

ИЗВОРНИ НАУЧНИ ЧЛАНАК (ORIGINAL SCIENTIFIC PAPER)

ФОРМАЛНОПРАВНИ АСПЕКТИ КОД УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ

Ђорђе Раковић¹*Правни факултет Универзитета у Бањој Луци*

Апстракт: Уговор о доживотном издржавању представља специфичан облигациони однос који, због своје сложености и далекосежних насљедноправних посљедица, подлијеже појачаним формалним захтјевима. Рад је посвећен анализи формалноправних аспеката овог уговора, са посебним освртом на улогу нотара у поступку његовог закључења. Полазећи од важећих законских рјешења и правне теорије, у раду се разматрају захтјеви у погледу форме уговора и њен значај. Поред формалноправних захтјева у погледу нотарске форме, рад разматра и питање уписа права даваоца издржавања у јавну књигу као механизма заштите права и обезбјеђења правне сигурности. Циљ рада је да се укаже на значај форме и јавних уписа као средства заштите странака и превенције спорова, да се истакне допринос нотарске форме и уписа у јавне књиге правној сигурности и правном промету, те да се анализирају одређене недоумице.

Кључне ријечи: доживотно издржавање, уговор, форма, нотар, забилежба, упис.

1. УВОД

Уговор о доживотном издржавању је облигационоправни уговор, који је у праву Републике Српске регулисан Законом о насљеђивању², што се оправдава чињеницом да правна дејства производи у сфери насљедноправних односа.³ Према Закону о насљеђивању, ради се о споразуму којим

¹ Доктор правних наука, ванредни професор, е-пошта: djordje.rakovic@pf.unibl.org.

² Закон о насљеђивању, *Службени гласник Републике Српске*, бр. 1/2009, 55/2009, 91/2016, 28/2019 – одлука УС и 82/2019, даље у тексту: ЗОН.

³ Види више: Душан Новаковић, „Уговор о доживотном издржавању (неке специфичне карактеристике)“, *Мегатренд ревија*, 12, 2 (2015): 172. Мелиха Повлакић, „Улога и задаћа нотара у одређеним насљедно-правним односима са елементом иностраности“, *Зборник радова Актуалности грађанског и трговачког законодавства и правне праксе*, (2021): 88.

се један уговарач обавезује да издржава доживотно другог уговарача или неко треће лице, а у коме други уговарач изјављује да му оставља сву своју имовину или један њен дио у наслеђе (чл. 139 ст. 1 ЗОН). То је уговор о отуђивању уз накнаду цијеле или дијела имовине која припада примаоцу издржавања у вријеме закључења уговора, чија је предаја даваоцу издржавања одгођена до смрти примаоца издржавања (чл. 139 ст. 1 ЗОН). То није уговор о наслеђивању. Садржина и престанак овог уговора су, такође, регулисани ЗОН-ом у одређеној мјери. Закон предвиђа још два важна правила, али врло штуро. Уговор о доживотном издржавању мора бити нотарски обрађен (чл. 139 ст. 1 ЗОН). Давалац издржавања може своје право из уговора уписати у јавној књизи (чл. 140 ЗОН). Међутим, ЗОН не прецизира шта обухвата нотарска обрада уговора односно нотарска форма нити прецизније регулише питање уписа у јавној књизи, шта подразумијева појам јавне књиге, код којег органа и које врсте уписа има у виду. Ту треба посегнути за посебним прописима који регулишу нотарску службу, као и претходне констатације, могуће су одређене недоумице. Ово чини предмет овог рада. Дакле, формалноправни аспекти код уговора о доживотном издржавању подразумијевају питање форме уговора и одговарајућих уписа у јавној евиденцији. Питање евентуалних пратећих фискалних формалности није предмет овог рада.

