

# Specijalis za advokate

broj 1 • januar 2015. • [www.paragraf.rs](http://www.paragraf.rs)



**PRAVNI *in*STRUKTOR**  
ČASOPIS ZA PRAVNU TEORIJU I PRAKSU

# Komentari novousvojenih izmena i dopuna:

- **ZAKONA O JAVNOM BELEŽNIŠTVU**
- **ZAKONA O PROMETU NEPOKRETNOSTI**
- **ZAKONA O NASLEĐIVANJU**
- **PORODIČNOG ZAKONA**
- **ZAKONA O VANPARNIČNOM POSTUPKU**
- **ZAKONA O PRIVREDNIM DRUŠTVIMA**
- **ZAKONA O FONDU ZA RAZVOJ REPUBLIKE SRBIJE**



## SADRŽAJ

**I PAUŠALNO OPOREZIVANJE ADVOKATA .....3****Službeno mišljenje**

OBJAŠNJENJE MINISTARSTVA FINANSIJA POVODOM PRIMENE UREDBE O BLIŽIM USLOVIMA, KRITERIJUMIMA I ELEMENTIMA ZA PAUŠALNO OPOREZIVANJE OBVEZNIKA POREZA NA PRIHODE OD SAMOSTALNE DELATNOSTI .....3

**Propis**

UREDBA O BLIŽIM USLOVIMA, KRITERIJUMIMA I ELEMENTIMA ZA PAUŠALNO OPOREZIVANJE OBVEZNIKA POREZA NA PRIHODE OD SAMOSTALNE DELATNOSTI („Sl. glasnik RS”, br. 65/2001, 45/2002, 47/2002, 91/2002, 23/2003, 16/2004, 76/2004, 31/2005, 25/2013, 119/2013 i 135/2014) ..... 4

**Stručni komentari**

PRIMENA UREDBE O PAUŠALNOM OPOREZIVANJU PREDUZETNIKA KOJIMA JE POVEĆANA POLAZNA OSNOVICA ZA UTVRĐIVANJE POREZA ZA 2014. GODINU .....9  
 UJEDNAČAVANJE KRITERIJUMA ZA UTVRĐIVANJE VISINE PAUŠALNOG PRIHODA PREDUZETNIKA - ADVOKATI..... 10

**II PRIKAZ IZMENJENIH ČLANOVA IZ SETA ZAKONA U VEZI SA POSTUPANJEM JAVNIH BELEŽNIKA I RADOM ADVOKATA .....13****Propis - analitički prikaz promena**

ZAKON O JAVNOM BELEŽNIŠTVU („Sl. glasnik RS”, br. 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014 - dr. zakon, 93/2014 - dr. zakon, 121/2014 i 6/2015) - izvod iz teksta- .....13  
 ZAKON O PROMETU NEPOKRETNOSTI („Sl. glasnik RS”, br. 93/2014, 121/2014 i 6/2015) - izvod iz teksta - .....19  
 ZAKON O VANPARNIČNOM POSTUPKU („Sl. glasnik SRS”, br. 25/82 i 48/88 i „Sl. glasnik RS”, br. 46/95 - dr. zakon, 18/2005 - dr. zakon, 85/2012, 45/2013 - dr. zakon, 55/2014 i 6/2015) - izvod iz teksta - .....22  
 ZAKON O NASLEDIVANJU („Sl. glasnik RS”, br. 46/95, 101/2003 - odluka USRS i 6/2015) - izvod iz teksta - .....23  
 PORODIČNI ZAKON („Sl. glasnik RS”, br. 18/2005, 72/2011 - dr. zakon i 6/2015) - izvod iz teksta - .....25

**III KOMENTARI SETA ZAKONA U VEZI SA POSTUPANJEM JAVNIH BELEŽNIKA I RADOM ADVOKATA .....27****Stručni komentari**

KOMENTAR ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O JAVNOM BELEŽNIŠTVU - “Sl. glasnik RS”, br. 6/2015.....27  
 Uvod .....27  
 Javnobeležničke isprave .....27  
 Forma javnobeležničke isprave .....27  
 Rezime .....30  
 KOMENTAR ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROMETU NEPOKRETNOSTI - “Sl. glasnik RS”, br. 6/2015.....31  
 Forma solemnizacije .....31  
 Izjava o odricanju .....32  
 Nadležnost javnog beležnika .....32  
 Nadležnost suda .....32

Evidencija o prometu nepokretnosti .....	32
Dužnost dostavljanja .....	32
Novčana kazna za prekršaj .....	32
Rezime .....	33
KOMENTAR ZAKONA O IZMENI I DOPUNI ZAKONA O VANPARNIČNOM POSTUPKU - "Sl. glasnik RS", br. 6/2015 .....	33
Postupanje po nalogu suda .....	33
Dužnost pouke i upozorenja .....	34
Rezime .....	34
KOMENTAR ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O NASLEĐIVANJU - "Sl. glasnik RS", br. 6/2015 .....	35
Javnobeležničko zaveštanje .....	35
Zaveštajni svedoci .....	35
Forma solemnizacije .....	35
Rezime .....	35
KOMENTAR ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA PORODIČNOG ZAKONA - "Sl. glasnik RS", br. 6/2015 .....	36
Forma javnobeležničkih isprava .....	36
Konkurentna forma .....	36
Rezime .....	36

# I PAUŠALNO OPOREZIVANJE ADVOKATA

## OBJAŠNJENJE MINISTARSTVA FINANSIJA POVODOM PRIMENE UREDBE O BLIŽIM USLOVIMA, KRITERIJUMIMA I ELEMENTIMA ZA PAUŠALNO OPOREZIVANJE OBVEZNIKA POREZA NA PRIHODE OD SAMOSTALNE DELATNOSTI

### Uredba o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti

čl. 154 i 162

- **Preduzetnicima kojima je povećana polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda, u prvoj godini primene povećane polazne osnovice paušalni prihod se u odnosu na paušalni prihod za prethodnu godinu može uvećati najviše do 10%**

*“U vezi sa dopisom broj: 15/2015 od 12. januara 2015. godine obavestavamo vas: Odredbom člana 2. Uredbe o izmenama i dopunama Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti (“Sl. glasnik RS”, br. 135/2014), u članu 5. Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti (“Sl. glasnik RS”, br. 65/2001, 45/2002, 47/2002, 91/2002, 23/2003, 16/2004, 76/2004, 31/2005, 25/2013 i 119/2013) dodat je stav 2. kojim je propisano da preduzetnicima kojima je povećana polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda iz stava 1. ovog člana, u prvoj godini primene povećane polazne osnovice paušalni prihod se u odnosu na paušalni prihod za prethodnu godinu može uvećati najviše do 10%. S tim u vezi, odredba člana 5. stav 2. Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti (“Sl. glasnik RS”, br. 65/2001, 45/2002, 47/2002, 91/2002, 23/2003, 16/2004, 76/2004, 31/2005, 25/2013, 119/2013 i 135/2014 - dalje: Uredba) primenjuje se kod utvrđivanja visine paušalnog prihoda za sve preduzetnike koji porez plaćaju na paušalno utvrđeni prihod, kod kojih je usled povećanja polazne osnovice (koju čini prosečna mesečna zarada korigovana za procenat koji se primenjuje za svaku konkretnu grupu prema članu 5. stav 1. Uredbe) došlo do uvećanja visine paušalnog prihoda (utvrđenog primenom elemenata iz člana 6. Uredbe na polaznu osnovicu), na način da povećanje visine paušalnog prihoda u prvoj godini primene povećane polazne osnovice može biti najviše do 10%, nezavisno od toga da li je preduzetnik podneo žalbu na rešenje doneto u skladu sa Uredbom o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti (“Sl. glasnik RS”, br. 65/2001, 45/2002, 47/2002, 91/2002, 23/2003, 16/2004, 76/2004, 31/2005, 25/2013 i 119/2013).*

*Pored toga, a s obzirom na to da Poreska uprava, prema Zaključku Vlade 05 broj: 413-16323/2014 od 19.12.2014. godine, treba da donese rešenja o utvrđivanju poreske obaveze za 2014. godinu u skladu sa Uredbom, donošenjem tih rešenja otkloniće se pravne posledice nastale donošenjem rešenja u skladu sa Uredbom o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti (“Sl. glasnik RS”, br. 65/2001, 45/2002, 47/2002, 91/2002, 23/2003, 16/2004, 76/2004, 31/2005, 25/2013 i 119/2013).*

*Kada je reč o imenovanju članova stručnog tima Ministarstva finansija koji će, u saradnji sa stručnim timom Advokatske komore Srbije, biti angažovani na usaglašavanju kriterijuma i elemenata za paušalno oporezivanje preduzetnika, imena članova stručnog tima Ministarstva finansija dostavićemo do kraja januara 2015. godine.”*

(Mišljenje Ministarstva finansija, br. 119-01-13/2015-01 od 14.1.2015. godine)

## UREDBA O BLIŽIM USLOVIMA, KRITERIJUMIMA I ELEMENTIMA ZA PAUŠALNO OPOREZIVANJE OBVEZNIKA POREZA NA PRIHODE OD SAMOSTALNE DELATNOSTI

(“Sl. glasnik RS”, br. 65/2001, 45/2002, 47/2002, 91/2002, 23/2003, 16/2004, 76/2004, 31/2005, 25/2013, 119/2013 i 135/2014)

### Član 1

Ovom uredbom bliže se uređuju uslovi, kriterijumi i elementi za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti (u daljem tekstu: preduzetnik) u skladu sa članom 41. Zakona o porezu na dohodak građana (“Službeni glasnik RS”, br. 24/01, 80/02, 80/02 - dr. zakon, 135/04, 62/06, 65/06 - ispravka, 31/09, 44/09, 18/10, 50/11, 91/11 - US, 93/12, 114/12 - US, 47/13, 48/13 - ispravka, 108/13, 57/14 i 68/14 - dr. zakon - u daljem tekstu: Zakon).

## I USLOVI ZA PAUŠALNO OPOREZIVANJE

### Član 2

Preduzetnik koji ispunjava uslove za paušalno oporezivanje iz člana 40. Zakona, a koji smatra da s obzirom na okolnosti nije u stanju da vodi poslovne knjige, osim poslovne knjige o ostvarenom prometu, ili da mu njihovo vođenje otežava obavljanje delatnosti, može da podnese zahtev za paušalno oporezivanje Poreskoj upravi - organizacionoj jedinici za utvrđivanje i naplatu javnih prihoda u opštini na čijoj je teritoriji registrovan, odnosno obavlja delatnost (u daljem tekstu: nadležni poreski organ).

Zahtev iz stava 1. ovog člana sadrži:

- 1) razloge zbog kojih preduzetnik smatra da nije u stanju da vodi poslovne knjige, odnosno razloge zbog kojih smatra da mu njihovo vođenje otežava obavljanje delatnosti;
- 2) iznos ukupnog prometa ostvarenog u godini koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez, odnosno iznos planiranog prometa kada počinje obavljanje delatnosti;
- 3) podatke o činjenicama i okolnostima od značaja za utvrđivanje visine paušalnog prihoda: mesto na kome se radnja nalazi; broj zaposlenih radnika; tržišni uslovi u kojima se delatnost obavlja; površina lokala; starost preduzetnika i njegova radna sposobnost i ostale okolnosti koje utiču na ostvarivanje dobiti.

## II KRITERIJUMI ZA UTVRĐIVANJE VISINE PAUŠALNOG PRIHODA

### Član 3

Radi utvrđivanja visine paušalnog prihoda, kao osnovice poreza na prihode od samostalne delatnosti (u daljem tekstu: porez), preduzetnici se razvrstavaju po kriterijumima profitabilnosti i obima prometa, odnosno prema vrstama delatnosti, u sedam grupa, i to:

- 1) u prvu grupu: nosači, čistači obuće, sakupljanje lekovitog bilja, šumskih plodova i slično, prodaja pečenih, kuvanih i na drugi način pripremljenih poljoprivrednih i drugih proizvoda na ulici i drugim slobodnim prostorima, u sportskim, bioskopskim i drugim dvoranama i prostorijama i druge srodne delatnosti koje se obavljaju bez stalnog poslovnog mesta, štopovanje tkanina, presvlačenje dugmadi, popravka kišobrana, popravka ortopedskih pomagala, popravka naliv pera i patent olovki, herihteri, drvomodelari, duboresci, popravka muzičkih instrumenata, plisiranje, oštrači, bačvari, jorgandžije, kolari, potkivači, vunovlačari, rukavičari, opančari, četkari, papudžije, bombondžije, domaća radinost, stari zanati i verski službenici;
- 2) u drugu grupu: frizeri isključivo za muškarce, časovničari, optičari, fotokopiranje, obučari, krojači, prerađivači sekundarnih sirovina, bravari, firmopisci, pečatoresci, uzgajivači cveća, iskorišćavanje zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, inkubatorska proizvodnja živine, povremeno obavljanje poslova poljoprivrednim mašinama drugim licima, izvođači muzičkih i drugih programa koji nemaju status estradnih umetnika;
- 3) u treću grupu: moleri, tapetari, frizeri za žene, frizeri za žene i muškarce, TV i elektro-mehaničari, precizni mehaničari, električari, vodoinstalateri, podučavanje umetničkim i sportskim veštinama (muzika, balet, slikanje, pevanje,

- sport i drugo), grafička delatnost, pranje i peglanje rublja, hemijsko čišćenje i bojenje, pedikirsko-manikirske i kozmetičarske usluge, fotografija sa stalnim poslovnim mestom, video klubovi, voskari, trgovinska delatnost koja se obavlja izvan poslovnih prostorija (na tezgama i sličnim objektima koji se koriste na pijacama, ulicama, trgovima i drugim javnim površinama), astrolozi, agencije za posredovanje kod sklapanja braka, delatnost ribolova, delatnost čišćenja stanova, stambenih zgrada i poslovnih prostorija, delatnost pružanja pomoći starim i iznemoglim licima.
- 4) u četvrtu grupu: zlatari, kamenoresci, plastičari, metalostrugari, pekari, proizvođači testenina, poslastičari, građevinska delatnost i druge slične delatnosti, uslužno rezanje građe, stolari, stakloresci, radnje za zabavne igre, modni krojači, trgovinska i ugostiteljska delatnost koja se obavlja u kiosku ili prikolici i sličnom montažnom ili pokretnom objektu;
  - 5) u petu grupu: lekari, stomatolozi, apotekari, veterinari, profesori, prevodioci, tumači, inženjeri, arhitekta, fizioterapeuti, zubni tehničari, advokati i druge slične profesionalne delatnosti;
  - 6) (brisana)
  - 7) u sedmu grupu: autotaksi, prevoz putnika kombi vozilom i minibusom, šlep služba, prevoz posmrtnih ostataka, prevoz putnika autobusom, prevoz stvari i robe kamionom i druge autoprevozničke delatnosti.
- Delatnosti, odnosno zanimanja koja nisu razvrstana u grupe iz stava 1. ovog člana, nadležni poreski organ razvrstava u odgovarajuću grupu, prema njihovoj srodnosti i obimu.

#### Član 4

Polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda po grupama iz člana 3. ove uredbe određuje se u odnosu na prosečnu mesečnu zaradu po zaposlenom ostvarenu u Republici u godini koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez (u daljem tekstu: prosečna mesečna zarada).

Kada je prosečna mesečna zarada iz stava 1. ovog člana ostvarena u gradu, odnosno opštini gde je sedište radnje preduzetnika manja ili veća za više od 10% od prosečne mesečne zarade ostvarene u Republici, polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda određuje se prema prosečnoj mesečnoj zaradi ostvarenoj u gradu, odnosno opštini.

U slučaju iz stava 2. ovog člana, polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda za preduzetnike sa sedištem radnje na užem području grada Beograda (opštine Voždovac, Vračar, Zvezdara, Palilula, Rakovica, Savski venac, Stari grad, Novi Beograd, Zemun i Čukarica) određuje se prema srednjoj vrednosti prosečnih mesečnih zarada ostvarenih u tim opštinama, a za preduzetnike sa sedištem radnje na širem području grada Beograda (opštine Lazarevac, Mladenovac, Obrenovac, Barajevo, Grocka i Sopot) prema srednjoj vrednosti prosečnih mesečnih zarada ostvarenih u tim opštinama.

Izuzetno od odredaba st. 1. i 2. ovog člana, u cilju ravnomernijeg poreskog opterećenja preduzetnika koji obavlja istu delatnost na teritoriji susednih opština u okviru istog okruga, polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda može se odrediti i prema srednjoj vrednosti prosečnih mesečnih zarada ostvarenih u opštinama u okviru istog okruga.

Polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda preduzetnika, koja se određuje u skladu sa st. 2. do 4. ovog člana ne može biti veća od dvostruke prosečne mesečne zarade iz stava 1. ovog člana.

Odredbe st. 2. do 5. ovog člana ne primenjuju se na delatnosti iz člana 3. stav 1. tačka 7) ove uredbe.

