

*Марија Караникић Мирић*

*Правни факултет, Универзитет у Београду*

## **УГОВОРЕНА ФОРМА УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ**

### **Сажетак**

Серија скорашњих измена законских правила о форми уговора која регулишу пренос права својине на непокретним стварима везана је за поступак увођења јавног бележништва у домаћи правни систем, те за различите друштвене реакције на овај процес, а пре свега за вишемесечну обуставу рада адвоката. Правило које је тренутно на снази резултат је компромиса који је постигнут између државе и представника адвокатске професије. Предмет овог рада јесу смисао и домаћај тог правила, а пре свега допуштеност уговарања строже форме уговора о отуђењу непокретности од оне која је законом прописана. Домаћа стручна јавност се поделила о овом питању: По једном схватању јавни бележник није овлашћен за јавно састављање уговора о отуђењу непокретности, већ само за његово јавно потврђивање. То даље значи да уговори управљени на пренос права својине не производе правно дејство ако су сачињени у форми јавнобележничког записа, изузев ако је лице које тако отуђује непокретност пословно неспособно. Другим речима, уговорне стране нису слободне да споразумно поопштре законом прописану форму јавнобележничког потврђивања (солемнизације) уговора о отуђењу непокретности. Насупрот томе стоји схватање да и овде важи опште правило из чл. 69 ЗОО да уговорне стране могу да се споразумеју о посебној форми као битној. То, даље, обухвата и могућност уговарања строже форме од оне која се по закону неопходна. Ауторка нуди аргументе у прилог овом потоњем разумевању.

Кључне речи: уговорена форма, законска форма, отуђење непокретности, солемнизација, јавнобележнички запис

## 1. УВОД

У поступку увођења јавног бележништва у правни систем Републике Србије неколико пута је за релативно кратко време мењано законско правило о форми уговора о преношењу права својине на непокретним стварима. Ови уговори се краће могу означити као *уговори о отуђењу непокретности*. Отуђење није законски термин: Законодавац користи израз *промет непокретности* да означи послове управљене на пренос права својине на непокретним стварима.<sup>1)</sup> Међутим, реч промет има и *шири смисао* којим обухвата и послове на основу којих се, поводом ствари која не мења власника, конституише уже стварно право у корист трећег лица (рецимо хипотека, залога, лична или стварна службеност). Под отуђењем непокретности мисли се, дакле, на промет непокретности у *ужем смислу*, што значи само на оне уговоре који могу да буду основ за стицање права својине, као што су: продаја, размена, поклон, уговор о доживотном издржавању, уговор о уступању и расподели имовине за живота, финансијски лизинг, уговори о статусним променама привредних друштава.

Уговори о отуђењу непокретности су готово четири деценије закључивани у форми јавно оверене исправе коју је као битну захтевао законодавац.<sup>2)</sup> Под претњом апсолутне ништавости, законом је било прописано да се уговори о располагању непокретностима закључују у писменој форми уз судску оверу потписа уговорних страна. Учешће органа јавне власти (суда) у закључењу ових уговора састојало се у легализацији потписа уговорника. Повреда законом прописане форме значила је да уговор не производи правно дејство, то јест да се на основу тог уговора не може стећи право својине. Постојање и садржина уговора закљученог у одговарају-

1) Упор. Чл. 2 Закона о промету непокретности – ЗПН, *Службени гласник РС*, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015. Истина, законодавац говори о преносу права својине на непокретности правним послом, али је јасно да се ту мисли на пренос *по основу правног посла* а не самим послом: Уговори управљени на пренос права својине немају транслативно дејство у српском праву; својина се не преноси уговором, него на основу уговора. Вид. уместо свих: Слободан Перовић, *Облигационо право*, Службени лист СФРЈ, Београд 1990, 527. Уз то, одредбе ЗПН односе се на правне послове међу живима, на основу којих се преноси (а не конституише) право својине (а не неко уже стварно право). Из ових разлога, рецимо, форма заложне изјаве, као једностраног правног посла којим се конституише стварно право у корист трећег лица, није уређена правилима овога закона.

2) Вид. Закон о промету непокретности, *Службени гласник СРС*, бр. 15/1974 и 14/1977; Закон о промету непокретности *Службени гласник СРС*, бр. 43/1981 с бројним изменама и допунама; Закон о промету непокретности, *Службени гласник РС*, бр. 42/1998 и 111/2009.

ћој форми могли су се доказивати и другим доказним средствима а не само поменутиим писменом.

Прва измена описаног режима извршена је Законом о јавном бележничком запису (ЗЈБ) из 2011.<sup>3)</sup> Законодавац је испрва предвидео да се уговори о располагању непокретностима закључују у форми јавнобележничког записа или у форми која је и до тада важила – што значи у писменој форми уз судску оверу потписа уговорних страна (чл. 83). Ово правило је требало да важи две године од почетка примене закона (чл. 181), али је тај почетак више пута одлаган. По истеку рока од две године, форма уговора о располагању непокретностима требало је да остане конкурентна, с тим што је надаље конкуренција форми требало да постоји између јавнобележничког записа и јавнобележничке солемнизације (чл. 181 у вези с чл. 93). Изузетно, законодавац је био предвидео јавнобележнички запис као једину и обавезну форму за закључење уговора о располагању непокретностима оних лица која су пословно неспособна (чл. 82). У таквим случајевима не би било никакве конкуренције форми од самог почетка примене ЗЈБ, него би се промет непокретности пословно неспособних лица могао обављати само у најстрожој форми из каталога форми које су законом предвиђене. Ово посебно правило важи и данас. Међутим, већ 2013. године – дакле, пре него што је ЗЈБ уопште почео да се примењује – законодавац је одустао од опште норме о конкуренцији битних форми за закључење уговора о располагању непокретностима и као једину форму за њихово закључење прописао је јавнобележнички запис.<sup>4)</sup>

Закон о јавном бележничком запису почео је да се примењује 1. септембра 2014. и убрзо потом дошло је до вишемесечне обуставе рада адвоката – између осталог и због прописивања јавнобележничког записа као једине форме у којој се пуноважно могу закључивати уговори о промету непокретности. Законско решење је потом два пута мењано: Законодавац је још током трајања обуставе рада адвоката прописао повратак на конкурентну форму па су се тако уговори о промету непокретности од новембра 2014. могли закључивати било у форми јавнобележничког записа, било у форми нејавне исправе коју је потврдио (солемнизовао) јавни бележник.<sup>5)</sup> Коначно, у јануару 2015. постигнут је споразум између државе и представника адвокатске професије: уместо законом прописане

3) Закон о јавном бележничком запису, *Службени гласник РС* бр. 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014 – др. закон, 93/2014 – др. закон, 121/2014 и 6/2015.

4) *Службени гласник РС* бр. 19/2013 од 27. фебруара 2013.

5) *Службени гласник РС* бр. 121/2014 од 5. новембра 2014.

конкуренције јавнобележничког записа и солемнизације као битних форми за закључење уговора о промету непокретности, ЗЈБ данас прописује да се уговор о промету непокретности закључује у форми јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе.<sup>6)</sup>

Описана генеза праћена је усвајањем а потом и изменама и допунама новог Закона о промету непокретности (ЗПН): Иницијално је у септембру 2014. тим законом прописано да се уговори о располагању непокретностима закључују у форми јавнобележничког записа,<sup>7)</sup> а у новембру исте године дозвољена је и солемнизација као конкурентна форма,<sup>8)</sup> да би у јануару 2015. законодавац одустао од изричитог помињања јавнобележничког записа као форме у којој би се могао закључити неки од уговора о располагању непокретностима прописујући само да се уговор о промету непокретности закључује у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе.<sup>9)</sup>

Правило које је тренутно на снази резултат је компромиса који је постигнут између државе и представника адвокатске професије.<sup>10)</sup> Предмет овог рада је смисао и домашјај тог правила, а пре свега допуштеност уговарања строже форме уговора о отуђењу непокретности од оне која је законом прописана.

## 2. СПОРНО ПИТАЊЕ О ДОПУШТЕНОСТИ УГОВОРЕНЕ ФОРМЕ

Према правилима српског позитивног права, уговори на основу којих се преноси право својине на непокретностима закључују се у законом прописаној форми јавнобележнички потврђене, то јест солемнизоване исправе, и то под претњом апсолутне ништавости (чл. 93 ЗЈБ и чл. 4 ЗПН). По изузетку, уговор на основу којег пословно неспособно лице отуђује непокретност закључује се, под претњом апсолутне ништавости, у законом прописаној форми нотарски састављене исправе, то јест јавнобележничког записа (чл.

6) *Службени гласник РС* бр. 6/2015 од 22. јануара 2015.

7) Закон о промету непокретности, *Службени гласник РС* бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015.

8) *Службени гласник РС* бр. 121/2014 од 5. новембра 2014.

9) *Службени гласник РС* бр. 6/2015 од 22. јануара 2015.

10) Вид. Споразум стручних тимова Адвокатске коморе Србије и Министарства правде Републике Србије, постигнут 8. јануара 2015: <http://www.drzavnauprava.gov.rs/vest/7916/postignut-sporazum-strucnih-timova-advokatske-komore-srbije-i-ministarstva-pravde-republike-srbije.php>, приступ 10. марта 2015.

