

IX МАЈСКО
САВЕТОВАЊЕ

УСЛУЖНО ПРАВО

УРЕДНИК:
Миодраг Мићовић



УНИВЕРЗИТЕТ У КРАГУЈЕВЦУ
ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ

Крагујевац
2013.

ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У КРАГУЈЕВЦУ
Институт за правне и друштвене науке

УСЛУЖНО ПРАВО

Уредник
МИОДРАГ МИЋОВИЋ

Крагујевац
2013.

УСЛУЖНО ПРАВО

Зборник реферата са Међународног научног скупа одржаног 10. маја 2013. године, на Правном факултету у Крагујевцу у организацији Института за правне и друштвене науке Правног факултета Универзитета у Крагујевцу.

Међународни научни одбор Мајског саветовања:

Проф. др Мирослав Миловић, Филозофски факултет Универзитета у Бразилији; Проф. др Маркус Фаро де Кастро, Правни факултет Универзитета у Бразилији; Проф. др Данче Манолева-Митровска, Правни факултет "Јустинијан I", Универзитета "Кирил и Методије" Скопље; Проф. др Миха Јухарт, Правни факултет Универзитета у Љубљани; Проф. др Хрвоје Качер, Правни факултет Свеучилишта у Сплиту; Проф. др Един Ризвановић, Правни факултет Универзитета "Џемал Биједић" у Мостару; Проф. др Снежана Миладиновић, Правни факултет Универзитета Црне Горе; Проф. др Миодраг Мићовић, Правни факултет Универзитета у Крагујевцу

ИЗДАВАЧ: Правни факултет Универзитета у Крагујевцу
Институт за правне и друштвене науке
Јована Цвијића 1, 34000 Крагујевац
телефон: (034) 306 513, 306 504
телефакс: (034) 306 540
е-пошта: faculty@jura.kg.ac.rs
веб: <http://jura.kg.ac.rs>

РЕЦЕНЗЕНТИ Проф. др Данче Манолева Митровска
Проф. др Миха Јухарт
Проф. др Хрвоје Качер

ЗА ИЗДАВАЧА: Проф. др Предраг Ч. Стојановић

УРЕДНИК: Проф. др Миодраг Мићовић

ШТАМПА: Кварк, Краљево

ТИРАЖ: 200 примерака

ISBN 978-86-7623-042-6

Штампање Зборника подржало Министарство просвете, науке и технолошког развоја Републике Србије

САДРЖАЈ

Начелна разматрања о услугама

1. Др Миодраг Мићовић, редовни професор ЗАЈЕДНИЧКА ПРАВИЛА ЗА УГОВОРЕ О УСЛУГАМА	3
2. Др Снежана Миладиновић, редовни професор ПОЈЕДИНИ УГОВОРИ О ПРУЖАЊУ УСЛУГА У ОДРЕДБАМА ЗАЈЕДНИЧКОГ РЕФЕРЕНТНОГ ОКВИРА ЗА ПРИВАТНО ПРАВО (COMMON FRAME OF REFERENCE FOR PRIVATE LAW - CFR	17
3. Др Марко Ђурђевић, ванредни професор ТУМАЧЕЊЕ УГОВОРА – ПОЈАМ, ПРЕДМЕТ И ГРАНИЦЕ	37
4. Др Жељко Бартуловић, ванредни професор Др Лорис Беланић, виши асистент СТРАНАЦ – СТЈЕЦАТЕЉ НЕКРЕТНИНА У ПОВИЈЕСТИ И У ПОЗИТИВНОМ ПРАВУ ХРВАТСКЕ КАО ПРЕТПОСТАВКА ПРУЖАЊА УСЛУГА	55
5. Др Синиша Варга, ванредни професор КОРИШЋЕЊЕ ЉУДСКОГ ОБЛИЧЈА У КОМЕРЦИЈАЛНЕ СВРХЕ	79
6. Др Срђан Владетић, доцент ОБАВЉАЊЕ УСЛУГА ПУТЕМ ФИДУЦИЈЕ ЗАКЉУЧЕНЕ СА ПРИЈАТЕЉЕМ	99
7. Јован Вујичић, асистент СЛОБОДА ПРУЖАЊА УСЛУГА У ПРАВУ ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ	107

Прометно-пословне услуге

1. Др Зоран Миладиновић, редовни професор ПОСРЕДОВАЊЕ, ЗАСТУПАЊЕ И ПРУЖАЊЕ ДУГИХ УСЛУГА У ОСИГУРАЊУ	127
2. Др Игор Камбовски, доцент НОВА КОНЦЕПЦИЈА УСЛУГА - ЕЛЕКТРОНСКА ТРГОВИНА VIS-à-VIS ТРАДИЦИОНАЛНЕ ТРГОВИНЕ	149
3. Мр Јована Пушац, асистент ПРАВА И ОБАВЕЗЕ НАРУЧИОЦА И ИЗВОЂАЧА ИЗ УГОВОРА О ГРАЂЕЊУ	157

Финансијске услуге

1. Др Хрвоје Качер, редовни професор ДЕВИЗНА КЛАУЗУЛА И КАМАТНА СТОПА - НЕКЕ НОВОТЕ У ХРВАТСКОЈ НОРМАТИВИ И СУДСКОЈ ПРАКСИ	191
---	-----

II

2. Др Иванка Спасић, редовни професор ФАКТОРИНГ ПОСАО - ОБЛИК ФИНАНСИРАЊА И УСЛУЖНА ДЕЛАТНОСТ	215
3. Др Един Ризвановић, ванредни професор ИНТРОДУКЦИЈА ГАРАНЦИЈСКИХ ФОНДОВА У ПОСЛОВНИ СИСТЕМ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ	235
4. Др Маријана Дукић Мијатовић, ванредни професор Мр Сања Гонгета, асистент БАНКАРСКЕ ГАРАНЦИЈЕ У СВЕТЛУ ПРАВИЛА МЕЂУНАРОДНЕ ТРГОВИНСКЕ КОМОРЕ: <i>UNIFORM RULES FOR DEMAND GUARANTEES</i>	253
5. Др Мирјана Кнежевић, ванредни професор ПЛАТНИ ПРОМЕТ И ПЛАТНЕ УСЛУГЕ	267
6. Др Јасмина Лабудовић Станковић, доцент ПЕНЗИЈСКИ ФОНДОВИ У РУСКОЈ ФЕДЕРАЦИЈИ И ИНВЕСТИЦИЈЕ ЊИХОВИХ СРЕДСТАВА	281
7. Др Жаклина Спалевић, доцент БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА КАО СРЕДСТВО ОБЕЗБЕЂЕЊА ОД ФИНАНСИЈСКИХ РИЗИКА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ	295
8. Др Емилиа Мишћенић, виши асистент ПЛАТНЕ УСЛУГЕ У ЕУРОПСКОЈ УНИЈИ	313
9. Др Зоран Илкић ПРАВНА ЗАШТИТА КОРИСНИКА УСЛУГА ОСИГУРАЊА ОД ОДГОВОРНОСТИ	361
10. Борко Михајловић, сарадник у настави ПРАВО КОРИСНИКА ФИНАНСИЈСКИХ УСЛУГА НА ПРЕВРЕМЕНУ ОТПЛАТУ КРЕДИТА	377
11. Никола Недељковић, докторанд КАМАТНА СТОПА И ЗАСТОЈ У ОТПЛАТИ КОД УГОВОРА О КРЕДИТУ	391

Туризам

1. Др Драган Вујисић, ванредни професор УГОВОР О ОРГАНИЗОВАЊУ ПУТОВАЊА - Одговорност организатора путовања -	421
2. Андреј Мићовић, асистент НЕПРАВИЧНЕ УГОВОРНЕ ОДРЕДБЕ СА ОСВРТОМ НА ТАЈМ-ШЕРИНГ	435

Спорт и забава

1. Др Ненад Ђурђевић, редовни професор СПОРТСКИ СТРУЧЊАЦИ И ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У СПОРТУ	453
---	-----

2. Др Вања Смоквина, виши асистент
УНУТАРЊЕ ТРЖИШТЕ ЕУРОПСКЕ УНИЈЕ И
ГОСПОДАРСКА СЛОБОДА ПРУЖАЊА УСЛУГА КРОЗ
ПЕРСПЕКТИВУ ОДЛУКА ЕУРОПског СУДА -
WALRAVE И КОСН ТЕ DELIÈGE 505
3. Др Александар Климовски, доцент, мр Тимчо Муцунски, асистент
РАЗВОЈ ПРАВА ИГАРА НА СРЕЋУ КАО САВРЕМЕНЕ УСЛУГЕ
У ОКВИРУ МАКЕДОНСКЕ ПРАВНЕ РЕГУЛАТИВЕ 543

Услуге од општег интереса

1. Др Јелена Вилус, редовни професор
ЈАВНО-ПРИВАТНО ПАРТНЕРСТВО И УСЛУЖНО ПРАВО 567
2. Др Срећко Јелинић, редовни професор,
Др Звонимир Јелинић, виши асистент
О НАКНАДИ ЗА КОРИШТЕЊЕ ЈАВНИХ ПАРКИРАЛИШНИХ
ПОВРШИНА – О ЗАШТИТИ ПОТРОШАЧА У ПОДРУЧЈУ
КОРИШТЕЊА УСЛУГЕ ПАРКИРАЊА 583
3. Др Мирослав Милосављевић, доцент
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ - СУБЈЕКТ УСЛУЖНОГ ПРАВА
У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ СА ПОСЕБНИМ ПОГЛЕДОМ
НА РЕШЕЊА У ЗАКОНУ О ЈАВНИМ ПРЕДУЗЕЋИМА ИЗ 2012. 605
4. Владимир Петровић, сарадник у настави
УСЛУГЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ
СА ПОСЕБНИМ ОСВРТОМ НА ДИРЕКТИВЕ
ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ О ВОДАМА 625

Интелектуална својина и услуге

1. Др Звонимир Јелинић, виши асистент
ЕСЕЈ О ХРВАТСКОМ ОДВЈЕТНИШТВУ
У ЕУРОПСКОМ КОНТЕКСТУ ПРОЦЈЕНА САДАШЊЕГ
СТАЊА И ПЕРСПЕКТИВЕ БУДУЋЕГ РАЗВОЈА
У СВЈЕТЛУ НАДОЛАЗЕЋИХ ПРОМЈЕНА 643
2. Ксенија Влашковић, докторанд Јелена Пурић, докторанд
ЕКОНОМСКЕ И ПРАВНЕ ФУНКЦИЈЕ ЖИГА
ПРВЕНСТВЕНО СА АСПЕКТА КОРИСНИКА
ПРОИЗВОДА И УСЛУГА 657

Здравство и социјална заштита

1. Др Емилија Станковић, ванредни професор
ЗНАЧАЈ ЕТИКЕ У РАДУ ФАРМАЦЕУТА 669
2. Др Драгица Живојиновић, ванредни професор
ЗАШТИТА ВУЛНЕРАБИЛНИХ СУБЈЕКТА КЛИНИЧКИХ
ИСПИТИВАЊА У ДЕКЛАРАЦИЈИ ИЗ ХЕЛСИНКИЈА 681

IV

3. Др Нина Планојевић, ванредни професор
ЖЕНЕ У ФЕРТИЛНОМ ПЕРИОДУ КАО СУБЈЕКТИ КЛИНИЧКИХ
ИСПИТИВАЊА У МЕЂУНАРОДНИМ И СРПСКИМ ПРОПИСИМА 699
4. Мр Вељко Влашковић, асистент
ПРАВНИ И ЕТИЧКИ АСПЕКТИ ДОНИРАЊА
ОРГАНА СА ЖИВИХ И ПУНОЛЕТНИХ ЛИЦА
НЕСПОСОБНИХ ЗА РАСУЂИВАЊЕ 717
5. Бланка Иванчић-Качер, асистент
ОБЛИГАЦИЈА СРЕДСТВА ИЛИ ЦИЉА
КОД ПРУЖАЊА УСЛУГА ЕСТЕТСКЕ КИРУРГИЈЕ 733
6. Тамара Ђурђић Милошевић, асистент
ПРАВО НА ПОВЕРЉИВОСТ МЕДИЦИНСКИХ ПОДАТАКА 757
7. Миливоје Лапчевић, асистент
ХИБРИДНИ КАРАКТЕР ПОНУДЕ УСЛУГА
СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ 773
8. Вељко Турањанин, сарадник у настави
НАСТАНАК И МОГУЋНОСТИ РАЗВОЈА
'ТУРИЗМА СМРТИ' У ЗАПАДНОЈ ЕВРОПИ 787

Управа

1. Др Мирослав Врховшек, професор емеритус,
Др Владимир Козар, доцент
УПРАВНА И СУДСКА ЗАШТИТА ПРАВА
ПО НОВОМ ЗАКОНУ О ЈАВНИМ НАБАВКАМА 807
2. Др Зоран Јовановић, доцент
ЕЛЕКТРОНСКЕ ЈАВНЕ УСЛУГЕ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ 831
3. Мр Јелена Вучковић, асистент
АГЕНЦИЈСКИ МОДЕЛ УСЛУЖНЕ УПРАВЕ 845
4. Јелена Јовичић, сарадник у настави
УСЛУГЕ ВРШИОЦА НЕДРЖАВНЕ ЈАВНЕ УПРАВЕ
У УСТАВНОМ СИСТЕМУ СРБИЈЕ 861

Образовање

1. Др Дејан Матић, асистент
ПОЛОЖАЈ ВРШИОЦА УСЛУГА
У ОБЛАСТИ ВИСОКОГ ОБРАЗОВАЊА 873

Заштита права корисника услуга

1. Др Гордана Станковић, редовни професор
ПРУЖАЊЕ БЕСПЛАТНИХ ПРАВНИХ УСЛУГА
У ПАРНИЧНОМ ПОСТУПКУ 885