#### Član 5

Polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda, određuje se u odnosu na prosečnu mesečnu zaradu iz člana 4. ove uredbe, po grupama delatnosti iz člana 3. ove uredbe u sledećim procentima:

1) prva grupa	25%
2) druga grupa	50%
3) treća grupa	75%
4) četvrta grupa	140%
5) peta grupa	120%
6) (brisana)	

7) sedma grupa:

a) autotaksi	35%
b) prevoz putnika kombi vozilom i minibusom	55%
v) šlep služba	65%
g) prevoz posmrtnih ostataka	125%
d) prevoz putnika autobusom	165%
đ) prevoz stvari i robe kamionom:	
- do 3 tone nosivosti	55%
- od 3 do 7 tona nosivosti	70%
- od 7 do 12 tona nosivosti	80%
- od 12 do 15 tona nosivosti	90%
- od 15 do 18 tona nosivosti	100%
- od 18 do 21 tone nosivosti	110%
- od 21 do 24 tone nosivosti	120%
- od 24 tone nosivosti	130%

Preduzetnicima kojima je povećana polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda iz stava 1. ovog člana, u prvoj godini primene povećane polazne osnovice paušalni prihod se u odnosu na paušalni prihod za prethodnu godinu može uvećati najviše do 10%.

### III ELEMENTI ZA UTVRĐIVANJE VISINE PAUŠALNOG PRIHODA

#### Član 6

Polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda određena u skladu sa članom 5. ove uredbe, umanjuje se odnosno povećava primenom elemenata iz člana 41. stav 1. Zakona, i to:

1) Mesto na kome se radnja nalazi - od minus 20% do plus 50%, i to:

(1) gradsko, odnosno opštinsko područje:

- ekstra i prva zona - plus 50%

- bez obzira na zone (povoljna lokacija, tržni centar, blizina javnih ustanova - bolnica, škola, pijaca i sl.) - do plus 50%

- druga zona - do plus 30%

- treća zona - do plus 10%

(2) seosko područje:

- centar sela (blizina crkve, škole, mesne zajednice) - bez umanjjenja i uvećanja,

- uža zona - do minus 10%

- šira zona - do minus 20%

Razvrstavanje u zone se vrši u skladu sa odlukom lokalne samouprave o utvrđivanju zona za plaćanje poreza na imovinu. U slučaju kada odlukom lokalne samouprave nisu određene zone, kao i za seosko područje, razvrstavanje vrši nadležni poreski organ;

(3) trgovinska delatnost izvan poslovnih prostorija (na tezgama i sličnim objektima koji se koriste na pijacama, ulicama, trgovima i drugim javnim površinama) - do minus 40%

2) (Brisana)

3) Broj zaposlenih radnika - plus 10% po jednom zaposlenom radniku, s tim da uvećanje ne može biti manje od 10% prosečne mesečne zarade iz člana 4. stav 1. ove uredbe.



- 4) Tržišni uslovi u kojima se delatnost obavlja - od minus 50% do plus 100%, i to:
  - odsustvo konkurencije, lokalne prilike, stanje tržišta (potražnja) i dr. - do plus 100%
  - nedovoljna potražnja i visoke cene imputa (repromaterijal i dr.) - do minus 50%;
- 5) Površina lokala, za pojedine vrste delatnosti gde je površina bitna za njeno obavljanje uz sagledavanje mešnih prilika - od minus 10% do plus 50%;
- 6) Starost preduzetnika i njegova radna sposobnost - do minus 20%, i to:
  - stariji od 50 godina (žene), odnosno od 55 godina (muškarci) - minus 5%
  - stariji od 60 godina (žene), odnosno od 65 godina (muškarci) - minus 10%
  - invalidi treće kategorije - minus 15%
  - invalidi druge kategorije - minus 20%
  - Invalidnost se dokazuje rešenjem Republičkog fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje;
- 7) Ostale okolnosti koje utiču na ostvarivanje dobiti - od minus 50% do plus 300%, i to:
  - poslovna reputacija preduzetnika - do plus 300%
  - vremenski period obavljanja delatnosti - od minus 50% do plus 100%
  - vanredne okolnosti koje su od negativnog uticaja na promet (velike elementarne nepogode i sl.) - do minus 50%
  - duža bolest preduzetnika koja utiče na efekte poslovanja - do minus 10%
  - duže odsustvo preduzetnika zbog trudničkog bolovanja, porodijskog odsustva, odsustva sa rada radi nege deteta i odsustva sa rada radi posebne nege deteta, koje utiče na efekte poslovanja - do minus 15%;
- 8) Visina prihoda obveznika koji pod istim ili sličnim uslovima obavljaju istu ili sličnu delatnost.

Kod primene i vrednovanja elemenata iz stava 1. tač. 1) do 7) ovog člana, nadležni poreski organ vodi računa da utvrđena visina paušalnog prihoda odgovara visini prihoda obveznika koji pod istim ili sličnim uslovima obavlja istu ili sličnu delatnost.

Nadležni poreski organ, kod utvrđivanja paušalnog prihoda uzima u obzir i sve dokaze, činjenice i podatke do kojih je došao putem kontrole i na drugi način.

### Član 6a

Izuzetno, paušalni prihod za 2002. godinu za delatnost iz člana 3. stav 1. tač. od 1) do 6) ove uredbe, utvrdiće se u visini paušalnog prihoda za 2001. godinu, uvećanog za rast cena na malo ostvaren u Republici u 2001. godini, prema podatku republičkog organa nadležnog za poslove statistike.

Za delatnosti iz člana 3. stav 1. tačka 7) ove uredbe, poreske obaveze utvrdiće se, i to:

- 1) za autotaksi delatnosti, za period jun - decembar 2002. godine u visini koja zajedno sa doprinosima za socijalno osiguranje iznosi 3.600 dinara mesečno, a za 2003. godinu u visini koja zajedno sa doprinosima za socijalno osiguranje iznosi 4.500 dinara mesečno;
- 2) za ostale autoprevozničke delatnosti - u visini obaveza za 2001. godinu zajedno sa doprinosima za socijalno osiguranje, a za 2003. godinu u visini obaveza za 2002. godinu uvećanih za 25% zajedno sa doprinosima za socijalno osiguranje.

### Član 6b

Izuzetno, za delatnosti iz člana 3. stav 1. tačka 7) ove uredbe, poreske obaveze za 2004. godinu zajedno sa doprinosima za socijalno osiguranje utvrdiće se u visini obaveza za 2003. godinu, uvećanih za rast cena na malo ostvaren u Republici u 2003. godini, prema podatku republičkog organa nadležnog za poslove statistike.

Od iznosa ukupno utvrđene obaveze za 2004. godinu iz stava 1. ovog člana, pojedinačne obaveze namiruju se po sledećem redosledu: doprinos za penzijsko i invalidsko osiguranje; doprinos za zdravstveno osiguranje; doprinos za osiguranje za slučaj nezaposlenosti; porezi.

### Član 7

Stupanjem na snagu ove uredbe prestaje da važi Uredba o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti ("Službeni glasnik RS", broj 47/98).

### Član 8

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

**Samostalni član Uredbe o izmeni  
Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno  
oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti**

("Sl. glasnik RS", br. 91/2002)

### Član 2

Ova uredba stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije", a primenjivaće se od 1. januara 2003. godine.

**Samostalni član Uredbe o izmenama i dopunama  
Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno  
oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti**

("Sl. glasnik RS", br. 23/2003)

### Član 3

Ova uredba stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

**Samostalni član Uredbe o izmenama i dopunama  
Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno  
oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti**

("Sl. glasnik RS", br. 25/2013)

### Član 5

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

**Samostalni član Uredbe o izmenama i dopunama  
Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno  
oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti**

("Sl. glasnik RS", br. 119/2013)

### Član 6

Ova uredba stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije", a primenjuje se od 1. januara 2014. godine.

**Samostalni član Uredbe o izmenama i dopunama  
Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno  
oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti**

("Sl. glasnik RS", br. 135/2014)

### Član 3

Ova uredba stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

**Stručni komentar:****PRIMENA UREDBE O PAUŠALNOM OPOREZIVANJU PREDUZETNIKA KOJIMA JE POVEĆANA POLAZNA OSNOVICA ZA UTVRĐIVANJE POREZA ZA 2014. GODINU**

Uredbom o izmenama i dopunama Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti („Sl. glasnik RS”, broj 135/2014), koja je stupila na snagu 12. decembra 2014. godine, dodat je stav 2. u članu 5. Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti („Sl. glasnik RS”, br. 65/2001, 45/2002, 47/2002, 91/2002, 23/2003, 16/2004, 76/2004, 31/2005 i 25/2013, 119/2013)

Novododatim stavom 2. člana 5. **Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti („Službeni glasnik RS”, br. 65/2001, 45/2002, 47/2002, 91/2002, 23/2003, 16/2004, 76/2004, 31/2005, 25/2013, 119/2013 i 135/2014** - dalje: Uredba), propisano je da preduzetnicima kojima je povećana polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda iz stava 1. ovog člana, u prvoj godini primene povećane polazne osnovice paušalni prihod se u odnosu na paušalni prihod za prethodnu godinu može uvećati najviše do 10%.

S tim u vezi, ukazujemo da se polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda po grupama iz člana 3. Uredbe, određuje u odnosu na prosečnu mesečnu zaradu po zaposlenom ostvarenu u Republici u godini koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez, saglasno odredbi člana 4. stav 1. Uredbe. Konkretna polazna osnovica za svaku grupu preduzetnika - koji se razvrstavaju po kriterijumima profitabilnosti i obima prometa, odnosno prema vrstama delatnosti, u sedam grupa - dobija se primenom određenog procentualnog iznosa propisanog za svaku grupu, na utvrđenu prosečnu mesečnu zaradu u Republici u godini koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez. To znači da se polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda za 2014. godinu utvrđuje u odnosu na prosečnu mesečnu zaradu u Republici ostvarenu u 2013. godini, primenom procentualnih iznosa propisanih za svaku grupu preduzetnika.

Pored toga, za utvrđivanje poreske osnovice i visine poreske obaveze za preduzetnike koji porez na prihode od samostalne delatnosti plaćaju na paušalno utvrđeni prihod, za svakog konkretnog preduzetnika polazna osnovica umanjuje se, odnosno povećava primenom elemenata iz člana 41. stav 1. **Zakona o porezu na dohodak građana („Sl. glasnik RS”, br. 24/2001, 80/2002, 80/2002 - dr. zakon, 135/2004, 62/2006, 65/2006 - ispr., 31/2009, 44/2009, 18/2010, 50/2011, 91/2011 - odluka US, 7/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 114/2012 - odluka US, 8/2013 - usklađeni din. izn., 47/2013, 48/2013 - ispr., 108/2013, 6/2014 - usklađeni din. izn., 57/2014, 68/2014 - dr. zakon i 5/2015 - usklađeni din. izn.)**, saglasno članu 6. stav 1. Uredbe.

Navedeni način utvrđivanja visine paušalnog prihoda za 2014. godinu, u smislu da se u prvoj godini (tj. 2014. godini) primene povećane polazne osnovice paušalni prihod u odnosu na paušalni prihod za prethodnu godinu može uvećati najviše do 10%, **primenjuje se kod utvrđivanja visine paušalnog prihoda ZA SVE PREDUZETNIKE** koji porez na prihode od samostalne delatnosti plaćaju na paušalno utvrđeni prihod, a kod kojih je usled povećanja polazne osnovice (koju čini prosečna mesečna zarada korigovana za procenat koji se primenjuje za svaku konkretnu grupu preduzetnika) došlo do uvećanja visine paušalnog prihoda (utvrđenog za svakog pojedinačnog preduzetnika tako što se na polaznu osnovicu primene korektivni elementi iz člana 6. Uredbe). Povećanje visine paušalnog prihoda u 2014. godini, kao prvoj godini u kojoj se primenjuje povećana polazna osnovica, može biti najviše do 10% u odnosu na paušalni prihod koji je za konkretnog obveznika - preduzetnika bio utvrđen za 2013. godinu.

Imajući u vidu da je za petu grupu delatnosti, u koju su inače razvrstani lekari, stomatolozi, apotekari, veterinari, profesori, prevodioci, tumači, inženjeri, arhitekte, fizioterapeuti, zubni tehničari i druge slične profesionalne delatnosti, **od 1. januara 2014. godine razvrstani su i advokati** (koji su do kraja 2013. godine bili razvrstani u šestu grupu za koju je procenat iznosio 85% od prosečne zarade u prethodnoj godini), procentualni iznos za određivanje polazne osnovice za utvrđivanje visine paušalnog prihoda povećan sa 105% na 120% od prosečne zarade u prethodnoj godini, navedeni limit primarno će se odnositi za te kategorije preduzetnika ali i na svakog drugog preduzetnika bez obzira u koju je grupu razvrstan, ukoliko je u konkretnom slučaju usled povećanja polazne osnovice (a ona se svakako povećava imajući u vidu promenu visine prosečne mesečne zarade u 2013. godini u odnosu na 2012. godinu) povećan utvrđeni paušalni prihod za 2014. godinu za tog preduzetnika.

Međutim, ukoliko promena navedenih parametara za utvrđivanje polazne osnovice nema za posledicu da je paušalni prihod utvrđen za 2014. godinu veći od 10% u odnosu na paušalni prihod utvrđen za 2013. godinu, u tom slučaju navedeni limit se ne primenjuje jer ni povećanje nije veće od 10%.

Smatramo da kod preduzetnika kojima je doneto rešenje o utvrđivanju poreske obaveze za 2014. godinu u skladu sa Uredbom o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti („Sl. glasnik RS”, br. 65/2001, 45/2002, 47/2002, 91/2002, 23/2003, 16/2004, 76/2004, 31/2005 i 25/2013, 119/2013), **nadležni poreski organ treba da donese izmenjena rešenja o utvrđivanju poreske obaveze za 2014. godinu u skladu sa članom 5. stav 2.** Uredbe, a imajući u vidu akt Vlade Republike Srbije od 19. decembra 2014. godine, čime bi se otklonile pravne posledice nastale usled eventualno neizmirenih a dospelih obaveza ili više plaćenih poreskih obaveza utvrđenih rešenjem koje je doneto u skladu sa Uredbom o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika poreza na prihode od samostalne delatnosti („Sl. glasnik RS”, br. 65/2001, 45/2002, 47/2002, 91/2002, 23/2003, 16/2004, 76/2004, 31/2005, 25/2013 i 119/2013).



**Stručni komentar:**  
**UJEDNAČAVANJE KRITERIJUMA ZA UTVRĐIVANJE VISINE PAUŠALNOG PRIHODA PREDUZETNIKA  
- ADVOKATI**

**• Usaglašavanje stavova u vezi utvrđivanje mesečne akontacije obaveze poreza  
u 2014. godini koje su u različitim iznosima utvrđene po nadležnim opštinama •**

Poreska uprava oporezuje, odnosno utvrđuje obaveze advokatima. Advokati su poreski obveznici, oporezovani prema paušalno oporezovanom prihodu, prema stvarnom prihodu, na koji se po zakonu plaća porez koji uređuje **Zakon o porezu na dohodak građana** („Sl. glasnik RS”, br. 24/2001, 80/2002, 80/2002 - dr. zakon, 135/2004, 62/2006, 65/2006 - ispr., 31/2009, 44/2009, 18/2010, 50/2011, 91/2011 - odluka US, 7/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 114/2012 - odluka US, 8/2013 - usklađeni din. izn., 47/2013, 48/2013 - ispr., 108/2013, 6/2014 - usklađeni din. izn., 57/2014, 68/2014 - dr. zakon i 5/2015 - usklađeni din. izn.). Advokati mogu biti u sistemu PDV - obveznici PDV.

Prema **Ustavu Republike Srbije** („Sl. glasnik RS”, br. 98/2006) advokatura pruža pravnu pomoć kao samostalna i nezavisna služba, ali naplaćivanje javnih prihoda od strane poreskog organa nije nezakonito i advokati su dužni da plaćaju poreske obaveze, jer su za Poresku upravu i oni poreski obveznici.

Advokat je dužan da na prihod koji ostvari po osnovu obavljanja samostalne delatnosti plaća porez u skladu sa poreskim propisima (što propisuje i član 38. **Zakona o advokaturi** - „Sl. glasnik RS”, br. 31/2011 i 24/2012 - odluka US).

Advokati su dakle obveznici plaćanja poreza i doprinosa za **obavezno socijalno osiguranje** (doprinosi za penzijsko i invalidsko osiguranje - stopa doprinosa je 26%, doprinosi za zdravstveno osiguranje - stopa doprinosa je 10,3% i doprinosi za osiguranje od nezaposlenosti - stopa doprinosa je 1,5%).

Nadležne filijale Poreske uprave su advokatima utvrdile zaduženja poreza na dohodak građana na prihode od obavljanja samostalne delatnosti za 2013. godinu (konačno zaduženje), kao i akontaciona zaduženja poreza na dohodak građana za 2014. godinu i doprinosa za obavezno socijalno osiguranje, takođe konačna zaduženja ovih javnih prihoda za 2013. godinu i akontaciona zaduženja za 2014. godinu.