82 ЗЈБ).<sup>11)</sup> Најстрожа форма јавно састављене исправе захтева се у циљу заштите интереса пословно неспособних и ограничено пословно способних лица у случајевима када на другога *преносе* неко своје право на непокретности. Општа правила о форми важе за уговоре по основу којих ова лица стичу, то јест прибављају права на непокретностима. Тако пословно неспособно или ограничено пословно способно лице може да прода или поклони непокретност искључиво у форми јавнобележничког записа, али му се непокретност може продати или поклонити (и) у форми јавно потврђене (солемнизоване) исправе.<sup>12)</sup>

Недуго пошто је усвојено, ново законско решење постало је предмет оштре расправе у домаћој стручној јавности. У центру расправе нашло се следеће питање: Законодавац је изричито прописао да се уговор на основу кога се преноси својина на непокретностима закључује у форми јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе, и то под претњом апсолутне ништавости. Да ли је онда уговор о отуђењу непокретности пуноважан и када се закључи у уговореној форми јавнобележничког записа, то јест јавнобележнички састављене исправе?

На први поглед реч је о питању које не представља теоријски изазов: За модерну правну теорију није спорно да се начело приватне аутономије на терену уговорног права манифестује као начело слободе уговарања; да ова слобода подразумева и слободан избор форме у којој ће уговорне стране исказати сагласност својих правнорелевантних воља; да ограничење слободног избора форме мора да буде изричито прописано или уговорено; те да и онда када законодавац пропише одређену форму као битну, то јест када се по закону уговор мора закључити у одређеној форми да би могао да произведе жељена правна дејства, странама остаје слобода да прописану форму пооштре, што би значило да као битну уговоре неку форму која поред свих елемената форме које за пуноважно закључење уговора захтева законодавац – обухвата макар још један елемент који је чини строжом, захтевнијом. Сасвим прост пример било би закључење уговора о грађењу у форми јавно оверене ис-

---

11) Ово законско правило није ограничено на отуђење – што је овде једино од значаја – него се односи и на свако друго располагање непокретностима пословно неспособног лица. Наиме, за разлику од чл. 2 ЗПН, у којем се под прометом изричито подразумева пренос права својине на непокретности по основу неког правног посла (чл. 2), овде се форма нотарског записа захтева за све уговоре којима се располаже правима на непокретностима, што поред преноса својине обухвата и конституисање ужих стварних права у корист трећег лица.

12) О појму *располагања* у овом контексту вид. Дејан Б. Ђурђевић, *Јавнобележничка делатност*, Досије, Београд 2014, 231.

праве: Уговор о грађењу је врста уговора о делу који по изричитом слову закона мора да буде закључен у писменој форми (чл. 630 ЗОО).<sup>13)</sup> Међутим, стране су слободне да уговоре да њихов уговор о грађењу не производи правно дејство уколико није закључен у јавно овереној форми, то јест уколико орган јавне власти није легализовао потписе уговорних страна.

Ипак, домаћа стручна јавност се поделила по овом питању: По једном схватању јавни бележник није овлашћен за јавно *састављање* уговора о отуђењу непокретности, већ само за његово јавно потврђивање. То даље значи да уговори управљени на пренос права својине не производе правно дејство ако су сачињени у форми јавнобележничког записа, изузев ако је лице које тако отуђује непокретност – пословно неспособно.<sup>14)</sup> Другим речима, уговорне стране нису слободне да се споразумеју о строжој форми од законом прописаног јавнобележничког потврђивања (солемнизације). Према овом разумевању законодавац није прописао *минимум* форме која се мора поштовати под претњом апсолутне ништавости када се отуђује непокретност, него је прописао обавезну и *искључиву* форму: не само што се без те форме не може закључити уговор него јој се не сме ништа ни додавати. Законска форма је *све што се може и сме*.

Насупрот томе стоји схватање да и овде важи опште правило из чл. 69 ЗОО да уговорне стране могу да се споразумеју о посебној форми као битној. То, даље, обухвата и могућност уговарања строже форме од оне која је по закону неопходна. Не постоји ниједан елемент солемнизације који би био повређен састављањем записа. Када се уговор за који законодавац захтева солемнизацију

13) Судови широко тумаче ово законско правило о обавезној писменој форми: За извођење накнадних радова захтева се писмена сагласност наручиоца грађевинских радова (чл. 67 ст. 2 ЗОО), али се сматра да је тај услов испуњен и када наручилац упише накнадне радове у грађевински дневник. Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 12981/11(1) од 9. новембра 2011. у архиви ауторке.

14) „АКС: Нотари крше измењен Закон о јавном бележничтву“, <http://www.rtv.rs/> и [protestadvokata.org](http://protestadvokata.org), објављено 11. фебруара 2015, приступ 12. фебруара 2015; Слободан Орловић, *Политика* од 3. фебруара 2015, <http://www.politika.rs>, приступ 12. фебруара 2015; Јасмина Милутиновић, „Јавни бележници и сачињавање јавнобележничких записа“, [protestadvokata.org](http://protestadvokata.org), објављено 11. фебруара 2015, приступ 12. фебруара 2015. Вид. такође: Југослав Тинтор, „Став Адвокатске коморе Србије“, *Правни инструктор* 86/2015 од 27. фебруара 2015, *ParagrafLex*: „Јавни бележници немају право да у облику јавнобележничког записа састављају уговоре о промету непокретности, наследно-правне и породично-правне уговоре. [...] Уговори о промету непокретности, наследно-правни и породично-правни уговори не могу да се закључују у облику јавнобележничког записа, јер се аутономија воље уговарача примењује само ако закон за тај правни однос изричито не прописује нешто друго. У конкретном случају закон изричито прописује нешто друго – да се ови уговори морају закључивати у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе.“

закључи у облику јавнобележничког записа, тиме су *a fortiori* испуњени и сви законом наметнути услови у погледу форме.<sup>15)</sup> Хоће се казати да то што законодавац захтева одређену форму за настањак одређеног уговора – не значи да је забрањено уговарање форме која је строжа од законске, већ је оно *тим пре* дозвољено.

### 3. УГОВАРАЊЕ ФОРМЕ УГОВОРА КОЈИ СУ ПО ЗАКОНУ ФОРМАЛНИ

У домаћој теорији грађанског права није спорно да слобода уговарања форме не подразумева само слободу уговорних страна да се споразумеју о битној форми уговора који је иначе консенсуалан него и њихову слободу да се споразумеју о строжој форми уговора који је по слову закона формалан.<sup>16)</sup> Перовић је о томе недвосмислено писао још 1964:<sup>17)</sup> „Форма коју странке својом вољом предвиде за неки уговор назива се уговореном формом. Она се може предвидети како за уговоре који су по закону неформални, тако и за уговоре који су по закону формални, додајући законској форми и испуњење неке друге форме.“ Уговорне стране су слободне да уговоре сваку форму у границама јавног поретка (писмену форму, судску оверу потписа, закључење уговора у присуству сведока, солемнизацију итд.).<sup>18)</sup> У сумњи треба узети да су стране уговориле

15) Тако „Саопштење Јавнобележничке коморе Србије од 11. фебруара 2015. године“, *pro-testadvokata.org*, приступ 12. фебруара 2015.

16) Ово није спорно ни у швајцарском праву: Стране могу да уговоре строжу форму од оне која је законом прописана; у сумњи се узима да су хтеле да уговоре битну форму а не прост доказ о већ закљученом уговору; по општим правилима се захтеви уговорене форме уско тумаче. Вид. Pierre Engel, *Traité des obligations en droit suisse*, Stämpfli, Berne 1997, 246, 258. У немачком праву стране такође могу да уговоре строжу форму од оне која је већ прописана законом. Ово произлази из начела слободног избора форме правног посла. Вид. уместо свих: Christian Hertel, Norbert Habermann, *J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, Buch I: Allgemeiner Teil (§§ 125–129; BeurkG)*, Sellier – De Gruyter, Berlin 2012, 147, нав. према: Дејан Ђурђевић, *Институције наследног права*, Правни факултет Универзитета у Београду, Београд 2015, 256. Вид. такође: Милош Живковић, *Обим сагласности неопходан за закључење уговора*, Правни факултет Универзитета у Београду, Београд 2006, 54.

17) Слободан Перовић, *Формални уговори у грађанском праву*, Савез удружења правника Југославије, Београд 1964, 82.