2. Др Милена Петровић, ванредни професор ПОСЕБНА МЕЂУНАРОДНА НАДЛЕЖНОСТ ЗА СПОРОВЕ ИЗ УГОВОРА О ОСИГУРАЊУ: РЕШЕЊА БРИСЕЛ I УРЕДБЕ	901
3. Др Ханс Ернст, доцент, Др Габријела Михелчић, доцент ОДШТЕТНОПРАВНА ЗАШТИТА ЗБОГ НЕОДГОВАРАЈУЋЕ УСЛУГЕ ПРИВАТНОПРАВНИХ РЕГИСТАРА У ХРВАТСКОМ ПРАВУ	915
4. Др Жељка Приморац, доцент ОСИГУРАТЕЉНО-ПРАВНА ЗАШТИТА ПУТНИКА У ЈАВНОМ ПРОМЕТУ ОД ПОСЉЕДИЦА НЕСРЕТНОГ СЛУЧАЈА КРОЗ ИНСТИТУТ ИЗРАВНЕ ТУЖБЕ	951
5. Љубодраг Пљакић, судија у пензији КЉУЧНЕ ОДРЕДНИЦЕ НОВОГ ЗАКОНА О УПРАВНИМ СПОРОВИМА	969
6. Мр Зоран Вуковић, асистент МЕТОДЕ АЛТЕРНАТИВНОГ РЕШАВАЊА ПОТРОШАЧКИХ СПОРОВА	979
7. Ана Тимчић, докторанд МЕДИЈАЦИЈА У НАРОДНОЈ БАНЦИ СРБИЈЕ И ФИНАНСИЈСКЕ УСЛУГЕ	995
8. Јелица Драговић, докторанд ЗАШТИТА ПРАВА ПОТРОШАЧА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ	1005

Услуге и друга са њима повезана питања

1. Др Божин Влашковић, редовни професор СЕРИЈСКИ ЖИГОВИ У ПРАКСИ ЕВРОПСКОГ СУДА ПРАВДЕ	1017
2. Др Предраг Стојановић, редовни професор НОРМАТИВНЕ И ТЕОРИЈСКЕ ОСНОВЕ ЈАВНИХ НАБАВКИ	1027
3. Др Свето Пурић, редовни професор ЖЕНЕ У ЛИДЕРСКИМ УЛОГАМА	1041
4. Др Радоје Брковић, редовни професор ПРАВНА РЕГУЛАТИВА СЕЗОНСКИХ УСЛУЖНИХ ПОСЛОВА У СРБИЈИ	1049
5. Др Драган Батављевић, ванредни професор ПРУЖАЊЕ УСЛУГА ГРАЂАНИМА У ЛОКАЛНОЈ ЗАЈЕДНИЦИ	1061
6. Др Срђан Ђорђевић, ванредни професор ЗАБРАНА ДИСКРИМИНАЦИЈЕ У ЗАКОНУ О ЈАВНО-ПРИВАТНОМ ПАРТНЕРСТВУ И КОНЦЕСИЈАМА	1085
7. Др Милан Палевић, доцент ДЕТЕРМИНАНТЕ ПОНАШАЊА ПОТРОШАЧА КАО КРАЈЊИХ КОРИСНИКА РОБА И УСЛУГА	1091

8. Др Снежана Стојановић, доцент ПОРЕСКО РЕЗИДЕНТСТВО КОМПАНИЈА У МЕЂУНАРОДНОМ ТРАНСПОРТУ	1109
9. Др Бојан Урдаревић, доцент ПОДУГОВАРАЊЕ КАО НАЧИН ЗАПОШЉАВАЊА У ЕВРОПСКОЈ УНИЈИ	1123
10. Мр Весна Аћић ПОСЕБАН УГОВОР ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛОВА ДИРЕКТОРА ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА У РЕПУБЛИЦИ СРПСКОЈ	1135
11. Владимир Лепосавић, асистент ПРАВО ПОТРОШАЧА НА ИНФОРМИСАНОСТ - Осврт на међународне стандарде и регулативу права ЕУ	1151
12. Милан Рапајић, асистент ПОЛАЗНА РАЗМАТРАЊА О ЈАВНО-ПРИВАТНОМ ПАРТНЕРСТВУ И УПРАВЉАЊУ КВАЛИТЕТОМ УСЛУГА ЈАВНО-ПРИВАТНОГ ПАРТНЕРСТВА	1175
13. Нина Максимовић, асистент, Дејан Секулић, асистент АНАЛИЗА КВАЛИТЕТА УСЛУГА У ЈАВНИМ ПРЕДУЗЕЋИМА	1197

CONTENT

General Considerations on Services

1. Miodrag Mićović, Ph.D., Full-time Professor THE COMMON RULES FOR SERVICE CONTRACTS	3
2. Snežana Miladinović, Ph.D., Full-time Professor , INDIVIDUAL SERVICE CONTRACTS IN THE PROVISIONS OF THE COMMON FRAME OF REFERENCE FOR EUROPEAN PRIVATE LAW - CFR	17
3. Marko Đurđević, Associate Professor INTERPRETATION OF A CONTRACT – CONCEPT, SUBJECT AND LIMITS	37
4. Željko Bartulović, Ph.D., Associate Professor, Loris Belanić, Ph.D., Senior Assistant LEGAL STATUS OF FOREIGN PERSONS IN ACQUIRING THE PROPERTY ON THE REAL ESTATES IN THE HISTORY AND IN THE CONTEMPORARY LAW OF THE REPUBLIC OF CROATIA AS A PRECONDITION TO PROVIDE SERVICES	55
5. Siniša Varga, Ph.D., Associate Professor THE COMMERCIAL APPROPRIATION OF HUMAN LIKENESS	79
6. Srđan Vladetić, Ph.D., Assistant Professor CONDUCTING OF SERVICES THROUGH FIDUCIA CUM AMICO CONTRACTA	99
7. Jovan Vujičić, Assistant THE FREEDOM TO PROVIDE SERVICES IN EU LAW	107

Turnover of services

1. Zoran Miladinović, Ph.D, Full-time Professor ACTING AS AN INSURANCE BROKER OR REPRESENTATIVE AND OFFERING OF OTHER SERVICES IN THE FIELD OF INSURANCE	127
2. Igor Kambovski, Ph.D., Assistant Professor THE NEW CONCEPT OF SERVICE-ELECTRONIC COMMERCE VIS-A-VIS THE TRADITIONAL TRADE	149
3. Jovana Pušac, LL.M., Assistant RIGHTS AND OBLIGATIONS FROM CLIENT AND CONSTRUCTION CONTRACTS	157

Financial services

1. Hrvoje Kačer, Ph.D., Full-time Professor FOREIGN CURRENCY CLAUSE AND INTEREST RATE - SOME NOVELTIES IN CROATIAN REGULATIONS AND CASE LAW	191
---	-----

VIII

2. Ivanka Spasić, Ph.D., Full-time Professor FACTORING - METHOD OF FINANCING AND TRADE SERVICE.....	215
3. Edin Rizvanović, Ph.D., Associate Professor, INTRODUCTION OF GUARANTEE FUNDS IN THE BUSINESS SYSTEM IN BOSNIA AND HERZEGOVINA	235
4. Marijana Dukić Mijatović, Ph.D., Associate Professor, Sanja Gongeta, LL.M., Assistant BANK GUARANTEES IN THE LIGHT OF THE RULES OF THE INTERNATIONAL CHAMBER OF COMMERCE: UNIFORM RULES FOR DEMAND GUARANTEES	253
5. Mirjana Knežević, Ph.D., Associate Professor PAYMENTS AND PAYMENT SERVICES	267
6. Jasmina Labudović Stanković, Ph.D., Assistant Professor PENSION FUNDS IN RUSSIAN FEDERATION AND THEIR INVESTMENTS	281
7. Žaklina Spalević, Ph.D., Assistant Professor BANK GUARANTEE AS A MEANS OF PREVENTING FINANCIAL RISKS IN REPUBLIC OF SERBIA	295
8. Emilija Miščenić, Ph.D., Senior Assistant PAYMENT SERVICES IN THE EUROPEAN UNION	313
9. Zoran Ilkić, Ph.D. LEGAL PROTECTION AGAINST RESPONSIBILITY OF INSURANCE BENEFICIARIES	361
10. Borko Mihajlović, Associate THE RIGHT OF USER OF FINANCIAL SERVICES TO EARLY REPAYMENT OF THE CREDIT	377
11. Nikola Nedeljković, student of Ph.D. studies INTEREST RATE AND DELAY IN REPAYMENT OF LOAN AGREEMENT	391

Tourism

1. Dragan Vujisić, Ph.D., Associate Professor AGREEMENT ON ORGANIZATION OF TRAVEL - Responsibilities of travel operator -	421
2. Andrej Mićović, Assistant, UNFAIR CONTRACT TERMS WITH REFERENCE TO TIME-SHARING.....	435

Sport and Entertainment

1. Nenad Đurđević, Ph.D., Full-time Professor SPORTS COACHES AND PROVIDING OF SERVICES IN SPORT	453
--	-----

2. Vanja Smokvina, Ph.D., Senior Assistant
 THE EUROPEAN UNION INTERNAL MARKET AND THE FREE
 MOVEMENT OF SERVICES FROM THE PERSPECTIVE
 OF EUROPEAN COURT OF JUSTICE JUDGEMENTS
 WALRAVE & KOCH AND DELIÈGE 505
3. Aleksandar Klimovski, Ph.D., Assistant Professor
 Timčo Mucunski, LL.M., Assistant
 THE DEVELOPMENT OF GAMBLING LAW AS A CONTEMPORARY
 SERVICE WITHIN MACEDONIAN LEGAL REGULATION 543

Services of general interest

1. Jelena Vilus, Ph.D., Full time Professor
 PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP AND THE LAW OF SERVICES 567
2. Srećko Jelinić, Ph.D., Full-time Professor,
 Zvonimir Jelinić, Ph.D., Senior Assistant
 THE FEE FOR THE USE OF PUBLIC PARKING AREAS
 - CONSUMER PROTECTION IN THE AREA OF PARKING SERVICE 583
3. Miroslav Milosavljević, Ph.D., Assistant Professor
 PUBLIC COMPANY - SERVICE SUBJECT TO THE REPUBLIC
 OF SERBIA TO THE SPECIFIC SOLUTIONS THE LAW ON
 PUBLIC ENTERPRISES FROM THE 2012TH 605
4. Vladimir Petrović, Associate
 WATER SERVICES IN THE REPUBLIC OF SERBIA, WITH SPECIAL
 REFERENCE TO THE EUROPEAN UNION DIRECTIVE ON WATER 625

Intellectual property and services

1. Zvonimir Jelinić, Ph.D., Senior Assistant
 ESSAY ON CROATIAN LAWYERS IN THE EUROPEAN
 CONTEXT AN ASSESMENT OF THE CURRENT SITUATION
 AND PROSPECTS OF FURTHER DEVELOPMENT
 IN THE LIGHT OF THE UPCOMING CHANGES 643
2. Ksenija Vlašković, student of Ph.D. studies
 Jelena Purić, student of Ph.D. studies
 ECONOMIC AND LEGAL FUNCTIONS OF TRADEMARK PRIMARILY
 WITH ASPECT OF USERS PRODUCTS AND SERVICES 657

Health care and social protection

1. Emilija Stanković, Ph.D., Associate Professor
 IMPORTANCE OF ETHICAL ISSUES
 IN THE WORK OF PHARMACIST 669
2. Dragica Živojinović, Ph.D., Associate Professor
 PROTECTION OF THE VULNERABLE CLINICAL RESEARCH
 SUBJECTS IN THE DECLARATION OF HELSINKI 681

3. Nina Planojević, Ph.D., Associate Professor WOMEN OF CHILDBEARING AGE AS CLINICAL RESEARCH SUBJECTS ACCORDING TO INTERNATIONAL AND SERBIAN REGULATIONS	699
4. Veljko Vlašković, LL.M., Assistant LEGAL AND ETHICAL ASPECTS OF LIVING ORGAN DONATION FROM INCOMPETENT ADULTS	717
5. Blanka Ivančić-Kačer, Assistant OBLIGATION OF ASSETS OR AIMS IN PROVIDING COSMETIC SURGERY SERVICE	733
6. Tamara Đurđić Milošević, Assistant THE RIGHT TO CONFIDENTIALITY OF MEDICAL RECORDS	757
7. Milivoje Lapčević, Assistant HYBRID CHARACTER OF OFFERS OF SOCIAL WELFARE SERVICES	773
8. Veljko Turanjanin, Associate THE ORIGINS AND POSSIBILITIES OF DEVELOPMENT OF 'DEATH TOURISM' IN WESTERN EUROPE	787

Administration

1. Miroslav Vrhovšek, Ph.D., Professor Emeritus Vladimir Kozar, Ph.D., Assistant Professor ADMINISTRATIVE AND JUDICIAL PROTECTION OF RIGHTS ACCORDING TO A NEW LAW ON PUBLIC PROCUREMENT	807
2. Zoran Jovanović, Ph. D., Assistant Professor ELECTRONIC PUBLIC SERVICES IN THE REPUBLIC OF SERBIA	831
3. Jelena Vučković, LL.M., Assistant AGENCY MODEL OF SERVICE ADMINISTRATION	845
4. Jelena Jovičić, Associate SERVICES OF NON-STATE ACTING PUBLIC ADMINISTRATION IN THE CONSTITUTIONAL SYSTEM OF SERBIA	861

Education

1. Dejan Matić, Ph.D., Assistant POSITION OF THE SUPPLIERS OF SERVICES IN HIGHER EDUCATION	873
--	-----

Protection of service user' rights

1. Gordana Stanković, Ph.D., Full-time Professor PROVISION OF FREE LEGAL SERVICES IN THE CIVIL PROCEEDINGS	885
--	-----

2. Milena Petrović, Ph.D., Associate Professor SPECIAL JURISDICTION IN MATTERS OF INSURANCE: SOLUTIONS OF BRUSSELS I REGULATION	901
3. Hano Ernst, Ph.D., Assistant Professor Gabrijela Mihelčić, Ph.D., Assistant Professor TORT LIABILITY FOR INADEQUATE PROVISION OF SERVICES BY PRIVATE REGISTERS IN CROATIAN LAW	945
4. Željka Primorac Ph.D., Assistant Professor INSURANCE AND LEGAL PROTECTION OF PASSENGERS IN PUBLIC TRANSPORT FROM TRAFFIC ACCIDENT IN TERMS OF INSTITUTE DIRECT ACTION	951
5. Ljubodrag Pljakić, Retired Judge KEY POINTS OF THE NEW LAW ON ADMINISTRATIVE DISPUTES	969
6. Zoran Vuković, LL.M., Assistant ALTERNATIVE SETTLEMENT OF CONSUMERS' DISPUTES	979
7. Ana Timčić, student of Ph.D. studies MEDIATION IN THE NATIONAL BANK OF SERBIA AND FINANCIAL SERVICES	995
8. Jelica Dragovic, student of Ph.D. studies PROTECTION OF ELECTRICITY CONSUMERS IN REPUBLIC OF SERBIA	1005