**Konačna zaduženja za 2013. godinu za advokate** - poreske obveznike su utvrđena rešenjem poreskog organa i tu nije bilo znatnih odstupanja, dok su nova zaduženja porezom i doprinosima za 2014. godinu izazvala znatnu pometnju zbog izmene **Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika na prihode od samostalne delatnosti** („Sl. glasnik RS”, br. 65/2001, 45/2002, 47/2002, 91/2002, 23/2003, 16/2004, 76/2004, 31/2005, 25/2013, 119/2013 i 135/2014 - dalje: Uredba).

Advokati - poreski obveznici, razvrstani su u petu grupu, s obzirom na to da obavljaju advokatsku delatnost (pravni

poslovi), a prema članu 5. stav 1. tačka 5) Uredbe, **polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda** se određuje prema prosečnoj zaradi za određenu opštinu - grad, a **procenat određivanja visine mesečnog paušalnog prihoda** u odnosu na polaznu osnovicu je 120% prosečne mesečne zarade.

**Polazna osnovica za 2014. godinu - prosečna zarada po zaposlenom ostvarena u Beogradu**, u godini koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez iznosila je 72.505,00 dinara, prema saopštenju broj 15 Republičkog zavoda za statistiku od 24.1.2014. godine.

**Za advokate polazna osnovica se određuje u odnosu na prosečnu mesečnu zaradu**, pri čemu za petu grupu u koju je advokat razvrstan, s obzirom da obavlja navedenu delatnost, procenat određivanja visine mesečnog paušalnog prihoda u odnosu na polaznu osnovicu je određen na **120% prosečne mesečne zarade** (u odnosu na ranije gde je polazna osnovica bila 85%, pri čemu je brisana šesta grupa iz Uredbe sa već navedenim koeficijentom od 85%).

Zatim je **polazna osnovica korigovana procentom određivanja paušalnog mesečnog prihoda za petu grupu** od 120% (72.505,00 h 120% = 87.006,00) dinara shodno članu 5. stav 1. tačka 5) Uredbe, a zatim se primenjuju i kriterijumi koje propisuje član 41. Zakona o porezu na dohodak građana.

Članom 41. stav 1. Zakona o porezu na dohodak građana, propisani su kriterijumi i elementi u skladu sa kojima se utvrđuje paušalni prihod, a stavom 2. istog člana je propisano, da kod utvrđivanja paušalnog prihoda, nadležni poreski organ uzima u obzir i sve dokaze, činjenice i podatke do kojih je došao putem kontrole ili na drugi način.

Radi pravilnog utvrđivanja poreske osnovice - paušalnog prihoda poreski organ je dužan, svaku važnu činjenicu od značaja za donošenje odluke (odlučne razloge) da obrazloži, shodno članu 41. stav 1. Zakona o porezu na dohodak građana, koji su bliže određeni članom 6. Uredbe, na osnovu čega i utvrđuje poresku osnovicu za advokate, ali je baš zbog toga došlo do drastičnih odstupanja za utvrđivanje obaveza javnih prihoda za 2014. godinu, kao što je odstupanja bilo i ranije, samo što je polazna osnovica bila niža (85%).

Kriterijumi propisani članom 41. stav 1. Zakona o porezu na dohodak građana koji su bliže određeni članom 6. Uredbe bitno utiču na uvećanje i umanjeње polazne osnovice.

Dakle, poreski organ treba da ima u vidu i kriterijume od kada se obavlja advokatska delatnost, recimo od 1.12.1993. godine, ukupno 20 godina, pa se na polaznu osnovicu za 2014. godinu u iznosu od 72.505,00 primenom procenta određivanja visine paušalnog prihoda koji je iznosio 120% dobija osnovica od 87.007,00 dinara na koju se primenjuje element za uvećanje u skladu sa stažom u advokaturi, a koji iznosi 80% (na određenoj opštini), te osnovica za porez iznese 156.610,00 dinara.

#### **Poreski organ je u obavezi da:**

- primenjuje i druge elemente koji utiču na umanjeње osnovice,
- traži od advokata da dostave knjigu prometa (visina prihoda obveznika),
- koriguje osnovicu u delu koji se odnosi na godine advokata - poreskog obveznika u smislu umanjeња, a u skladu sa članom 6. Uredbe,
- ispita i druge elemente,
- obrati pažnju na umanjeње recimo i po osnovu radne sposobnosti, uzimajući u obzir lekarsku dokumentaciju (ostale okolnosti) itd, zatim mesto na kome se radnja nalazi, broj zaposlenih radnika, tržišni uslovi u kojima se delatnost obavlja, površina lokala.

**Uredba o izmenama i dopunama Uredbe o bližim uslovima, kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje obveznika na prihode od samostalne delatnosti („Sl. glasnik RS”, br. 135/2014)** koja je stupila na snagu 11.12.2014. godine je takođe izazvala komentare, uzimajući u obzir član 2. Uredbe, gde stoji da se „u članu 5. dodaje stav 2. koji glasi „da preduzetnicima kojim je povećana polazna osnovica za utvrđivanje visine paušalnog prihoda iz st. 1. ovog člana, u prvoj godini primene povećane polazne osnovice paušalni prihod se u odnosu na paušalni prihod za prethodnu godinu može uvećati najviše do 10%”.

Opšte je poznato da zadnja četiri meseca traje obustava rada advokata, te je ova izmena doneta od strane Vlade Republike Srbije, a radi usaglašavanja obaveza kod preduzetnika, pa i advokata, koji su se našli u situaciji da su im za 2014. godinu utvrđene visoke obaveze, odnosno svi imaju zamerku na polaznu osnovicu za oporezivanje koja je znatno visoka i varira u beogradskim opštinama.

Mesečne akontacije obaveze poreza u 2014. godini su u različitim iznosima utvrđene po nadležnim opštinama, te je potrebno usaglasiti stavove.

Zbog svih tih visokih nameta, a pre ove izmene Uredbe (od 11.12.2014. godine), usledilo je izjavljivanje žalbi na određenim opštinama kao što su Stari grad, Savski venac, Vračar, Voždovac, Čukarica, ali i advokata iz Smedereva, Požarevca, s obzirom da se radi o mnogo većim nametima nego što je na drugim opštinama, gde je osnovica za oporezivanje - porez uvećan za preko 80%.

U tom smislu su vođeni pregovori sa Ministarstvom finansija, uzimajući u obzir činjenicu da se zastalo i sa odlučivanjem po žalbama, dok se ne postigne dogovor, da se poreske obaveze ujednače i da ne bude odstupanja, po opštinama, kao što se dogodilo.

Očekuje se da je postignut sporazum sa Ministarstvom finansija da obaveze ne mogu biti veće od 10% u odnosu na prethodnu godinu, te da osnovica ne treba da varira od opštine do opštine, već da se postigne adekvatno rešenje, da se svi elementi iz Uredbe pravilno i ujednačeno primenjuju na svim opštinama, da se tačno i precizno utvrde obaveze za advokate i da se svi kriterijumi uzmu u obzir.

Po Uredbi su preduzetnici razvrstani po kriterijumima i elementima za paušalno oporezivanje, po kriterijumima profitabilnosti i obimu prometa, prema vrsti delatnosti, svi su razvrstani u sedam grupa.

Dakle, od značaja je šifra delatnosti, da li će lice biti razvrstano u prvu, drugu, treću, četvrtu, petu grupu, šestu ili sedmu grupu, zavisi šta radi i obavlja, da li je advokat, da li obavlja instalacione radove, ili vrši recimo pravne poslove, ili obavlja građevinske radove, Uredbom je propisano za svaku delatnost kojoj grupi pripada.

**Umanjenja se rade i u odnosu na godine obveznika**, dakle, bitna je starost obveznika (ukoliko je penzioner, ili recimo početnik), zatim njegova **radna sposobnost** se uzima u obzir kao kriterijum, gde može početna osnovica da se umanjiti 5%, 10% ili više, jer preduzetniku recimo starijem od 65 godina polazna osnovica se može umanjiti za 10%.

**Polazna osnovica može da bude i uvećana**, u zavisnosti od mesta gde se radnja nalazi, delatnosti, godina obveznika itd.,.

Dakle, da bi lice bilo paušalac, potrebno je da ne pređe promet preko 6.000.000,00 dinara, jer ako taj promet pređe, biće mu naloženo da vodi poslovne knjige.

Dakle, doneta rešenja kojima su utvrđene obaveze za advokate sa velikim odstupanjima trebalo bi da budu stavljena van snage od strane nadležnog poreskog prvostepenog organa, te u tom smislu se očekuje da postignuti dogovor sa Ministarstvom finansija ujednači primenu svih kriterijuma i da ne budu veća odstupanja od povećanja 10% u odnosu na prethodnu godinu (a u prvoj godini primene povećane polazne osnovice).

•

# II PRIKAZ IZMENJENIH ČLANOVA IZ SETA ZAKONA U VEZI SA POSTUPANJEM JAVNIH BELEŽNIKA I RADOM ADVOKATA

Radi lakšeg sagledavanja izmena i dopuna propisa, nova sadržina odredaba data je **zelenom**, prethodna **crvenom** bojom, tako da pregledanjem crno-zelenog teksta pregledate važeću, a crno-crvenog teksta, prethodnu verziju propisa.

## Propis - analitički prikaz promena

### ZAKON O JAVNOM BELEŽNIŠTVU

(„Sl. glasnik RS“, br. 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014 - dr. zakon, 93/2014 - dr. zakon, 121/2014 i 6/2015)

- izvod iz teksta-

\*\*\*

#### [ČLAN 1 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

##### Član 6

Javnobeležničke isprave su isprave o pravnim poslovima i izjavama koje su sastavili javni beležnici (javnobeležnički zapisi), zapisnici o pravnim i drugim radnjama koje su obavili ili kojima su prisustvovali javni beležnici (javnobeležnički zapisnici) i potvrde o činjenicama koje su posvedočili javni beležnici (javnobeležničke potvrde), nejavne isprave koje su potvrdili javni beležnici (javnobeležnička solemnizacija), kao i nejavne isprave kod kojih je javni beležnik overio potpis, odnosno overio autentičnost prepisa, prevoda ili izvoda (javnobeležničke overe).

##### [Član 6

Javnobeležničke isprave su isprave o pravnim poslovima i izjavama koje su sastavili javni beležnici (javnobeležnički zapisi), zapisnici o pravnim i drugim radnjama koje su obavili ili kojima su prisustvovali javni beležnici (javnobeležnički zapisnici) i potvrde o činjenicama koje su posvedočili javni beležnici (javnobeležničke potvrde) i nejavne isprave kod kojih je javni beležnik overio potpis ili ispravu u celini, odnosno overio autentičnost prepisa, prevoda ili izvoda (javnobeležničke overe).]

#### Uskraćivanje preduzimanja radnji

#### [ČLAN 2 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

##### Član 53

Javni beležnik ne sme da uskrati preduzimanje radnji za koje je ovlašćen, osim kada je ovim zakonom drukčije propisano.

Javni beležnik je dužan da uskrati službenu radnju ako je ona nespojiva sa njegovom službenom delatnošću, naročito ako se njegovo učešće zahteva radi postizanja očigledno nedopuštenog ili nepoštenog cilja.

Javni beležnik je ovlašćen i da uskrati obavljanje radnje koja je prema zakonu nedopuštena, za koju sumnja da je stranka preduzima prividno ili da bi izbegla zakonske obaveze ili da bi protivpravno oštetila treće lice.

Javni beležnik ne sme obaviti službenu radnju za lice za koje zna ili je dužan znati da zbog maloletstva ili drugog zakonskog razloga ne može punovažno zaključivati pravne poslove, izuzev ako u postupku učestvuje zakonski zastupnik tog lica.

Ako javni beležnik smatra da stranka nema pravo da zaključi određeni pravni posao, dužan je da je na to upozori.

[O odbijanju javnog beležnika da sačini javnobeležničku ispravu, po žalbi stranke odlučuje Komora, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.]

### [ČLAN 3 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

#### Prigovor protiv rešenja javnog beležnika

##### Član 53a

Ako javni beležnik utvrdi da nisu ispunjeni uslovi za sačinjavanje, potvrđivanje ili overu isprave, rešenjem će odbiti da preduzme službenu radnju.

Protiv rešenja o odbijanju javnog beležnika da preduzme službenu radnju stranka može izjaviti prigovor nadležnom sudu na čijem području se nalazi službeno sedište postupajućeg javnog beležnika u roku od osam dana od dana dostavljanja prepisa rešenja.

Sud je dužan da o prigovoru odluči u roku od osam radnih dana od dana dostavljanja prigovora.

Nepostupanje u skladu sa stavom 3. ovog člana smatraće se nesavesnim radom sudije.

#### Žalba protiv rešenja suda

##### Član 53b

Protiv rešenja suda kojim se usvaja prigovor stranke i nalaže postupajućem javnom beležniku da preduzme traženu službenu radnju, javni beležnik nema pravo žalbe.

Protiv rešenja kojim se odbija prigovor, stranka može izjaviti žalbu nadležnom sudu u roku od 15 dana od dana dostavljanja prepisa rešenja.

Sud je dužan da o žalbi odluči u roku od 15 radnih dana od dana dostavljanja žalbe.

Nepostupanje u skladu sa stavom 3. ovog člana smatraće se nesavesnim radom sudije.

#### Neoverena isprava

### [ČLAN 4 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

##### Član 69

Ako na ispravi koju je sastavio javni beležnik nema svojeručnog potpisa i pečata javnog beležnika takva isprava nema pravno dejstvo javne isprave.

##### [Član 69

Ako na ispravi koju je sastavio javni beležnik nema svojeručnog potpisa, pečata i štambilja javnog beležnika, takva isprava nema pravno dejstvo javne isprave.

Ako na ispravi nedostaju potpisi drugih lica, dokaznu snagu javnobeležničke isprave utvrđuje sud po tužbi stranaka, ako zakonom nije drukčije određeno.]

### [ČLAN 5 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

##### Član 82

U obliku javnobeležničkog zapisa sačinjavaju se:

- 1) ugovor o raspolaganju nepokretnostima poslovnih lica;
- 2) sporazum o zakonskom izdržavanju, u skladu sa zakonom;
- 3) ugovor o hipoteci i založna izjava ako sadrže izričitu izjavu obvezanog lica da se na osnovu ugovora o hipoteci, odnosno založne izjave, može, radi ostvarenja dugovane činidbe, po dospelosti obaveze neposredno sprovesti prinudno izvršenje, bilo sudskim bilo vansudskim putem.

Pravni poslovi i izjave iz stava 1. ovog člana koji su sačinjeni u obliku javnobeležničkog zapisa imaju istu dokaznu snagu



gu kao da su sačinjeni u sudu ili pred drugim državnim organom.

Ugovori, odnosno izjave kojima se menjaju pravni odnosi nastali zaključenjem ugovora ili davanjem izjava iz stava 1. ovog člana zaključuju se, odnosno daju u obliku javnobeležničkog zapisa.

Pravni poslovi i izjave iz stava 1. ovog člana koji nisu sačinjeni u obliku javnobeležničkog zapisa ne proizvode pravno dejstvo.

### [Član 82

U obliku javnobeležničkog zapisa sačinjavaju se naročito:

- 1) ugovori o imovinskim odnosima između supružnika;
- 2) ugovori o imovinskim odnosima između vanbračnih partnera;
- 3) sporazumi o deobi zajedničke imovine supružnika ili vanbračnih partnera;
- 4) sporazumi o zakonskom izdržavanju, u skladu sa zakonom;
- 5) ugovori o raspolaganju nepokretnostima lica koja su poslovno nesposobna;
- 6) ugovori o ustupanju i raspodeli imovine za života;
- 7) ugovori o doživotnom izdržavanju;
- 8) obećanje poklona i ugovori o poklonu za slučaj smrti;
- 9) drugi pravni poslovi i izjave za koje zakon određuje da moraju biti zaključeni u obliku javnobeležničkog zapisa, po zakonima i drugim propisima koji uređuju njihovo sačinjavanje.

Pravni poslovi i izjave iz stava 1. ovog člana koji su sačinjeni u obliku javnobeležničkog zapisa imaju istu dokaznu snagu kao da su sačinjeni u sudu ili pred drugim državnim organom.

Ugovori, odnosno izjave kojima se menjaju pravni odnosi nastali zaključenjem ugovora ili davanjem izjava iz stava 1. ovog člana zaključuju se, odnosno daju u obliku javnobeležničkog zapisa.

Pravni poslovi i izjave iz stava 1. ovog člana koji nisu sačinjeni u obliku javnobeležničkog zapisa ne proizvode pravno dejstvo.]