18) „Странке у принципу могу уговорати сваку врсту форме. Тако, оне могу уговорити да ће сматрати да је уговор закључен тек када буде сачињен у писменој форми или још и оверен од стране надлежног органа или уз присуство сведока, итд. Могуће је, дакле, да закон захтева за неки уговор само писмену форму, а странке испуњавајући писмену додају још и свечану.“ С. Перовић (1990), 363. Вид. такође Оливер Антић, *Облигационо право*, Правни факултет Универзитета у Београду и Службени гласник, Београд 2008, 354–355: „Уколико се странке сагласе да њихов уговор мора бити заоденут у одређену форму, реч је о уговореној форми. Најчешће ће то бити случај када странке један

*битну форму*, то јест форму без које уговор не производи правно дејство, а не прост доказ усмено закљученог уговора:<sup>19)</sup> Ако се не зна какво правно дејство уговорене форме су хтеле уговорне стране, узима се да су хтеле да закључење уговора ставе под услов поштовања уговорене форме, и то под претњом апсолутне ништавости, а не да су само хтеле да констатују у писменом облику да међу њима већ важи неки неформално закључен уговор.<sup>20)</sup> Ту није

консенсуални уговор претворе у формалан, али може се догодити да неки уговор који има законску форму подигну за степен више, нпр. у конкретном случају је предвиђена законска писмена форма, а странке уговоре свечану форму. Странке су, разуме се, у оквиру приватне аутономије, слободне да уговоре било коју познату форму у конкретном праву. У нашем праву је могуће уговорити било коју форму о којој је до сада било речи, на пример реалну, па и доказну, с тим да није могуће предвидети слабију форму од законом прописане за конкретан уговор, нпр. не може се за промет непокретности предвидети само писана или реална форма.“ Једина замерка овом цитираном ставу односи се на могућност уговарања доказне форме (форме *ad probationem*) у српском праву. Доказна форма се не може уговорити у нашем позитивном праву: Правила грађанског поступка противе се томе да уговорници обавезу суд да у случају спора не узима у обзир одређена доказна средства која би му иначе стајала на располагању. Реч је о начелу законитости грађанског судског поступка, по којем странке не могу да уговоре правила која би државни суд применио на решавање њиховог спора уместо законских одредаба: Конвенционални поступак није дозвољен. Боривоје Познић, *Коментар Закона о парничном поступку. Према тексту Закона из 1976. са доцнијим изменама и допунама*, Службени гласник, Београд 2009, 2 и даље.

- 19) Тако С. Перовић (1964), 82–83; исто: С. Перовић (1990), 363, Слободан Перовић, „Правни посао“, *Енциклопедија имовинског права и права удруженог рада*, Том други, Службени лист СФРЈ, Београд 1978, 1069. Супротно, то јест да у сумњи треба узети да су стране уговореној форми хтеле да дају слабије а не јаче дејство, вид: Стеван Јакшић, *Облигационо право*, Веселин Маслеша, Сарајево 1960, 138. О овом питању детаљно је писао Миодраг Орлић и показао да се према схватању наших судова, правне теорије и већег броја страних законодавстава у сумњи узима да су стране уговориле битну форму а не форму која би послужила као прост доказ. Миодраг Орлић, *Закључење уговора*, Институт за упоредно право, Београд 1993, 284–286.

Када је реч о уговорном поштравању законом прописане битне форме: Перовић прецизира да странке могу слободно да уговоре писмену форму, судску оверу потписа, закључење уговора у присуству сведока итд. Вид. Слободан Перовић, „Члан 69. Уговорена форма“, *Коментар Закона о облигационим односима* (ур. Слободан Перовић), Савремена администрација, Београд 1995, 155. Да се може уговорити строжа форма од оне коју је законодавац прописао за неки уговор – то сматрају и: Живомир Ђорђевић, Владан Станковић, *Облигационо право*, Научна књига, Београд 1987, 251 (странке могу да предвиде „да једном формалном уговору, пошто испуне предвиђену форму, додају још неку формалност“); Богдан Лоза, „Члан 69. Уговорена форма“, *Коментар Закона о облигационим односима* (ур. Борислав Благојевић, Врлета Круљ), Савремена администрација, Београд 1983, 256 („Уговорачи могу законској форми додати и испуњење неке друге форме за пуноважност уговора. На пример, да писмене изјаве морају бити оверене од стране надлежног органа. У овом случају се поштује законска форма, али се њој додаје и нека друга, по вољи уговорача, а у циљу заштите неких њихових посебних интереса.“); О. Анђић, 354–355. Нисам успела да пронађем домаћег правног писца да није дозвољено да уговорне стране као битну уговоре строжу форму од оне коју законодавац већ захтева за закључење одређеног уговора, мада има оних који су, пишући о уговореној форми, пропустили да се о овоме изјасне.

- 20) Иста оборива претпоставка важи у швајцарском праву. Р. Engel, 258, Pierre Tercier, *Le droit des obligations*, Schulthess, Zurich 2009, 151. У § 884 АГЗ стоји: „Ако су странке за један уговор утврдиле употребу одређене форме, онда се претпоставља да оне неће да буду обавезне пре испуњења ове форме.“ Нав. према: Драгољуб Аранђеловић (прев.),



реч о модификацији уговора одложним условом. Напротив, кад се форма уговори као услов закључења, онда уговор и не настаје док та форма не буде задовољена.

Могућност уговарања форме произлази из општег начела приватне аутономије која се на терену уговорног права манифестује као начело слободе уговарања. У томе нема ничега парадоксалног – мада је у теорији било и таквих мишљења.<sup>21)</sup> Правни субјекти су начелно слободни да вољу која је управљена на закључење уговора изразе у форми која им најбоље одговара. Они су слободни и да се те своје слободе споразумно одрекну. Зашто то чине? Пре свега зарад постизања веће правне сигурности, то јест да би се у што већој мери осигурали од спора о постојању и садржини уговора у који ступају. Још је Аранђеловић указивао на то да захтев форме изазива код уговорника нарочито пословно расположење, нагони их да добро размисле о уговору који хоће да закључе, буди правну свест, зајемчава озбиљност намераване одлуке, повлачи јасну границу између преговора и закљученог посла, олакшава доказивање.<sup>22)</sup> И када законодавац сматра да је прече ослободити

*Општи аустријски грађански законик*, II издање, Просвета, Београд 1921, упор. *Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch*, пречишћен текст на дан 1. март 2015. године, <https://www.ris.bka.gv.at>. Супротно је у француском праву. Тамо се узима да је уговорена форма тек модалитет у извршењу уговора – осим ако су стране јасно изразиле вољу да уговорена форма буде услов за настанак пуноважног уговора. François Terré, Philippe Simler, Yves Lequette, *Droit civil. Les obligations*, Dalloz, Paris 2005, 149. У нашој старијој теорији грађанског права: „Кад странке утврде да ће се уговор у извесној форми закључити, онда, *по правилу*, и поред постигнуте сагласности, уговор још није закључен док се и та форма не испуни *осим ако се јасно не види противна воља странака*.“ Драгољуб Аранђеловић, *Основи облигационог права с нарочитим обзиром на Грађански законик Краљевине Србије. Општи део*, Прво издање, Геца Кон, Београд 1929, 71 (подеукла М. К.). У чл. 39 ст. 2 Скице за законик о облигацијама и уговорима (убудуће: *Скица*) јасно је предвиђено да се сматра да је уговор закључен тек када се обави форма о којој су се стране сагласиле пре или приликом постизања сагласности о његовој садржини. Вид. Михаило Константиновић, *Облигације и уговори. Скица за законик о облигацијама и уговорима*, Службени лист, Београд 1996, 52. Ово правило изостављено је при усвајању ЗОО. Домаћи писци сматрају да се оно мора узети у обзир, јер се без њега не могу исправно схватити постојеће законске одредбе. Тако: М. Орлић, 275. И други наши писци сматрају да у сумњи треба *начелно* узети да је уговорена форма *битна* по својем правном дејству. Вид. Ж. Ђорђевић, В. Станковић, 251, Б. Лоза, 257, С. Перовић (1990), 365, С. Перовић (1995), 153–154. То је предвиђено и Општим узансама за промет робом, *Службени лист ФНРЈ*, бр. 15/1054. Вид. Узансу бр. 8: „Кад су се странке сагласиле да ће уговор имати одређени облик, уговор је закључен тек кад буде састављен у том облику, изузев ако из околности проистиче да странке нису условиле пуноважност уговора испуњењем тог облика.“

21) Youssef Guenzoui, *La notion d'accord en droit privé*, L.G.D.J, Paris 2009, 162.

22) Д. Аранђеловић (1929), 72. Савремено излагање о аутентификационој, упозоравајућој и доказној функцији форме, особито јавнобележничке, вид. у Д. Ђурђевић (2014), 28–33. У француској теорији речено је да консенсуализам одговара *јаким, зрелим и пошвеним уговорницима*: С једне стране, консенсуализам је једноставан, убрзава промет, погодан је економији. С друге стране, отвара могућност олаког и непромишљеног обвезивања, оставља трећа лица без поузданог сведочанства о постојању и садржини туђих уговора,

и убрзати правни промет, стране су слободне да за себе изаберу не-сумњиве погодности формалног ступања у уговорни однос. То не значи да форма нема мањкавости. И о тим мањкавостима доста је писано: Форма успорава промет, ствара додатне трошкове за уговорне стране, а понекад их и наводи на погрешан закључак да им пуко поштовање одређене форме гарантује пуноважност предузетог посла. Ова последња мањкавост нарочито погађа форму јавне овере (легализације) потписа уговорних страна.<sup>23)</sup>

Ипак, слобода уговарања подразумева и слободу уговорника да одмере добре и лоше стране формалног ступања у уговорни однос и да изаберу оно што је за њих у конкретном случају оптимално. Уговорне стране су слободне да изаберу било коју из каталога форми које правни поредак већ познаје; оне могу и да се оптерете неким неинституционалним захтевом форме – да закључење уговора вежу за неку праксу која иначе нема тај значај у правном промету. Има ли нечега што им није допуштено? Није им допуштено да уговореном формом вређају јавни поредак и није им допуштено да уговоре форму која је слабија од форме коју законодавац већ захтева за пуноважно закључење уговора одређене врсте. Ово поштоње била би повреда императивног правила. Другим речима, када је законом прописана битна форма, то јест форма без које по закону уговор не производи правна дејства, онда то императивно правило не бива повређено уговарањем строже форме (која уз све оно што

---

а сами уговорници лакше доспевају у несагласје око тога јесу ли обавезани уговором или нису. Philippe Malaurie, Laurent Aynès, Philippe Stoffel-Munck, *Droit civil: les obligations*, Defrénois, Paris 2009, 269.