Services and other related issues

1. Božin Vlašković, Ph. D., Full-time Professor THE EUROPEAN COURT OF JUSTICE'S CASE LAW ON TRADEMARK SERIES	1017
2. Predrag Stojanović, Ph.D., Full-time Professor NORMATIVE AND THEORETICAL BASIS OF THE PUBLIC PROCUREMENT	1027
3. Sveto Purić, Ph.D., Full-time Professor THE ROLE OF WOMAEN IN LEADERSHIP	1041
4. Radoje Brković, Ph.D., Full-time Professor LEGAL FRAMEWORK OF SEASONAL WORK IN THE REPUBLIC OF SERBIA	1049
5. Dragan Bataveljić, Ph.D., Associate Professor PROVIDING SERVICES TO THE CITIZENS OF THE LOCAL COMMUNITY	1061
6. Srđan Đorđević, Ph.D., Associate Professor PROHIBITION OF DISCRIMINATION IN THE LAW ON PUBLIC- PRIVATE PARTNERSHIPS AND CONCESSIONS	1085
7. Milan Palević, Ph.D., Assistant Professor DETERMINANTS OF CONSUMER BEHAVIOR AS THE END USERS OF GOODS AND SERVICES	1091

8. Snežana Stojanović, Ph.D., Assistant Professor TAX RESIDENCE OF COMPANIES IN INTERNATIONAL TRANSPORT	1109
9. Bojan Urdarević, Ph.D., Assistant Professor SUBCONTRACTING AS A FORM OF EMPLOYMENT IN EUROPEAN UNION	1123
10. Vesna Ačić, LL.M. SPECIAL CONTRACT FOR PERFORMANCE OF DUTIES OF PUBLIC COMPANIE'S DIRECTOR IN THE REPUBLIC OF SRPSKA	1135
11. Vladimir Lepasavić, Assistant, CONSUMER RIGHT TO INFORMATION - Reference to International Standards and EU Regulations	1151
12. Milan Rapajić, Assistant INITIAL CONSIDERATIONS ABOUT PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP AND QUALITY MANAGEMENT SERVICES OF PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP	1175
13. Nina Maksimović, Assistant, Dejan Sekulić, Assistant ANALYSIS OF SERVICE QUALITY IN PUBLIC ENTERPRISES	1197

ПРАВА И ОБАВЕЗЕ НАРУЧИОЦА И ИЗВОЂАЧА ИЗ УГОВОРА О ГРАЂЕЊУ

Резиме

Једно од основних начела Закона о облигационим односима је начело одговорности према коме су стране у облигационом односу дужне да изврше своју обавезу и при томе су одговорне за њено испуњење. У овој аксиоми је, уствари, оличен добро познати принцип „пацта сунт серванда“ који је камен темељац правне сигурности у области уговора. Имајући у виду да уговор о грађењу спада у ред правно изузетно значајних уговора, од посебне је важности добро познавање „арматуре“ права и обавеза његових субјеката. У том смислу, аутор је филигранском анализом релевантних прописа, те богате судске праксе из суверенитета овог питања, настојао да допринесе чвршћој и озбиљнијој уговорној дисциплини наручиоца и извођача, како би се предупредили судски спорови због повреде уговора, као и тешке последице које би тиме неминовно оптеретиле овај, ионако, сложени и дуготрајни облигациони однос.

Кључне речи: *уговор о грађењу, уговорна дисциплина, професионална одговорност извођача, обавезе извођача, обавезе наручиоца*

1. Увод

Грађевинарство представља једну од најстаријих људских делатности,¹ па су се и први прописи о грађењу појавили веома давно. Још пре четрдесет векова у Хамурабијевом закону било је регулисано

¹ *Gobekli Tere*, што на турском значи „брдо са удубљењем“, најстарији је до сада познати пример монументалне архитектуре – прва грађевина коју су људи подигли, а да је већа и сложенија од колибе. У време када је изграђена, пре око 11 600 година, на свету није постојало ништа сличне величине. Археолошка истраживања налазишта Гобекли Тепе у јужној Турској, започета 1994. године, за сада покривају само 5% целокупног комплекса, па научници не могу ни да претпоставе какве се још мистерије крију испод наслага земље, песка и прашине, где су пре доласка Турака живели Словени.

питање одговорности извођача грађевинских радова. Тако је било прописано да ће у случају да извођач сагради кућу, па се она сруши и убије сина власника куће, бити убијено дете извођача (члан 230). Ако је погинуо сам власник, смрт је чекала извођача грађевинских радова.² Смисао наведених одредаба је, не само да се надокнади проузрокована штета, већ и да се спречи нестручним лицима да се баве пословима за које нису квалификовани.³

Но, и поред тако давних и старих правних правила, целовито регулисање односа из уговора о грађењу релативно је новијег датума. Наш први пропис који нормира уговор о грађењу је Закон о облигационим односима.⁴ До тада су односи из овог уговора углавном били уређени правилима која важе за уговор о делу.

Имајући у виду да је једна од основних карактеристика правног регулисања грађевинске делатности административно-правна интервенција државе у овој области,⁵ то је за наша разматрања, поред Закона о облигационим односима, као најзначајнијег прописа приватно-правне природе, важан и Закон о уређењу простора и грађењу,⁶ као пропис јавно-правне природе. Поред тога, централно место међу изворима уговора о грађењу припада и Посебним узансама о грађењу које садрже систематизоване пословне обичаје из области грађевинарства.⁷ Напоследку, не треба изгубити из вида да у грађевинарству постоје и бројни стандарди и технички нормативи, као део техничке регулативе, којима су регулисани квалитет материјала, начин извођења радова, и сл.⁸

² Станојевић, О., *Историја политичких и правних институција*, Крагујевац, 1979, стр. 90.

³ Шаркић, С., Поповић, Д., *Велики правни системи и кодификације*, Нови Сад, 2012, стр. 7.

⁴ Закон о облигационим односима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89) и Закон о изменама и допунама Закона о облигационим односима („Сл. гласник Републике Српске“, бр. 17/93, 3/96, 39/03, 74/04), даље: ЗОО.

⁵ Варга, С., *Уговор о грађењу*, Зборник: Право и услуге, Крагујевац, 2012, стр. 111.

⁶ Закон о уређењу простора и грађењу („Сл. гласник Републике Српске“, бр. 55/10).

⁷ Посебне узансе о грађењу („Сл. лист СФРЈ“ бр. 18/77, даље: узансе) које се примењују на основу члана 21. став 2. ЗОО и члана 1107. став 1. и став 3. ЗОО. Одредба члана 21. став 2. ЗОО допушта примену узанси ако су учесници у облигационим односима уговорили њихову примену или ако из околности произилази да су њихову примену хтели, док одредба члана 1107. став 3. ЗОО регулише примену посебних узанси које су супротне диспозитивним нормама ЗОО које се, пак, могу примењивати само ако су их странке изричито уговориле.

⁸ *Стандарди* су документи којима се утврђују правила, смернице или карактеристике за одређене активности или њихове резултате и њихова примена је обавезна, уколико је то одређено техничким или другим прописом. Значај прописаног квалитета и испитивања материјала посебно је истакнута у Закону о стандардизацији у Републици Српској (“Сл. гласник РС“, бр. 13/02). *Технички прописи* садрже техничке и друге захтеве за процесе, производе и услуге. Њима су постављени захтеви који се тичу

2. Појам, обележја и битни елементи Уговора о грађењу

Према Закону о облигационим односима, уговор о грађењу је уговор о делу којим се извођач обавезује да према одређеном пројекту сагради у уговореном року одређену грађевину на одређеном земљишту, или да на таквом земљишту, односно на већ постојећем објекту изврши какве друге грађевинске радове, а наручилац се обавезује да му за то исплати одређену цену.⁹ Из наведене законске дефиниције произилази да извођач дугује наручиоцу одређени резултат (облигација циља),¹⁰ при чему је дужан да, поштујући пројекат и уговор, сагради објекат, односно изведе грађевинске радове који ће одговарати својој намени и захтевима наручиоца. Овим законодавац истовремено разрешава дилему о правној природи уговора о грађењу, наглашавајући да је по среди врста уговора о делу. Аналогно томе, на облигационе односе субјеката из уговора о грађењу, а у вези са недостацима грађевине, тј. грађевинских радова, сходно се примењују правила која важе за уговор о делу.¹¹

Уговор о грађењу је **именовани, облигациони** уговор (законом¹² уређен тип уговора којим се заснивају права и обавезе само између уговорних страна – наручиоца и извођача), **двострано обавезни са трајним престацијама** (обавезе су расподељене на обе уговорне стране у једном дужем временском периоду), **комутативни** (однос узајамних давања је одређен и познат већ у време закључења уговора), **теретни** (уговорна страна, по принципу еквивалентности, даје накнаду за корист коју уговором од друге стране добија). Напослетку, уговор о грађењу је и **формалан** правни посао, јер се за његов настанак, под претњом ништавости, захтева писмена форма.¹³ Ово важи и за све његове доцније измене и допуне.¹⁴ Но, у случају да није закључен у законом прописаној форми (форма *ad solemnitatem*), а уговорне стране су у целини или претежном делу извршиле обавезе које из њега

стабилности објеката, безбедности људи, сигурности при извођењу радова, заштите животне средине, итд.

⁹ Члан 630. став 1. ЗОО.

¹⁰ „Код овог правног посла у први план долази сам посао или резултат делатности, а коришћење радних способности у други, као посредни циљ посла, односно средство његовог извршења. То је посебно значајно за расправљање правних односа између уговорних страна из уговора о грађењу.“ Славнић, Ј., *Уговори у привреди*, Београд, 1979, стр. 168.

¹¹ Члан 641. у вези са члановима 606 – 621. ЗОО.

¹² Чланови 630 - 647. ЗОО.

¹³ Члан 630. став 2. ЗОО. Ово из разлога сложености правних односа из уговора о грађењу, њихове дуготрајности и, по правилу, велике вредности правног посла.

¹⁴ Члан 67. став 2. ЗОО.

настају, уговор о грађењу ће се сматрати пуноважним, односно, недостатак форме биће конвалидиран извршењем уговора.¹⁵

Дакле, уговор о грађењу је закључен¹⁶ оног тренутка када су се извођач и наручилац писмено сагласили о битним елементима уговора (*essentialia negotii*)¹⁷, и то: о предмету грађења¹⁸ (грађевини,¹⁹ односно грађевинским радовима²⁰), цени изградње објекта, тј. грађевинских радова²¹ и року изградње.²² Поред битних, уговор о грађењу садржи и друге елементе, какве су нпр. одредбе о уговорној казни, авансу, задржавању депозита,²³ премији извођачу за превремено извршавање његових обавеза, гарантном року за

¹⁵ У смислу одредбе члана 73. ЗОО.

¹⁶ Иако се, због тематске одреднице рада, нећемо упуштати у анализу опсежних правних радњи које претходе закључењу сваког уговора о грађењу, напоменућемо да се закључењу овог уговора приступа тек након што наручилац, јавним надметањем, прикупљањем понуда или непосредном погодбом, *изабере* извођача радова што се стручно-правно назива *уступање изградње*. Када се у својству наручиоца налазе органи на државном и локалном нивоу управе, јавне установе или други директни или индиректни корисници буџетских средстава, уступање изградње врши се јавним надметањем према правилима Закона о јавним набавкама („Сл. гласник БиХ“, бр. 49/04, 19/05, 52/05, 8/06, 24/06, 70/06, 12/09 и 60/10). У осталим случајевима, уступање изградње јавним надметањем регулисано је одредбама чланова 604. и 605. ЗОО која важе за уговор о делу.

¹⁷ Битни елементи уговора су они нужни састојци о којима уговорне стране треба да постигну сагласност да би уговор настао. Они зависе од природе, тј. типа уговора, при чему су код именованих уговора, битни састојци одређени законом. Тако су, према одредби члана 630. ЗОО, битни елементи уговора о грађењу - грађевина, тј. грађевински радови, уговорени рок и цена.

¹⁸ „Предмет уговора о грађењу су ствари једино грађевински радови, па било да је реч о изградњи целог објекта или једног његовог дела.“ Вилус, Ј., *Уговор о грађењу према Закону о облигационим односима*, Нови Сад, 1978, стр. 5. Ови радови су, по правилу, дефинисани техничком документацијом која је саставни део уговора о грађењу.

¹⁹ Одредбом члана 631. ЗОО, дефинисан је појам грађевине, па су то: зграде, бране, мостови, тунели, водоводи, канализације, путеви, железничке пруге, бунари и остали грађевински објекти чија израда захтева веће и сложеније радове.

²⁰ Грађевински радови нису дефинисани законом, али су то, према узанси 9. тачка 3., грађевински, монтажни, инсталатерски и завршни радови, као и уграђивање уређаја, постројења и опреме на новим и постојећим објектима или њиховим деловима.

²¹ В. детаљне одредбе о цени грађења у члановима 635 – 640. ЗОО.

²² Рок за извођење радова је онај тренутак у времену одређен уговором у којем се имају извести уговорени радови. Почетак рока може бити изричито уговорен, а у супротном, рок тече од дана увођења извођача у посао (узанса број 37) и констатује се уписивањем у први дан грађевинског дневника.

²³ Више о томе в. Пушац, Ј., *Права наручиоца по основу одговорности извођача за недостатке који умањују квалитет грађевине*, Гласник Адвокатске коморе Војводине, број 12/11, стр. 640-641.

квалитет радова (који траје најмање две године), динамичком плану градње, надзору над извођењем радова, решавању спорова (најчешће се уговара арбитража), итд.

Како смо навели, једно од обележја уговора о грађењу је и његова синалагматичност, тј. узајмност права и обавеза. Реч је, дакле, о двострано обавезним облигацијама²⁴ код којих се свака уговорна страна истовремено јавља и као поверилац и као дужник. На поверилачкој страни облигација се појављује у виду потраживања, док се на дужничкој страни та иста облигација, манифестује као дуг. Из тога следи да је облигација једна узајмност, корелација у којој права једне одговарају обавезама друге стране, и обрнуто. Заправо, све оно што је право за повериоца, истовремено је обавеза за дужника.

Управо у том смислу, нужно је претходно разјаснити зашто нам је проблематика о правима и обавезама наручиоца и извођача уопште важна. Због тога ћемо у једном кратком облигационо-правном осврту објаснити суштину и значај познавања ових правила уопште.

3. Практичан значај уговорне дисциплине

Једно од основних начела Закона о облигационим односима је и начело према коме су стране у облигационом односу дужне да изврше своју обавезу и одговорне су за њено испуњење.²⁵ Примењено на уговорно право, ово начело значи да се уговорне обавезе морају поштовати и извршавати онако како гласе. То је уствари добро познати принцип „*pacta sunt servanda*“ који означава правну сигурност у области уговора.²⁶ Отуда, одговор на питање зашто је уопште важно да добро познајемо права и обавезе уговорних страна из ма ког облигационог односа, одвешће нас на терен уговорне одговорности,²⁷ области права чији је практичан значај

²⁴ Иако сам ЗОО не садржи дефиницију облигације (облигационог односа), у правној теорији се облигација дефинише као правна веза између две стране, повериоца и дужника, на основу које поверилац има право да захтева од дужника одређено понашање, тзв. престацију (која се може састојати у давању, чињењу или уздржавању од нечега што би дужник иначе имао право да чини), а дужник има обавезу да је испуни савесно у свему како она гласи.