2. ФОРМА УГОВОРА

ЗОН-ом у Републици Српској предвиђена је обавезна форма нотарски обрађеног уговора за уговор о доживотном издржавању.⁴ Ради се о битној форми (форма *ad solemnitatem*) од које зависи ваљаност уговора. Санкција непоштовања ове форме је апсолутна ништавост уговора. Умена форма овог уговора чини апсолутно ништавим овај уговор.⁵ Како законодавац не прецизира изричито да ли се ова нотарска форма уговора о доживотном издржавању захтијева само када се уговор закључује поводом преноса права својине на непокретностима од стране примаоца издржавања, треба закључити да је нотарска форма услов пуноважности овог уговора без обзира да ли је његов предмет непокретна или покретна ствар.⁶ Обавезна форма нотарски обрађеног уговора о доживотном издржавању постоји, не

⁴ Чл. 139 ст. 2 ЗОН.

⁵ Врховни суд БиХ, Гж-811/78 од 20. 9. 1978. године.

⁶ Исти став и: Мелиха Повлакић, „Улога и задаћа нотара у одређеним наследно-правним односима са елементом иностраности“, *Зборник радова Актуалности грађанског и трговачког законодавства и правне праксе*, (2021): 89.

само када су у питању непокретности и/или покретне ствари о којима се води јавна евиденција, већ и у случају када се ради о правима на стварима које се не уписују у јавни регистар.

У Закону о наслеђивању у ФБиХ престала је да важи одредба о обавезној нотарској обради уговора о доживотном издржавању. Наиме, одредба о форми уговора о доживотном издржавању оглашена је неуставном у ФБиХ,⁷ тако да не постоји искључива надлежност нотара за сачињавање овог уговора у ФБиХ. Било је законодавних покушаја њиховог формалног враћања у живот. Међутим, циљним тумачењем одредбе члана 147 ЗОН ФБиХ⁸, из прописане дужности нотара да странке поучи о насљедноправним дејствима уговора који се закључује, произлази форма нотарски обрађеног уговора о доживотном издржавању и у праву Федерације Босне и Херцеговине као могућа.

Али, прописује се само то да је нотар дужан да странке поучи о насљедноправним посљедицама уговора о доживотном издржавању и да у исправи назначи да је тако поступљено, не изричито и нотарска форма уговора.⁹ Слична обавеза је предвиђена у српском праву: приликом солемнизације уговора јавни бележник је дужан да уговорнике нарочито упозори на то да имовина која је предмет уговора не улази у заоставштину примаоца издржавања и да се њоме не могу намирити његови нужни насљедници, о чему ставља напомену у клаузули о потврђивању.¹⁰ Иако дужност нотара да поучи странке о насљедноправним дејствима уговора није предвиђена ЗОН-ом у Републици Српској, сматрамо да она ипак постоји, на основу *lex generalis* одредбе, тј. чл. 66 ст. 2 Закона о нотарској служби у РС.¹¹ Зато нема потребе да се та обавеза наводи и у ЗОН-у. Нотар је, ипак, дужан поучити уговорне стране о насљедно-правним посљедицама закључења уговора о доживотном издржавању. То се нарочито односи на то да имовина примаоца издржавања која је обухваћена уговором о доживотном издржавању не улази у састав заоставштине нити у састав обрачунске вриједности заоставштине, нити се обухвата код урачунавања и враћања поклона. Ако се непокретност, на коју се односи овај уговор, налази у иностранст-

⁷ Пресуда Уставног суда ФБиХ, У-22/16 од 6. 3. 2019. године.

⁸ Закон о наслеђивању у Федерацији БиХ, *Службене новине ФБиХ*, бр. 80/14 и 32/19 – Одлука Уставног суда, даље у тексту: ЗОН ФБиХ.

⁹ Чл. 147 ЗОН ФБиХ.

¹⁰ Чл. 195 ст. 2 Закона о наслеђивању, *Службени гласник Републике Србије*, бр. 46/95, 101/2003 – Одлука Уставног суда Србије и 6/2015.

¹¹ Закон о нотарској служби у Републици Српској, *Службени гласник Републике Српске*, бр. 28/2021.

ву, нотар је дужан поучити уговорне стране и о мјеродавном праву које се примјењује на тај уговор.¹²

У насљедном праву Републике Србије предвиђен је нешто блажи вид форме овог уговора: јавнобилежнички потврђена односно солемнизована исправа.¹³ Овдје нотар нема искључиву надлежност да склапа странкама ове уговоре, али врши потврду након провјеравања исправе, чиме она добија снагу јавне исправе.