23) Вид. особито Д. Турђевић (2014), 28. Неки аутори истичу да захтев форме може да погодује несавесној страни која, позивајући се на мањкавости у форми уговора, заправо жели да изигра обавезу коју је на себе прихватила. Hugh Beale et al, *Cases, Materials and Text on Contract Law*, Hart Publishing, Oxford 2002, 155. Аранђеловић указује на још неке начелне бојазни у вези с формализмом као принципом: непознавање законске форме има за последицу ништавост неформално закључених уговора *на штету неуверљивих и поверљивих људи*; захтев форме, нарочито писмене, доводи људе у искушење да не испуњавају озбиљно закључене усмене уговоре. Д. Аранђеловић (1929), 72. Први аргумент говори доста о друштвеном контексту у којем је Аранђеловић писао. Лазар Марковић је о томе писао: „Овакав систем српског права изгледа да је веома добар за српске прилике, с једне стране због утврђене навике да се уговори закључују усмено, а с друге стране због недовољне писмености народа, тако да би обавезна писмена форма за све уговоре била велика сметња саобраћају.“ Лазар Марковић, *Грађанско право. Општи део и Стварно право*, Банка „Славија“, Београд 1912, 226. Други аргумент био би емпиријски проверљив. Ту се заправо тврди да поштовање усмених договора није стандардно људско понашање и да би оно опало када би се код људи створио утисак да начелно само писмено склопљени договори правно обавезују. Овакве студије су рађене у неким другим областима права па је, рецимо, емпиријски показано да је помагање животу угроженима стандардно људско понашање и када није правна обавеза. Вид. више Марија Караникић Мирић, „Грађанскоправна одговорност због ускраћивања помоћи“, *Казнена реакција у Србији III* (ур. Ђорђе Игњатовић), Правни факултет Универзитета у Београду, Београд 2013, 205.

се законом већ тражи додаје још неки формални захтев), али бива повређено уговарањем да нешто од онога што се законом захтева – не обавезује стране, да за њих то не важи, то јест да ће уговор међу њима настати и када у погледу форме испуне мање од онога што им наређује закон. Наравно, законодавац би могао да пропише и другачије, то јест да закључење уговора веже за тачно одређену форму искључујући могућност да уговорници овом његовом захтеву било шта додају. Међутим, то би онда било специјално законско ограничење слободе уговарања и, као такво, оно би морало да буде изричито прописано.<sup>24)</sup> Шта све ово значи за уговоре који се одскора закључују у јавнобележничким формама?

#### 4. УГОВАРАЊЕ СТРОЖЕ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКЕ ФОРМЕ

Схватање да слобода уговарања форме обухвата и слободу уговорних страна да уговоре строжу форму од оне која се по закону већ захтева за неки уговор – почива на старијој идеји да међу формама постоји хијерархија, односно да су неке форме строже, захтевније од других. Ова идеја није спорна за домаће правне писце: Писмена форма је строжа од усмене форме, судска овера потписа строжа је од писмене форме и тако даље.<sup>25)</sup> Усмена форма је строжа од друге усмене форме ако за разлику од ње налаже присуство сведока. Квалификована писмена форма строжа је од обичне писмене форме, јер поред својеручног потписа на исправи налаже и друге формалности; међу квалификованим писменим формама такође постоји хијерархија, па је комплекснија форма строжа од простије – јавно састављена исправа строжа је од јавно потврђене, а јавно потврђена од јавно оверене.<sup>26)</sup>

Да би две форме могле да буду у хијерархијском односу, неопходно је да једна од њих може сасвим да *апсорбује* другу:<sup>27)</sup> Строжа форма је захтевнија: Она садржи све елементе као и друга,

24) Није ми познато такво законско правило нашег права.

25) С. Јакшић, 137. Вид. уместо свих С. Перовић (1964), 66: Форма јавне исправе је сложенија и строжа од обичне писмене форме. Под формом јавне исправе Перовић подразумева сваку форму у чијем испуњавању пасивно или активно учествује орган јавне власти, рецимо суд, или нотар. И међу формама јавне исправе постоји хијерархија: неке су сложеније од других и самим тим строже.

26) Д. Ђурђевић (2014), 25.

27) Михајло Вуковић, *Обвезно право. Књига II*, Школска књига, Загреб 1964, 76: Форма овере „апсорбира у себи писмену форму“.

блажа форма и уз то странкама поставља још неки захтев. Блажа форма је потпуно обухваћена строжом формом; поред свега што је наређено блажом формом, строжа форма садржи макар још један додатни формални услов за закључење пуноважног уговора. Када се каже да уговорници имају слободу да поопштре форму која им је већ наметнута законом, то значи да су они слободни да уговоре неку форму која апсорбује законску форму и захтевнија је од ње. Другим речима, законска и уговорена форма морају бити у хијерархијски устројеном односу, уговорена форма мора бити на изложени начин строжа од законске, да би уговорне стране уопште могле за њу да оптирају. Само ако то стоји, само ако уговорена форма апсорбује законску форму, може се казати да стране *нису повредиле* законом прописану форму, већ да су обавезној законској форми само додале још неки формални услов за закључење уговора.

Три јавнобележничке форме које су одскора уведене у српско право стоје у оваквом хијерархијском односу. То су, као што је речено, јавнобележнички оверена исправа, јавнобележнички потврђена (солемнизована) исправа и јавнобележнички састављена исправа, то јест јавнобележнички запис. У модерној домаћој правној науци оне су, по угледу на права германскога круга, означене као *квалификоване писмене форме* (*qualifizierte Schriftform, forme écrite qualifiée*), то јест као писмене форме које поред својеручног потписа на одређеној исправи налажу испуњавање још неких формалности.<sup>28)</sup> Законско је правило да се уговори о отуђењу непокретности пословно способних лица закључују у форми солемнизоване исправе. Постоји ли икаква препрека да се и у том случају примене изложена правила о уговореној форми (чл. 69 ЗОО) која произлазе из начела аутономије воље, односно из слободе уговарања форме правног посла, те да се пословно способне уговорне стране споразумеју да уговор о отуђењу непокретности неће производити правно дејство ако не буде био закључен у форми јавнобележничког записа?<sup>29)</sup>

28) Д. Ђурђевић (2014), 24–25. Упор. Р. Engel, 248.

29) Француска правна доктрина јасно говори о факултативном нотаријалном акту: И када законодавац то од њих не захтева, стране се по својој вољи опредељују за јавнобележничку форму као услов пуноважности уговора. То чине када желе да исправа о послу буде боље састављена, да има јачу доказну снагу, да има својство извршне исправе. Упор. Jean Carbonnier, *Droit civil, Tome 2. Les biens, Les obligations*, P.U.F, Paris 2004, 2073. Јавнобележничка форма (*acte authentique, acte notarié*) и није услов за закључење уговора о продаји непокретности. Међутим, тај захтев је постављен посредно, јер ако нема ове форме уговор се не може регистровати, па се не може ни супротставити трећим лицима. Muriel Fabre-Magnan, *Droit des obligations. Tome 1: Contrat et engagement unilatéral*, PUF, Paris 2008, 212, Christian Larroumet, *Droit civil, Tome 3: Les obligations, le contrat*, Economica 2007, 513, 518 (посебним законским правилима захтева се нотаријална форма за пуноважност појединих облика продаје, рецимо, за продају непокрет-

Посматрано из угла јавног бележника, ово питање гласи: Да ли је јавни бележник овлашћен да приступи састављању уговора у форми јавнобележничког записа ако стране то желе а закон не прописује запис као обавезну форму уговора о којем је реч? Према чл. 9 ст. 2 ЗЈБ, јавни бележник може да одбије да обави посао који спада у јавнобележничку делатност једино ако за то постоје разлози предвиђени тим законом. ЗЈБ не предвиђа ниједан разлог због којег би нотар требало да одбије да у форму јавнобележничког записа заодене правни посао за који се по закону не захтева баш та форма. Штавише, нотар *не сме* да ускрати предузимање радње на коју је овлашћен, изузев ако је другачије прописано законом (чл. 53 ст. 1 ЗЈБ). Закон садржи листу правних послова за чије закључење се захтева форма јавнобележничког записа као *обавезна (битна) законска форма* (чл. 82 ст. 1 ЗЈБ). Та листа је по природи ствари коначна, исцрпна – а не индикативна: У правном систему у којем важи начело неформалног предузимања правних послова нужно постоји *numerus clausus* послова за које се по изузетку захтева одређена форма као битна.<sup>30)</sup> Поменута листа из чл. 82 ст. 1 ЗЈБ, то јест *numerus clausus* послова за које је одредбама ЗЈБ прописана форма јавнобележничког записа под претњом ништавости, може, наравно, да се прошири неким другим законом, али не и споразу-

---

ности која тек треба да се изгради). Овај посредни захтев форме (као и законска правила о форми *ad probationem*) правна теорија још назива лажним изузетком од начела консенсуализма: супротстављивост уговора трећим лицима зависи од форме, али не и његов пуноважни настањак. Philippe le Tourneau, *Droit de la responsabilité et des contrats 2006/2007*, Dalloz, Paris 2006, 1101.