## [ČLAN 6 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

### Član 83

(Brisano)

### [Drugi pravni poslovi koji mogu imati oblik javnobeležničkog zapisa

### Član 83

U obliku javnobeležničkog zapisa, pored drugih oblika koji su predviđeni zakonom mogu se zaključiti, sačiniti ili dati:

- 1) (brisano)
- 2) ugovori o raspolaganju pokretnim stvarima ili pravima;
- 3) izjave i raspolaganje imovinom radi osnivanja zadužbine, odnosno fondacije za života ili za slučaj smrti osnivača zadužbine odnosno, fondacije;
- 4) zapis o poništaju izgubljenih, uništenih ili oštećenih isprava;
- 5) zaveštanje (testament);
- 6) izjava kojom se nužni naslednik isključuje iz nasleđstva;
- 7) izjava kojom se nužni naslednik lišava nasleđstva;
- 8) izjava da se poklon dat zakonskom nasledniku neće uračunavati u njegov nasledni deo, u skladu sa zakonom;
- 9) izjava da se dug budućeg naslednika neće uračunavati u njegov nasledni deo, u skladu sa zakonom;
- 10) izjava o priznanju oćinstva kao i izjava o saglasnosti sa priznatim oćinstvom;
- 11) izjava o pristanku na postupak biomedicinski potpomognutog oplođenja;
- 12) drugi pravni poslovi i izjave za koje zakon određuje da se mogu zaključiti ili dati u obliku javnobeležničkog zapisa.

Ugovori, zaveštanja (testamenti) i izjave iz stava 1. ovog člana koji su zaključeni ili sačinjeni u obliku javnobeležničkog zapisa imaju istu dokaznu snagu kao i ugovori, zaveštanja (testamenti) i izjave koji su sačinjeni u sudu ili pred organom uprave, odnosno overeni od strane suda ili organa uprave.

U postupcima iz stava 1. ovog člana shodno se primenjuju odredbe vanparničnog postupka.

U postupku iz stava 1. tačka 10) ovog člana shodno se primenjuju odredbe zakona kojim se uređuju porodični odnosi.

U postupku iz stava 1. tač. 5) do 9) ovog člana shodno se primenjuju odredbe zakona kojim se uređuje nasleđivanje.

Ugovori i drugi pravni poslovi kojima se raspolože nepokretnostima poslovnih lica zaključuju se u obliku javnobeležničkog zapisa ili u pismenom obliku koji overava javni beležnik u skladu sa propisima kojima se uređuje overavanje nejavne isprave (solemnizacija).]

### **Overavanje nejavne isprave (solemnizacija)**

#### **[ČLAN 7 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]**

##### **Član 93**

Javni beležnik potvrđuje (solemnizuje) privatnu ispravu kada je to zakonom određeno.

U obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave zaključuju se naročito:

- 1) ugovor o prometu nepokretnosti;
- 2) ugovor o hipoteci i založna izjava ako ne sadrže izričitu izjavu obvezanog lica da se na osnovu ugovora o hipoteci, odnosno založne izjave, može, radi ostvarenja dugovane činidbe, po dospelosti obaveze neposredno sprovesti prinudno izvršenje;
- 3) ugovor kojim se zasnivaju stvarne i lične službenosti.

##### **[Član 93**

U slučajevima predviđenim zakonom, javni beležnik overom daje nejavnoj ispravi pravnu snagu javne isprave (solemnizacija).

Overom nejavne isprave u smislu stava 1. ovog člana, javni beležnik potvrđuje da sadržina isprave odgovara volji stranaka i da su je stranke svojeručno potpisale.

Javni beležnik overava nejavnu ispravu iz stava 1. ovog člana samo ako ona sadrži elemente propisane članom 84. ovog zakona i ako je sastavljena u formi koja je propisana za javnobeležnički zapis.

Javni beležnik ne overava ispravu ako je sadržina isprave nedopuštena po zakonu, ako sumnja da je njena sadržina prividna, da se preduzima radi izbegavanja zakonskih obaveza ili protivpravnog oštećenja trećeg lica, kao i ako je strana u pravnom poslu iz isprave lice za koje zna ili je dužan znati da zbog maloletstva ili drugog zakonskog razloga ne može punovažno zaključivati pravne poslove, izuzev ako u postupku overe učestvuje zakonski zastupnik tog lica i ako postoje sve ostale potrebne saglasnosti.

Javni beležnik koji smatra da stranka nema pravo da zaključi pravni posao iz nejavne isprave koja se podnosi na overu, dužan je da na to upozori i da to upozorenje naznači pored overene isprave.

O odbijanju javnog beležnika da overi nejavnu ispravu, po žalbi stranke odlučuje Komora.

Overa nejavne isprave sastoji se iz:

- 1) izjave javnog beležnika da sadržina isprave odgovara volji stranaka i da su stranke pred njim stavile svoj potpis ili otisak prsta u skladu sa odredbama ovog zakona o potpisivanju javnobeležničkih isprava;
- 2) svojeručnog potpisa javnog beležnika;
- 3) otiska pečata i štambilja javnog beležnika;
- 4) upisa delovodnog broja upisnika, kao i mesta i datuma overe.

Nejavna isprava, overena u skladu sa odredbama ovog člana, ima snagu javne isprave.]

#### **[ČLAN 8 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]**

##### **Klauzula o potvrđivanju**

##### **Član 93a**

Potvrđivanje isprave vrši se stavljanjem klauzule o potvrđivanju (solemnizaciona klauzula) koja je uslov za punovažnost pravnog posla.

Solemnizacionom klauzulom javni beležnik potvrđuje da je strankama u njegovom prisustvu pročitana isprava, da su one izjavile da ta isprava u svemu i potpuno odgovara njihovoj volji i da su je svojeručno potpisale.

## Sadržina klauzule o potvrđivanju

### Član 93b

Solemnizaciona klauzula sadrži:

- 1) ime i prezime javnog beležnika, naznaku da postupa u svojstvu javnog beležnika i podatke o sedištu javnog beležnika;
- 2) ime, prezime, datum rođenja i adresu prebivališta stranaka, odnosno naziv i sedište stranke - pravnog lica i ime i prezime, adresu i prebivalište njegovog zastupnika;
- 3) način na koji je utvrđen identitet stranaka;
- 4) ime, prezime, datum rođenja i adresu prebivališta zastupnika i način na koji je utvrđen njegov identitet i ovlašćenje za zastupanje;
- 5) ime i prezime i adresu prebivališta svedoka, prevodioca i tumača ako su učestvovali u postupku potvrđivanja isprave i podatke o načinu utvrđivanja njihovog identiteta;
- 6) izjavu javnog beležnika da je strankama u njegovom prisustvu pročitana isprava, da su one usmeno izjavile da je njihova volja u svemu verno uneta i svojeručno potpisale ispravu;
- 7) označenje isprava koje se prilažu klauzuli o potvrđivanju, kao što su punomoćja, izvodi iz matičnih knjiga, katastra nepokretnosti, zemljišnih i drugih javnih knjiga;
- 8) datum i čas potvrđivanja isprave;
- 9) mesto potvrđivanja isprave, ako se potvrđivanje isprave vrši izvan javnobeležničke kancelarije;
- 10) izjavu da su stranke, a kad je potrebno i drugi učesnici, poučeni o sadržini i pravnim posledicama pravnog posla, kao i izjavu da su stranke upozorene da su njihove izjave nejasne, nerazumljive ili dvosmislene, kao i da su i posle upozorenja pri takvim izjavama ostale;
- 11) broj pod kojim je potvrđena isprava zavedena u opšti poslovni upisnik;
- 12) potpise stranaka, zastupnika, svedoka, tumača i drugih učesnika;
- 13) potpis i pečat javnog beležnika.

Klauzula o potvrđivanju privatne isprave koja ne sadrži podatke određene u stavu 1. tač. 1), 2), 6), 8), 10), 11) i 12) ovog člana nema svojstvo niti pravno dejstvo javne isprave.

## Stavljanje klauzule o potvrđivanju

### Član 93v

Klauzula o potvrđivanju isprave stavlja se na posebnu ispravu koja se povezuje s podnetom ispravom jemstvenikom, a oba kraja jemstvenika pričvršćuju se pečatnim voskom ili nalepnicom i overavaju pečatom javnog beležnika.

Ako se podneta isprava sastoji od više listova, javni beležnik povezuje klauzulu o potvrđivanju sa svim listovima i u klauzuli naznačava od koliko listova i stranica se sastoji podneta isprava.

Sa primerkom podnete isprave koji zadržava kod sebe javni beležnik povezuje jedan primerak klauzule o potvrđivanju i sve isprave koje su priložene klauzuli o potvrđivanju.

## Potvrđivanje isprave

### Član 93g

Javni beležnik potvrđuje ispravu ako je odštampana na hartiji, napisana u skladu sa službenom upotrebom jezika i pisma i čije margine su dovoljno široke da se može povezati jemstvenikom.

Javni beležnik neće potvrditi ispravu u kojoj su pojedina mesta ispravljena, preinačena, brisana, precrtana, umetnuta ili dodata, odnosno koja je pocepana, oštećena ili sumnjiva po svom spoljašnjem obliku.

Ako se podneta isprava sastoji iz više listova koji su odštampani jednostrano, javni beležnik je dužan da to napomene u klauzuli o potvrđivanju.

## Ispitivanje uslova za preduzimanje pravnog posla

### Član 93d

Prilikom potvrđivanja isprave o pravnom poslu, javni beležnik ispituje da li stranke imaju pravnu i poslovnu sposobnost koja se traži za preduzimanje tog posla i da li su ovlašćene da preduzmu pravni posao.

Javni beležnik će postupiti po stavu 1. ovog člana i kada u postupku za potvrđivanje isprave učestvuje zastupnik ili punomoćnik, pri čemu ispituje i da li je zastupnik, odnosno punomoćnik poslovno sposoban i ovlašćen da preduzme odnosni pravni posao.

Ako utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz ovog člana, javni beležnik će rešenjem odbiti da potvrdi ispravu.

### **Ispitivanje dozvoljenosti pravnog posla**

#### **Član 93đ**

Javni beležnik je dužan da objasni strankama smisao pravnog posla, da im ukaže na njegove posledice i da ispita da li je pravni posao dozvoljen, odnosno da nije u suprotnosti sa prinudnim propisima, javnim poretkom i dobrim običajima.

Ako utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz ovog člana, javni beležnik rešenjem odbija da potvrdi ispravu.

### ***Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o javnom beležništvu***

*(„Sl. glasnik RS“, br. 6/2015)*

#### **Član 9**

U gradovima, odnosno opštinama za koje nisu imenovani javni beležnici, do imenovanja javnih beležnika poslove potvrđivanja (solemnizacije) isprave za koje je zakonom propisana isključiva nadležnost javnih beležnika vršiće osnovni sudovi u skladu sa zakonom.

Kad sud vrši potvrđivanje (solemnizaciju) isprave, plaća se sudska taksa u iznosu od 60% od sudske takse propisane za sačinjavanje javnobeležničkog zapisa.

#### **Član 10**

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije“.

**Propis - analitički prikaz promena****ZAKON  
O PROMETU NEPOKRETNOSTI***(„Sl. glasnik RS”, br. 93/2014, 121/2014 i 6/2015)**- izvod iz teksta-*

\* \* \*

**[ČLAN 1 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]****Član 4**

Ugovor o prometu nepokretnosti zaključuje se u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave.

Za posao iz stava 1. ovog člana isključivo je nadležan javni beležnik na čijem se području nalazi nepokretnost koja je predmet ugovora.

Ako se nepokretnosti koje su predmet ugovora nalaze na području više javnih beleženika, nadležan je svaki od tih javnih beležnika.

Ugovor koji nije zaključen na način iz st. 1. do 3. ovog člana, ne proizvodi pravno dejstvo.

**[Član 4**

Ugovor o prometu nepokretnosti zaključuje se u obliku javnobeležničkog zapisa ili u pismenom obliku.

Ugovor o prometu nepokretnosti zaključen u pismenom obliku overava javni beležnik, u skladu sa zakonom kojim se uređuje overavanje nejavne isprave (solemnizacija).

Za sastavljanje ugovora o prometu nepokretnosti u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno za overavanje ugovora o prometu nepokretnosti zaključenog u pismenom obliku isključivo je nadležan javni beležnik na čijem se području nalazi nepokretnost koja je predmet ugovora.

Ugovori koji nisu zaključeni na način iz st. 1. do 3. ovog člana, ne proizvode pravno dejstvo.

Ako javni beležnik na osnovu izvršenog uvida u posebnu evidenciju o ugovorima o prometu nepokretnosti, utvrdi da su u sudu već overeni potpisi na ugovoru o prometu iste nepokretnosti, da je kod javnog beležnika ili u sudu sačinjen javnobeležnički zapis o prometu iste nepokretnosti, odnosno da je kod javnog beležnika overen ugovor o prometu iste nepokretnosti, a prodavac je isto lice, javni beležnik je dužan da o tome upozori ugovornike i da to upozorenje unese u javnobeležnički zapis, odnosno klauzulu o overi, a ako se ugovornici protivno unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da sačini javnobeležnički zapis, odnosno da overi ugovor.

Javni beležnik koji je sačinio javnobeležnički zapis o ugovoru o prometu nepokretnosti, odnosno koji je overio ugovor o prometu nepokretnosti, dužan je da overen prepis tog javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora, odmah dostavi sudu koji je nadležan za vođenje posebne evidencije ugovora o prometu nepokretnosti.

Javni beležnik koji je sačinio javnobeležnički zapis o ugovoru o prometu nepokretnosti, odnosno koji je overio ugovor o prometu nepokretnosti, dužan je da overen prepis tog ugovora dostavi organu nadležnom za utvrđivanje i naplatu javnih prihoda, u roku od deset dana od dana sačinjavanja, odnosno overe.

Osnovni sud vodi posebnu evidenciju ugovora o prometu nepokretnosti koje se nalaze na njegovom području. Posebna evidencija sadrži: podatke o ugovornicima, podatke o nepokretnosti i podatke o javnobeležničkom zapisu o ugovoru o prometu nepokretnosti ili podatke o javnobeležničkoj overi ugovora o prometu nepokretnosti. Pravo uvida u posebnu evidenciju imaju svi javni beležnici.

Propis kojim se bliže uređuje vođenje posebne evidencije iz stava 8. ovog člana donosi ministar nadležan za pravosuđe.

Ako javni beležnik, na osnovu izvršenog uvida u registar nepokretnosti ili na drugi način, utvrdi da je predmet ugovora o prometu nepokretnosti objekat ili poseban deo zgrade za koji nije izdata upotrebna dozvola ili u pogledu koga je u toku postupak legalizacije, dužan je da o tome upozori ugovornike i da to upozorenje unese u javnobeležnički zapis, odnosno klauzulu o overi, a ako se ugovornici protivno unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da sačini javnobeležnički zapis, odnosno overi ugovor.]

## [ČLAN 2 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

### Član 4a

Ako javni beležnik, na osnovu izvršenog uvida u registar nepokretnosti ili na drugi način, utvrdi da je predmet ugovora o prometu nepokretnosti objekat ili poseban deo zgrade za koji nije izdata upotrebnna dozvola ili u pogledu koga je u toku postupak legalizacije, dužan je da o tome upozori ugovornike i da o tome unese upozorenje u skladu sa pravilima kojima je uređena javnobeležnička delatnost, a ako se ugovornici protivne unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da preduzme traženu službenu radnju.

### Član 4b

Ako javni beležnik na osnovu izvršenog uvida u posebnu evidenciju o ugovorima o prometu nepokretnosti, utvrdi da su u sudu već overeni potpisi na ugovoru o prometu iste nepokretnosti, da je kod javnog beležnika ili u sudu sačinjen javnobeležnički zapis o prometu iste nepokretnosti, odnosno da je kod javnog beležnika potvrđen (solemnizovan) ugovor o prometu iste nepokretnosti, a prodavac je isto lice, javni beležnik je dužan da o tome upozori ugovornike i da o tome unese upozorenje u skladu sa pravilima kojima je uređena javnobeležnička delatnost, a ako se ugovornici protivne unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da preduzme traženu službenu radnju.

### Član 4v

Javni beležnik koji je potvrdio (solemnizovao) ugovor o prometu nepokretnosti dužan je da overen prepis tog ugovora odmah dostavi sudu koji je nadležan za vođenje posebne evidencije ugovora o prometu nepokretnosti.

Javni beležnik koji je potvrdio (solemnizovao) ugovor o prometu nepokretnosti dužan je da overen prepis tog ugovora dostavi organu nadležnom za utvrđivanje i naplatu javnih prihoda, u roku od deset dana od dana zaključenja ugovora.

### Član 4g

Osnovni sud vodi posebnu evidenciju ugovora o prometu nepokretnosti koje se nalaze na njegovom području. Posebna evidencija sadrži: podatke o ugovornicima, podatke o nepokretnosti i podatke o javnobeležničkom zapisu o ugovoru o prometu nepokretnosti ili podatke o ugovorima o prometu nepokretnosti koje su potvrdili (solemnizovali) javni beležnici. Pravo uvida u posebnu evidenciju imaju svi javni beležnici.

Propis kojim se bliže uređuje vođenje posebne evidencije iz stava 1. ovog člana donosi ministar nadležan za pravosuđe.

## [ČLAN 3 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

### Član 13

Vlasnik nepokretnosti može se jednostranom izjavom odreći prava svojine na nepokretnosti u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave.