²⁵ Члан 17. став 1. ЗОО.

²⁶ Перовић, С., *Облигационо право, књига I*, Београд, 1986, стр. 67.

²⁷ „Израз »уговорна одговорност« не треба уско језички схватити. Правила о уговорној одговорности сходно се примењују и у случајевима у којима је штета настала услед повреде дужности испуњења неке друге раније преузете имовинске обавезе, а не само уговорне обавезе, као што су обавеза која је настала једностраном изјавом воље, обавеза из незваног вршења туђих послова, из правно неоснованог обогаћења или из другог извора облигација.“, Перовић, С., Стојановић, Д., *Коментар*

огроман, јер се читав правни промет одвија закључивањем и извршавањем уговора или других правних послова.²⁸ Реч је о одговорности за повреду уговорне обавезе која се испољава у виду санкције за ону страну која је повредила уговорну дисциплину. Та санкција се састоји у обавези на накнаду целокупне штете (стварна штета и измакла корист) коју је претрпела друга, савесна уговорна страна. Дакле, имајући у виду да је дужник дужан да своју обавезу изврши савесно у свему како она гласи,²⁹ уколико се догоди да он своју уговорну обавезу уопште не изврши, или је изврши са закашњењем или је неуредно изврши,³⁰ доћи ће до повреде уговора услед које ће дужник повериоцу догавати накнаду штете.³¹ При том ће се под повредом уговора подразумевати не само повреда обавеза које су уговорне стране изричито предвиделе уговором, већ и повреда законских одредби које се примењују ако одређено питање није регулисано уговором.³²

Иако Закон о облигационим односима не садржи изричиту одредбу о условима за наступање уговорне одговорности, анализом одредаба тог закона о дејствима обавеза, долазимо до закључка да постоје три услова која морају бити испуњена да би према важећем праву наступила уговорна одговорност. Прво, мора постојати пуноважна обавеза из уговора или неког другог облигационог односа која није испуњена или није уредно испуњена. Друго, потребно је да је уговору верна страна претрпела штету због тога што уговорна обавеза није испуњена онако како гласи. Треће, потребно је да не постоје околности које искључују одговорност стране која је прекршила уговорну дисциплину.³³ Да бисмо добили одговор на питање да ли је испуњен први и, уједно, основни услов за наступање уговорне одговорности, потребно је да ваљано утврдимо праву *садржину обавезе дужника*. А како је у двострано обавезним уговорима, обавеза дужника истовремено и право повериоца, то ћемо се, анализом обавеза које припадају извођачу радова, дотаћи и права наручиоца, а излагањем о обавезама наручиоца, спознаћемо истовремено и права извођача радова. Познавање овакве арматуре уговора о грађењу, доприноси чвршћој и озбиљнијој уговорној дисциплини, предупређује повреде уговора, а тиме и тешке последице које отуда неминовно произилазе.

Закон о облигационим односима, књига I, Горњи Милановац, 1980, стр. 757. В. одредбу члана 266. став 5. ЗОО.

²⁸ Јанковец, И., *Уговорна одговорност*, Београд, 1993, стр. 8.

²⁹ Члан 262. став 1. ЗОО.

³⁰ Ово су, заправо, видови штетне радње (у смислу уговорне одговорности) који за последицу имају настанак обавезе дужника на накнаду штете.

³¹ Циљ накнаде штете је у томе да се оштећени доведе у положај у ком би се налазио да је уговор био уредно извршен.

³² В. Јанковец, И., *нав. дело*, стр. 11.

³³ *Исто*, стр. 23.

4. Обавезе извођача радова

Извођача терете обавезе које произилазе из уговора о грађењу регулисаног Законом о облигационим односима (обавезе грађанскоправне природе), као и обавезе предвиђене Законом о уређењу простора и грађењу (обавезе управноправне природе). Тако извођач, закључењем уговора о грађењу, најпре, преузима обавезу да: **1)** поступа с пажњом доброг стручњака и, с тим у вези, благовремено обавештава наручиоца о свим околностима релевантним за уредно испуњење уговора, затим, да **2)** изведе уговорене радове на уговорени начин, **3)** поштује уговорене рокове за извођење радова, **4)** обезбеди доказе о квалитету уграђених материјала и опреме (атесте), **5)** обезбеди мерење и геомеханичко испитивање земљишта и објекта у току грађења, **6)** води одговарајуће књиге о извођењу грађевинских радова, **7)** организује градилиште и предузима мере безбедности, **8)** омогући наручиоцу вршење надзора над извођењем радова, и напослетку, да **9)** по завршетку градње, преда објекат, тј. изведене радове наручиоцу.

У даљем излагању, детаљно ћемо анализирати наведене обавезе извођача, понаособ. При томе ћемо посебну пажњу посветити грађанскоправним обавезама извођача које повлаче његову уговорну одговорност будући да је она најчешћи узрок судских (привредних) спорова.

4.1. Обавеза извођача да поступа с пажњом доброг стручњака

Ово је општа обавеза извођача која произилази из чињенице да је извођач правни субјект специјализован за професионално обављање грађевинске делатности.³⁴ Због тога се од њега, при извршавању обавеза из уговора о грађењу, очекује да поступа с повећаном пажњом, према правилима струке и обичајима (пажња доброг стручњака).³⁵ Ово значи да је извођач одговоран и за непажњу која је најлакши степен кривице (*culpa specialis*), чак и када би уговором искључио гаранцију за одређени успех посла.³⁶ Реч је, дакле, о професионалној, поштреној одговорности

³⁴ Према одредби члана 3. став 1. тач. т) Закона о уређењу простора и грађењу, извођач је правно лице које изводи радове у грађевинарству за које поседује овлашћење, или предузетник који изводи занатске радове и грађење објеката. Одредбом члана 74. став 1-6. истог Закона, таксативно су прописани услови за статус извођача.

³⁵ Члан 18. став 2. ЗОО.

³⁶ „Из саме чињенице што у уговору није предвиђена извођачева гаранција да ће радови бити изведени квалитетно – не следи да извођач не гарантује за квалитет

извођача за пажњу примењену у правном промету, што имплицира да је извођач дужан да при извршавању уговорних обавеза поступа пажљивије и опрезније него у сопственим стварима. Супротно понашање може бити основ за накнаду штете. Поред тога, чињеница да се, за разлику од других привредно-правних субјеката, одговорност извођача (и пројектанта) за несолидност грађевине протеже у једном дужем временском периоду и након престанка уговора (тзв. продужена одговорност),³⁷ додатно наглашава значај ове обавезе извођача.

Извођач може одступити од појединих одредаба прописа, а нарочито стандарда и техничких норматива, само ако је могућност тог одступања предвиђена самим прописима, односно ако докаже да се извођењем радова и уз евентуална одступања обезбеђује минимум прописаних услова у погледу стабилности и сигурности објекта, саобраћаја, суседних објеката и околине, као и у погледу квалитета радова.

Када је реч о начину извођења радова, извођач одговара за недостатке чак и у случају када му надзорни инжењер или наручилац дају друкчија упутства, јер он, као стручњак, мора превасходно водити рачуна да радови буду изведени у складу са правилима заната, односно науке у области архитектуре и грађевинарства.³⁸ Обавеза поштовања правила струке не мора бити изричито уговорена, она се подразумева, јер чак и кад није написан, постоји кодекс грађевинара који садржи сва позната правила о вештини и начинима грађења који се мења и допуњава у вези и у складу са развојем науке. Судска пракса доследно спроводи ова начела професионалне одговорности извођача и проглашава га одговорним за случај да дело има недостатке који се могу приписати његовој недовољној стручности.³⁹ Тако се у једној пресуди наводи да извођач одговара за мане изведених радова без обзира што је радио под сталним надзором и упутствима наручиоца, ако су мане последица непридржавања правила

изграђеног објекта.“ Решење Врховног привредног суда, Сл-195/66 од 29.3.1966. године, Војиновић, Ј., *Приручник за инвеститоре и извођаче радова у области грађевинарства*, Београд, 1971, стр. 219.

³⁷ Према одредби члана 644. ЗОО, извођач одговара за недостатке у изради грађевине који се тичу њене солидности, уколико би се ти недостаци показали *за време од десет година од предаје и пријема радова*, а исто важи и за пројектанта ако недостатак грађевине потиче од неког недостатка у плану. Више о томе в. Клајн-Татић, В., *Гаранција пројектанта и градитеља за солидност грађевине и њихова имовинска одговорност*, Београд, 1991.

³⁸ Вилус, Ј., *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, Београд, 1973, стр. 123. У том смислу, в. и члан 646. став 1. ЗОО. Дакле, уколико упутства надзорног инжењера или наручиоца, по мишљењу извођача, могу да представљају штету за извођење радова у смислу који то захтева наука и грађевинска техника, извођач је дужан да на то скрене пажњу, јер ће у супротном одговорати и за те грешке.

³⁹ *Исто*, стр. 124.

струке. Извођач се може ослободити ове одговорности само ако отклони недостатке тог посла.⁴⁰

Напоследку, извођач одговара наручиоцу и за рад лица која је ангажовао као подизвођаче.⁴¹ Извођење појединих радова извођач може увек, осим ако је друкчије уговорено, да по сопственом избору уступи трећем лицу, али то поверавање посла сарадницима нема утицаја на међусобна права и обавезе наручиоца и извођача,⁴² сем ако уговор садржи клаузулу о искључењу ове одговорности извођача.⁴³ Значи да се извођач неће моћи екскулпирати ако су недостаци на грађевини настали нестручним радом подизвођача, јер он одговара за лица која су по његовом налогу радила на послу који је преузео да изврши као да га је сам извршио.⁴⁴ У том смислу се изјашњава и наша судска пракса.⁴⁵

4.2. Обавеза извођача да обавештава наручиоца о свим околностима које су од значаја за уредно испуњење уговора

Из обавезе извођача да при извршавању уговора поступа с пажњом доброг стручњака произилази и његова дужност да благовремено обавештава наручиоца о свим околностима које су од значаја за испуњење уговора о грађењу, као што су сметње у испуњењу уговора, промене околности, и сл. Посебним узансама о грађењу ова обавеза је, у једном општем смислу, предвиђена за обе уговорне стране будући да је

⁴⁰ Пресуда Врховног привредног суда број Сл-377/65 од 16.6.1965. године, објављена у: Шурлан, П., *Посебне узансе о грађењу са објашњењима, обрасцима појединих уговора и судском праксом*, Београд, 1977, стр. 68.

⁴¹ Члан 611. у вези са чланом 641. ЗОО. Међутим, уговором о грађењу може бити искључена одговорност извођача радова за рад подизвођача кога је ангажовао наручилац радова.

⁴² Узансе 48-50.

⁴³ Треба имати у виду да ће клаузула о искључењу одговорности извођача за рад његовог заменика у случају када је овај поступао намерно или из крајње непажње бити без дејства (члан 265. став 1. ЗОО).

⁴⁴ Члан 611. ЗОО; „Поверавањем извршења посла трећем лицу извођач се не може једнострано ослободити уговорене обавезе према наручиоцу у погледу рока и квалитета израде уговорног дела.“ Пресуда Врховног привредног суда Сл-1163/68 од 15.10.1968. године, објављена у: Војиновић, Ј., *Приручник за инвеститоре и ...*, стр. 206.

⁴⁵ „Када зидар и молер (тужиоци) обављају послове свога заната на грађевинском објекту као радници које ангажују извођачи или подизвођачи послова и када они нису непосредно закључили уговор о грађењу или уговор о делу са наручиоцем посла, не одговарају за недостатке у грађевини у смислу члана 614. Закона о облигационим односима.“ Пресуда Врховног суда Србије, Рев. 3920/97 од 12.11.1997.год.

међусобно обавештавање уговорника од посебног значаја за уредно испуњење уговора о грађењу, како због сложености предмета овог уговора, правних односа који на основу њега настају и његовог трајања, тако и због свих оних околности које унапред нису биле предвиђене, а које захтевају благовремено решавање. Правно дејство производи само оно обавештавање учињено у писменој форми или уписом у грађевински дневник под условом да је друга уговорна страна могла или морала бити упозната с извршеним уписом.⁴⁶ Пошто грађевински дневник води извођач радова, сматраће се да је њему познат сваки упис који изврши наручилац. Међутим, наручилац није и не мора бити упознат са садржином грађевинског дневника у свим случајевима из разлога што се стручни надзор наручиоца не врши увек.⁴⁷ Повреда ове обавезе повлачи одговорност уговорника за накнаду штете сауговорнику који докаже да ју је претрпео услед тога што на време није био обавештен.⁴⁸ Иначе, ова наведена општа обавеза извођача ближе је конкретизирана посебном узансом која прецизира његову дужност да одмах писмено обавести наручиоца о околностима које онемогућавају или отежавају извођење радова, о обустављању радова, о мерама које предузима за заштиту изведених радова и о настављању радова по престанку сметњи због којих је извођење радова обустављено.⁴⁹

4.3. Обавеза извођача да изведе уговорене радове на уговорени начин

Основа за изградњу једног грађевинског објекта јесте пројекат, односно техничка документација са свим графичким, рачунским и описним прилозима потребним за извођење радова који су предмет уговора, а на основу које је дато одобрење за извођење радова.⁵⁰ Иако је основна дужност извођача да радове изводи према правилима своје струке, према уговору и одобреном пројекту, он је дужан да претходно испита

⁴⁶ В. узансу 8. Ово је, заправо, конкретизација општег правила о одговорности због пропуштања обавештавања предвиђеног одредбом члана 268. ЗОО.

⁴⁷ Војиновић, Ј., *Посебне узансе о грађењу са објашњењима и судском праксом*, Београд, 1977, стр. 10.

⁴⁸ „Пропуштање обавештења да ће се због промене околности захтевати раскид или измена уговора има за последицу накнаду штете, а не губитак права на раскид или измену уговора.“ Одлука Врховног привредног суда, Сл-51/65, Војиновић, Ј., *Посебне узансе о грађењу ...*, стр. 11.

⁴⁹ В. узансу 74.

⁵⁰ Према одредби члана 63. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу, техничку документацију чине идејни, главни и изведбени пројекат, пројекат изведеног стања, документација контроле квалитета, упутства за одржавање и погон објекта и пројекат уклањања за објекте бруто грађевинске површине преко 400 м².