Дакле, учешће нотара је кључно код реализације форме овог уговора. Иначе, нотаријат представља јавну службу, с циљем остваривања правне сигурности. Прописивање нотарске форме Законом о насљеђивању представља један од случајева када се и другим законима може предвидјети обавеза нотарске обраде исправа у смислу чл. 57 ст. 4 Закона о нотарској служби у Републици Српској. Нотарски обрађене исправе које је нотар сачинио у границама својих овлашћења и у прописаној форми, имају доказну снагу јавне исправе о изјавама датим пред нотаром (чл. 4 ст. 4 Закона о нотарској служби у Републици Српској). Нотарске исправе важе на територији Републике Српске и Босне и Херцеговине, код свих органа власти, правних лица и других институција (чл. 4 ст. 3 Закона о нотарској служби у Републици Српској). Ако би уговор о доживотном издржавању био нотарски састављен у иностранству, он би имао иста правна дејства као и нотарске исправе које се сачињавају и издају у Републици Српској и БиХ под условима узајамности и да закон стране државе који је био мјеродаван у иностранству не искључује нека правна дејства.¹⁴

Нотарска обрада исправе подразумијева да је исправу у цјелости сачинио нотар у складу са законом, при чему она доказује изјаве воље које су странке дале пред нотаром и које су својим потписом одобриле (чл. 54 ст. 1 Закона о нотарској служби у Републици Српској). Саме странке или њихови законски заступници могу сачинити нацрт текста уговора и донијети га нотару.¹⁵ Али, код нотарске обраде нотар не потврђује само потписе, већ активно сачињава исправу, води рачуна о законитости, вољи странака и правним посљедицама, што је јасно разликује од овјере потписа или преписа. Оригинал нотарски обрађеног уговора о доживотном издржавању, према закону, садржи: податке о нотару који учествује у сачињавању оригинала, потпуне податке о странкама, те податке о евентуалним свједоцима и тумачима/преводиоцима, начин на који је утврђен идентитет ових лица,

¹² Види више: Повлакић, „Улога и задаћа нотара у одређеним насљедно-правним односима са елементом иностраности“, 90.

¹³ Чл. 195 Закона о насљеђивању у Републици Србији.

¹⁴ Вид. чл. 5 Закона о нотарској служби у Републици Српској.

¹⁵ Чл. 54 ст. 2 Закона о нотарској служби у Републици Српској.

текст овог уговора с назнаком евентуалних пуномоћи и прилога, напомену да је оригинал странкама прочитан или да је поступљено по одредбама закона у случају да је странка глува, нијема, слијепа или глувонијема, а (не)писмена и у случају тумача, дан, мјесец, годину, мјесто и час почетка и завршетка читања оригинала, потпис нотара, странака и евентуално других лица, као и печат нотара.¹⁶ Нотар уговор сачињава јасно и читко, електронским или другим средствима писања (нпр. рукописом – трајном тинтом).¹⁷ Празна мјеста у уговору се попуњавају цртама, а скраћенице се могу користити ако су општепознате или уобичајене.¹⁸ Као што је речено, на крају оригинала уговора потписују се странке и евентуално свједоци, а испод њиховог потписа се својеручно потписује нотар уз додатку назнаке да се ради о нотару, уз обавезу да се стави службени печат поред потписа.¹⁹ У правној литератури се сматра да правна ваљаност потписа постоји и онда када странка не наведе пуно име, већ се потпише првим словом имена и презименом, односно скраћеним потписом који редовно употребљава.²⁰ Ако странка не зна писати, то ће се у посебно назначити, а ако странка не може писати, назначиће се разлог због чега не може писати (чл. 63 ст. 3 Закона о нотарској служби у Републици Српској). Оригинал нотарски обрађеног уговора не трпи брисања текста. Ако се поједине ријечи прецртавају, морају остати читке, при чему је нотар обавезан да на крају оригинала или у засебној исправи евидентира број прецртаних ријечи, са навођењем стране и реда на којем се налазе, а таква напомена мора бити потписана од странака у складу са правилима о потписивању измјена и допуна у оригиналу.²¹ У пракси може настати потреба за измјенама и допунама оригинала нотарски обрађеног уговора о доживотном издржавању, које се уносе на крају оригинала. Уколико су измјене и допуне извршене након потписивања уговора, оне подлијежу обавезном потписивању од стране странака и нотара, уз јасно навођење дијела текста оригинала на који се односе.²² Нотар је овлашћен да исправи очигледну грешку насталу приликом сачињавања уговора, било по службеној дужности, било на захтјев странке, а такву исправку може извршити нотарском забиљешком и без присуства странака, уколико су га оне на то изричито овластиле.²³

¹⁶ Чл. 61 ст. 1 Закона о нотарској служби у Републици Српској.