Izjava o odricanju, u smislu stava 1. ovog člana, daje se u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave i služi kao osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

[Izjava o odricanju, u smislu stava 1. ovog člana, može se dati u obliku javnobeležničkog zapisa ili u pismenom obliku, koji overava javni beležnik u skladu sa zakonom kojim se uređuje overavanje nejavne isprave (solemnizacija) i služi kao osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.]

Od podnosioca izjave će se, pre njenog potpisivanja, zatražiti da podnese izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, odnosno drugu odgovarajuću ispravu na osnovu koje se utvrđuje da je on vlasnik nepokretnosti.

Javni beležnik će potpisati izjavu, zajedno sa priloženim ispravama, u roku od 15 dana dostaviti Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije, odnosno nadležnom organu autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, radi pokretanja postupka za upis prava i određivanje načina korišćenja predmetne nepokretnosti.

## [ČLAN 4 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

### Član 14

Javni beležnik koji potvrđuje (solemnizuje) ugovor o otuđenju nepokretnosti iz javne svojine, dužan je da primerak ugovora dostavi nadležnom pravobranioocu, u roku od 15 dana od dana potvrđivanja ugovora.

Ako je ugovor o prometu nepokretnosti zaključen suprotno odredbama ovog zakona, zakona kojim se uređuje javna svojina ili drugog zakona, nadležni pravobranilac je dužan da podnese tužbu za poništaj ugovora, u roku od šest meseci od dana dostavljanja ugovora, a najkasnije u roku od tri godine od dana potvrđivanja (solemnizacije) ugovora.

## [Član 14

Javni beležnik koji sačinjava javnobeležnički zapis ugovora o otuđenju nepokretnosti iz javne svojine, odnosno overava ugovor o otuđenju nepokretnosti iz javne svojine, dužan je da primerak ugovora dostavi nadležnom pravobraniocu, u roku od 15 dana od dana sačinjavanja zapisa, odnosno overe ugovora.

Ako je ugovor o prometu nepokretnosti zaključen suprotno odredbama ovog zakona, zakona kojim se uređuje javna svojina ili drugog zakona, nadležni pravobranilac je dužan da podnese tužbu za poništaj ugovora, u roku od šest meseci od dana dostavljanja javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora, a najkasnije u roku od tri godine od dana sačinjavanja javnobeležničkog zapisa, odnosno overe ugovora.]

## IV KAZNE NE ODREDBE

### [ČLAN 5 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

#### Član 15

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj javni beležnik koji:

- 1) ne dostavi nadležnom organu overen prepis ugovora o prometu nepokretnosti u skladu sa članom 4v ovog zakona;
- 2) ne dostavi potpisanu izjavu sa priloženim ispravama Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije, odnosno nadležnom organu autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave u skladu sa članom 13. stav 4. ovog zakona;
- 3) ne dostavi primerak ugovora nadležnom pravobraniocu u skladu sa članom 14. stav 1. ovog zakona.

#### [Član 15

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj javni beležnik koji:

- 1) ne dostavi nadležnom organu overen prepis javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora, u skladu sa članom 4. st. 6. i 7. ovog zakona;
- 2) ne dostavi primerak javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora sa priloženim ispravama Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije, odnosno nadležnom organu autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave u skladu sa članom 13. stav 4. ovog zakona;
- 3) ne dostavi primerak javnobeležničkog zapisa, odnosno ugovora nadležnom pravobraniocu u skladu sa članom 14. stav 1. ovog zakona.]

## V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### [ČLAN 6 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

#### Član 16

Na području osnovnog suda za koje nisu imenovani javni beležnici, do imenovanja javnog beležnika sa službenim sedištem u sedištu osnovnog suda, poslove u vezi sa potvrđivanjem (solemnizacijom) ugovora o prometu nepokretnosti vršiće osnovni sud u skladu sa odredbama ovog zakona i zakona kojim se uređuje javnobeležnička delatnost.

Ako se na području osnovnog suda imenuje javni beležnik sa službenim sedištem van sedišta osnovnog suda, do imenovanja javnog beležnika sa službenim sedištem u sedištu osnovnog suda, osnovni sud je nadležan za poslove u vezi sa potvrđivanjem (solemnizacijom) ugovora o prometu nepokretnosti, samo za teritoriju grada ili opštine na kojima se ne nalazi službeno sedište imenovanog javnog beležnika.

[Na području osnovnog suda za koje nisu imenovani javni beležnici, do imenovanja javnog beležnika sa službenim sedištem u sedištu osnovnog suda, ugovore o prometu nepokretnosti u obliku javnobeležničkog zapisa će sastavljati, odnosno overu ugovora o prometu nepokretnosti vršiće osnovni sud u skladu sa odredbama ovog zakona i zakona kojim se uređuje javnobeležnička delatnost.

Ako se na području osnovnog suda imenuje javni beležnik sa službenim sedištem van sedišta osnovnog suda, do imenovanja javnog beležnika sa službenim sedištem u sedištu osnovnog suda, osnovni sud je nadležan za sastavljanje ugovora o prometu nepokretnosti u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno za overu ugovora o prometu nepokretnosti samo za teritoriju grada ili opštine na kojima se ne nalazi službeno sedište imenovanog javnog beležnika.]

Sudovi su dužni da omoguće javnom beležniku uvid u posebnu evidenciju o ugovorima o prometu nepokretnosti koji su podneti radi overavanja potpisa ugovarača, a koju sudovi vode do dana stupanja na snagu ovog zakona u skladu sa Pravilnikom o vođenju posebne evidencije o ugovorima o prometu nepokretnosti („Službeni glasnik RS”, broj 4/10).

[Kada sud vrši overu ugovora o prometu nepokretnosti, plaća se sudska taksa u iznosu od 60% sudske takse za sastavljanje ugovora o prometu nepokretnosti u obliku javnobeležničkog zapisa.]

**Propis - analitički prikaz promena****ZAKON  
O VANPARNIČNOM POSTUPKU**

(„Sl. glasnik SRS“, br. 25/82 i 48/88 i „Sl. glasnik RS“, br. 46/95 - dr. zakon, 18/2005 - dr. zakon, 85/2012, 45/2013 - dr. zakon, 55/2014 i 6/2015)

- izvod iz teksta-

\*\*\*

**[ČLAN 1 IZMENE I DOPUNE ZAKONA]****Član 30a**

- (1) Sud može javnom beležniku poveriti sprovođenje postupka za koji je po zakonu nadležan ili preduzimanje pojedinih vanparničnih radnji pod uslovima koji su predviđeni ovim zakonom.
- (2) Sud ne može poveriti javnom beležniku sprovođenje postupaka u statusnim i porodičnim stvarima, sprovođenje postupka za određivanje naknade za eksproprisano nepokretnost, vođenje javnih knjiga i registara za koje je zakonom predviđeno da ih vodi sud, sastavljanje isprava za koje je ovim ili posebnim zakonom predviđena isključiva nadležnost suda i sprovođenje postupka za raspravljanje zaostavštine kada je za nasleđivanje merodavno pravo strane države.
- (3) Sud odlučuje o celishodnosti poveravanja javnom beležniku da sprovodi pojedine postupke i da preduzima pojedine procesne radnje iz sudske nadležnosti.

**[ČLAN 2 IZMENE I DOPUNE ZAKONA]****Član 172**

- (1) Javni beležnik je dužan da objasni strankama smisao pravnog posla, da im ukaže na njegove posledice i da ispita da li je pravni posao dozvoljen, odnosno da nije u suprotnosti sa prinudnim propisima, javnim poretkom i dobrim običajima.
- (2) Ako utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz stava 1. ovog člana, javni beležnik rešenjem odbija da sastavi ispravu.
- (3) Ako utvrdi da pravni posao o kome učesnik želi da sačini ispravu sadrži nejasne, nerazumljive ili dvosmislene odredbe javni beležnik je dužan da učesnika na to upozori.
- (4) Ako učesnik ostane pri svojoj izjavi i posle upozorenja, u ispravu se unosi upozorenje javnog beležnika, a ako se učesnik protivi unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da sastavi ispravu.

**[Član 172**

- (1) Javni beležnik ispituje da li je volja učesnika slobodna i ozbiljna i da li je pravni posao o kome se sastavlja ispravu u skladu s prinudnim propisima, javnim poretkom i dobrim običajima.
- (2) Ako utvrdi da volja učesnika nije ozbiljna niti slobodna, odnosno da je pravni posao o kome učesnik želi da sačini ispravu u suprotnosti s prinudnim propisima, javnim poretkom i dobrim običajima, javni beležnik odbija da sastavi ispravu.
- (3) Ako utvrdi da je pravni posao o kome učesnik želi da sačini ispravu relativno ništav ili da sadrži nejasne, nerazumljive ili dvosmislene odredbe koje bi mogle da stvore povod za sporove, javni beležnik je dužan da učesnika na to upozori.
- (4) Ako učesnik ostane pri svojoj izjavi i posle upozorenja, u ispravu se unosi upozorenje javnog beležnika, a ako se učesnik protivi unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da sastavi ispravu.]

**Samostalni član Zakona o izmeni i dopuni  
Zakona o vanparničnom postupku**

(„Sl. glasnik RS“, br. 6/2015)

**Član 3**

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije“.



**Propis - analitički prikaz promena****ZAKON  
O NASLEĐIVANJU**

(„Sl. glasnik RS”, br. 46/95, 101/2003 - odluka USRS i 6/2015)

- izvod iz teksta-

\*\*\*

*Nadležnost za sačinjavanje međunarodnog zaveštanja*

**[ČLAN 1 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]****Član 95**

Ovlašćena lica za postupanje pri sačinjavanju međunarodnog zaveštanja su lica određena prema odredbama čl. 87, 88, 91, 108, 109. i 111a ovog zakona.

**[Član 95**

Ovlašćena lica za postupanje pri sačinjavanju međunarodnog zaveštanja su lica određena prema odredbama čl. 87, 88, 91, 108. i 109. ovog zakona.]

**[ČLAN 2 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]****z) Javnobeležničko zaveštanje****Član 111a**

Javnobeležničko zaveštanje sačinjava javni beležnik u obliku javnobeležničkog zapisa.

*Ko ne može biti svedok*

**[ČLAN 3 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]****Član 113**

Ne može biti zaveštajni svedok lice koje je zaveštaoču krvni srodnik u pravoj liniji, pobočni srodnik zaključno sa četvrtim stepenom srodstva, tazbinski srodnik zaključno s drugim stepenom srodstva, srodnik po usvojenju, supružnik, bivši supružnik, vanbračni partner, bivši vanbračni partner, staralac, bivši staralac, štićenik ili bivši štićenik.

[Ne mogu biti zaveštajni svedoci niti mogu sačiniti zaveštanje po zaveštaočevom kazivanju u svojstvu sudije, odnosno ovlašćenog lica ako se zaveštanje sačinjava po pravilima sudskog zaveštanja: potomci zaveštaočevi, njegovi usvojenici i njihovi potomci, njegovi preci i usvojioci, njegovi srodnici u pobočnoj liniji do četvrtog stepena srodstva zaključno, bračni drugovi svih tih lica i bračni drug zaveštaočev.]

To ne važi za usmeno zaveštanje.

**[ČLAN 4 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]****Član 160**

Ništave su one odredbe sudskog, konzularnog, međunarodnog, brodskog, vojnog i javnobeležničkog zaveštanja kojima se nešto ostavlja sudiji, javnom beležniku odnosno ovlašćenom licu, kao i bračnim drugovima, precima, potomcima i braći i sestrama tih lica.

Ništave su one odredbe pismenog zaveštanja pred svedocima, sudskog, konzularnog, međunarodnog, brodskog, vojnog i javnobeležničkog zaveštanja kojima se nešto ostavlja zaveštajnim svedocima, kao i bračnim drugovima, precima, potomcima i braći i sestrama tih lica.

[Ništave su one odredbe sudskog, konzularnog, međunarodnog, brodskog i vojnog zaveštanja kojima se nešto ostavlja sudiji, odnosno ovlašćenom licu, kao i bračnim drugovima, precima, potomcima i braći i sestrama tih lica.]

Ništave su one odredbe pismenog zaveštanja pred svedocima, sudskog, konzularnog, međunarodnog, brodskog i vojnog zaveštanja kojima se nešto ostavlja zaveštajnim svedocima, kao i bračnim drugovima, precima, potomcima i braći i sestrama svedoka.]

Ništave su one odredbe usmenog zaveštanja kojima se nešto ostavlja zaveštajnim svedocima, njihovim bračnim drugovima, precima, potomcima i rođnicima u pobočnoj liniji do četvrtog stepena srodstva zaključno, kao i bračnim drugovima svih tih lica.

### Oblik

#### [ČLAN 5 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

#### Član 184

Ugovor mora biti zaključen u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave.

Prilikom potvrđivanja (solemnizacije) ugovora javni beležnik je dužan da ugovornike naročito upozori na to da ustupljena imovina ne ulazi u ustupiočevu zaostavštinu i da se njome ne mogu namiriti njegovi nužni naslednici, o čemu stavlja napomenu u klauzuli o potvrđivanju.

U suprotnom, ugovor je ništav.

#### [Član 184

Ugovor mora biti sačinjen u pismenom obliku i overen od sudije koji je dužan da pre overe pročita strankama ugovor i naročito ih upozori da ustupljena imovina ne ulazi u ustupiočevu zaostavštinu i da se njome ne mogu namiriti nužni naslednici.

U suprotnom, ugovor je ništav.

Sudija na samom ugovoru potvrđuje da su te radnje učinjene.]

### Oblik

#### [ČLAN 6 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

#### Član 195

Ugovor o doživotnom izdržavanju mora biti zaključen u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave.

Prilikom potvrđivanja (solemnizacije) ugovora javni beležnik je dužan da ugovornike naročito upozori na to da imovina koja je predmet ugovora ne ulazi u zaostavštinu primaoca izdržavanja i da se njome ne mogu namiriti njegovi nužni naslednici, o čemu stavlja napomenu u klauzuli o potvrđivanju.

U suprotnom, ugovor je ništav.

#### [Član 195

Ugovor o doživotnom izdržavanju mora biti zaključen u pismenom obliku i overen od sudije koji je dužan da pre overe pročita strankama ugovor i primaoca izdržavanja naročito upozori na to da imovina koja je predmet ugovora ne ulazi u njegovu zaostavštinu i da se njome ne mogu namiriti nužni naslednici.

U suprotnom, ugovor je ništav.]

### Ustupanje naslednog dela pre deobe

#### [ČLAN 7 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]

#### Član 231

Svaki naslednik može pre deobe svoj nasledni deo, potpuno ili delimično, preneti samo na sanaslednika.

Ugovor o prenosu naslednog dela mora biti zaključen u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave.

[Ugovor o prenosu naslednog dela mora overiti sudija.]

Ugovor naslednika o ustupanju naslednog dela sa onim ko nije naslednik samo obavezuje naslednika da, po izvršenoj deobi, preda svoj deo saugovaraču, čime saugovarač do deobe ne dobija nikakvo drugo pravo.

### Samostalni član Zakona o izmenama i dopunama Zakona o nasleđivanju

(„Sl. glasnik RS“, br. 6/2015)

#### Član 8

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije“.

**Propis - analitički prikaz promena****PORODIČNI ZAKON**

(„Sl. glasnik RS”, br. 18/2005, 72/2011 - dr. zakon i 6/2015)

- izvod iz teksta-

\*\*\*

**[ČLAN 1 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]****Član 51**

(1) Izjava o priznanju očinstva može se dati pred matičarem, organom starateljstva, sudom ili javnim beležnikom.

[(1) Izjava o priznanju očinstva može se dati pred matičarem, organom starateljstva ili sudom.]

(2) Izjava o priznanju očinstva može se dati i u testamentu.

**Način određivanja izdržavanja****[ČLAN 2 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]****Član 161**

(1) Izdržavanje se, po pravilu, određuje u novcu.

(2) Izdržavanje se može odrediti i na drugi način, ali samo ako se poverilac i dužnik izdržavanja o tome sporazumeju.

(3) Sporazumi o zakonskom izdržavanju zaključuju se u obliku javnobeležničkog zapisa.

**Sporazumna deoba****[ČLAN 3 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]****Član 179**

(1) Supružnici mogu zaključiti sporazum o deobi zajedničke imovine (sporazumna deoba).

(2) Sporazum o deobi zajedničke imovine supružnika zaključuje se u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave.

**Bračni ugovor****[ČLAN 4 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]****Član 188**

(1) Supružnici odnosno budući supružnici mogu svoje imovinske odnose na postojećoj ili budućoj imovini urediti ugovorom (bračni ugovor).

(2) Bračni ugovor zaključuje se u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave. Prilikom potvrđivanja (solemnizacije) ugovora javni beležnik je dužan da ugovornike naročito upozori na to da se njime isključuje zakonski režim zajedničke imovine, o čemu stavlja napomenu u klauzuli o potvrđivanju.

