
- <https://hrcak.srce.hr/224410> (Datum pristupa: 29. 8. 2023. u 20.26).
- <https://sas-space.sas.ac.uk/5332/1/1724-2313-1-SM.pdf> (Datum pristupa: 17. 8. 2023. u 19.41).