



АДВОКАТСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Дечанска 13, 11000 Београд, Србија
Телефон: +381 11 32-39-072 Fax: +381 11 32-32-203
e-mail: a.k.srbije@gmail.com

Број: 591-5/2026

Датум: 13. јун 2026. године

Скупштина Адвокатске коморе Србије на седници одржаној дана 13. јуна 2026. године, на основу члана 19. тачка (2) подтачка 1. Статута Адвокатске коморе Србије („Службени гласник РС” 85/11, 78/12, 86/13, 11/23 – ОУС и 22/24 - ОУС), донела је

ОДЛУКУ

О ПОДНОШЕЊУ ИНИЦИЈАТИВЕ ЗА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ЗАКОНА О ЈАВНОМ БЕЛЕЖНИШТВУ

I

Поднети иницијативу за измене и допуне Закона о јавном бележништву („Службени гласник РС“, бр. 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014, 93/2014, 121/2014, 6/2015, 106/2015 и 94/2024), ради увођења одредаба којима би се прописало да приватне исправе из члана 93. став 2. Закона о јавном бележништву о правним пословима чија је вредност већа од 10.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан сачињавања исправе, морају бити сачињене од стране адвоката и садржати адвокатски потпис и печат, осим ако је једна од странака Република Србија.

II

Иницијативом из тачке I ове одлуке предложити да јавни бележник не може потврдити (солемнизовати) приватну исправу из тачке I ове одлуке уколико иста није сачињена од стране адвоката и не садржи потпис и печат адвоката.

III

Задужује се председник Адвокатске коморе Србије да, у име Адвокатске коморе Србије, Влади Републике Србије поднесе образложену иницијативу за измене и допуне Закона о јавном бележништву у складу са овом одлуком.

IV

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

Образложење

Скупштина Адвокатске коморе Србије сматра да постоји потреба за изменама и допунама Закона о јавном бележништву ради повећања правне сигурности грађана и

правних лица приликом закључивања правних послова веће вредности, нарочито у области промета непокретности.

Важећи систем потврђивања (солемнизације) приватних исправа обезбеђује контролу формалних услова за закључење правног посла, али у пракси не обезбеђује у довољној мери правну заштиту странака у погледу садржине уговора, разумевања права и обавеза које преузимају, нити отклања ризик од каснијих спорова који произилазе из недовољно јасно формулисаних или правно мањкавих уговорних одредаба.

Посебно је то изражено код уговора о промету непокретности и других правних послова веће вредности, где су последице евентуалних недостатака уговора често далекосежне и доводе до дуготрајних и скувих судских спорова.

У пракси су чести спорови који произилазе из:

- мана воље, нарочито заблуде, преваре и претње;
- оштећења преко половине;
- симулованих и дисимулованих правних послова;
- спорног тумачења уговорних одредаба;
- нејасно или непотпуно одређеног предмета уговора;
- непотпуно регулисаних међусобних права и обавеза уговорних страна;
- неспоразума о природи, основу или предмету обавезе.

Увођењем обавезе да приватна исправа која се односи на правне послове веће вредности мора бити сачињена од стране адвоката, обезбедило би се да уговорне стране пре закључења правног посла добију стручну правну помоћ од лица које је законом овлашћено за пружање правне помоћи и које за свој рад одговара дисциплински, материјално и по основу обавезног осигурања од професионалне одговорности.

На тај начин значајно би се смањила могућност каснијих спорова и повећала правна сигурност у правном промету.

Предложено решење не представља ограничење права странака, већ увођење додатног степена правне заштите код правних послова који по својој природи и вредности носе значајне имовинске последице.

Истовремено, овакво решење допринело би и растерећењу судова, имајући у виду да значајан број парничних поступака произилази управо из спорова поводом уговора о промету непокретности и других имовинскоправних послова веће вредности.

Предложени модел има упориште и у упоредноправној пракси.

Законом о нотаријату Републике Северне Македоније прописано је да приватне исправе које се односе на стицање, пренос, ограничење или престанак права својине и других права на непокретностима, уколико је вредност правног посла већа од 10.000 евра, морају бити сачињене од стране адвоката и садржати адвокатски потпис и печат.

Слични модели учешћа адвоката у закључивању и потврђивању правних послова веће вредности постоје и у појединим европским правним системима, укључујући правне системе Грчке, Кипра, Ирске и Уједињеног Краљевства.

Имајући у виду наведено, Скупштина Адвокатске коморе Србије сматра оправданим подношење иницијативе за измене и допуне Закона о јавном бележничтву у циљу повећања правне сигурности грађана, јачања заштите учесника у правном промету и смањења броја судских спорова који настају поводом правних послова веће вредности.

**ПРЕДСЕДНИК
АДВОКАТСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ**



адвокат Душан Д. Братић