30) Законом прописана форма је изузетак од правила. То се не мења ни када се *број* уговора који су по закону формални значајно повећа. Вид. Henri et Léon Mazeaud, Jean Mazeaud, *Leçons de droit civil, Tome deuxième. Premier volume, Obligations: théorie générale*, Montchrestien, Paris 1969, 57. Када се консенсуализам прихвати као начело, онда захтев да уговор буде закључен у одређеној форми мора да буде експлицитно постављен. Као изузетак, тај захтев се начелно уско тумачи. Ренесанса формализма не значи да консенсуализам више није опште начело. Упор. Ph. le Tourneau, 800: Консенсуализам произлази из слободе уговарања и значи да сви начини на које се може изразити правно релевантна воља – једнако вреде. Форма се само изузетно тражи у немачком праву: основно начело је слобода избора форме (*Formfreiheit*); санкција за повреду прописане форме је апсолутна ништавост (§ 125 немачког Грађанског законика); не постоји форма која искључује друга доказна средства – судови слободно цене све доказе о постојању и садржини неформалног уговора. Н. Beale et al, 156. Вид. више: Basil Markesinis, Hannes Unberath, Angus Johnston, *The German Law of Contract. A Comparative Treatise*, Hart Publishing, Oxford 2006, 81 и даље. У енглеском праву форма се не разматра као изузетак од (неписаног) начела консенсуализма, него се о форми размишља у контексту доктрине о противвичинидби (*the doctrine of consideration*): обавеза не настаје ако нема узajemности у обвезивању, али тај недостатак може да се надомести формом. Н. Beale et al, 164. Тако је Мартин Хог искрено зачуђен тиме што јавно обећање награде у немачком праву не мора да буде даго у писменој форми да би из њега настала обавеза, као и тиме што немачки законодавац тражи одређену форму за неке једностране изјаве воље, док је за друге не захтева. Вид. Martin Hogg, *Promises and Contract Law : Comparative Perspectives*, Cambridge University Press, Cambridge 2011, 282.

мом страна. Међутим, овде се и не ради о томе да стране уговором проширују листу послова који су по закону формални, него напротив, да уговарају форму правног посла који је, што се законодавца тиче, неформалан. Другим речима, из тога што се у чл. 82 ст. 1 ЗЈБ налази листа послова који се по закону закључују у форми јавно-бележничког записа – не може се извући закључак да је странама забрањено да уговоре запис као битну форму посла који је иначе неформалан. Даље, већ је показано да сама чињеница што законодавац прописује форму уговора о промету непокретности (чл. 4 ЗПН) или било којег другог уговора – не искључује примену правила из чл. 69 ЗОО, то јест могућност да стране поопштре законско правило о форми и да себе обавезу да при закључењу одређеног уговора поштују још неки захтев форме поред свега онога што законодавац од њих већ захтева под претњом ништавости.

Да сумирам. Ако је консенсуализам опште начело, онда по природи ствари постоји *numerus clausus* уговора који су по закону формални, па то што законодавац прописује форму за тачно одређени уговор *не може да значи* да имплицитно забрањује оптирање за исту ту форму у преосталим случајевима. И још, законом прописана форма представља изузетак од општег правила да се уговори закључују неформално и да су стране слободне да изаберу облик у којем ће изразити вољу. Опште правило је да се изузетак уско тумачи, што значи следеће: За законодавца је битно и довољно да се поштују елементи форме коју је захтевао. Из тога не следи да је уговорним странама законом имплицитно узето и право да уговоре још неке формалне услове за закључење пуноважног уговора. Прописујући форму без које се по изузетку не може ступити у уговорни однос, законодавац *није* прописао и једину форму у којој би се то могло.

Не ради се, дакле, првенствено о томе *да ли је јавни бележник овлашћен* да у форми јавнобележничког записа саставља уговоре за које се по закону захтева само солемнизација,<sup>31)</sup> него о томе да ли слобода уговарања форме правног посла обухвата и слободу уговорних страна да споразумно поопштре законом постављени захтев форме. О строжој односно блажој форми може се говорити само ако су две форме у хијерархијском односу – ако обе карактеришу иста по типу захтевана својства само у различитом степену, количини, квантитету. Рецимо, не може се разумно разматрати да ли је реална форма строжа од писмене, јер ниједна од њих не апсорбује ону другу у смислу у којем сам о томе већ писала.

31) Ово питање је тако формулисано у „Ставу Адвокатске коморе Србије“ о којем извештава Ј. Тинтор, вид. подбелешку 14.

Могућност уговарања јавнобележничког записа као форме уговора по основу којег се преноси право својине на непокретности зависи, између осталог, и од тога да ли се јавнобележнички запис – по раније изложеним мерилима – квалификује као строжа форма од јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе, то јест да ли се ове две форме налазе у хијерархијском односу.

Јавно оверена (легализирана) исправа је писмена исправа о правном послу, на којој је јавни бележник потврдио да је одређено лице у његовом присуству потписало ту исправу, односно да је признало као властити потпис онај који је на њу раније стављен. Ова потврда јавног бележника назива се клаузулом о овери потписа. Легализована исправа није јавна исправа и суд се слободно упушта у оцену веродостојности њене садржине. Само клаузула о овери потписа представља јавну исправу: У случају спора о томе, суд је дужан да узме да је исправу потписало управо оно лице које је на њој означено као потписник. Јавно потврђена (солемнизована) исправа је више од тога. Када јавни бележник на писменој исправи о правном послу потврди да је одређено лице у његовом присуству својеручно потписало исправу и при том изјавило да садржина те исправе верно одражава његову правнорелевантну вољу, онда целокупна исправа има својство јавне исправе и суд се, у случају спора, неће упуштати у оцену њене веродостојности. Пре него што на исправу стави солемнизациону клаузулу, бележник је дужан да поучи потписника о правним последицама предузимања датог правног посла и да се увери да потписник све то разуме. На крају, јавнобележнички запис је исправа о правном послу коју саставља сам јавни бележник према ономе што каже субјект који тај посао предузима. У посебном ванпарничном поступку јавни бележник утврђује идентитет овог субјекта, поучава га о последицама предузимања правног посла и на прописани начин осигурава да субјекат разуме садржину посла у који се упушта. Цела јавнобележнички састављена исправа има својство јавне исправе.<sup>32)</sup>

Постоји ли, дакле, неки елемент законом прописане форме солемнизоване исправе, који би био повређен закључењем датог уговора у форми јавнобележничког записа? Одговор на ово питање је негативан: Компарацијом законских одредаба чл. 82–85 и 93 ЗЈБ о томе шта све подразумева јавнобележнички потврђена (солемнизована) исправа, с једне стране, и јавнобележнички запис, с друге стране, постаје јасно да јавнобележнички запис апсорбује

32) Вид. више о јавнобележничким формама: Д. Ђурђевић (2014), 25–27, Дејан Ђурђевић, „Јавнобележнички акти“, *Јавнобележничко право* (ур. Драгор Хибер), Правни факултет Универзитета у Београду, Београд 2006, 109–145.

солемнизовану исправу, како у погледу елемената законом прописане форме, тако и у погледу органа јавне власти који потврђује односно саставља исправу. У погледу потоњег: Када би за обавезну солемнизацију уговора био надлежан суд, онда уговарање јавнобележничког записа не би било допуштено, јер судско потврђивање исправе и јавнобележничко састављање исправе не стоје у хијерархијском односу по свим значајним својствима.

Сви елементи форме који се законом захтевају за јавнобележничко потврђивање (солемнизацију) исправе о једном правном послу садржани су и у запису као јавнобележнички састављеној исправи о истом том послу.<sup>33)</sup> Једина разлика огледа се у томе што нотар ставља солемнизациону клаузулу на исправу о правном послу коју су странке унапред саставиле и донеле на потврђивање, док јавнобележнички запис саставља сам бележник, према казивању странака. Без обзира на то да ли је нотар саставио или само потврдио исправу о правном послу, она ће имати својство јавне исправе и пуну доказну снагу. Правила поступака за састављање и за потврђивање исправе ионако се не могу мењати споразумом уговорних страна: Ови поступци нису конвенционални; странке не могу да уместо законских правила процедуре уговоре нека друга правила по којима би јавни бележник саставио или потврдио исправу о правном послу. При томе, на поступак *потврђивања* исправе сходно се примењују законска правила о поступку *састављања* исправе.<sup>34)</sup> Уз све наведено: Јавни интерес који се штити прописивањем форме јавно потврђене (солемнизоване) исправе, као битне форме уговора по основу којих се преноси право својине на непокретним стварима, не може бити повређен уговарањем јавнобележничког записа уместо солемнизације, то јест уговарањем строже форме од оне која се тражи законом. Тај интерес се макар једнако штити строжим режимом форме.

#### 4.1. Уговорена форма замењује законску

Ако стране уговоре строжу форму од оне која је законом прописана, онда се законска и уговорена форма не захтевају кумулативно, већ је за закључење уговора неопходна само потоња,

33) Исто: Д. Ђурђевић (2015), 256–257: „За сачињавање јавнобележничког записа предвиђено је више елемената форме међу које улазе и они који се захтевају за солемнизацију. Не постоји ниједан елемент форме који се тражи код солемнизације а који не постоји код јавнобележничког записа.“

34) Вид. Чл. 185 у вези с чл. 164–182, Закона о ванпарничном поступку, *Службени гласник РС*, бр. 25/1982 и 48/1988 и *Службени гласник РС*, бр. 46/1995 – др. закон, 18/2005 – др. закон, 85/2012, 45/2013 – др. закон, 55/2014 и 6/2015.