¹⁷ Чл. 62 ст. 1 и 2 Закона о нотарској служби у Републици Српској.

¹⁸ Чл. 62 ст. 3 Закона о нотарској служби у Републици Српској.

¹⁹ Чл. 63 Закона о нотарској служби у Републици Српској.

²⁰ Слободан Сворцан, *Коментар Закона о наслеђивању Србије са судском праксом* (Крагујевац: Правни факултет у Крагујевцу, 2004), 395.

²¹ Чл. 65 Закона о нотарској служби у Републици Српској.

²² Чл. 64 ст. 1 и 2 Закона о нотарској служби у Републици Српској.

²³ Чл. 64 ст. 3 и 4 Закона о нотарској служби у Републици Српској.

Нотаријални поступак сачињавања уговора о доживотном издржавању подразумијева предузимање одређених радњи од стране нотара.²⁴ При сачињавању нотарски обрађене исправе нотар је дужан да поступа у складу са законом и правилима струке, водећи рачуна о заштити правне сигурности и интереса странака. Прије свега, нотар утврђује идентитет уговорних страна на основу важећих личних исправа и ту чињеницу изричито констатује у оригиналу нотарске исправе. Истовремено, он провјерава да ли странке имају правну способност и потребна овлашћења за закључење конкретног правног посла. Посебна обавеза нотара односи се на утврђивање стварне и слободне воље странака. У том циљу, нотар је дужан да им разјасни правну ситуацију и упозна их са правним посљедицама уговора, те да њихове изјаве воље сачини јасно, прецизно и недвосмислено у форми нотарског оригинала, при чему мора водити рачуна да се искључе забуне и сумње, као и да неискусне или невјеште странке не буду доведене у неповољан положај. Када је предмет уговора располагање непокретношћу, нотар је обавезан да примјењује посебна законска правила, нарочито у случајевима када је у питању земљишнокњижни власник који се у вријеме сачињавања исправе налази у браку. Нотар је такође дужан да обезбиједи да се оригинал исправе прочита у његовом присуству и да се непосредним питањима увјери да садржај исправе у потпуности одговара вољи странака, након чега странке одобравају и својеручно потписују оригинал, уз обавезну забиљешку у исправи да је овај поступак спроведен. По правилу, читају се и сви прилози који чине саставни дио исправе, осим ако се странке изричито одрекну тог права и изјаве да су упознате са њиховим садржајем, што се мора констатовати у оригиналу, при чему прилози морају бити доступни странкама у току читања исправе. Нотар је дужан да странке упозори и пружи им одговарајуће правне поуке, као и да одбије сачињавање исправе уколико странке инсистирају на уношењу нејасних, двосмислених или правно неефикасних изјава, односно одредаба које би могле довести до спора или оштећења једне од странака. Поред наведеног, нотар мора поступати у складу са правилима о присуству и својству свједока, као и са посебним правилима која се примјењују у случајевима када је странка глува, нијема, слијепа или глувонијема, било да је писмена или неписмена, као и у ситуацијама у којима је неопходно ангажовање тумача.²⁵

Као што се види, захтјеви у погледу форме овог уговора су изузетно строги, што одговара значају радњи које нотар предузима ради обезбјеђења правне сигурности код странака и заједнице, с обзиром на наслед-

²⁴ Види више: Дејан Ђурђевић, *Јавнобележничка делатност* (Београд: Досије студио, 2014), 127-166.

²⁵ Претходно описане радње: чл. 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 и 75 Закона о нотарској служби у Републици Српској.