правилност техничких решења садржаних у техничкој документацији и да наручиоца упозори на грешке које при томе примети.⁵¹

Наиме, извођач је дужан да благовремено и детаљно проучи техничку документацију на основу које се изводе уговорени радови и да од наручиоца благовремено затражи објашњење о недовољно јасним детаљима.⁵² Ако у техничкој документацији уочи недостатке или сматра да је из других разлога треба мењати, дужан је да о томе, као и о свим непредвиђеним околностима које су важне за извођење радова и коришћење техничке документације, писмено обавести наручиоца, надлежни орган који је издао одобрење за грађење и надлежну инспекцију.⁵³ Сматра се да је извођач морао уочити грешке у пројекту, ако је то могао да учини обзиром на просечну стручност грађевинара, која се од њега очекује. За специјализована извођачка – грађевинска предузећа, критеријум може бити оштрији.⁵⁴ Но, у случају да ти недостаци угрожавају сигурност објекта, живот или здравље људи, саобраћај или суседне објекте, извођач је дужан да наручиоца, не само обавести о таквим недостацима, већ и да обустави даље извођење радова и предузме мере за њихово отклањање.⁵⁵

Основно је правило да извођач не одговара због грешке у пројекту, јер је за то одговоран пројектант, већ због пропуштања да наручиоца обавести о тој грешци и упозори га на последице до којих услед тога може доћи. Ова обавеза постоји само у односу на видљиве мане пројекта које је извођач, као стручњак, могао, односно морао да примети.⁵⁶ За скривене мане пројекта извођач не одговара.⁵⁷ У случају повреде ове обавезе, уз

⁵¹ В. узансу 75.

⁵² Према узанси 13. сматраће се да је објашњење тражено благовремено, ако је наручиоцу, према околностима које су од утицаја, дато довољно времена да може поступити по захтеву, а да не настане застој у извођењу радова.

⁵³ В. члан 74. став 11. тачка и) Закона о уређењу простора и грађењу. Међутим, напоменом у грађевинском дневнику „да се изолација око цеви изводи слабо и да изолација око зидова и цеви не одговара“ извођач радова није искључио своју одговорност за штету, јер се овакве напомене у дневнику не могу сматрати као упозорење ако је извођач и поред тога наставио са даљим радом. Пресуда Врховног привредног суда бр. Сл-1507/60 од 2.11.1960. год., Војиновић, Ј., *Приручник за инвеститоре и извођаче ...*, стр. 237.

⁵⁴ Биро, З., *Грађанскоправна одговорност пројектанта на основу уговора о пројектовању*, Правни живот бр. 8-9, Београд, 1975, стр. 21.

⁵⁵ Узанса број 14. и члан 93. став 5. Закона о уређењу простора и грађењу.

⁵⁶ Више о томе в. Пушац, Ј., *Одговорност извођача радова за недостатке пројекта*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, број 1/2011, стр. 591-603.

⁵⁷ „Извођач радова не сноси ни делимичну одговорност за недостатке у пројекту, које није открио пре или у току извођења радова, ако ти недостаци имају карактер скривених мана.“ Пресуда Врховног привредног суда, Сл-425/67 од 18.4.1967. године, Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 239.

одговорност пројектанта који је израдио пројекат, постоји и солидарна одговорност извођача сразмерно степену његове кривице.⁵⁸

С друге стране, ако извођач докаже да није приметио, нити да је, с обзиром на своју стручност, могао приметити (видљиве) недостатке у пројекту, он неће одговорати за штету која је из тога проистекла наручиоцу.⁵⁹

За разлику од наручиоца, који у сваком тренутку трајања уговора може мењати пројекат (при чему је извођач дужан да ради по измењеном пројекту све док измене немају за последицу промену битних елемената уговора о грађењу), извођач нема право да самоиницијативно мења техничку документацију,⁶⁰ чак ни у случају када ју је сам израдио. За свако одступање од пројекта грађења, односно уговорених радова, он мора имати писмену сагласност наручиоца,⁶¹ сем ако од пројекта одступи на

⁵⁸ Тако се у образложењу једне пресуде наводи да је извођач радова одговоран према наручиоцу за штету насталу услед грешке у пројекту, ако на њу није упозорио наручиоца или пројектанта. Пошто је извођач изводио радове према пројекту који је добио од наручиоца, у конкретном случају је суд оценио да је настала штета последица грешке у пројекту исто колико и пропусти извођача да на ту грешку упозори наручиоца, па зато извођач и наручилац треба да сносе штету на равне делове. Пресуда Врховног привредног суда, Сл-1112/72 од 09.07.1973. год., Привреда и право, бр. 2/74, стр. 64.

⁵⁹ Пресуда Врховног привредног суда број Сл-129/72 од 15.05.1972. год., Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 237.

У једном судском случају утврђено је да је димњак изграђен према одобреном пројекту, али је после његове изградње показао нефункционалност која се огледа у необезбеђењу производње техничке паре природном промајом, с тим да је, као неспорно, утврђено да тај недостатак није последица неслојидног и некавалитетног рада извођача, већ неадекватног пројекта који је израдио један пројектантски биро и који је наручилац предао извођачу. Решавајући случај, суд је закључио да би извођач радова одговарао да је приметио или да је могао приметити недостатке – стручном анализом пројекта. Међутим, како извођач то није могао да примети, јер је за ту процену потребна ужа специјалност и знање, суд је нашао да извођач у конкретном случају није одговоран. Вељковић, Д., *Облигационо право кроз коментар кроз Закон о облигационим односима са регистром појмова*, Београд, 2005, стр. 612.

⁶⁰ Узанса број 14. став 1. Према ставу наше судске праксе, ако је извођач радова одступио од пројекта и тиме нарушио естетски изглед грађевине, наручилац ће имати право да тражи смањење цене. Пресуда Врховног привредног суда Сл.1903/70 од 15.12.1970. године.

⁶¹ Члан 633. став 1. ЗОО, као и узанса број 19. став 1. Имајући у виду да измена пројекта заправо значи измену предмета уговора (битан елемент уговора о грађењу), јасно је да ова наредба закона има упориште у обавезној писменој форми уговора о грађењу, као и свих његових доцнијих измена или допуна. Због тога, ако је одступио од утврђене техничке документације (пројекта), извођач неће моћи да захтева повећање уговорене цене за радове које је извршио без писмене сагласности наручиоца (члан 633. став 2. ЗОО), па чак ни по основу неоснованог обogaћења. С

изричит захтев наручиоца.⁶² Обавеза прибављања писмене сагласности наручиоца односи се и на тзв. накнадне радове (они који нису уговорени и нису нужни за испуњење уговора, а наручилац захтева да се изведу), али и на отклањање недостатака у пројектној документацији које је извођач дужан да сигнализира. Једини изузетак од овог императивног правила тиче се предузимања хитних непредвиђених радова, као што су радови који се без одлагања морају извести због осигурања стабилности објекта или спречавања настанка штете, а изазвани су неочекиваном тежом природом земљишта, продором воде на градилиште и сличним ванредним и неочекиваним појавама. Дакле, само у наведеним случајевима и само уколико због хитности непредвиђених радова није био у могућности да прибави сагласност за одступање од пројекта, извођач радова може одступити од пројекта и без претходне сагласности наручиоца.⁶³

Напослетку, судска пракса је заузела став и по питању одговорности извођача за доследно поступање по пројекту који је обезбедио наручилац, а према којем поједини радови нису пројектовани економично. У том случају, извођач није дужан да учествује у сношењу трошкова који се односе на рад који се при пројектовању могао целисходно ограничити.⁶⁴

4.4. Обавеза извођача да поштује уговорене рокове за извођење радова

Рок је битан елемент уговора о грађењу услед тога што уговорени радови, по правилу, трају дуго, а нарочито услед економског интереса наручиоца да објекат буде саграђен у уговореном року.⁶⁵ Ова обавеза извођача може се прецизно регулисати *динамичким планом радова* који представља временски програм извођења радова и за кога је увек пожељно

друге стране, „биће одговоран за насталу штету иако је поступао по правилима струке, јер ризик такве изградње наручилац није дужан да сноси.“ Решење Врховног привредног суда, Сл. 1047/70 од 27.10.1970. године, објављено у: „Збирка судских одлука“, књига XVI, свеска 2, 1971, одлука под бројем 293.

⁶² Пресуда Врховног суда Хрватске, број Рев. 285/82 од 27.6.1982. године

⁶³ Међутим, и тада је извођач дужан да без одлагања обавести наручиоца о непредвиђеним радовима и предузетим мерама, као и разлозима који су такве радове изазвали. Члан 634. став 1-3. ЗОО, као и узанса број 19. став 2.

⁶⁴ В. Одлуку Врховног привредног суда, број Сл. 145/67, Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 239.

⁶⁵ Поред рока, као битног елемента, у којем објекат треба да буде саграђен, односно грађевински радови завршени, код уговора о грађењу постоје и други разноврсни рокови који су међусобно повезани и зависни, као што су: рок за увођење извођача у посао, рок за завршавање појединих фаза радова (ови су, по правилу, оријентациони), рок за плаћање, рок за примопредају, рок за технички преглед, итд.

да буде саставни део уговора о грађењу. Тиме се појачава обавеза извођача да се придржава уговорених рокова.⁶⁶

Иначе, Посебне узансе о грађењу имају веома разрађене одредбе о роковима за извођење радова,⁶⁷ што је сасвим разумљиво ако се има у виду да се рок, који је уговором одређен, у пракси веома тешко може одржати, не само због све веће сложености грађевинске делатности, већ и због неизвесности која га увек прати.⁶⁸ Због тога се велики број спорова између наручиоца и извођача води управо због прекорачења уговором предвиђеног рока за изградњу грађевине.⁶⁹ Иначе, право да захтева продужење рока за извођење радова, извођач ће имати само у случају⁷⁰ у коме је због *промењених околности*⁷¹ (али не и оних које су наступиле по истеку рока за извођење радова, осим ако је реч о промењеним околностима које би наступиле и да извођач није пао у доцњу)⁷² или *неиспуњавања обавеза наручиоца*⁷³ био спречен да изводи радове.⁷⁴

⁶⁶ В. узансу 12.

⁶⁷ В. узансе 36 - 47.

⁶⁸ Готово је постао изузетак да се нека грађевина у целини доврши у уговореном року, а правило да се од истог редовно одступа.

⁶⁹ Николић, Ђ., *Испуњење уговора о грађењу*, Правни живот, број 9-10/93, стр. 1445.

⁷⁰ Ови случајеви нису наведени таксативно, већ само примера ради, што значи да у обзир могу доћи и сви други оправдани случајеви.

⁷¹ У смислу узансе 42. став 3. то су: природни догађаји (пожар, поплава, земљотрес, изузетно лоше време неуобичајено за годишње доба и за место на коме се радови изводе и сл.), мере предвиђене актима надлежних органа, услови за извођење радова у земљи или води који нису предвиђени техничком документацијом, непредвиђени радови, те вишкови радова преко 10% од уговорене количине. И нестацица грађевинског материјала на тржишту може се посматрати у светлу наведених услова, али само ако извођач докаже да се та околност није могла предвидети приликом закључења уговора.

⁷² В. узансу 43.

⁷³ Према узанси 42. став 3. то су: закашњење увођења извођача у посао, неиспуњење или неуредно испуњење обавеза наручиоца (као што су отклањање недостатака у техничкој документацији на основу које се изводе радови, исплата аванса и исплата привремене ситуације), закашњење у испоруци опреме ако опрему набавља наручилац или је испоручује лице које је наручилац одредио. Треба имати у виду да извођач, у наведеним случајевима неиспуњења или неуредног испуњења обавеза наручиоца, може без штетних последица, *привремено обуставити извођење радова*, под условом да наручилац ни у накнадно остављеном примереном року није испунио своје обавезе. У том случају, извођач ће ипак бити дужан да осигура околину и објекат који гради (члан 74. став 11. стачка ј) Закона о уређењу простора и грађењу, односно да изведене, а обустављене радове, иако о трошку наручиоца, заштити од пропадања предузимањем нужних мера (узанса 72).

⁷⁴ Сматраће се да је извођач спречен да изводи радове не само у случају када је дошло до прекида, односно обуставе радова, већ и у случају када је смањен интензитет

Извођач је дужан да наручиоцу поднесе захтев за продужење рока чим сазна за разлог који тај захтев оправдава,⁷⁵ а како је у питању битан елемент уговора о грађењу, продужење рока се врши изменом уговора у писменој форми.⁷⁶

Будући да свако прекорачење рока изградње најчешће ствара велику штету за наручиоца, грађевинско-правна регулатива инсистира на року извођења радова и на томе да се у уговору мора предвидети казна за повреду ове обавезе извођача.⁷⁷ Посебне узансе о грађењу, у том смислу, садрже веома исцрпне одредбе о уговорној казни које се суплетивно примењују уз општа правила Закона о облигационим односима.⁷⁸ Плаћање уговорне казне (тзв. пенала) прецизира се уговором о грађењу и обично износи одређен проценат (нпр. 0,01%) од уговорене суме за сваки дан закашњења. Уколико је штета коју је претрпео наручилац већа од износа уговорне казне, наручилац има право да захтева разлику до потпуне накнаде штете.⁷⁹ Специфичност уговорне казне према Посебним узансама

радова. Разуме се, кад захтева продужење уговореног рока, извођач је дужан да докаже испуњење услова за продужење.

⁷⁵ Разуме се, извођач је дужан да докаже испуњење услова за продужење рока. Посебне узансе о грађењу не предвиђају форму овог захтева, али је из практичних разлога потребно да исти буде у писменој форми, као најпоузданијем доказу да је захтев благовремено стављен. То не значи да ће извођач, због неблаговременог стављеног захтева, трпети санкције у виду губитка права на продужење рока, али ће, према сходној примени члана 134. ЗОО, одговарати за штету коју је наручилац услед тога претрпео.

⁷⁶ В. узансу 44.

⁷⁷ Извођач ће бити дужан да плати уговорну казну само ако је она предвиђена уговором о грађењу. В. члан 271. став 2. ЗОО у вези са узансом 51. „Одредба уговора којом се извођач грађевинских радова обавезује да ће, у случају да уговорене радове не заврши до одређеног рока, извршити бесплатно одређене друге радове, представља споразум о уговорној казни за случај доцње – неуредног испуњења.“ Пресуда Вишег привредног суда у Загребу, Сл-273/64, Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 224.