строжа, уговорена форма. Уговор настаје када сагласност о садржини буде заоденута у уговорену форму.<sup>35)</sup> Тиме ће уједно бити испуњени и сви формални захтеви које је законодавац био поставио као услов за закључење уговора. Када објашњавају институт уговорене форме, домаћи аутори понекад напишу да су стране слободне да уз законску форму *додају још неку*.<sup>36)</sup> Ово не треба разумети као налог да се законска и уговорена форма кумулативно задовоље. Ови наши правни писци не тврде да уговарање јавне овере уговора који се по закону закључује у писменој форми значи да стране треба прво да закључе уговор у писменом облику па онда да саставе још једно писмено и да на њему јавно овере потписе. Будући да јавна овера апсорбује просту писмену форму, довољно ће бити да уговорници овере потписе на писменој и својеручно потписаној исправи, то јест да једном задовоље строжу форму о којој су се споразумели. Исто тако, ако стране уговоре јавнобележнички запис као услов пуноважности уговора о продаји непокретности, то не значи да ће оне прво морати да закључе уговор у законом прописаној форми јавно потврђене (солемнизоване) исправе, па да потом посебно испуне захтев уговорене форме, то јест да им нотар састави исти уговор у форми записа, него ће бити довољно да уговор закључе у уговореном облику јавнобележничког записа. Јавнобележнички запис апсорбује солемнизацију те нема потребе за њиховом кумулацијом.

Узети супротно, то јест разумети да наши аутори под *додавањем још неке форме* не мисле на додавање још неког елемента форме, него на кумулисање законске и уговорене форме – не би било исправно разумевање њихових речи. Уосталом, из начина на који се у домаћој теорији излаже о конкурентној форми, јасно је да се мисли да ако једна форма апсорбује другу, онда је довољно испунити све што захтева строжа. Ово је експлицитно речено за случај

35) Уговор не настаје када се уз сагласност о садржини стране споразумеју о форми, него када сагласност о садржини изразе у уговореној форми. Другим речима, могуће је да су стране постигле споразум о форми и сагласност о садржини а да уговор још увек није настао управо зато што још увек није испуњен захтев форме који су стране саме себи поставиле. Споразум о форми практично одлаже настанак уговора до испуњавања захтева уговорене форме. Вид. више: М. Орлић, 277.

36) „Могуће је, дакле, да закон захтева за неки уговор само писмену форму, а странке испуњавајући писмену форму додају још и свечану.“ С. Перовић (1990), 363. „Међутим, уговарачи могу законској форми додати и испуњење неке друге форме за пуноважност уговора. На пример, да писмене изјаве морају бити оверене од стране надлежног органа. У овом случају се поштује законска форма, али се њој додаје и нека друга, по вољи уговарача, а у циљу заштите неких њихових посебних интереса.“ Б. Лоза, 256. Можда је ову мисао јасније изразио Владан Станковић. Код њега стоји да уговорници могу законској форми да додају *још неку формалност*, а не још неку форму. Вид. Ж. Ђорђевић, В. Станковић, 251.

када је по закону закључење уговора могуће било у једној, било у другој форми, односно када законодавац предвиђа два средства за остварење истог циља.<sup>37)</sup> Треба узети да исто важи ако законодавац прописује једну форму, а стране уговарају другу: Уговорне стране не могу искључити законску форму уговарањем слабије форме, али ако уговоре строжу форму која апсорбује законску, онда је за настанак пуноважног уговора довољна уговорена форма.

Вуковић пише и о континуитету форме:<sup>38)</sup> *Оформљавање уговора*, како он каже, представља један континуитет који је јединствен по последицама – формалан уговор је закључен тек када се овај континуитет оконча. Рецимо, писмени уговор не настаје док уговорници не потпишу исправу. Уговор за који се захтева овера потписа не настаје када се исправа напише, ни када се уговорници на њој потпишу, већ тек када ти њихови потписи буду јавно оверени. Вуковић заправо разбија форму на елементе форме који се не могу даље уситнити:<sup>39)</sup> „Континуитет форме показује да један уговор може бити састављен и од више форми, које се једна у другу уклапају. Тако је на пример у форму овере као и у форму уписа у регистар уклопљена писмена форма уговора.“ Он не каже да овера налаже да се уговор прво закључи у писменом облику а да се онда неко друго садржински идентично и потписано писмено још однесе на оверу, него указује на то да овера подразумева све што и проста писмена форма уз један додатни елемент – оверавање потписа. У том смислу задовољавање форме је процес (*континуитет*) испуњавања формалних захтева једног за другим (сачињавање писмене исправе, потписивање на исправу, овера потписа), а не кумулација три форме.

#### 4.2. Општа и посебна правила о уговореној форми

У поступку увођења јавног бележништва мењана су законска правила о форми уговора о отуђењу непокретности, али није мењан институт уговорене форме. Оно што је до сада вредело у погледу уговорене форме, вреди и у новонасталој ситуацији: Споразум о форми је неформалан уговор из којег не настаје обавеза закључења другог уговора, већ само обавеза за једну или за обе уговорне стране да, ако буду закључивале тај други уговор, то учи-

37) М. Вуковић, 76: „Ако конкурирају двије форме, од којих једна апсорбира другу, употребиће се само јача форма. [...] Ако су форме такве да нема апсорпције, морају се кумулативно употријебити обје форме.“ С тим у вези, речено је већ, реална форма није у хијерархијском односу с писменим формама.

38) М. Вуковић, 73–74.

39) М. Вуковић, 74.

не у форми о којој су се споразумеле. Ако се споразум о форми односи на неки уговор који је формалан по самом закону, онда уговорне стране не могу да изоставе ништа од захтева форме које је већ поставио законодавац, него само могу да споразумно поопштре те захтеве. Ако постоји сумња у погледу намераваног правног дејства уговорене форме, узима се да су стране хтеле да уговоре битну форму, то јест форму која је услов за закључење тог уговора, а не пуки доказ да је уговор већ закључен. Овај режим није мењан прописима којима је у српско право уведен нотаријат па треба да важи и за уговоре који се сада закључују у јавнобележничким формама.<sup>40)</sup>

Ипак, до једне промене је дошло: Наиме, према чл. 68 ЗОО, уговор који је *по закону формалан* може да се раскине и неформалним споразумом ако законом није другачије прописано за одређени случај и ако циљ због којег је форма прописана не налаже да раскидање уговора буде обављено у идентичној форми.<sup>41)</sup> Према чл. 69 ст. 2 ЗОО уговорници *увек* могу и неформалним споразумом да раскину, измене или допуне уговор за чије су закључење *уговорили* посебну форму као битну. Другим речима, ако се друкчије не уговори, споразум уговорних страна о битној форми будућег уговора односи се само на тај, предметни, уговор, а не и на уговоре којима га стране раскидају, мењају или допуњавају. Сматра се да сврха уговорене форме *не налаже* да се уговор, који је закључен у форми

---

40) Домаћа теорија се о томе већ изјаснила у области наследног права: За закључење уговора о уступању и расподели имовине за живота прописана је форма јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе (вид. чл. 184 Закона о наслеђивању, *Службени гласник*, бр. 46/95, 101/2003 – одлука УСРС и 6/2015). Међутим, у складу с правилом из чл. 69 ст. 1 ЗОО, уговорници могу да се сагласе да услов пуноважности овог уговора буде форма јавнобележничког записа, као строжа форма. Тако: Д. Ђурђевић (2015), 245. Исто важи код уговора о доживотном издржавању пословно способних лица: „Ако је неко закључио уговор о доживотном издржавању у форми јавнобележничког записа, који представља најстрожу и најделотворнију форму нотарске исправе, онда је тиме испунио све законске услове који се траже за солемнизацију као блажу нотарску форму.“ *Ibidem*, 256–257.

41) Ово решење брани се са следећих позиција: Консенсуализам је опште начело нашег уговорног права. Законодавац је по изузетку прописао захтев форме за закључење појединих уговора, али не и за њихов споразумни раскид, измене или допуне. Ако нема изричите законске норме о неопходности формалног раскида, односно ако таква наредба не произлази из циља форме која се захтева за закључење уговора, онда за уговор којим се раскида, мења или допуњава старији формални уговор – важи опште начело консенсуализма. У том смислу: С. Перовић (1964), 109. Супротно становиште аргументовано је бранио Аранђеловић: Сви разлози због којих је законодавац уопште прописао форму за закључење једног уговора важе и за форму његовог раскидања. Ако прописи о форми штите уговорнике од пренагљеног одлучивања, ако је форма знак да је уговор закључен, ако служи као доказно средство, онда све те функције треба да обави и када уговор споразумно престаје. Упор. Драгољуб Аранђеловић, *О формалним изјавама воље: с нарочитим обзиром на наш Грађански законик*, Штампарија „Доситије Обрадовић“, Београд 1910 / 1911, 62.

о којој су се стране споразумеле, обавезно раскида, мења или допуњава у истој тој форми – то се може и неформалним споразумом.<sup>42)</sup> Међутим, по правилу из чл. 82 ст. 3 ЗЈБ уговор који се по закону закључује у форми јавнобележничког записа може споразумно да се раскине, измени или допуни једино у истој тој форми. Који је домашај овог новог правила? Ако се уговор по закону закључује у форми јавнобележничког записа, законом је наређена истоветност форме која је обавезна за закључење уговора и форме у којој се он споразумно раскида, допуњава или мења. То отвара нека питања. Прво, да ли исто важи и ако је форма јавнобележничког записа уговорена? Друго, да ли се паралелизам форми захтева само за уговоре закључене у форми јавнобележничког записа, или је истоветна форма за закључење, с једне стране, и споразумни раскид, измене и допуне, с друге стране, неопходна и када се уговор закључује у слабијим јавнобележничким формама?