ноправне посљедице које уговор може имати за имовину и укључена лица. Историјски, као и у СР БиХ, био је потребан писмени уговор овјерен од судије, уз његову обавезу да прочита споразум и упозори уговорне стране на његове посљедице. Према Антићевом ставу, улога нотара одговарала би ранијој улози судије.²⁶ Улога форме је у оба случаја заштитна, имајући у виду посљедице закључења овог уговора. Њена сврха је и да упозори на озбиљност уговора, да осигура слободно манифестовање воље уговорних страна, да обезбиди аутентичност воље уговарача и да та воља буде изражена.²⁷ Међутим, сматра се да прометовање некретнина супротно ранијим правилима о овјери уговора од стране суда, а који би био извршен у цијелости или претежном дијелу, води конвалидацији тог уговора, што није случај са повредом нотарске форме овог уговора.²⁸ Правила која се односе на нотарску форму, односно на радње које нотар мора предузети, детаљније су уређена Законом о нотарској служби Републике Српске, за разлику од штуре одредбе Закона о наслеђивању. Посебно је значајно нагласити да овлашћено лице које сачињава уговор има обавезу да исти прочита странкама и да их упозна са правним посљедицама закључења уговора. У Закону о наслеђивању Републике Србије ова обавеза нотара је изричито нормирана, укључујући садржај правног поучавања приликом солемнизације уговора. Практична и теоријска дискусија о посљедицама пропуштања читања уговора и упознавања странака са правним ефектима била је подијељена: један дио правне науке сматра да читање уговора није услов за његову ваљаност, док други наглашавају да је то суштински елемент форме, чије непоштовање може довести до апсолутне ништавости уговора.²⁹ Хрватски Уставни суд је стао на ово друго становиште, што се сматра исправнијим.³⁰ То произлази из законских одредаба у нашем позитивном праву.

Правни поредак признаје електронски облик уговора или документа који је потписан квалификованим електронским потписом, и као такав не може се одбити искључиво због ове форме. Док су ранији прописи изричито забрањивали закључивање уговора о доживотном издржавању у елек-

²⁶ Оливер Антић, „Улога нотара у наследноправним уговорима“, *Јавнобележничко право*, ур. Драгор Хибер (Београд: Правни факултет у Београду, 2006), 297.

²⁷ Сворцан, *Коментар Закона о наслеђивању Србије са судском праксом*, 397.

²⁸ Јована Пушац, „Конвалидација уговора о купопродаји непокретности у правном систему Републике Српске“, *Анали Правног факултета Универзитета у Зеници*, 8 (2011): 131.

²⁹ Ката Сењак, „Нотаријат и извршност нотарских аката“, *Зборник Правног факултета у Загребу*, 2 (2013): 459-460.

³⁰ Одлука Уставног суда Републике Хрватске, U-III-853/1998 од 6. 2. 2002. године.

тронској форми, тренутни законодавни оквир ову могућност не регулише прецизно, што ствара неодређеност у вези са њеном примјеном у пракси.³¹

3. УПИСИ ПРАВА ДАВАОЦА ИЗДРЖАВАЊА У ЈАВНОЈ КЊИЗИ

ЗОН предвиђа да давалац издржавања може своје право из уговора о доживотном издржавању закљученог у претходно обрађеној форми уписати у јавној књизи (чл. 140 ЗОН). Ово доприноси заштите права и обезбјеђењу правне сигурности. Међутим, ЗОН прецизније не регулише питање уписа у јавној књизи, шта подразумијева појам јавне књиге, код којег органа и које врсте уписа има у виду.

Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Републике Српске (РУГИПП) у Катастар непокретности као јединствену евиденцију непокретности и права на њима може у принципу да врши све врсте уписа на темељу уговора о доживотном издржавању. Дакле, сматрамо да се под јавном књигом мисли на катастар непокретности и да се уписи врше код РУГИПП-а. Упис у катастар непокретности као резултат извршења уговора о доживотном издржавању је природан начин реализације овог уговора. А сматра се да ће предбиљежба бити изузетно ријетка ситуација.³² Посебно се у теорији и пракси истиче проблематика забиљежбе у вези са уговором о доживотном издржавању, а имајући у виду законску дефиницију овог уговора.