⁷⁸ В. узансе број 51 – 58. и члан 270– 277. ЗОО. Уговорна казна је уговором одређена накнада (у виду новца или друге материјалне користи) коју једна уговорна страна дугује другој за случај неиспуњења или задоцњења у испуњењу неновчане обавезе. Њена сврха се састоји у томе да учврсти уговорну дисциплину. Она мора бити уговорена у форми прописаној за уговор чије испуњење обезбеђује. Ако шта друго не произилази из уговора, сматра се да је казна уговорена за случај задоцњења, иако Посебне узансе о грађењу, под том синтагмом, подразумевају случај „неуредног испуњења“. Посебно треба обратити пажњу на правило да када је казна уговорена за случај неиспуњења обавезе, поверилац може захтевати *или* испуњење обавезе *или* уговорну казну, а ако је уговорена за случај задоцњења (неуредног испуњења), поверилац може захтевати *и* испуњење *и* уговорну казну (члан 273. ЗОО) што је повољније за повериоца, јер му омогућава кумулативно обештећење.

⁷⁹ Члан 275. ЗОО.

о грађењу, у односу на општа правила, састоји се у томе што се захтев за остваривање овог права не мора поставити приликом примопредаје објекта, већ се може истаћи до завршетка коначног обрачуна.⁸⁰

4.5. Обавезе извођача у погледу грађевинског материјала

Када је реч о овој обавези извођача, треба поменути да је управним прописима до детаља прописан квалитет грађевинског материјала који може да се користи у градњи (издржљивост основног материјала у грађењу, састав цемента, песка и њихов однос у прављењу малтера, природа и квалитет дрвета које се може употребљавати), тако да је свака случајност у погледу отпорности и издржљивости материјала знатно смањена или је готово ишчезла.⁸¹ При том су регуле о квалитету материјала, радова и опреме принудно-правног карактера, те тако представљају минимум квалитета који се не може уговором искључити, нити се може уговорити употреба слабијег квалитета материјала од прописаног.

У том смислу, Закон о уређењу простора и грађењу прописује обавезу извођача да уграђује материјале, опрему и производе у складу са законом, да обезбеди доказе о квалитету радова и уграђених производа и опреме у складу са истим законом, техничким нормама, прописима и захтевима главног пројекта.⁸² Грађевински производи, материјали и опрема могу се употребљавати, односно уграђивати само ако је њихов квалитет доказан атестом овлашћеног лица.⁸³ Дакле, као доказ о испитаном квалитету материјала служи атест издат од стране стручне организације регистроване за делатност испитивања материјала у коме су назначени услови и подручја његове употребе. Међутим, према нашој судској пракси, извођач може, у одређеним случајевима, одговорати чак и када угради материјал који није био довољно отпоран иако је био снабдевен

⁸⁰ Шогоров, С., Арсић, З., *Уговори трговинског права*, Нови Сад, 2011, стр. 189. „Наручилац има право на уговорну казну због доцње у извођењу радова само ако је благовремено саопштио извођачу да задржава право на уговорну казну. Ово се саопштење сматра благовременим ако је извршено у време пошто је извођач пао у доцњу, или у примереном року по окончању грађевинских радова. Сматра се да је наручилац благовремено придржао право на уговорну казну и у случају ако је то учинио за време коначног обрачуна уколико је тај обрачун извршен у примереном року по предаји радова.“ Одлука Врховног привредног суда, Сл-731/70, Војиновић, Ј., *Посебне узансе о грађењу ...*, стр. 65.

⁸¹ Вилус, Ј., *нав. дело*, стр. 19.

⁸² Члан 74. став 11. тачка в) и г) Закона о уређењу простора и грађењу.

⁸³ Члан 62. Закона о уређењу простора и грађењу.

атестом одговарајуће установе којим се тврдило да је предметни материјал исправан, односно да може да се употреби у намераване сврхе.⁸⁴

Законом о облигационим односима није дефинисано да ли је обезбеђење материјала за изградњу обавеза наручиоца или извођача. Посебне узансе о грађењу полазе од претпоставке да материјал за изградњу даје извођач, па је он и одговоран за употребу материјала који не одговара уговореном или прописаном квалитету.⁸⁵ Уколико извођач уграђује материјал који је он обезбедио, тада одговара наручиоцу за квалитет употребљеног материјала исто као продавац.⁸⁶ Међутим, чак и када је наручилац обезбедио материјал за изградњу, извођач је одговоран за штету ако је, с обзиром на своју појачану професионалну одговорност, приметио или је морао приметити недостатке материјала, а на то није скренуо пажњу наручиоцу.⁸⁷

Пошто је дужност извођача да уграђује материјал који одговара условима техничке документације, извођач је дужан да о свим недостацима које уочи или приликом испитивања материјала утврди, упозори наручиоца и затражи потребна објашњења и упутства.⁸⁸ Он се неће моћи екскулпирати за последице које наступе употребом неодговарајућег материјала, позивањем на чињеницу да је исти био

⁸⁴ "Не може се прихватити навод туженог да није био дужан да накнади штету која се састоји од трошкова отклањања оштећења, јер је исту тужиоцу проузроковало треће лице, установа која је дала погрешан атест. Ово са разлога што је непосредни узрок оштећења зграде употреба блокова са непрописном и недовољном чврстоћом, а тек посредни узрок штете је погрешно уверење установе. Штету као последицу проузроковала је без сумње употреба лошег материјала". Пресуда Врховног привредног суда Сл-2083/67 од 15.01.1968. год.

⁸⁵ Узанса 76. став 1. у вези са узансом 78.

⁸⁶ В. члан 602. став 2. ЗОО. Више в. Пушац, Ј., *Одговорност извођача радова за квалитет употребљеног материјала*, Правна ријеч, број 24/10, стр. 209 – 221.

⁸⁷ Узанса 77. став 1. као и члан 606. став 1. ЗОО. „Ако је извођач специјализован за извођење одређених радова, дужан је да упозори наручиоца на неподобност материјала за који наручилац захтева да се користи при извођењу радова, јер у противном одговара заједно са наручиоцем за штету проузроковану употребом неподобног материјала, па и у случају ако је уговорено да треће лице гарантује за квалитет материјала.“ Решење Врховног привредног суда Сл-264/65 од 26.3.1965. год. Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 219. И новија судска пракса следи исти став: „Извођач радова одговара за штету насталу уградњом некавалитетног материјала и у случају када је материјал одабрао инвеститор, а он га није упозорио да је одабрани материјал неодговарајућег квалитета.“ Одлука Врховног привредног суда Србије, број Пж.1156/99, Вељковић, Д., *Облигационо право кроз коментар Закона о облигационим односима, за практичну примену, са примерима уговора, тужби, судске праксе и регистром појмова*, Београд, 2005, стр. 599.

⁸⁸ Узанса 13. у вези са узансом 75.

предвиђен у техничкој документацији.⁸⁹ Свакако да и наручилац, посредством надзорног органа који има улогу његовог представника на градилишту, врши контролу количине и квалитета употребљеног материјала што је извођач и дужан да му омогући.⁹⁰ Но, у вези с тим треба нагласити да се извођач неће моћи позивати на пропусте надзорног органа при вршењу контроле квалитета уграђеног материјала због тога што је према наручиоцу одговоран извођач радова, па пропусти надзорног органа у спровођењу надзора не ослобађају извођача одговорности због некавалитетног извођења радова.⁹¹

Интересантно је питање какве су последице уколико извођач, без претходне сагласности наручиоца, угради материјал бољег квалитета од уговореног. У таквом случају, извођач је радове изводио на сопствени ризик,⁹² па наручилац има право, али не и обавезу да за наведене радове плати већу цену од уговорене. С друге стране, наручилац који је примио изведене радове има право на сразмерно смањење цене ако квалитет употребљеног материјала буде испод уговореног.⁹³

Уколико би наручилац инсистирао да извођач изгради објекат од материјала на чије му је недостатке указано, извођач је дужан поступити по његовом захтеву, јер би у супротном био одговоран због неиспуњења своје законске и уговорне обавезе. У том ће случају, наручилац ће сносити последице грађења таквим материјалом. Међутим, ако је пре извршења одређеног рада по захтеву наручиоца извођач упозори овог на опасност од штете, његова одговорност се смањује, а према околностима конкретног случаја може се и искључити.⁹⁴ Ипак, за недостатке које би утицале на наменску употребу грађевинског објекта и његову солидност

⁸⁹ У том смислу се у образложењу једне пресуде наводи да је специјализовани извођач занатских радова одговоран за штету насталу употребом неисправног материјала, без обзира што је такав материјал био предвиђен пројектом, јер је, као стручњак, морао знати да ли такав материјал у потпуности одговара својој намени. Извођач занатских радова је морао пре употребе непознатог материјала захтевати да се његове особине утврде испитивањем по научним методама код института за испитивање материјала, без обзира на то што је имао уопштено мишљење Института за дрвна и индустријска истраживања. Пресуда Врховног привредног суда Сл-584/64 од 17.6.1964. год, Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 218.

⁹⁰ Члан 632. ЗОО, а сличну одредбу садржи и узанса бр. 99. ст.1. као и узанса број 100.

⁹¹ Члан 15. Правилника о вршењу стручног надзора у току изградње објекта („Сл. гласник РС“, бр. 7/04).

⁹² В. узансу 30. Изузетак постоји само уколико посебне околности оправдавају употребу бољег квалитета од уговореног због сигурности и стабилности објекта или због заштите законом заштићених добара. и сл.

⁹³ В. узансу 31.

⁹⁴ Члан 646. ЗОО. Сматраће се да је извођач упозорио наручиоца и онда ако је упозорење изјавио особи којој је наручилац поверио надзор над грађењем објекта.

(стабилност и сигурност) извођач ни у ком случају не би могао ни ограничити, нити искључити своју одговорност.⁹⁵

4.6. Обавезе извођача у погледу земљишта

Императивном законском одредбом регулисана је обавеза извођача да обезбеди мерење и геомеханичко испитивање земљишта и објекта у току грађења. Ова обавеза је јавноправне природе и, уопште је, неопходан услов за пројектовање грађевине.⁹⁶ Земљиште, по правилу, испитују специјализоване организације које тај посао обављају по налогу наручиоца. У случају да извођач изводи радове без пројектанта и надзорног инжењера (ако извођач даје пројекат), сматраће се да је он одговоран за недостатке земљишта, јер је био дужан да претходно изврши потребна испитивања.⁹⁷ У том случају, његова кривица за последице недостатака земљишта се претпоставља и он се може ослободити одговорности само ако докаже да се, и поред тога што је применио стручну пажњу, одговарајућа средства и методе која налажу правила струке и обичаји, недостаци земљишта нису могли открити.⁹⁸

Будући да је земљиште органска целина од чије солидности зависи и солидност грађевине подигнуте на њему, сасвим је логична одговорност извођача и за мане земљишта које се тичу стабилности и сигурности.⁹⁹ Отуда, без обзира да ли је специјализована организација испитала земљиште по налогу наручиоца или по налогу извођача, извођач је обавезан да о видљивим манама земљишта благовремено обавести наручиоца, ако је, с обзиром на своју стручност, могао да запази да терен не одговара ономе што је предвиђено у погледу подизања објекта на њему. Према томе, он неће бити одговоран због чињенице да земљиште има недостатке, јер за такве пропусте одговара специјализована организација, већ због тога што је пропустио да наручиоца благовремено обавести о недостацима, односно због тога што није обуставио грађење уколико је реч о недостацима земљишта који угрожавају сигурност објекта, живот

⁹⁵ Члан 644. став 5. ЗОО.

⁹⁶ Одредбом члана 74. став 11. тачка д) Закона о уређењу простора и грађењу, предвиђена је обавеза извођача да обезбеди мерење и геомеханичко испитивање земљишта и објекта у току грађења.

⁹⁷ В. Вилус, Ј., *нав. дело*, стр. 86.

⁹⁸ В. члан 263. ЗОО.

⁹⁹ Извођач одговара и за недостатке земљишта на коме је подигнута грађевина, који би се показали за време од десет година од предаје и пријема радова, осим ако је специјализована организација дала стручно мишљење да је земљиште подобно за грађење, а у току грађења се нису појавиле околности које доводе у сумњу основаност стручног мишљења. Ова његова одговорност се не може уговором ни искључити ни ограничити (члан 644. став 2. и став 5. ЗОО)

или здравље људи, саобраћај или суседне објекте.¹⁰⁰ Ово имплицира да одговорност специјализоване организације која је извршила испитивање земљишта и дала мишљење да је исто подобно за грађење не искључује аутоматски сваку одговорност извођача за недостатке на грађевини коју проузрокују недостаци земљишта. Извођач се не сме безрезервно ослонити на тачност стручног мишљења те организације, већ је дужан да добијене резултате стално проверава и упоређује са резултатима до којих он долази у току извођења радова.¹⁰¹ С тим у вези интересантна је једна пресуда Врховног привредног суда у којој је констатована одговорност извођача за штету која је настала због тога што је темељ изграђен по пројекту који није одговарао условима терена.¹⁰²

За одговорност извођача није неопходно да се појаве мане земљишта. Довољно је да се појаве само околности које доводе у сумњу основаност стручног мишљења. Такве околности указују да недостаци земљишта вероватно постоје, па се већ у тој ситуацији од извођача оправдано захтева да предузме одговарајуће мере ради њиховог отклањања и спречавања тежих последица, јер се извођач уговором о грађењу обавезао да изгради грађевину која неће имати недостатке. Извођач није стручњак који може са сигурношћу утврдити постојање недостатака земљишта па је, стога, дужан да предузме одговарајуће мере (обавештење наручиоца, обустављање радова) чим се појаве околности које доводе у сумњу основаност стручног мишљења специјализоване организације.¹⁰³

4.7. Обавеза извођача да води одговарајуће књиге о извођењу грађевинских радова

Да би се омогућило праћење тока и начина грађења како објекта у целини, тако и појединих његових фаза, извођач је дужан да у току грађења води грађевински дневник, грађевинску књигу (само ако су цене у уговору о грађењу одређене према јединици мере појединих радова) и

¹⁰⁰ Сходна примена узансе 14. став 3.

¹⁰¹ Николић, Ђ., *Уговорна одговорност извођача за недостатке земљишта*, Наша законитост, број 6/80, Загреб, 54.

¹⁰² У конкретном случају утврђено је да нису извршена потребна испитивања терена у погледу његове носивости и да, због порозности земљишта на коме су изграђени (земљиште у ископаном терену није било здраво и погодно за бетонирање), темељи не би издржали притисак. Пресуда Врховног привредног суда Сл-386/70 од 21.03.1970. године, објављено у: Вилус, Ј., *нав. дело*, стр. 87.

¹⁰³ Николић, Ђ., *Уговорна одговорност извођача ...*, стр. 56.