[(2) Bračni ugovor mora biti zaključen u pismenom obliku i mora biti overen od strane sudije, koji je dužan da pre overe supružnicima pročita ugovor i upozori ih da se njime isključuje zakonski režim zajedničke imovine.]

(3) Bračni ugovor koji se odnosi na nepokretnosti upisuje se u javni registar prava na nepokretnostima.

**Ugovor o upravljanju i raspolaganju zajedničkom imovinom****[ČLAN 5 IZMENA I DOPUNA ZAKONA]****Član 189**

(1) Supružnici mogu zaključiti ugovor na osnovu koga će jedan od njih upravljati i raspolagati celokupnom zajedničkom imo-

vinom ili nekim njenim delovima.

- (2) Ugovor iz stava 1 ovog člana može se odnositi: samo na upravljanje ili samo na raspolaganje ili samo na pojedine poslove upravljanja i raspolaganja.
- (3) Upravljanje obuhvata i raspolaganje u okviru redovnog poslovanja, osim ako nije drugačije ugovoreno.
- (4) Ugovor o upravljanju i raspolaganju zajedničkom imovinom koji se odnosi na nepokretnosti upisuje se u javni registar prava na nepokretnostima.
- (5) Ugovor iz stava 1. ovog člana zaključuje se u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave.

***Samostalni član Zakona o izmenama i dopunama  
Porodičnog zakona***

*(„Sl. glasnik RS”, br. 6/2015)*

**Član 6**

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

# III KOMENTARI SETA ZAKONA U VEZI SA POSTUPANJEM JAVNIH BELEŽNIKA I RADOM ADVOKATA

## KOMENTAR ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O JAVNOM BELEŽNIŠTVU

- "Sl. glasnik RS", br. 6/2015

### • Precizirane nadležnosti javnih beležnika •

**Zakon o javnom beležništvu** ("Sl. glasnik RS", br. 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014 - dr. zakon, 93/2014 - dr. zakon i 121/2014 - dalje: ZJB) počeo je da se primenjuje od 1.9.2014. godine, i više puta je dopunjavan. Na osnovu zahteva advokature i dosadašnje primene ovog zakona, ukazala se potreba za njegovom izmenom. Iako je ovaj zakon već više puta pretrpeo izmene, ipak, mnogi zakoni nisu usklađeni sa ovim zakonom koji bi omogućili njegovu primenu.

### Uvod

Usvajanje **Zakona o izmenama i dopunama Zakona o javnom beležništvu** ("Sl. glasnik RS", br. 6/2015, stupio na snagu 23.1.2015. godine - dalje: izmene ZJB) je uslovalo donošenje izmena prethodno usklađenih zakona, **Zakona o prometu nepokretnosti** ("Sl. glasnik RS", br. 93/2014 i 121/2014) i **Zakona o vanparničnom postupku** ("Sl. glasnik SRS", br. 25/82 i 48/88 i "Sl. glasnik RS", br. 46/95 - dr. zakon, 18/2005 - dr. zakon, 85/2012, 45/2013 - dr. zakon i 55/2014). Pre svega, forma javnobeležničkog zapisa i solemnizacije, određuje izmenu i za zakone kojima su regulisani ugovori koji se zaključuju i solemnizuju pred beležnikom. Pored toga, trebalo je uskladiti **Zakon o nasleđivanju** ("Sl. glasnik RS", br. 46/95 i 101/2003 - odluka USRS) i **Porodični zakon** ("Sl. glasnik RS", br. 18/2005 i 72/2011 - dr. zakon) jer je novi institut preuzeo nadležnost u sferi nasledne i porodične materije.

**Izmene ZJB odnose se na preciziranje vrsta javnobeležničkih isprava.** Prema izmenama, u javnobeležničke isprave spadaju i nejavne isprave koje su potvrđene od strane javnog beležnika, pored javnobeležničkog zapisa, zapisnika, potvrda i overa. Uvedena je sudska zaštita u slučajevima kada javni beležnik donese rešenje o odbijanju preduzimanja službene radnje, određivanje pravnih poslova koji se obavezno sačinjavaju u obliku javnobeležničkih zapisa i detaljnog uređenja postupka potvrđivanja isprave (solemnizacije), a u tom kontekstu detaljnije obrađen postupak odbijanja službene radnje beležnika.

### Javnobeležničke isprave

Izmenama zakona uvedena je novina u pogledu vrsta javnobeležničkih isprava. Prema izmenama, **u javnobeležničke isprave spadaju i nejavne isprave koje su potvrđene od strane javnog beležnika, pored javnobeležničkog zapisa, zapisnika, potvrda i overa.** Ova izmena (član 6. ZJB) bila je potrebna radi usklađivanja sa solemnizacijom odnosno sa potvrđivanjem privatne isprave koja je predviđena i posebnim zakonima.

### Forma javnobeležničke isprave

#### Obavezna forma zapisa

Izmene se odnose i na pravne poslove za koje se zahteva obavezna forma zapisa.

**Imperativna forma zapisa predviđena je za:** ugovore o raspolaganju nepokretnostima lica koja su poslovno nesposobna; sporazume o zakonskom izdržavanju i ugovori o hipoteci i založna izjava ako sadrže izričitu izjavu obavezanog lica da se na osnovu ugovora o hipoteci, odnosno založne izjave može neposredno sprovesti prinudno izvršenje, bilo sudskim bilo vansudskim putem.

Pravni poslovi i izjave sačinjeni u obliku javnobeležničkog zapisa imaju istu dokaznu snagu kao da su sačinjeni u sudu ili pred drugim državnim organom. Ukoliko bi se naknadno menjali pravni odnosi nastali zaključenjem ovih ugovora ili

davanjem izjava, odnosno sačinjavali aneksi ugovora, oni će se takođe sačinjavati u formi javnobeležničkog zapisa. U tom kontekstu donet je i zaključak sa radnog sastanka javnih beležnika i Prvog osnovnog suda, Su I 7-14-40-2014. održanog dana 17.9.2014. "Konkurentnu nadležnost imaju sud i javni beležnici u situaciji kada stranke zahtevaju sporazumni raskid ugovora o doživotnom izdržavanju, raspodele imovine za života, bračnog ugovora i poravnanja, odnosno stranke mogu podneti predlog beležniku i sudu. Međutim, kada su u pitanju aneksi ovih ugovora, tada apsolutnu nadležnost ima javni beležnik, jer se zahteva obavezna forma javnobeležničkog zapisa za ove ugovore."

Ako pravni posao za koji je propisana obaveznost javnobeležničkog zapisa, nije sačinjen u predviđenoj formi, on ne može da proizvede pravno dejstvo. Odredba člana 83. ZJB je brisana. Ovom odredbom su bili taksativno nabrojani pravni poslovi i izjave, koji su mogli imati obaveznu formu javnobeležničkog zapisa. Ova odredba je određivala obaveznu formu zapisa, kao fakultativnu i konkurentnu.

## Solemnizacija

### Terminološko određivanje

Izmenama ZJB je i terminološki određena **solemnizacija**, prihvaćena je kao **potvrđivanje privatne isprave**, za razliku od prethodnog zakonskog rešenja koje je solemnizaciju određivalo kao overu nejavne isprave. Smatramo da je primereniji izraz potvrđivanje sadržine nejavne isprave, kako je to i predviđeno izmenama. Naime, javni beležnik je dužan da potvrdi sadržinu privatne-nejavne isprave. Postupak potvrđivanja sadržine isprava preuzet je iz vanparničnog postupka i prenesen na institut beležnika. Treba podvući da zakoni o beležništvu latinskog organizacionog tipa ne prave razliku između overe i potvrđivanja pravnog posla sadržanog u privatnoj-nejavnoj ispravi i njegovog overavanja, dok teorija pravi ovu razliku, a novim izmenama je upravo uvedeno i terminološko određivanje i napravljena razlika između ovih postupaka.

Javni beležnik potvrđuje nejavnu ispravu kada je to zakonom određeno. Postupak solemnizacije predviđen je za ugovore o prometu nepokretnosti, založne izjave ako ne sadrže izričitu izjavu obvezanog lica da se na osnovu ugovora o hipoteci, odnosno založne izjave može neposredno sprovesti prinudno izvršenje i ugovori kojima se zasnivaju stvarne i lične službenosti. **Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o nasleđivanju ("Sl. glasnik RS", br. 6/2015**, stupio na snagu 23.1.2015. godine - dalje: Izmene Zakona o nasleđivanju) propisano je da se ugovori o doživotnom izdržavanju, raspodeli imovine za života i ugovor o prenosu naslednog dela moraju zaključiti u obliku javnobeležničke potvrđene (solemnizovane) isprave. **Zakonom o izmenama i dopunama Porodičnog zakona ("Sl. glasnik RS", br. 6/2015**, stupio na snagu 23.1.2015. godine - dalje: Izmene Porodičnog zakona) ova forma predviđena je za bračne ugovore, sporazume o imovinskim odnosima između supružnika i sporazume o upravljanju i raspolaganju zajedničkom imovinom supružnika.

### Postupak solemnizacije

Izmenama je uređen i postupak solemnizacije, tako da je dopunjen član 93. ZJB, novim odredbama.

### Klauzula o potvrđivanju

**Potvrđivanje privatne isprave vrši se stavljanjem klauzule o potvrđivanju.** U postupku solemnizacije javni beležnik je dužan da utvrdi identitet stranaka i stavi klauzulu o potvrđivanju, koja sadrži: prezime i ime, sedište javnog beležnika, izjavu o javnobeležničkom svojstvu, označi način na koji je utvrđen identitet stranaka, da je privatna isprava pročitana i da su stranke izjavile da sadržina isprave odgovara njihovoj pravoj volji i da su je svojeručno potpisale. Klauzula sadrži način na koji je utvrđen identitet stranaka i uopšte svih lica koja su učestvovala u postupku solemnizacije (svedoka, punomoćnika, zakonskih zastupnika, tumača, prevodioca), a ovo je u skladu sa odredbom člana 52. **Javnobeležničkog poslovnika ("Sl. glasnik RS", br. 88/2014).**

Klauzula o potvrđivanju isprave stavlja se na posebnu ispravu koja se povezuje s podnetom ispravom jemstvenikom, a oba kraja jemstvenika pričvršćuju se pečatnim voskom ili nalepnicom i overavaju pečatom javnog beležnika. Ako se podneta isprava sastoji od više listova, javni beležnik povezuje klauzulu o potvrđivanju sa svim listovima i u klauzuli naznačava od koliko listova i stranica se sastoji podneta isprava. Sa primerkom podnete isprave koji zadržava kod sebe javni beležnik povezuje jedan primerak klauzule o potvrđivanju i sve isprave koje su priložene klauzuli o potvrđivanju. Ako se podneta isprava sastoji iz više listova koji su odštampani jednostrano, javni beležnik je dužan da to napomene u klauzuli o potvrđivanju.

Javni beležnik je dužan da upiše delovodni broj upisnika, mesto i datum solemnizacije. On stavlja pečat i svoj potpis na ispravu. Ako se isprava sastoji od više stranica, stranka i beležnik su dužni da potpišu svaku stranicu. Javni beležnik se potpisuje posle stranke i ostalih lica u postupku (svedoka, tumača, prevodilaca, ovlašćenih lica organa starateljstva i

dr.). Naime, ova klauzula predstavlja uslov za punovažnost pravnog posla sadržanog u privatnoj ispravi. Klauzulom o potvrđivanju javni beležnik garantuje da je privatna isprava pročitana strankama i da su stranke izjavile da sadržina isprave odgovara njihovoj pravnoj volji i da su je svojeručno potpisale.

### **Pouka i upozorenje javnog beležnika**

U domaćem i uporednom pravu prilikom sastavljanja javnobeležničkog zapisa i potvrđivanja nejavne isprave, odnosno solemnizacije, ostavljena je mogućnost beležniku da sačini ispravu o pravnom poslu i kada su izjave stranaka nejasne, nerazumljive i dvosmislene. Njegova službena dužnost je da objasni strankama pravne posledice takvih izjava i da ukaže na moguće sporove i pravne smetnje, odnosno da ih pouči o pravnom poslu. Međutim, **ako stranke ostanu pri izjavama, beležnik mora da unese pouku i upozorenje da je stranke upozorio na pravne posledice pravnog posla.** Kod potvrđivanja privatne isprave - solemnizacije, predviđena je identična dužnost javnog beležnika. Ali ako stranke ostanu pri zahtevu da žele da zaključe takav posao, javni beležnik je dužan da potvrdi sadržinu isprave. **U situaciji ako se ugovorači protive unošenju upozorenja i pouke, javni beležnik je dužan da odbije službenu radnju, odnosno solemnizaciju.**

### **Posledice**

**Nedostatak upozorenja i pouke i kod potvrđivanja sadržine privatnih ugovora proizvodi apsolutnu ništavost takvog ugovora i gubljenje autentičnosti.** Ukoliko javni beležnik ne unese pouku i upozorenje, on službeno odgovara, jer je njegova opšta dužnost da pouči stranke u postupku. Ta opšta dužnost odnosi se na posebne rizike koji su povezani s konkretnim pravnim poslom, ali i očekivanim razvojem pravnog posla. Pouka je sastavni deo javnobeležničke isprave i njen bitni element, koji se uočava kao efikasan naročito kod rizičnih pravnih poslova. Obaveza davanja pouke proizlazi iz osnovnih elemenata koji čine javnobeležničku službu, a to su nepristrasnost i nezavisnost.

Kod potvrđivanja sadržine ugovora, odnosno solemnizacije, ali i kod sastavljanja ugovora, stranke imaju ličnu autonomiju volja, i uloga beležnika je u tome da im pomogne da tu svoju volju optimalno sprovedu, te stoga on može potvrditi sadržinu i ugovora o pravnom poslu koji podleže manjkavosti. Smatramo da je autonomija volja u javnobeležničkom postupku šire prihvaćena, s obzirom na to da beležnik može sačiniti pravni posao koji podleže rušljivosti ugovora. Upozorenje i pouka su sankcija za nevaljanost pravnog posla sadržanog u privatnoj ispravi.

### **Odbijanje službene radnje**

Potvrđivanjem sadržine privatne isprave ili solemnizacijom privatna isprava ima potpunu dokaznu snagu. Ispitivanje ocene podobnosti za potvrđivanje - solemnizaciju sprovodi beležnik, a to je propisano novim odredbama (član 93d i 93 đ). **Izmenama ovog zakona izričito je predviđena dužnost javnog beležnika da ispita dozvoljenost pravnog posla. Javni beležnik mora ispitati formu i sadržinu privatne isprave.** U tom kontekstu izmenama je propisano da javni beležnik potvrđuje ispravu koja je napisana u skladu sa propisima kojima se uređuje službena upotreba jezika i pisma i koja je odštampana na hartiji tako da se može povezati jemstvenikom.

Takođe on mora ispitati **da li stranke imaju pravnu i poslovnu sposobnost koja se zahteva za preduzimanje tog pravnog posla i da li su ovlašćene da ga preduzmu.** Ako u postupku potvrđivanja isprava učestvuje zastupnik ili punomoćnik, tada **ispituje i da li je zastupnik, odnosno punomoćnik poslovno sposoban i ovlašćen da preduzme odnosni pravni posao.** Ako utvrdi da nisu ispunjeni ovi uslovi, javni beležnik će rešenjem odbiti da potvrdi ispravu.

**Izmenama ZJB (član 93đ) izričito je predviđena dužnost javnog beležnika da ispita dopuštenost pravnog posla.** Službena dužnost javnog beležnika jeste da pazi da pravni posao sadržan u privatnoj ispravi mora biti dozvoljen u pogledu predmeta i osnova. Pravni poslovi moraju ispunjavati bitne uslove koji su potrebni za njihov nastanak, jer zabluda o prirodi predmeta ugovora čini ih nepostojećim, mada na planu pobijanja ovih ugovora ne postoji razlika između nepostojećih i ništavih ugovora. Javni beležnik mora da pazi da li je pravni posao ništav, naročito kada privatna isprava sadrži pravni posao koji je fiktivan ili simulovan. Javni beležnik na ništavost ugovora pazi po službenoj dužnosti kao osoba od javnog poverenja, s obzirom da ovaj ugovor ne proizvodi pravno dejstvo, a to obuhvata sposobnost ugovaranja stranaka, saglasnost njihovih volja o predmetu i klauzuli, kao i formi ugovora kada je ona njegov bitan element. U uporednom pravu je opšte usvojeno da se na ništavost ugovora pazi po službenoj dužnosti. Kada konstatuje ništavost ugovora, beležnik mora da odbije službenu radnju. Sadržina pravnog posla u privatnoj ispravi ne može biti protivna prinudnim propisima, javnom poretku i dobrim običajima. Dužnost javnog beležnika je da odbije službenu radnju ako bi pravni posao u privatnoj ispravi bio protivan ovim pravilima. **Javni beležnik neće potvrditi ispravu u kojoj su pojedina mesta ispravljena, preinačena, brisana, precrtana, umetnuta ili dodata, odnosno koja je pocepana, oštećena ili sumnjiva po svom spoljašnjem**

obliku.