Законом о премјеру и катастру³³ прописана је могућност да се забиљежбом изврши упис у катастар оних чињеница које су од значаја за заснивање, измјену, престанак или пренос стварних права на непокретностима, које се односе на личност имаоца права, на саму непокретност или на правне односе поводом непокретности.³⁴ Из овога произлази да би се у ситуацији уписа права на непокретности на које претендује давалац издржавања у јавни регистар непокретности радило заправо о забиљежби као врсти уписа и то не права већ чињенице од које зависи стицање, односно пренос стварног права на непокретности.³⁵

³¹ Види више: Јована Пушац, „Форма облигационих уговора“, *Годишњак Факултета правних наука*, 4 (2014): 208.

³² Зинка Булка, „Уписи у земљишну књигу на темељу уговора о доживотном издржавању“, *Зборник Правног факултета Свеучилишта у Ријеци*, 44, 1 (2023): 257-258.

³³ Закон о премјеру и катастру, *Службени гласник Републике Српске*, бр. 6/12, 110/16, 22/18, 62/18, 95/19, 90/23 и 96/24, даље у тексту: ЗПК РС.

³⁴ Чл. 98 ст. 1 ЗПК РС.

³⁵ Тако је и у судској пракси. Види: Булка, „Уписи у земљишну књигу на темељу уговора о доживотном издржавању“, 251.

Позитивним прописима није изричито утврђено каква правна дејства производи упис забиљежбе уговора о доживотном издржавању. У правној теорији преовлађује схватање да се дејство овог уписа огледа у публици-тету релевантних чињеница у погледу управљања, стицања, односно распо-лагања непокретношћу, при чему се трећа лица не могу позивати на непознавање или невидљивост таквих чињеница.³⁶ У погледу обезбјеђи-вања првенственог реда при стицању права на непокретности, и правна теорија и судска пракса заузимају став да упис забиљежбе уговора о до-животном издржавању има искључиво публицитетно дејство, без утицаја на обезбјеђивање првенства даваоцу издржавања.³⁷ Такође, забиљежба не би требала имати ни учинак да се примаоцу издржавања забрани да отуђи или оптерети саму непокретност.³⁸ Исходовање уписа забиљежбе уговора о доживотном издржавању од стране даваоца издржавања не спречава при-маоца издржавања да све до своје смрти правним пословима оптерећује, односно да он располаже том непокретношћу. Има схватања да уколико треће лице своје право на основу правног посла упише у јавну евиден-цију непокретности и поред уписа забиљежбе, давалац издржавања се, и поред извршеног уписа забиљежбе, неће моћи уписати као власник након смрти примаоца издржавања.³⁹ Наведеном схватању се може опонирати, односно не може се прихватити. Наиме, поставља се питање која је, у том случају, сврха уписа забиљежбе уговора о доживотном издржавању. Поред тога, лице које је, након извршеног уписа такве забиљежбе на предмет-ној непокретности, стекло право на њој на основу правног посла којим се том непокретношћу располаже, не би се могло сматрати савјесним, нити би се могло позивати на сопствену савјесност, управо због публицитетне функције наведеног уписа. Уговор о доживотном издржавању нема тран-слативно, већ облигационоправно дејство. Он тек касније стиче својство основа за упис права својине на непокретностима, као и на покретним ства-рима о којима се води јавни регистар. Ипак, и облигационоправно дејство уговора, односно његово својство да буде основ за упис права својине на имовини примаоца издржавања од стране даваоца издржавања, законски је одгођено све до тренутка смрти примаоца издржавања. До тог тренутка уговор није извршен на страни примаоца издржавања, односно имовина која је објект уговорне обавезе није „предата“ даваоцу издржавања у тре-

³⁶ Булка, „Уписи у земљишну књигу на темељу уговора о доживотном издржавању“, 252.

³⁷ Булка, „Уписи у земљишну књигу на темељу уговора о доживотном издржавању“, 252.

³⁸ Булка, „Уписи у земљишну књигу на темељу уговора о доживотном издржавању“, 252. Упореди: Дејан Ђурђевић, „Нормативно уобличавање уговора о доживотном издржавању у Скици за Законик о облигацијама и уговорима и у Преднацрту Грађанског законика Републике Србије“, *Анали Правног факултета у Београду, Посебан број у част професора Михаила Константиновића*, 2022: 314.