У домаћој правној теорији већ је заузет став да правило о паралелизму форми треба тумачити циљно тако да оно једнако важи за све строге јавнобележничке форме, јер се њима претежно штити јавни интерес. У строге јавнобележничке форме у овом смислу спадају јавнобележнички запис и солемнизација.<sup>43)</sup> Међутим, јавни интерес се штити и формом јавно оверене исправе – макар онда када уговори за које је прописана та најслабија јавнобележничка форма подлежу регистрацији.<sup>44)</sup> Пуна доказна снага клаузуле о овери потписа на овим уговорима не штити само интересе уговорних страна него и истинитост – а тиме и поузданост – јавног регистра. Дакле, уговор који се по закону закључује у форми јавнобележничког записа може споразумно да се раскине, измени или допуни само у истој тој форми. Ако се пође од сврхе законског правила о форми ових уговора и ако се узме да би идентично правило о форми раскида, измена и допуна требало да важи за све уговоре код којих је форма прописана у циљу заштите јавног интереса, онда паралелизам форми не треба тражити само за споразумни раскид,

42) Вид. уместо свих: С. Перовић (1995), 156. Вид. такође: Слободан Перовић, „Правна дејства усмених клаузула код уговора закључених у писменој форми“, *Анали Правног факултета у Београду*, 1–2/1963, 101–111.

43) Д. Ђурђевић (2014), 120–121.

44) Ту спадају, на пример, уговори о оснивању привредног друштва и уговори о изменама тих уговора, уговор о преносу удела у ортачком друштву и уговор о преносу удела у друштву с ограниченом одговорношћу, чл. 5, 6, 11–12, 97 и 175 Закона о привредним друштвима, *Службени гласник РС*, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 – др. закон и 5/2015. О уговорима о промету непокретности води се евиденција. Вид. Чл. 4в ЗПН: „Јавни бележник који је потврдио (солемнизовао) уговор о промету непокретности дужан је да оверен препис тог уговора одмах достави суду који је надлежан за вођење посебне евиденције уговора о промету непокретности.“

измене или допуне уговора који се по закону закључују у форми јавнобележничког записа него и за уговоре који се по закону закључују у форми јавно потврђене (солемнизоване) исправе, као и за оне који се по закону закључују у форми јавно оверене (легализоване) исправе ако уз то подлежу регистрацији, која управо сведочи да се њиховом законском формом не штите само приватни него и јавни интереси. То је једно широко циљно тумачење посебног императивног правила из чл. 82 ст. 3 ЗЈБ, које – мора се признати – изричито наређује паралелизам форме само за уговоре који се по закону закључују у форми јавнобележничког записа. У овој конструкцији, стране су слободне да поштре законску форму која се захтева за споразумни раскид, измене или допуне: примера ради, да уговоре да је за споразумни раскид уговора који се по закону закључује у форми јавно потврђене (солемнизоване) исправе потребан јавнобележнички запис.

Међутим, када је захтев да уговор буде закључен у одређеној јавнобележничкој форми постављен *споразумом уговорних страна* а не законом, онда треба применити општа правила о уговореној форми: Форма се уговара у циљу заштите приватних интереса.<sup>45)</sup> Да је било јавног интереса да се пропише одређена форма, претпоставка је, законодавац би ту форму и сам прописао као обавезну. Када стране уговарају форму уговора који је, што се законодавца тиче, неформалан, као и када поштравају захтев форме који је пре њих већ био поставио законодавац, треба узети да оне то чине зарад заштите неких својих приватних интереса. Споразум којим стране уговарају посебну форму уговора који је иначе неформалан односи се само на тај уговор: по општем правилу из чл. 69 ст. 2 ЗОО, правно дејство споразума о форми не протеже се на потоње уговоре којима се предметни уговор раскида, мења или допуњава.<sup>46)</sup> Међутим, ако је споразумом о форми само поштрена законска форма одређеног уговора, онда то што се правно дејство споразума о форми не протеже и на уговоре којима се тај уговор раскида, мења или допуњава не значи да су они неформални, него да се споразумни раскид, измене или допуне морају обавити макар у законској форми уговора који се раскида, мења или допуњава. Другим речима, ако је за један уговор законом прописана одређена форма у циљу заштите општег интереса, споразум којим се закон-

---

45) Б. Лоза, 256.

46) Уговорена форма се уско тумачи и у швајцарском праву: Правило из чл. 12 Законика о облигацијама – да се уговор који је по закону писмен начелно мења у форми која се захтева за закључење – не примењује се ако је писмена форма уговорена. Може се уговорити супротно. Р. Engel, 258, Р. Tercier, 151.

ска форма поштрава односи се само на форму закључења тог уговора, а не и на форму у којој се он споразумно раскида, мења или допуњава. За споразумни раскид, допуну или измену овог уговора довољна је и његова законска форма ако стране, уговарајући строжу форму, не предвиде да се она односи и на споразумни раскид, измене или допуне, односно ако то проширено дејство поштрене уговорене форме не произлази из њиховог споразума о форми.

#### 4.3. Повреда уговорене форме *v.* одустанак од уговорене форме

Споразум о форми је неформалан уговор којим се стране саглашавају о форми неког будућег уговора. Он може да буде закључен и прећутно. Већ је речено да из споразума о форми не настаје обавеза уговорних страна да приступе закључењу оног уговора о чијој форми су се споразумеле. Међутим, ако стране одлуче да тај уговор закључе, то ће моћи само у уговореној форми. Претпоставка је да су стране форму уговориле под претњом апсолутне ништавости, то јест да су хтеле да уговоре *битну форму* будућег уговора, а не да се обавежу да сачине доказ да је уговор већ усмено закључен.<sup>47)</sup> Повреда споразума о форми, то јест пропуштање страна да испуне све формалне захтеве којима су условиле настанак пуноважног уговора, има за последицу апсолутну ништавост: уговор који није закључен у уговореној форми не производи правно дејство (вид. чл. 70 ст. 2 ЗОО).<sup>48)</sup> Међутим, споразум о форми се може споразумно неформално раскинути пре закључења главног уговора.<sup>49)</sup> Стране то могу да ураде и прећутно, приступајући закључењу уговора у некој другој форми. У случају спора важе општа правила доказног поступка: Терет доказивања је на ономе ко тврди да главни уговор производи правно дејство, то јест да су уговорне стране прећутно споразумно раскинуле споразум о форми, и то на тај начин што су приступиле закључењу главног уговора у форми која се разликује од оне која је уговорена.<sup>50)</sup> Не ради се, дакле, о томе да

47) Вид. уместо свих: М. Орлић, 274 и даље.

48) Упор. Пресуду Врховног привредног суда, Сл. 24/1972 од 18. октобра 1972. године, ЗСО књ. XVII, св. 4, одлука бр. 591: Стране су се писмено споразумеле да уговор ступа на снагу када га потпишу директор за продавца и директор и комерцијални руководилац за купца. Директор купца није потписао уговор. Суд је утврдио да уговор није закључен. Одлуку наводи и М. Орлић, 278.

49) По овоме се, између осталог, уговорена форма разликује од законске: Од уговорене форме може се одустати. М. Вуковић, 76.

50) Овде се не ради о конвалитацији извршењем, о којој пише М. Вуковић, 77: Ако су уговорници уговорили једну форму а уговор извршили у другој, сматра се да су одустали од уговорене форме. Вид. такође С. Перовић (1990), 365.

су стране извршиле уговор коме недостаје форма, те да је дошло до оснажења тог уговора, јер се циљ због којег је форма била прописана не противи конвалидацији извршењем (вид. чл. 73 ЗОО); него се поставља питање да ли су стране, закључујући уговор у форми која се разликује од уговорене, повредиле старији споразум о форми, или су тај споразум прећутно раскинуле.