**Odbijanje službene radnje ispoljava se u zaštiti interesa stranaka i pravnoj sigurnosti neophodnoj u pravnom saobraćaju.** Solemnizacija, uvek ima funkciju upozorenja i zaštite učesnika, jer javni beležnik mora da s posebnom pažnjom objasni posledice pravnog posla, tako da bi učesnici mogli biti zaštićeni od nepromišljenih i pre nagljenih izjava.

### Pravo na pravni lek

**Protiv rešenja beležnika o odbijanju službene radnje - solemnizacije, stranka može izjaviti prigovor.** Izmene se odnose i na nadležnost u pogledu odlučivanja o prigovoru na rešenje beležnika o odbijanju službene radnje. **Predviđena je sudska zaštita, jer je sud dobio ovlašćenje da odlučuje o prigovoru i žalbi,** tako da je Javnobeležnička komora izgubila ovu nadležnost (član 53a).

### Rok

**Stranka može izjaviti prigovor u roku od osam dana nadležnom sudu na čijem području se nalazi službeno sedište postupajućeg javnog beležnika.** Sud je dužan da o prigovoru odluči u roku od osam dana od dana dostavljanja prigovora, a nepostupanje u ovom roku smatraće se nesavesnim radom sudije. **Protiv rešenja suda kojim se usvaja prigovor stranke nije dozvoljena žalba, a protiv rešenja kojim se odbija prigovor, stranka može izjaviti žalbu nadležnom sudu u roku od 15 dana.** Sud je dužan da o žalbi odluči u roku od 15 dana od dana dostavljanja žalbe.

### Sudska taksa

Izmenama ZJB je propisana visina sudse takse, u situaciji kada sud vrši poslove potvrđivanja isprava, odnosno solemnizacije. Sudska taksa se plaća u iznosu od 60% od sudske takse propisane za sačinjavanje javnobeležničkog zapisa.

### Obaveza Ministarstva nadležnog za pravosuđe

S obzirom na višemesečnu situaciju, koja se odnosila na obustavu rada advokata propisana je obaveza Ministarstva nadležnog za pravosuđe, da u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu zakona, podnese nadležnom odboru skupštine Republike Srbije izveštaj o efektima primene ovog zakona sa prethodnim pribavljenim mišljenjem Advokatske komore.

### Hitnost za donošenje i stupanje zakona

Izmene ZJB stupaju na snagu narednog dana od dana objavljivanja. Ovo je opravdan rok s obzirom da je obustava rada advokata trajala pet meseci, a Skupština Advokatske komore Srbije donela je uslovnu odluku o prekidu protesta, dana 16.1.2015. godine, pošto je odlučila da se obustava rada advokature prekine kada u Skupštini Srbije budu usvojene dogovorene izmene i dopune propisa o javnom beležništvu, odnosno kada budu objavljene u Službenom glasniku.

### Rezime

Primena ZJB je otpočela 1.9.2014. godine. Na osnovu zahteva advokature i dosadašnje primene ovog zakona, ukazala se potreba za njegovom izmenom. Iako je ovaj Zakon već više puta pretrpeo izmene, ipak, mnogi zakoni nisu usklađeni sa ovim zakonom koji bi omogućili njegovu primenu. Izmene ZJB se odnose na preciziranje vrsta javnobeležničkih isprava. Prema izmenama, **u javnobeležničke isprave spadaju i nejavne isprave koje su potvrđene od strane javnog beležnika,** pored javnobeležničkog zapisa, zapisnika, potvrda i overa.

**Uvedena je sudska zaštita u slučajevima kada javni beležnik donese rešenje o odbijanju preduzimanja službene radnje,** određivanje pravnih poslova koji se obavezno sačinjavaju u obliku javnobeležničkih zapisa i detaljnog uređenja postupka potvrđivanja isprave (solemnizacije), a u tom kontekstu detaljnije obrađen postupak odbijanja službene radnje beležnika.

**Izmenama ZJB izričito je predviđena dužnost javnog beležnika da ispita dozvoljenost i dopuštenost pravnog posla u postupku solemnizacije.**

Smatramo da je raskid s tradicijom beležništva predugo trajao da bi se poverenje u ovu službu brzo i potpuno uspostavilo. Takođe, ne sme se pre nagljivati s ukidanjem pojedinih zakona dok se ne donese odgovarajući zakon. Prilikom donošenja svih navedenih zakonskih propisa zakonodavac mora uzeti u obzir činjenicu da se ipak radi o jednom novom pravnom institutu. Zbog toga se ovaj proces uvođenja i implementacije propisa o javnim beležnicima



sprovodi postepeno i sa značajnim vremenskim periodima od donošenja propisa do početka njihove primene. Implementacija je od izuzetnog značaja jer bi ona podrazumevala pre svega, edukaciju lica koja će se baviti ovim poslovima kao javni beležnici, njihovi pomoćnici ili činovnici. Za ovu novu koncepciju moraju biti edukovane i sudije kako bi mogli znati koja je nadležnost ostala u sudovima, a koja će biti prenetna na beležnike. Svakako, advokati i drugi pravnici, koji rade u firmama, moraju biti dobro upoznati sa materijom rada javnih beležnika. Nadasve, i obični građani moraju znati gde će i kako ostvarivati svoja prava. Sve ide u prilog tome da se uvođenje zakona mora obavljati postepeno, uz edukaciju građana. Građanima se mora objasniti ono što je stručnoj javnosti jasno. Oni moraju shvatiti sve prednosti uvođenja javnih beležnika i opredeliti se da ovu novu pravnu instituciju prihvate ne kao neku nametnutu državnu ustanovu, nego kao ustanovu kojoj se obraćaju upravo iz sopstvenih interesa.

Tradicija javnog beležništva je postojala na našim prostorima, a ona je neopravdano prekinuta. Beležništvo mora da bude u funkciji efikasnog pravnog sistema, čiji je cilj ostvarivanje i zaštita prava, a u kontekstu ostvarivanja pravde i pravičnosti. Argumentacija za uvođenje javnog beležništva nije beznačajna, pre svega sa aspekta rasterećenja sudova, ali i sa aspekta približavanja savremenim pravnim tokovima.



## KOMENTAR ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PROMETU NEPOKRETNOSTI

- "Sl. glasnik RS", br. 6/2015

### • Propisana obavezna forma solemnizacije ugovora o raspolaganju nepokretnostima •

Usvajanje **Zakona o izmenama i dopunama Zakona o javnom beležništvu** ("Sl. glasnik RS", br. 6/2015, stupio na snagu 23.1.2015. godine - dalje: izmene ZJB) je uslovalo i usklađivanje zakona koje javni beležnici primenjuju u svom radu.

Između ostalih zakona i **Zakon o prometu nepokretnosti** ("Sl. glasnik RS", br. 93/2014 i 121/2014), je pretrpeo izmene u cilju usklađivanja sa izmenjenim ZJB, a izmene se, pre svega, odnose na formu javnobeležničkog zapisa i solemnizacije.

#### Forma solemnizacije

**Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o prometu nepokretnosti** ("Sl. glasnik RS", br. 6/2015, stupio na snagu 23.1.2015. godine - dalje: Izmene Zakona o prometu nepokretnosti) propisano je da se ovi ugovori zaključuju u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave, a radi usaglašavanja sa izmenama ZJB. To znači da će **ugovore moći da sačinjavaju same ugovorne stranke, uključujući i punomoćnike iz reda advokata, a javni beležnik će, u stvari, potvrđivati sadržinu privatnog ugovora.**

Sušтина potvrđivanja od strane javnog beležnika sastoji se u tome da se **proverom podataka potvrđuje sadržina isprave koja odgovara volji stranaka.** Potvrđivanje sadržine privatne isprave i njenom overom odnosno solemnizacijom, privatna isprava ima potpunu dokaznu snagu. Ispitivanje ocene podobnosti za solemnizaciju sprovodi beležnik. **Javni beležnik mora ispitati formu i sadržinu privatne isprave.**

Da bi se izvršila solemnizacija privatne isprave, javni beležnik je dužan da izvrši i određene provere, koje se odnose na dozvoljenost i dopuštenost pravnog posla, kao što je već rečeno. Tako, na primer, javni beležnik neće vršiti solemnizaciju isprave ako je njena sadržina nedopuštena. Dakle, javni beležnik ima pravo da odbije potvrđivanje privatne isprave ukoliko smatra da raspolaganje nije dopušteno odnosno da je u suprotnosti sa zakonom, javnim poretom i dobrim običajima.

Kao što je već rečeno, javni beležnik je dužan da unese pouku i upozorenje prilikom potvrđivanja isprava, i kada su izjave stranaka nejasne, nerazumljive i dvosmislene. U tom kontekstu, izmenama Zakona o prometu nepokretnosti (član 4a) propisana je dužnost javnog beležnika da upozori ugovorne stranke u situaciji kada utvrdi uvidom u registar nepokretnosti da je nepokretnost koja je predmet ugovora o prometu nepokretnosti, nepokretnost za koju nije izdata upotrebna dozvola

ili je u toku postupak legalizacije. Ovo upozorenje mora uneti u klauzulu o solemnizaciji. Ako se ugovorne stranke, ili njihovi zastupnici protive unošenju upozorenja, tada je javni beležnik dužan da odbije da solemnizuje ugovor.

Ukoliko beležnik uvidom u posebnu evidenciju o ugovorima o prometu nepokretnosti, utvrdi da su u sudu već overeni potpisi na ugovoru o prometu iste nepokretnosti, da je kod javnog beležnika ili u sudu sačinjen javnobeležnički zapis o prometu iste nepokretnosti, odnosno da je kod javnog beležnika potvrđen (solemnizovan) ugovor o prometu iste nepokretnosti, a prodavac je isto lice, javni beležnik je dužan da o tome upozori ugovornike i da o tome unese upozorenje u skladu sa pravilima kojima je uređena javnobeležnička delatnost, a ako se ugovornici protive unošenju upozorenja, javni beležnik odbija da preduzme traženu službenu radnju. Naime, **dužnost javnog beležnika je da spreči duple kupoprodaje**. Kao što je već rečeno, sadržina pravnog posla u privatnoj ispravi ne može biti protivna prirodnim propisima, javnom poretku i moralnim pravilima. U tom slučaju javni beležnik mora odbiti službenu radnju.

### *Izjava o odricanju*

Prethodnim izmenama Zakona o prometu nepokretnosti iz 2014. godine bila je predviđena konkurentna forma zapisa i solemnizacije za izjavu o odricanju vlasnika nepokretnosti u korist Republike Srbije. Novim izmenama Zakona o prometu nepokretnosti propisana je obavezna forma solemnizacije, kada je u pitanju ova izjava i ona služi kao osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima. Ova izmena bila je neophodna i u skladu je sa članom 1. Ovog zakona koji propisuje formu solemnizacije za ove pravne poslove.

### *Nadležnost javnog beležnika*

Za ugovore o prometu nepokretnosti u propisanoj formi solemnizacije, nadležan je beležnik na čijem se području nalazi nepokretnost, u suprotnom ugovor neće proizvoditi pravno dejstvo. Ako se nepokretnosti koje su predmet ugovora nalaze na području više javnih beležnika, nadležan je svaki od tih javnih beležnika.

### *Nadležnost suda*

Ovim izmenama zadržano je prethodno rešenje iz Zakona o prometu nepokretnosti, te je zadržana nadležnost suda za potvrđivanje ovih ugovora i to u mestima gde nisu izabrani javni beležnici, do njihovog imenovanja. Osnovni sud je nadležan za poslove u vezi sa potvrđivanjem (solemnizacijom) ugovora o prometu nepokretnosti, samo za teritoriju grada ili opštine na kojima se ne nalazi službeno sedište imenovanog javnog beležnika.

### *Evidencija o prometu nepokretnosti*

**Osnovni sud vodi evidenciju o prometu nepokretnosti za nepokretnosti koje se nalaze na njegovom području.** Pravo uvida u posebnu evidenciju imaju svi javni beležnici, a iz razloga da ne bi došlo do duplih kupoprodaja. Zbog toga i proizilazi dužnost javnog beležnika da učesnike upozori kada uoči duple prodaje, kao što smo već naveli. **Posebna evidencija sadrži:** podatke o ugovornicima, podatke o nepokretnosti i podatke o javnobeležničkom zapisu o ugovoru o prometu nepokretnosti ili podatke o ugovorima o prometu nepokretnosti koje su potvrdili (solemnizovali) javni beležnici.

### *Dužnost dostavljanja*

Izmenama Zakona o prometu nepokretnosti je zadržano dostavljanje overenih prepisa ovih ugovora nadležnim organima, s tim što se izmene odnose samo na dostavljanje solemniziranih ugovora, s obzirom da je prethodnim rešenjem propisana forma obuhvatala i zapis. **Dužnost javnog beležnika je da overen prepis ovih ugovora dostavi odmah nadležnom sudu koji vodi evidenciju o prometu nepokretnosti i organu nadležnom za utvrđivanje i naplatu javnih prihoda u roku od deset dana.** Kada je u pitanju javnobeležnička isprava u propisanoj formi (solemnizacija) koji ima za osnov ugovor o otuđenju nepokretnosti iz javne svojine, tada će javni beležnik biti dužan da primerak ugovora dostavi nadležnom pravobraniocu, u roku od 15 dana. Ako pravobranilac utvrdi da je solemnizacija koja za osnov ima ugovor o otuđenju nepokretnosti iz javne svojine, suprotna zakonu, tada je dužan da podnese tužbu za poništaj ugovora u roku od šest meseci od dana dostavljanja zapisa, a najkasnije u roku od tri godine od dana sačinjavanja zapisa.

### *Novčana kazna za prekršaj*

Javni beležnik čini prekršaj ako ne dostavi nadležnom organu, osnovnom sudu ili Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije, ili nadležnom pravobraniocu, overen prepis ugovora o prometu nepokretnosti ili potpisanu izjavu sa priloženim ispravama. Predviđena je novčana kazna za prekršaj u iznosu od 50.000 do 150.000 dinara.

### Rezime

Prema izmenama ZJB, u javnobeležničke isprave spadaju i nejavne isprave koje su potvrđene od strane javnog beležnika, pored javnobeležničkog zapisa, zapisnika, potvrda i overa.

**Uvedena je sudska zaštita u slučajevima kada javni beležnik donese rešenje o odbijanju preduzimanja službene radnje**, određivanje pravnih poslova koji se obavezno sačinjavaju u obliku javnobeležničkih zapisa i detaljnog uređenja postupka potvrđivanja isprave (solemnizacije), a u tom kontekstu detaljnije obrađen postupak odbijanja službene radnje beležnika.

**Izmenama ZJB izričito je predviđena dužnost javnog beležnika da ispita dozvoljenost i dopuštenost pravnog posla u postupku solemnizacije.**

Ove izmene su prouzrokovale su izmene već usklađenih zakona sa ovim zakonom, Zakona o prometu nepokretnosti i Zakona o vanparničnom postupku.

**Izmene Zakona o prometu nepokretnosti odnose se na formu ugovora koje za osnov imaju raspolaganje nepokretnostima, te je umesto konkurentne forme zapisa i solemnizacije, koja je bila određena prethodnim zakonskim rešenjem, propisana obavezna forma solemnizacije**, a to je uslovalo izmene u pogledu forme izjave o odricanju i evidencije nepokretnosti, i nadležnosti javnog beležnika, kao i novčanaj kazni za prekršaj ako javni beležnik ne dostavi javnobeležničku ispravu nadležnom organu.



## KOMENTAR ZAKONA O IZMENI I DOPUNI ZAKONA O VANPARNIČNOM POSTUPKU

- "Sl. glasnik RS", br. 6/2015

- **Omogućeno poveravanje postupaka javnim beležnicima koji se odnose na uređenje odnosa među suvlasnicima, postupak za deobu stvari u susvojini, postupak za uređenje međa i ostavinski postupak** •

Usvajanje **Zakona o izmenama i dopunama Zakona o javnom beležništvu ("Sl. glasnik RS", br. 6/2015**, stupio na snagu 23.1.2015. godine - dalje: izmene ZJB) je uslovalo i usklađivanje zakona koje javni beležnici primenjuju u svom radu.

U oblasti **Porodičnog zakona ("Sl. glasnik RS", br. 18/2005 i 72/2011 - dr. zakon)** bila je potrebna izmena u pogledu nadležnosti koju je preuzeo novi institut, sastavljanjem i solemnizacijom određenih ugovora.

Zakon koji je bio usklađen sa **Zakonom o javnom beležništvu ("Sl. glasnik RS", br. 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014 - dr. zakon, 93/2014 - dr. zakon i 121/2014 - dalje: ZJB)** i koji je, ovim setom izmena zakona, pretrpeo najveće promene svakako je **Zakon o vanparničnom postupku ("Sl. glasnik SRS", br. 25/82 i 48/88 i "Sl. glasnik RS", br. 46/95 - dr. zakon, 18/2005 - dr. zakon, 85/2012, 45/2013 - dr. zakon i 55/2014)**. **Zakonom o izmeni i dopuni Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 6/2015**, stupio na snagu 23.1.2015. godine - dalje: izmene ZVP) usklađene su odredbe sa izmenama ZJB. Izmene se odnose na poveravanje poslova javnim beležnicima od strane suda i postupak sastavljanja isprava.