³⁹ Булка, „Уписи у земљишну књигу на темељу уговора о доживотном издржавању“, 252.

нутку закључења уговора. Поред наведеног, постоје и посебни регистри у које се уписују само уговори, нпр. уговор о доживотном издржавању, као у хрватском праву.

Отворено је и питање да ли се на уговор о доживотном издржавању примјењује одредба Закона о нотарској служби у Републици Српској којом је прописана обавеза нотара да, по службеној дужности и у име и за рачун странке, одмах након закључења правног посла чији је предмет пренос или стицање права својине или других стварних права на непокретности-ма, поднесе захтјев за упис у јавне евиденције ради његовог спровођења.⁴⁰ Ова одредба представља одредбу *lex generalis* у односу на одредбу чл. 140 ЗОН, а која предвиђа могућност даваоца издржавања да у јавни регистар непокретности евидентира уговор о доживотном издржавању, који мора бити нотарски обрађен, те који се односи на пренос, односно стицање права својине, а која би представљала одредбу *lex specialis*.

Према правилу *lex specialis derogat legi generali*, произлази да нотар у овој ситуацији не би имао овлашћење да по службеној дужности у име и за рачун стицаоца покрене поступак уписа уговора о доживотном издржавању у јавни регистар непокретности.

Осим тога, дејство преноса односно стицања права својине на имовини примаоца издржавања не поклапа се са тренутком закључења уговора, као што је то иначе ситуација. Тачније, „предаја“ имовине примаоца издржавања, као објекта његове уговорне обавезе, законски је одгођена до тренутка смрти примаоца издржавања.⁴¹ Стога је потребно прво разјаснити које је „право“ даваоца издржавања из уговора на имовини примаоца издржавања законодавац предвидио да се уписује у јавном регистру, о чему је претходно било ријечи. Давалац издржавања у тренутку закључења уговора, односно у часу подношења захтјева за упис, још увијек није стекао право на ствар која представља предмет давања примаоца издржавања. До стицања тог права долази тек у каснијем моменту, односно смрћу примаоца издржавања. Из тог разлога, одредба чл. 140 ЗОН може се оцијенити као недовољно прецизна и конфузна.

4. ЗАКЉУЧАК

Формалноправни аспекти код уговора о доживотном издржавању подразумевају питање форме уговора и одговарајућих уписа у јавној евиденцији. Нотарска форма представља услов пуноважности уговора о до-

⁴⁰ Чл. 59 ст. 1 ЗОН.

⁴¹ Чл. 139 ст. 1 ЗОН.

животном издржавању, а чије непоштовање је санкционисано апсолутном ништавошћу уговора, без обзира на врсту имовине на коју се односи уговор, што одговара значају и насљедноправним посљедицама овог уговора. Таква строгаћа у погледу форме предвиђена је ради обезбјеђења правне сигурности странака и трећих лица, имајући у виду и могуће насљедноправне посљедице уговора. У том смислу, правила о нотарској форми и поступку су детаљније уређена Законом о нотарској служби Републике Српске, за разлику од штурих одредби Закона о насљеђивању. Посебно је важно да овлашћено лице, приликом сачињавања уговора, прочита уговор странкама и упозна их са правним посљедицама закључења, а дужност нотара да их поучи о насљедноправним дејствима овог уговора, иако није експлицитно наведена у Закону о насљеђивању, произлази из одредаба Закона о нотарској служби Републике Српске.

Катастар непокретности, који води РУГИПП, представља релевантну јавну књигу за све уписе засноване на овако закљученом уговору о доживотном издржавању, чиме се доприноси заштити права и правној сигурности. Упис у катастар непокретности представља уобичајен и природан начин реализације уговора о доживотном издржавању, док ће примјена предбиљежбе бити изузетак. Упис забиљежбе овог уговора има значајну публицитетну функцију и искључује савјесност накнадних стицалаца, док остају отворена одређена нормативна питања у погледу његове примјене и односа према обавезама нотара.