Шта ово значи у случају када стране уговоре строжу форму од оне која је законом прописана за закључење одређеног уговора, рецимо, када се споразумеју да уговор о продаји непокретности закључе у форми јавнобележничког записа? Уговорне стране могу и прећутно, имплицитно да се споразумеју о закључењу уговора у форми записа: могу просто да приступе јавном бележнику захтевајући да бележник по њиховом казивању у овом облику састави уговор о продаји непокретности. Међутим, могуће је и да се уговорне стране споразумеју – и то у неком облику који олакшава доказивање, на пример, у писменој форми – да уговор о продаји непокретности закључе у форми јавнобележничког записа, али да након тога приступе закључењу истог тог уговора у форми јавно потврђене (солемнизоване) исправе. Да ли претходни споразум уговорних страна о обавезној форми јавнобележничког записа спречава настанак пуноважног уговора о продаји непокретности у форми јавнобележнички солемнизоване исправе? Одговор на ово питање је негативан: Солемнизација подразумева да уговорне стране донесу јавном бележнику већ састављену писмену исправу о уговору и да се упусте у поступак пред бележником, који треба да испита испуњеност услова за закључење тог уговора и његову допуштеност (има дужност да одбије да потврди исправу ако ови услови нису испуњени, вид. чл. 93д и 93ђ ЗЈБ), затим, да се увери да су стране упознате са садржином исправе коју потврђује, као и да подучи стране о правним последицама и другим правним аспектима закључења овог уговора. Овакво понашање уговорних страна, њихово учествовање у састављању и потписивању приватне исправе и, потом, у сложеном поступку њене јавнобележничке солемнизације, уз знање да су се пре тога споразумеле да исти уговор закључе у форми јавнобележничког записа, може да значи само да су одустале од споразума о форми, да су тај споразум прећутно споразумно раскинуле, а никако да споразум о форми још увек производи правна дејства, да је тај споразум повређен закључењем уговора о продаји у форми солемнизоване исправе и да због тога уговор о продаји није пуноважан. Другим речима, сложеност солемнизације и активно учешће уговорних страна у том поступку (стране доносе нотару већ састављену писмену исправу и улазе у комплек-

сну комуникацију с нотаром поводом њене садржине), као и њихова свест да то чине иако су везане споразумом о форми, може да значи само да одустају од раније уговореног јавнобележничког записа: Ако су стране и даље при томе да њихов уговор о продаји непокретности не производи правно дејство ако није закључен у форми јавнобележничког записа, онда њихово приступање јавном потврђивању (солемнизацији) уговора идентичне садржине не би могло рационално да се објасни.

Уговорне стране могу и на неки други начин да се користе својим правом да споразумно учине строжом форму коју за закључење уговора о отуђењу непокретности већ захтева законодавац. Оне не морају да уговоре запис као строжу јавнобележничку форму, већ могу и да законом прописаној солемнизацији додају још неки неинституционализовани формални услов и да тиме закључење уговора учине у формалном смислу још тежим, комплекснијим него што је законом предвиђено. На пример, стране могу да се споразумеју да уговор закључен у форми јавно потврђене (солемнизоване) исправе неће производити правно дејство ако потврђивању исправе о уговору не присуствују и два сведока. Стране не могу да мењају правила јавнобележничког поступка, рецимо, не могу да се споразумеју о посебном начину на који јавни бележник има да утврди идентитет ових сведока, али могу пуноважност свога уговора да услове њиховим присуством. Исто тако, у случају када је више лица овлашћено да заступа једног уговорника при закључењу уговора, уговорне стране могу да се споразумеју да уговор настаје само ако га испред тог уговорника потпише тачно одређено лице<sup>51)</sup> или ако га супотпишу сва овлашћена лица. То су све додатне формалности којима стране могу да поопште законско правило о форми и да учине солемнизацију комплекснијом него што по себи јесте.

## 5. ЗАКЉУЧАК

Законско правило о форми уговора управљених на пренос права својине на непокретним стварима неколико пута је мењано у поступку увођења јавног бележништва. Последњим изменама законодавац је одустао од правила о конкуренцији две форме – јавнобележнички састављене исправе то јест јавнобележничког записа, с једне стране, и јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе, с друге. Правило које је сада на снази предвиђа само да

---

51) Вид. подбелешку 77. О овоме се може размишљати као о питању форме (тако М. Орлић, *loc. cit.*), али и као о питању заступања.



уговори о отуђењу непокретности пословно способног лица имају законску форму јавнобележнички солемнизоване исправе. Међутим, то не значи да се такви уговори не могу закључити у форми јавнобележничког записа. За модерну правну теорију није спорно: слобода уговарања подразумева и слободан избор форме у којој ће уговорне стране исказати сагласност воља; ограничење слободног избора форме мора да буде изричито прописано или уговорено; и када је законом предвиђено да уговор мора да буде закључен у одређеној форми да би произвео жељена правна дејства, странама остаје слобода да прописану форму поопште, то јест да као битну уговоре неку форму која, поред свих законом прописаних елемената форме, обухвата макар још један елемент који је чини строжом, захтевнијом. Схватање да слобода уговарања форме обухвата и слободу уговорних страна да уговоре строжу форму од законске – почива на идеји да се одређене форме налазе у хијерархијском односу. За то је неопходно да једна сасвим апсорбује другу: Блажа форма је она која је потпуно обухваћена строжом: поред свега што је наређено блажом формом строжа форма садржи макар још један додатни формални услов за закључење пуноважног уговора. Сви елементи форме који се законом захтевају за јавнобележничко потврђивање исправе о једном правном послу садржани су и у запису као јавнобележнички састављеној исправи. Једина разлика огледа се у томе што нотар ставља солемнизациону клаузулу на исправу о правном послу коју су странке унапред саставиле и донеле на потврђивање, док јавнобележнички запис саставља сам бележник према казивању странака. Без обзира на то да ли је нотар саставио или само потврдио исправу о правном послу, она ће имати својство јавне исправе и пуну доказну снагу. Уговорници су слободни да одмере добре и лоше стране формалног ступања у уговорни однос и да изаберу оно што је за њих у конкретном случају оптимално. Уговарањем строже форме од оне коју захтева законодавац не вређа се јавни интерес због којег је питање форме уопште уређено законом, него се додатно штите одређени приватни интереси. Ако стране уговоре строжу форму од оне која је законом прописана, онда се законска и уговорена форма не захтевају кумулативно, већ је за закључење уговора неопходна само строжа, то јест уговорена форма. Ако уговорници испрва уговоре јавнобележнички запис као форму без које уговор не производи правно дејство, па потом уговор закључе у законској форми солемнизоване исправе, не треба узети да су повредиле споразум о форми, него да су га прећутно споразумно раскинуле: Сложеност солемнизације и активно учешће уговорних страна у том поступку, као и њихова свест да су се

раније обавезале споразумом о форми, може да значи само да одустају од форме коју су раније уговориле.

## ЛИТЕРАТУРА

- Beale, Hugh et al: *Cases, Materials and Text on Contract Law*, Hart Publishing, Oxford 2002.
- Carbonnier, Jean: *Droit civil, Tome 2. Les biens, Les obligations*, P.U.F, Paris 2004.
- Engel, Pierre: *Traité des obligations en droit suisse*, Stämpfli, Berne 1997.
- Fabre-Magnan, Muriel: *Droit des obligations. Tome 1 : Contrat et engagement unilatéral*, PUF, Paris 2008.
- Guenzoui, Youssef: *La notion d'accord en droit privé*, L.G.D.J, Paris 2009.
- Hogg, Martin: *Promises and Contract Law : Comparative Perspectives*, Cambridge University Press, Cambridge 2011.
- Larroumet, Christian: *Droit civil, Tome 3 : Les obligations, le contrat*, Economica, Paris 2007.
- Le Tourneau, Philippe: *Droit de la responsabilité et des contrats 2006/2007*, Dalloz, Paris 2006.
- Malaurie, Philippe, Laurent Aynès, Philippe Stoffel-Munck: *Droit civil : les obligations*, Defrénois, Paris 2009.
- Markesinis, Basil, Hannes Unberath, Angus Johnston: *The German Law of Contract. A Comparative Treatise*, Hart Publishing, Oxford 2006.
- Mazeaud, Henri et Léon, Jean Mazeaud: *Leçons de droit civil, Tome deuxième. Premier volume, Obligations : théorie générale*, Montchrestien, Paris 1969.
- Tercier, Pierre: *Le droit des obligations*, Schulthess, Zurich 2009.
- Terré, François, Philippe Simler, Yves Lequette: *Droit civil. Les obligations*, Dalloz, Paris 2005.
- Антић, Оливер: *Облигационо право*, Правни факултет Универзитета у Београду и Службени гласник, Београд 2008.
- Аранђеловић, Драгољуб: *О формалним изјавама воље : с нарочитим обзиром на наш Грађански законик*, Штампарија “Доситије Обрадовић”, Београд 1910 / 1911.
- Аранђеловић, Драгољуб: *Општи аустријски грађански законик*, Просвета, Београд 1921.
- Аранђеловић, Драгољуб: *Основи облигационог права с нарочитим обзиром на Грађански законик Краљевине Србије. Општи део*, Прво издање, Геца Кон, Београд 1929.
- Вуковић, Михајло: *Обвезно право. Књига II*, Школска књига, Загреб 1964.
- Ђорђевић, Живомир, Владан Станковић: *Облигационо право*, Научна књига, Београд 1987.

**Marija Karanikic Miric**

**AGREED FORM OF CONTRACTS  
FOR CONVEYANCE OF REAL ESTATE**

**Resume**

The subject of this paper is the meaning and scope of the statutory rule on mandatory form of contracts for conveyance of real estate. More precisely, the question is whether the parties may agree upon a form of their prospective contract for transfer of real property. Serbian legal professionals are divided on this issue: Some jurists claim that notaries lack the authority for formal recording of contracts for conveyance of real estate, as the law only prescribes that the notaries solemnize such contracts, *i.e.* that they convert them from private instruments into public instruments. Others maintain that the general rule concerning agreed form applies, and that the parties may choose the form of their prospective contract, even if this contract is already formal by the law, as long as the settled-upon form is stricter than the form prescribed by the law. The author of this paper offers arguments in favor of this latter understanding.

Key words: Agreed form (*forme conventionnelle ou réservée*). – Legal form (*forme légale*). – Conveyance of real estate. – Solemnization. – Formal notarial recording act (*acte authentique*).

---

\* Овај рад је примљен 02. априла 2015. године а прихваћен за штампу на састанку Редакције 01. јуна 2015. године.