### Postupanje po nalogu suda

**Izmenama ZVP dato je ovlašćenje sudu da odluči o celishodnosti poveravanja pojedinih postupaka i procesnih radnji iz sudske nadležnosti** (član 30a). Smatramo da je trebalo izmeniti i ostale odredbe ovog člana koja se odnosi na postupke koji mogu biti povereni javnom beležniku. Naime, nedavnim izmenama procesnog zakona propisano je da se javnom beležniku mogu poveriti one vanparnične stvari u kojima javni interes nije posebno naglašen, odnosno stvari u kojima dominira sloboda raspolaganja i koje bi učesnici mogli urediti sporazumno. Isključena je mogućnost da javnim

beležnicima budu poverene statusne ili porodične vanparnične stvari, u kojima dominira javni interes, i gde je neophodno sadejstvo suda u domenu zaštite. Takođe nisu mu preneti postupci koji se vode po službenoj dužnosti, u koje spada određivanje naknade i vođenje javnih knjiga i registra. To, praktično znači da se **javnim beležnicima, pod određenim uslovima mogu poveriti postupci koji se odnose na uređenje odnosa među suvlasnicima, postupak za deobu stvari u susvojini, postupak za uređenje međa i ostavinski postupak.**

Smatramo da postupci iz imovinskih odnosa moraju ostati u nadležnosti suda, iako Zakon o beležništvu nije predvideo ograničenje u pogledu njihovog poveravanja. Naime, u praksi ovi postupci iziskuju dokazni postupak, utvrđivanje određenih činjenica i drugo, što uključuje sudsku proceduru. U ove postupke spadaju donošenje rešenja koje zamenjuje ugovor o otkupu ili zakupu stana, deoba imovine, uređenje načina korišćenja zajedničke stvari. Smatramo da i u ovim postupcima izvesna materijalnoppravna situacija mora da uživa sudsku zaštitu, kao što je već rečeno, a iz razloga što stranke mogu da postignu sporazum pred javnim beležnikom. Međutim, iako se u vanparničnim postupcima ne raspravlja o spornim činjeničnim pitanjima oni zahtevaju sudsku zaštitu.

Postupak deobe zajedničkih stvari podrazumeva dve suprotne strane i dva suprotna interesa stranaka radi deobe zajedničke nepokretnosti. Predlagač i protivnik predlagača nemaju uvek zajednički cilj - deobu stvari. U praksi je uobičajeno da protivnik predlagača ima državinu na stvari i da ne želi da se izvrši deoba. Po pravilu, stvar čija se deoba zahteva nedeljiva je. U tom slučaju predlagač zahteva odluku suda i ta odluka može biti javna prodaja a izvršava se po pravilima izvršnog postupka. U ovom postupku, sud izvodi dokaze veštačenjem, saslušavanjem stranaka. Sve ove radnje beležnik ne može da preduzima. Smatramo da bi poveravanje postupaka koji se odnose na uređenje imovinskih odnosa (uređenje načina korišćenja zajedničke stvari, deoba, uređenje međe) po nalogu suda, proizvelo suprotan efekat, odnosno ne bi doprinelo rasterećenju suda, već samo nagomilavanju predmeta, odnosno šetanju predmeta (sud-beležnik-sud) i uticalo na dužinu postupaka. Naime, javni beležnik ne može da deluje kada su suprotstavljeni interesi, te nakon prosljeđivanja predmeta od strane suda u imovinskim postupcima, tada bi morao da vrati prosljeđen predmet, u slučaju kada stranke ne žele sporazum i sud bi morao da nastavi započeti postupak deobe pred beležnikom. Stoga smatramo da se nalog suda beležniku može u ovim postupcima odnositi: na poveravanje ovih postupaka samo kada izričito stranke žele da sačine sporazum-poravnanje ili na pojedine procesne radnje, na primer, dostavljanje. Osim toga, na sastanku javnih beležnika i Prvog osnovnog suda u Beogradu održanog 17.9.2014. godine, zauzet je ovaj stav.

### *Dužnost pouke i upozorenja*

Izmenama ZVP propisana je dužnost javnog beležnika da u postupku sastavljanja isprave, objasni strankama smisao pravnog posla, da im ukaže na njegove posledice i da ispita da li je pravni posao dozvoljen, odnosno da nije u suprotnosti sa prinudnim propisima, javnim poretkom i dobrim običajima. Ukoliko javni beležnik utvrdi da nisu ispunjeni propisani uslovi za sastavljanje isprave doneće rešenje kojim odbija da sastavi ispravu. U tom slučaju stranka ima pravo prigovora, odnosno žalbe nadležnom sudu, u skladu sa odredbama člana 53a i 53b ZJB.

### *Rezime*

Primena ZJB je otpočela 1.9.2014. godine. Na osnovu zahteva advokature i dosadašnje primene ovog zakona, ukazala se potreba za njegovom izmenom. Iako je ovaj Zakon već više puta pretrpeo izmene, ipak, mnogi zakoni nisu usklađeni sa ovim zakonom koji bi omogućili njegovu primenu. Izmene ZJB se odnose na preciziranje vrsta javnobeležničkih isprava. Izmenom ZVP nametnula se potreba za poboljšanjem i unapređenjem postojećeg normativnog okvira u vezi sa poslovima koje sud može poveriti javnom beležniku, te je dopunjena odredba ovog zakona koja se odnosi na postupanje sudova u vezi sa radom javnih beležnika. Pored toga, izvršeno je usklađivanje sa Izmenama ZJB u vezi sa postupkom sastavljanja isprava od strane javnih beležnika. **Propisana je dužnost javnog beležnika da u postupku sastavljanja isprave, objasni strankama smisao pravnog posla, da im ukaže na njegove posledice i da ispita da li je pravni posao dozvoljen, odnosno da nije u suprotnosti sa prinudnim propisima, javnim poretkom i dobrim običajima.** Ukoliko javni beležnik utvrdi da nisu ispunjeni propisani uslovi za sastavljanje isprave doneće rešenje kojim odbija da sastavi ispravu. U tom slučaju **stranka ima pravo prigovora, odnosno žalbe nadležnom sudu**, u skladu sa odredbama čl. 53a i 53b ZJB.

**KOMENTAR ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O NASLEĐIVANJU**

- "Sl. glasnik RS", br. 6/2015

• **Propisano da javnobeležničko zaveštanje sačinjava javni beležnik u obliku javnobeležnikog zapisa** •

Usvajanje **Zakona o izmenama i dopunama Zakona o javnom beležništvu** ("Sl. glasnik RS", br. 6/2015, stupio na snagu 23.1.2015. godine - dalje: izmene ZJB) je uslovalo i usklađivanje zakona koje javni beležnici primenjuju u svom radu.

U sferi materijalnopravnih propisa izmene su donete u **Zakonu o nasleđivanju** ("Sl. glasnik RS", br. 46/95 i 101/2003 - odluka USRS). Prethodnim izmenama vanparničnog zakona objavljenih Sl. glasniku RS, br. 55/2014 prestale su da važe odredbe Zakonu o nasleđivanju (čl. 149. do 225) koje se odnose na testament, legat, ugovore o doživotnom izdržavanju, raspodelu imovine za života.

### *Javnobeležničko zaveštanje*

Izmenе Zakona o nasleđivanju se odnose na usklađivanje sa ovim zakonima. **Propisana je da javnobeležničko zaveštanje sačinjava javni beležnik u obliku javnobeležnikog zapisa** (član 111). Javnom beležniku je dato ovlašćenje za postupanje pri sačinjavanju međunarodnog zaveštanja (član 95).

### *Zaveštajni svedoci*

Izmenama Zakona o nasleđivanju su dopunjene odredbe zakona koje se odnose na svedoke.

**U krug lica koja ne mogu biti zaveštajni svedoci su:** lice koje je zaveštaocu krvni srodnik u pravoj liniji, pobočni srodnik zaključno sa četvrtim stepenom srodstva, tazbinski srodnik zaključno s drugim stepenom srodstva, srodnik po usvojenju, supružnik, bivši supružnik, vanbračni partner, bivši vanbračni partner, staralac, bivši staralac, štićenik ili bivši štićenik.

Utvrđena je ništavost javnobeležničkog zaveštanja kojima se nešto ostavlja javnom beležniku, a u skladu sa predviđenom nadležnošću javnog beležnika da sačinjava javnobeležničko zaveštanje. Takođe se predviđa da su ništave odredbe pismenog zaveštanja pred svedocima javnobeležničkog zaveštanja i drugog zaveštanja kojima se nešto ostavlja zaveštajnim svedocima, odnosno bračnim drugovima, precima, potomcima i braći i sestrama svedoka.

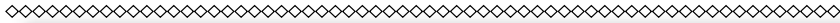
### *Forma solemnizacije*

Izmenama je propisano da se da se ugovor o ustupanju i raspodeli imovine za života, ugovor o doživotnom izdržavanju i ugovor o prenosu naslednog dela moraju zaključiti u obliku javnobeležničke potvrđene (solemnizovane isprave). Propisana je obaveza javnog beležnika da prilikom potvrđivanja ovih ugovora upozori ugovorače na posledice sačinjavanja ovih ugovora, da imovina koja je predmet ugovora ne ulazi u zaostavštinu ustupaoca imovine, odnosno primaoca izdržavanja i da se njome ne mogu namiriti njegovi nužni naslednici, o čemu stavlja napomenu u klauzuli o potvrđivanju. U suprotnom, ugovor će biti ništav.

### *Rezime*

U sferi materijalnih propisa izmene su donete u Zakonu o nasleđivanju. **Propisano je da javnobeležničko zaveštanje sačinjava javni beležnik u obliku javnobeležnikog zapisa.** Javnom beležniku dato je ovlašćenje za postupanje pri sačinjavanju međunarodnog zaveštanja. Preciziran je krug lica koja ne mogu biti zaveštajni svedoci. Utvrđena je ništavost javnobeležničkog zaveštanja kojima se nešto ostavlja javnom beležniku, a u skladu sa predviđenom nadležnošću javnog beležnika da sačinjava javnobeležničko zaveštanje. Takođe se predviđa da su ništave odredbe pismenog zaveštanja pred svedocima javnobeležničkog zaveštanja i drugog zaveštanja kojima se nešto ostavlja zaveštajnim svedocima, odnosno bračnim drugovima, precima, potomcima i braći i sestrama svedoka. Radi usklađivanja sa izmenama ZJB propisano je da se da se ugovor o ustupanju i raspodeli imovine za života, ugovor o doživotnom izdržavanju i ugovor o prenosu naslednog dela moraju zaključiti u obliku javnobeležničke potvrđene (solemnizovane isprave). Propisana je obaveza javnog beležnika da prilikom potvrđivanja ovih ugovora upozori ugovorače na posledice sačinjavanja ovih

ugovora, da imovina koja je predmet ugovora ne ulazi u zaostavštinu ustupaoca imovine, odnosno primaoca izdržavanja i da se njome ne mogu namiriti njegovi nužni nasljednici, o čemu stavlja napomenu u klauzuli o potvrđivanju. U suprotnom, ugovor će biti ništav.



## KOMENTAR ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA PORODIČNOG ZAKONA

- "Sl. glasnik RS", br. 6/2015

**• Propisana obavezna forma javnobeležničkog zapisa za sporazume o imovinskim odnosima između supružnika, o upravljanju i raspolaganju zajedničkom imovinom supružnika i za bračne ugovore •**

Usvajanje **Zakona o izmenama i dopunama Zakona o javnom beležništvu ("Sl. glasnik RS", br. 6/2015**, stupio na snagu 23.1.2015. godine - dalje: izmene ZJB) je uslovalo i usklađivanje zakona koje javni beležnici primenjuju u svom radu.

U oblasti **Porodičnog zakona ("Sl. glasnik RS", br. 18/2005 i 72/2011 - dr. zakon)** bila je potrebna izmena u pogledu nadležnosti koju je preuzeo novi institut, sastavljanjem i solemnizacijom određenih ugovora.

### *Forma javnobeležničkih isprava*

Izmenama ZJB predviđena je obavezna forma javnobeležničkog zapisa za sporazume o zakonskom izdržavanju (član 161. Porodičnog zakona), te su odredbe ovog zakona izmenjene, tako da je **Zakonom o izmenama i dopunama Porodičnog zakona ("Sl. glasnik RS", br. 6/2015**, stupio na snagu 23.1.2015. godine - dalje: izmene Porodičnog zakona) propisana obavezna forma javnobeležničkog zapisa za ove ugovore (član 161). **U obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave propisano je da se zaključuju sporazumi:**

- o imovinskim odnosima između supružnika (član 179),
- bračni ugovori (član 188. stav 2), i
- o upravljanju i raspolaganju zajedničkom imovinom supružnika (član 179).

### *Konkurentna forma*

Izmenama Porodičnog zakona predviđena je konkurentna forma zapisa za izjave o priznanju očinstva, te je dopunjeno odredbom člana 51. stav 1, te se ova izjava može dati i pred javnim beležnikom, a ne samo pred matičarem, organom starateljstva ili sudom, kako je to bilo predviđeno prethodnim zakonskim rešenjem.

### *Rezime*

Primena ZJB je otpočela 1.9.2014. godine. Na osnovu zahteva advokature i dosadašnje primene ovog zakona, ukazala se potreba za njegovom izmenom. Iako je ovaj zakon već više puta pretrpeo izmene, ipak, mnogi zakoni nisu usklađeni sa ovim zakonom koji bi omogućili njegovu primenu. Izmene ZJB se odnose na preciziranje vrsta javnobeležničkih isprava. **Izmenama Porodičnog zakona propisana je obavezna forma javnobeležničkog zapisa za sporazume o zakonskom izdržavanju.**

U obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave propisano je da se zaključuju sporazumi: o imovinskim odnosima između supružnika, bračni ugovori i o upravljanju i raspolaganju zajedničkom imovinom supružnika. Propisana je konkurentna forma zapisa za izjave o priznanju očinstva.

dr Milena Trgovčević Prokić



# PRAVNI *in*STRUKTOR

ČASOPIS ZA PRAVNU TEORIJU I PRAKSU

## PRETPLATOM NA ŠTAMPANO IZDANJE PRAVNI INSTRUKTOR STIČETE PRAVO NA:

- 24 BROJA ČASOPISA kod godišnje pretplate
- POSTAVLJANJE PITANJA pisanim putem iz oblasti koje su tema časopisa
- SPECIJALIS ZA ADVOKATE - štampani dodatak časopisu Pravni instruktor, koji izlazi jednom mesečno, a namenjen je advokatima
- SPECIJALIS - PARAGRAFOVA ZBIRKA SUDSKIH ODLUKA - izlazi u januaru svake godine i sadrži odabrane sentence iz odluka sudova opšte i posebne nadležnosti donete u prethodnoj godini
- PARAGRAF LEX DEMO - dnevno ažurni propisi, pravno-ekonomske vesti i popunjivi obrasci u online bazi
- 4 ULAZNICE ZA JEDNODNEVNA SAVETOVANJA u organizaciji kompanije Paragraf
- 2 PRIRUČNIKA za primenu aktuelnih propisa sa pripadajućim džepnim izdanjem teksta propisa - 1 koji redovno objavljuje redakcija u toku godine i 1 po izboru
- SVE BROJEVE objavljene u godini u kojoj je zaključena pretplata, u pdf formatu, na kraju kalendarske godine
- BESPLATNO REKLAMIRANJE - jedna besplatna reklama u nekom od izdanja kompanije Paragraf
- POPUSTE NA PRETPLATU na ostala izdanja i stručne skupove kompanije Paragraf
- POVOLJNE USLOVE PLAĆANJA - mogućnost godišnje i kvartalne pretplate, kao i mogućnost plaćanja godišnje pretplate u 4 rate

**BEOGRAD** 011/2750-952 ili 011/2750-024  
**NIŠ** 018/528-808

**NOVI SAD** 021/457-421  
**Redakcija** 011/3290-498

*Vaša Kompanija Paragraf*

Izašao je broj 83/84 (januar 2015) štampanog izdanja kompanije Paragraf:

# PRAVNI INSTRUKTOR

## Časopis za pravnu teoriju i praksu

- U štampanom formatu izlazi dva broja mesečno
- U elektronskom formatu izlazi dnevno - kao deo pravne baze Paragraf Lex
- Časopis je namenjen advokatima, sudijama, pravnicima u privredi i vanprivredi. Kroz komentare propisa, javne rasprave, pitanja i odgovore, uporedno zakonodavstvo i teorijske i praktične stručne priloge, Redakcija Pravnog instruktora će pokušati da odgovori savremenim izazovima pravne struke



Kontakt telefoni:

Beograd: 011/2750-952, 011/2750-024, 011/3290-393 ili 011/2751-768  
Novi Sad: 021/457-421 ili 021/557-505 • Niš: 018/511-839 ili 018/528-808