ЛИТЕРАТУРА

Чланци и књиге:

1. Антић, Оливер. „Улога нотара у наследноправним уговорима“, *Јавнобележничко право*, ур. Драгор Хибер, Београд: Правни факултет у Београду, 2006, 289-321.
2. Булка, Зинка. „Уписи у земљишну књигу на темељу уговора о доживотном издржавању“, *Зборник Правног факултета Свеучилишта у Ријеци*, 44, 1 (2023): 249-268.
3. Ђурђевић, Дејан. „Нормативно уобличавање уговора о доживотном издржавању у Скици за Законик о облигацијама и уговорима и у Преднацрту Грађанског законика Републике Србије“, *Анали Правног факултета у Београду, Посебан број у част професора Михаила Константиновића*, 2022: 311-325.
4. Ђурђевић, Дејан. *Јавнобележничка делатност*. Београд: Досије студио, 2014.
5. Новаковић, Душан. „Уговор о доживотном издржавању (неке специфичне карактеристике)“, *Мегатренд ревија*, 12, 2 (2015): 171-183.

6. Повлакић, Мелиха. „Улога и задаћа нотара у одређеним наслеђено-правним односима са елементом иностраности“, *Зборник радова Актуалности грађанског и трговачког законодавства и правне праксе*, (2021): 64-95.
7. Пушац, Јована. „Конвалидација уговора о купопродаји непокретности у правном систему Републике Српске“, *Анали Правног факултета Универзитета у Зеници*, 8 (2011): 117 – 132.
8. Пушац, Јована. „Форма облигационих уговора“, *Годишњак Факултета правних наука*, 4 (2014): 199-218.
9. Сворцан, Слободан. *Коментар Закона о наслеђивању Србије са судском праксом*. Крагујевац: Правни факултет у Крагујевцу, 2004.
10. Сењак, Ката. „Нотаријат и извршност нотарских аката“, *Зборник Правног факултета у Загребу*, 2 (2013): 449-482.

Законски акти:

1. Закон о наслеђивању, *Службени гласник Републике Србије*, бр. 46/95, 101/03 – Одлука Уставног суда Србије и 6/15.
2. Закон о наслеђивању у Федерацији БиХ, *Службене новине ФБиХ*, бр. 80/14 и 32/19 – Одлука Уставног суда.
3. Закон о наслеђивању, *Службени гласник Републике Српске*, бр. 1/09, 55/09, 91/16, 28/19 – одлука УС и 82/19.
4. Закон о нотарској служби у Републици Српској, *Службени гласник Републике Српске*, бр. 28/2021.
5. Закон о премјеру и катастру, *Службени гласник Републике Српске*, бр. 6/12, 110/16, 22/18, 62/18, 95/19, 90/23 и 96/24.

Судска пракса:

1. Врховни суд БиХ, Гж-811/78 од 20. 9. 1978. године.
2. Одлука Уставног суда Републике Хрватске, У-III-853/1998 од 6. 2. 2002. године.
3. Пресуда Уставног суда ФБиХ, У-22/16 од 6. 3. 2019. године.

FORMAL-LEGAL ASPECTS OF LIFE MAINTENANCE CONTRACTS

Dorđe Raković⁴²

Faculty of Law of the University of Banja Luka

Abstract: A life maintenance contract represents a specific contractual relationship which, due to its complexity and far-reaching inheritance law consequences, is subject to enhanced formal requirements. This paper is dedicated to the analysis of the formal-legal aspects of such contracts, with particular attention to the role of the notary in the process of their conclusion. Based on applicable legal provisions and legal theory, the paper examines the requirements regarding the form of the contract and its significance. In addition to formal-legal requirements related to the notarial form, the study also considers the issue of registering the rights of the provider of maintenance in the public register as a mechanism for protecting rights and ensuring legal certainty. The aim of the paper is to highlight the importance of form and public registration as means of protecting the parties and preventing disputes, as well as to emphasize the contribution of notarial form and public registration to legal security and legal transactions, and to analyze certain doubts.

Key words: life maintenance, contract, form, notary, notation, registration.

⁴² LL.D., Associate Professor, e-mail: djordje.rakovic@pf.unibl.org.