књигу инспекција.¹⁰⁴ Повреда ове обавезе повлачи прекршајну одговорност извођача за који је прописана новчана казна.¹⁰⁵

Грађевински дневник је документ о току грађења којим се доказује усклађеност услова и начин грађења, односно извођења радова с претпоставкама и захтевима из техничке документације, прописа и норми.¹⁰⁶ У грађевинској књизи евидентира се ток извршења радова и евентуалне измене у инвестиционо-техничкој документацији, док инспекцијска књига служи ради констатације надлежних инспекцијских органа у вези са поштовањем правне и техничке регулативе из области грађевинарства.¹⁰⁷ Извођач је обавезан да наведену документацију у сваком тренутку поседује на градилишту, да је чува до истека гарантног рока, а након тога преда наручиоцу који је дужан да је чува трајно.

Иако административно-правне природе, ова обавеза је изузетно значајна за решавање имовинско-правних односа између извођача и наручиоца због тога што су грађевинске књиге и грађевински дневници доказна средства о извођењу радова. Наиме, у грађевински дневник свакодневно се хронолошким редом уносе подаци о току радова, а у грађевинску, односно инспекцијску књигу се у одређеним временским размацима уносе примедбе грађевинске инспекције у вези са градњом. Садржину књига, односно сваки упис оверавају својим потписима руководиоци градилишта у име извођача и надзорни орган у име наручиоца. У погледу садржине уписа важи презумпција тачности, а страна која тврди да је упис нетачан сноси терет доказивања својих навода.¹⁰⁸ Из наведеног следи да ова документација има посебан значај као

¹⁰⁴ В. члан 74. став 11. тачка ж) у вези са одредбом члана 93. став 4. Закона о уређењу простора и грађењу.

¹⁰⁵ В. члан 114. став 1. тачка е) Закона о уређењу простора и грађењу.

¹⁰⁶ Члан 4. Правилника о садржини и начину вођења грађевинског дневника и књиге инспекције ("Сл. гласник РС", бр. 15/02). Грађевински дневник се води у облику повезане и, печатом извођача радова, оверене свеске са двоструко нумерисаним странама (оригинал и копија) чија се копија може из свеске кидати. Право уписивања одговарајућих података и запажања у грађевински дневник имају одговорни руководиоци градилишта, односно посебних радова, лица која врше стручни надзор, као и пројектант ако учествује у вршењу стручног надзора (члан 6. и члан 7. Правилника), при чему је одредбом члана 8. Правилника прописан садржај грађевинског дневника.

¹⁰⁷ В. члан 15. Правилника о садржини и начину вођења грађевинског дневника и књиге инспекције. Књига инспекције се води у облику повезане и, печатом извођача, оверене свеске са једноструко нумерисаним странама (само оригинал) и чува се на градилишту за све време извођења радова (члан 17. и члан 20. Правилника).

¹⁰⁸ „Кад су у грађевински дневник уписани утрошени режидјски часови и тај упис оверен од стране надзорног органа и руководиоца радова, терет доказивања да тај упис не одговара стварном стању лежи на странци која спори тачност тог уписа.“ –

доказно средство и због тога је у интересу обе уговорне стране да се те исправе уредно и ажурно воде.¹⁰⁹ Но, према становишту наше судске праксе, околност да неки радови нису унесени у грађевински дневник не значи да је извођач изгубио право на обрачун и тих радова и да се њихово извођење не може доказивати и другим доказним средствима.¹¹⁰

4.8. Обавезе извођача у погледу организације градилишта и предузимања мера безбедности

Обавеза извођача да организује градилиште подразумева његову дужност да, под претњом прекршајне одговорности,¹¹¹ обезбеди адекватну организациону шему градилишта и уређење истог према тој шеми тако да на градилишту не буду угрожени безбедност објекта, живот и здравље људи, саобраћај, суседни објекти и животна средина.¹¹² Под наведеним се подразумева и обавеза извођача да, од почетка извођења до предаје радова наручиоцу, о сопственом трошку, а на погодан начин, обезбеђује и чува изведене радове, опрему и материјал од оштећења, пропадања, одношења или уништења.¹¹³

Будући да све до примопредаје објекта, односно изведених радова, извођач сноси ризик случајне пропасти и оштећења изведених радова, материјала и опреме,¹¹⁴ у пракси се најчешће прибегава осигурању ове имовине од уобичајених ризика до њихове пуне вредности.¹¹⁵ Ова обавеза

Пресуда Врховног привредног суда Сл-1770/62 од 28.9.1962. године, Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 221.

¹⁰⁹ Подаци уписани у грађевински дневник и књигу инспекција не смеју се брисати, исправљати, мењати, ни допуњавати. Измене и допуне уписаних података врше се искључиво као *нови упис*, уз обавезу означавања дана када су извршени. В. члан 13. и члан 19. Правилника о садржини и начину вођења грађевинског дневника и књиге инспекције.

¹¹⁰ Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 70.

¹¹¹ В. члан 74. став 11. стачка е) у вези са чланом 113. став 1. тачка г) Закона о уређењу простора и грађењу.

¹¹² Члан 93. став 2. и 3. Закона о уређењу простора и грађењу.

¹¹³ В. узансу 109. Трошкове и ових мера обезбеђења и чувања градилишта извођач урачунава (калкулише) у цену радова, те их на тај начин, напослетку, сноси наручилац.

¹¹⁴ При томе, наручилац сноси ризик за материјал и опрему које је набавио до њихове предаје извођачу (узанса 97) После извршене примопредаје објекта, односно моментом почетка коришћења објекта ако примопредаја није извршена, ризик случајне пропасти и оштећења сноси наручилац (в. узансу 98)

¹¹⁵ Уобичајени ризици се одређују према свим околностима конкретног случаја који су од утицаја, а нарочито према врсти радова, месту на којем се радови изводе, врсти и својствима материјала и опреме који се уграђују (узанса 95) Наша судска пракса је заузела став да је наступио осигурани случај грађевинске незгоде у случају када

извођача постоји само ако је изричито уговорена, а пошто се осигурање врши у интересу, извођача логично је да он сноси терет плаћања премије осигурања.¹¹⁶ Међутим, и премију, као и остале трошкове извођач урачунава у цену радова коју наплаћује од наручиоца.¹¹⁷

Обавеза предузимања заштитних мера на градилишту подразумева дужност извођача да на градилишту предузима мере за безбедност објекта, радова, опреме и материјала, за безбедност радника, учесника у саобраћају и безбедност суседних објеката.¹¹⁸ С тим у вези је и обавеза извођача да без одлагања обавести надлежну институцију у случају да у току грађења или извођења других радова наиђе на објекте који имају обележје природног или културно-историјског наслеђа и предузме потребне мере за заштиту налазишта.¹¹⁹ Трошкови спровођења мера сигурности падају на терет извођача.¹²⁰ При том, повреда и ове обавезе има за последицу прекршајну одговорност извођача.¹²¹ Ако обезбеђење суседних објеката и друге мере сигурности захтевају извођење радова који нису предвиђени уговором, такви радови се сматрају непредвиђеним радовима,¹²² што значи да се цена тих радова утврђује посебним уговором.

Прописивањем ове обавезе извођача, законодавац је изразио став да извођач одговара за штету која је последица његове активности на градилишту без обзира да ли је предузео мере сигурности па су се оне показале недовољним или их уопште није ни предузео. Ако је, при томе, штета последица употребе опасне ствари, у ком случају се одговара по правилима објективне одговорности, извођач се може ослободити исте само ако докаже да штета потиче од неког узрока који се налазио ван те ствари, а чије се дејство није могло предвидети, ни избећи или отклонити

зграда, услед грешака у материјалу, није довољно стабилна, ни сигурна за употребу, без обзира да ли се она сама срушила или ју је срушио корисник осигурања. Врховни привредни суд, Сл-905/68, Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 100.

¹¹⁶ Међутим, и наручилац има интерес за осигурањем из разлога што се набавка материјала, опреме и извођење радова финансирају средствима наручиоца које извођач добија путем аванса и плаћања по привременим ситуацијама. У том смислу, ово осигурање пружа наручиоцу веће могућности и сигурност у погледу обештећења које би, услед евентуалне неликвидности извођача, могло бити озбиљно доведено у питање. Због тога је узансом број 96. предвиђена могућност за наручиоца да сам изврши осигурање, у случају да то извођач пропусти, и то на његов рачун.

¹¹⁷ О томе извођач треба да води рачуна већ при утврђивању цене и закључивању уговора, јер ако би премија осигурања била испуштена приликом утврђивања цене, извођач не би имао право да, на након закључења уговора, захтева измену цене.

¹¹⁸ Члан 74. став 11. тачка њ) Закона о уређењу простора и грађењу.

¹¹⁹ В. члан 74. став 11. тачка з) Закона о уређењу простора и грађењу.

¹²⁰ Међутим, ти трошкови су један од калкулативних елемената на основу којих се утврђује цена радова, што значи да их, у крајњој мери, сноси наручилац.

¹²¹ В. члан 113. став 1. тачка д) и ж) Закона о уређењу простора и грађењу.

¹²² Узанса 108.

(виша сила), као и ако докаже да је штета настала искључиво радњом оштећеног или трећег лица.¹²³

У наведеном контексту треба поменути и солидарну одговорност наручиоца и извођача радова за штету проузроковану трећем лицу у вези са извођењем радова.¹²⁴ Међутим, ово правило важи само у односу према оштећеном, с обзиром да у међусобним односима извођача и наручиоца, одговорност за такву штету сноси извођач радова. Ово стога што је извођач, према строгој законској наредби, био дужан да предузимањем мера сигурности спречи настанак штете. Ако у томе није успео, извођач ће одговарати, јер је штета последица његовог делања.¹²⁵

4.9. Обавеза извођача у погледу вршења надзора од стране наручиоца

Извођач је дужан да наручиоцу омогући сталан надзор над радовима и контролу количине и квалитета употребљеног материјала,¹²⁶ посредством лица које одређује наручилац (тзв. надзорног органа).¹²⁷ Ово подразумева обавезу извођача да омогући надзорном органу приступ на градилиште, у радионице, погоне, складишта материјала, као и увид у сву потребну

¹²³ В. члан 177. став 1. и став 2. ЗОО. Према ставу судова, и рушење зграде представља повећану опасност за околину па извођач и у том случају одговара према правилима објективне (каузалне) одговорности.

¹²⁴ В. члан 207. ЗОО.

¹²⁵ То значи да ће наручилац успети са регресним захтевом према извођачу у случају када је он оштећеном *in solidum* исплатио штету или њен део, али извођач неће успети с истим таквим захтевом према наручиоцу, сем ако докаже околности које искључују његову објективну одговорност (виша сила, искључиви допринос оштећеног или трећег лица). При том, „странке не могу уговором прецизирати шта ће се сматрати вишом силом и при том као вишу силу искључити неку од елементарних непогода која је проузроковала последице које се нису могле спречити.“ Врховни привредни суд, Сл-1911/71, Војиновић, Ј., *Посебне узансе о грађењу ...*, стр. 102.

¹²⁶ Члан 632. ЗОО, као и члан 18. Правилника о вршењу стручног надзора у току изградње објекта. Сврха стручног надзора је да се за све време извођења уговорених грађевинских радова врши проверавање да ли се радови изводе у свему сагласно пројектима и другој техничкој документацији који су саставни делови уговора; надаље, да ли се радови изводе према важећим техничким прописима, нормативима и стандардима, те да се врши контрола количине и квалитета употребљеног материјала, и коначно, да се предузму потребне мере ако се утврди да се грађење не врши сагласно уговору, прописима и усвојеним правилима грађевинске технике, а нарочито ако би неправилан рад извођача могао да угрози стабилност и сигурност саме грађевине и безбедност радника или трећих лица, саобраћаја и суседних објеката. Благојевић, Б., Круљ, В., *Коментар Закона о облигационим односима*, Београд, 1983, стр. 1529.

¹²⁷ Члан 2. Правилника о вршењу стручног надзора у току изградње објекта.

документацију, те да, према његовом захтеву, сарађује приликом спровођења надзора, а посебно да учествује приликом снимања, мерења, испитивања квалитета и сл.¹²⁸ У вези с тим, извођач је дужан да поступи по свим основаним захтевима које му је надзорни орган без одлагања саопштио у писменој форми или уписом у грађевински дневник.¹²⁹

У контексту наведеног, ваља нагласити да, с обзиром на дужност извођача да поступа с пажњом доброг стручњака, пропусти надзорног органа у спровођењу надзора неће бити основ за ослобађање одговорности извођача због неквалитетног извођења радова.¹³⁰

4.10. Обавеза извођача на предају грађевине, односно грађевинских радова

Одмах по завршетку радова, извођач обавештава наручиоца да су радови који чине предмет уговора завршени. Тада су уговорне стране дужне да, без одлагања, приступе примопредаји објекта и изврше коначни обрачун. О примопредаји се саставља записник у којем се нарочито констатује да ли су радови изведени по уговору, прописима и правилима струке, да ли квалитет изведених радова одговара уговореном квалитету, односно које радове извођач треба о свом трошку да доради, поправи или поново изведе, у ком року то треба да учини и о којим питањима техничке природе није постигнута сагласност између овлашћених представника уговорних страна.¹³¹

Будући да се преглед завршеног грађевинског објекта, односно изведених радова врши у поступку примопредаје,¹³² наручилац је дужан да у том поступку о свим *видљивим недостацима* (који се обичним

¹²⁸ У том смислу, извођач је дужан да на време, путем грађевинског дневника, обавештава надзорни орган о свим питањима важним за испуњење уговорних обавеза, о започињању појединих технолошких фаза радова, о извориштима снабдевања материјалом, о радионицама и погонима у којима се обављају припремни радови или производња полупроизвода и готових производа, као и о механизацији коју ангажује за извођење радова. В. чланове 7, 8, 19. и 22. Правилника о вршењу стручног надзора у току изградње објекта. Обезбеђење стручног надзора истовремено је и обавеза наручиоца у смислу императивне одредбе члана 71. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу.

¹²⁹ Узанса 101. и 102.

¹³⁰ Уколико извођач има примедбе на рад надзорног органа или се сматра оштећеним неком његовом одлуком, има право да о томе обавести наручиоца који ће размотрити примедбе и о томе донети одлуку. В. члан 15. и 16. Правилника.

¹³¹ Узансе 110-116. Према томе, циљ примопредаје изведених радова јесте ликвидирање имовинско-правних односа и састављање коначног обрачуна као финалног акта којим се утврђује извршење уговора о грађењу.

¹³² В. узансу 113. уз сходну примену члана 641. у вези са члановима 614-641. ЗОО.

прегледом могу установити) без одлагања обавести извођача и затражи њихово уклањање.¹³³ Све оправдане примедбе и основане захтеве наручиоца који су том приликом стављени извођач је дужан да прихвати и по њима поступи без одлагања. У супротном, наручилац може да ангажује друго лице да, на терет извођача, уклони утврђене недостатке,¹³⁴ при чему има право на накнаду штете услед немогућности наменског коришћења објекта за време док се утврђени недостаци не отклоне.¹³⁵ Уколико је наручилац почео да користи изведене радове или њихов део пре примопредаје, сматра се да је исте преузео без приговора.¹³⁶

Након прегледа и примања извршеног рада, односно након примопредаје, извођач више не одговара за недостатке који су се могли опазити обичним прегледом (видљиви недостаци) изузев ако је за њих знао, а није их показао наручиоцу.¹³⁷ Према томе, чин примопредаје, односно њена презумпција имају круцијални значај за почетак дејства гаранције којом извођач у, најчешће двогодишњем року, гарантује да су радови изведени *lege artis* и да немају мана које онемогућавају или умањују вредност или њихову подобност за употребу одређену уговором.¹³⁸

5. Обавезе наручиоца радова

Наручилац у уговорном односу са извођачем радова преузима две основне обавезе: 1) увођење извођача у посао, и 2) плаћање уговорене цене.

5.1. Обавеза увођења извођача у посао

Под увођењем извођача у посао подразумева се испуњење оних обавеза наручиоца (управноправне природе) без којих, фактички и правно,

¹³³ У смислу члана 614. став 1. ЗОО.

¹³⁴ Узанса број 115.

¹³⁵ В. члан 618. став 2. ЗОО, као и узансу 89.

¹³⁶ В. члан 614. став 2. ЗОО, као и узансу 112.

¹³⁷ Другим речима, након извршене примопредаје, извођач, под законом предвиђеним условима, одговара само за скривене недостатке (в. члан 614. став 3. ЗОО у вези са чланом 617. ЗОО). „Када су се недостаци у земљаним радовима и изградњи ограде могли опазити обичним прегледом, наручилац се не може на њих позивати ако их није у часу примопредаје рекламирао, осим ако не докаже да је посленик за недостатке знао, а није га на њих упозорио.“ - Пресуда Врховног суда БиХ, Пж.329/88 од 31.05.1989. године.

¹³⁸ Гарантни рок за квалитет изведених радова почиње да тече од примопредаје објекта или дела објекта на коме су изведени радови, односно, од почетка коришћења истих. В. узансе 83 – 86.

није могуће започети извођење грађевинских радова. По правилу, ова обавеза наручиоца подразумева:

а) предају градилишта, тј. земљишта слободног за градњу (ово, у фактичком смислу, подразумева обезбеђење и предају извођачу парцеле или дела парцеле на којој ће се изводити уговорени радови с обележеним линијама, осовинама и висинским тачкама, док се у правном смислу, односи на обезбеђење извођачу права приступа на градилиште),

б) предају извођачу комплетне техничке документације у потребном броју примерака,

в) предају извођачу одобрења за градњу,

г) предаја извођачу доказа да су обезбеђена средства за финансирање изградње објекта и средства за плаћање обавеза из уговора о грађењу.

Извођач се уводи у посао у року који је одређен уговором¹³⁹ (с тим да се тај рок продужава само ако је уредно испуњење обавезе наручиоца онемогућено десјтвом више силе).¹⁴⁰ О примопредаји се саставља посебан записник, а потом се та чињеница констатује у грађевинском дневнику.¹⁴¹ Све ове радње су нужне из разлога што је увођење извођача у посао од великог практичног значаја за уговорне стране (нарочито извођача) будући да изазива низ правних последица.¹⁴²

¹³⁹ У супротном, извођач ће наручиоцу оставити накнадни рок за испуњење те обавезе, под претњом раскида уговора и накнаде штете, као и наплате уговорне казне (узанса 46). Будући да се ради о уговорној одговорности, кривица наручиоца се претпоставља, па ће се он моћи екскулпирати само ако докаже околности предвиђене одредбом члана 263. ЗОО. Но, и у случају доцње наручиоца у испуњењу обавеза, извођач, у смислу одредбе члана 266. став 4. ЗОО и узансе 6., треба да предузме све што је потребно и могуће како би евентуалну штету свео на најмању меру, јер ће у супротном, од наручиоца моћи захтевати накнаду само оне штете коју није могао избећи.

¹⁴⁰ Вишом силом у праву се сматрају природни догађаји (земљотрес, пожар, поплава, итд.) и људске радње (управноправне мере забране увоза, промета производа, и сл) које се нису могле предвидети, спречити, избећи, нити отклонити. Рок се у том случају продужава за онолико времена колико је трајало дејство ванредног догађаја и колико је било потребно за отклањање његових последица (в. узансу 47).

¹⁴¹ В. узансу 45. Овом узансом су одређене само оне обавезе наручиоца од којих се најчешће састоји увођење извођача у посао. Међутим, не значи да ће наручилац увек имати све набројане обавезе (нпр. кад извођач израђује техничку документацију, наручилац неће имати обавезу у вези са истом). С друге стране, у зависности од садржине конкретног уговора о грађењу, он може имати и више од наведених обавеза (нпр. обавезу уређења градилишта, набавку одређене опреме и материјала, обезбеђење извођачу електричне енергије, воде, магацинског простора, и сл)

¹⁴² Тако нпр. рок за извођење радова тече од увођења извођача у посао (узанса 37), извођач је дужан да започне радове одмах по увођењу у посао (узанса 38), примерени рок за накнадно отпочињање радова тече од дана увођења извођача у посао, под претњом раскида уговора (узанса 39), итд.

5.2. Обавеза плаћања уговорене цене

Извођач радова изводи грађевинске радове стручно и професионално, тј. са циљем зараде која се изражава у исплати уговорене цене од стране наручиоца као контрапрестације за уговорене и извршене грађевинске радове.

Уговором о грађењу предвиђа се начин одређивања, као и начин плаћања цене. Тако се цена радова може одредити по јединици мере уговорених радова (јединична цена)¹⁴³ или у укупном износу за цео објекат (укупно уговорена цена),¹⁴⁴ али и на други начин ако уговорне стране нађу да им више одговара (нпр. по методу *Cost plus...%* - трошкови грађења плус уговорени проценат зараде). Сматра се да је јединична цена погоднија, јер се лакше прилагођава обиму стварно изведених радова,¹⁴⁵ с тим што тада наручилац преузима ризик количине изведених радова што има реперкусије у измени цене, као једног од најважнијих, најсложенијих и најспорнијих питања у материји уговора о грађењу.¹⁴⁶ Цена грађевинских радова може да буде фиксна (непроменљива)¹⁴⁷ и променљива путем тзв. клизне скале (што је у грађевинарству правило).¹⁴⁸

¹⁴³ Јединична цена важи и за вишкове, као и мањкове радова ако не прелазе 10% од уговорених количина радова. Узанса 22.

¹⁴⁴ Члан 635. ЗОО.

¹⁴⁵ Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 27.

¹⁴⁶ Значајна специфичност уговора о грађењу је чињеница да се количина и карактер грађевинских радова никада не могу предвидети са сигурношћу - они могу претендовати само на релативну тачност. Управо и најчешће из тих разлога, долази до измене цене у току грађења што је детаљно регулисано одредбама чланова 636 – 639. ЗОО и узансама 23 – 33. Овде је важно нагласити опште начело облигационог права према коме извођач неће имати право на измену цене ако је до повећања цене дошло након његовог доласка у доцњу (члан 636. и 637. ЗОО), при чему доцња наступа онда кад истекну и сви накнадно одобрени (продужени) рокови за извођење радова. Извођач ће успети са захтевом за измену цене, само ако докаже да је дошао у доцњу са завршетком радова услед неизвршења обавеза и пропуста наручиоца (в. и одлуку Врховног суда Србије, Прев. 123/97, Вељковић, Д., *нав. дело* стр. 606)

¹⁴⁷ Но, и таква цена се може изменити уколико дође до повећања цене елемената на основу којих је цена одређена за више од 10%, јер такво повећање прелази границе уобичајеног ризика са којим је извођач могао да рачуна у време закључења уговора. Члан 637. ЗОО и узанса 28.

¹⁴⁸ Примена клизне скале регулисана је одредбом члана 397. у вези са одредбом чланова 636, 637. и 639. ЗОО, као и узансама од 23 до 26. Ако би услед примене клизне скале, уговорена цена морала бити знатно повећана, наручилац може раскинути уговор, при чему је дужан исплатити извођачу одговарајући део цене за дотле извршене радове, као и правичну накнаду за учињене неопходне трошкове.

Плаћање цене врши се путем привремених ситуација (сукцесивно) и на основу коначног обрачуна (оконачне ситуације).¹⁴⁹ Привремене ситуације, које се, по правилу, испостављају за период од месец дана, представљају, уствари, аконтације, јер се коначна вредност свих изведених радова дефинитивно утврђује тек коначним обрачуном, тј. испостављањем окончане ситуације.¹⁵⁰ Иако се наручиоцу признаје право да оспорава привремене ситуације, како у погледу цене, тако и у погледу количине и врсте изведених радова (при чему је дужан да, у року одређеном за плаћање на основу ситуације, обавести извођача о разлозима оспоравања), важно је истаћи да оверавање привремене ситуације од стране наручиоца није услов за плаћање на основу исте.¹⁵¹ Уколико привремена ситуација није оспорена, наручилац је дужан да изврши исплату независно од тога да ли је ситуацију оверио или не.¹⁵² Окончану ситуацију извођач сачињава и подноси наручиоцу на исплату по извршеној примопредаји изведених радова.¹⁵³ Ако наручилац без оправданог разлога одбије учешће у коначном обрачуну или одуговлачи са својим учешћем у изради обрачуна, извођач може сам да изврши обрачун и да о томе обавести наручиоца.¹⁵⁴

¹⁴⁹ В. узансе 58-69. Привремене ситуације и окончана ситуација садрже податке о количинама, ценама и укупној вредности изведених радова, раније исплаћеним износима и износу који треба платити на основу испостављене ситуације. Ако је уговорен аванс, сматра се да ће тиме бити плаћен део цене ради набавке грађевинског материјала, при чему се, ако није одређен рок исплате, аванс плаћа пре почетка извођења уговорених радова. В узансе 59. и 60.

¹⁵⁰ Вилус, Ј., *Уговор о грађењу (према Закону о облигационим односима)*, Зборник радова, Нови Сад, 1979, стр. 145.

¹⁵¹ В. узансе 64 и 65. При наплати потраживања изведених радова обрачунатих по привременој ситуацији, одлучујуће је само то да ли су ти радови заиста изведени и правилно обрачунати по количини и уговореној цени, а о свим осталим питањима, попут квалитета изведених радова, расправљаће се при коначном обрачуну. „Овера привремене ситуације једнострано је акт наручиоца радова, и уколико овера изостане, извођач може тражити наплату преко суда који ће решити евентуална спорна питања да ли су у привременој ситуацији радови заиста унесени и извршени и правилно обрачунати.“ Пресуда Врховног привредног суда, Сл-1023/59, Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 77.

¹⁵² „Инвеститор не може одбити исплату привремене ситуације само због тога што та ситуација није оверена, јер је дужан да сам, у примереном року, изврши ревизију те ситуације и да неспорни износ одмах плати, а о спорном износу да обавести извођача са разлозима због којих одбија плаћање спорног износа.“ Пресуда Врховног привредног суда, Сл-2728/70, Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 67.

¹⁵³ Узансе од 116 - 121.

¹⁵⁴ То право припада и наручиоцу. Узанса 120. „Извођач може да тражи наплату коначно изведених радова и подизањем тужбе, аналогно одредбама узансе 120. Посебних узасни о грађењу, где би судско вештачење имало садржину коначног

Да би се обезбедио у погледу отклањања недостатка који би се евентуално могли појавити током примопредаје, односно у гарантном року, наручилац има могућност (само ако је уговором предвиђена) да задржи сразмерни део цене до истека гарантног рока, односно до отклањања недостатака (тзв. гарантни износ). Но, задржани део цене наручилац може употребити за отклањање недостатака на изведеним радовима само ако извођач на његов писмени позив не отклони недостатке у примереном року. Кад престане сврха тог депозита (неуτροшени или преостали гарантни износ), наручилац је дужан да га исплати извођачу у року од 8 дана по примопредаји накнадно изведених радова, односно по истеку гарантног рока ако недостатака није ни било. Ако депозит није био довољан за отклањање недостатака, наручилац има право да захтева разлику од извођача, с обзиром да је извођач одговоран за последице некавалитетног извођења радова.¹⁵⁵ Према судској пракси, кад извођач отклони недостатке, њихова се вредност утврђује према ценама у време извршења уговора.¹⁵⁶

Напоследку, извођач грађевинских радова, ради обезбеђења наплате цене изведених радова, има право, аналогно посленику из уговора о делу, на законску залогу на објекту који је изградио или на коме је извео грађевинске радове све док се објекат налази у његовој државини.

6. Закључак

Будући да је уговор о грађењу правна окосница грађевинарства - једне од најзначајнијих привредних делатности за чије је успешно функционисање посебно заинтересована и друштвена заједница, нема сумње да је уредно и благовремено извршавање права и обавеза његових субјеката кључна полуга у обезбеђењу уговорне дисциплине ових контрахената. У сврху постизања тог, и за приватне и за јавне субјекте стратешки важног циља, неопходна је кристално јасна слика елемената који творе права и обавезе наручиоца и извођача радова.

Иако је Закон о облигационим односима и за овај уговор, предвидео начело равноправности његових учесника, евидентно је да ће извођач, услед своје појачане, професионалне одговорности, сносити већи терет уговорних обавеза. Због тога је нарочито важно да извођач, познавањем правне регулативе која прецизира тај његов баласт, предупреди сваки основ за позивање на своју уговорну одговорност. За наручиоца је посебно

обрачуна.“ Одлука Врховног суда Србије, Прев. 590/96, Вељковић, Д., *нав. дело*, стр. 604.

¹⁵⁵ В. узансе 66-69. Сврха депозита састоји се, дакле, у појачању уговорне дисциплине извођача радова.

¹⁵⁶ Пресуда Врховног привредног суда Сл-1764/76, Војиновић, Ј., *нав. дело*, стр. 80.

важно да, као добар привредник, у извршавању својих, претходно добро упознатих обавеза, поступа с пажњом која се у правном промету, а према уговору о грађењу, од њега императивно захтева.

*Jovana Pušac, LL.M., Assistant
Faculty of Law, University of Banja Luka*

RIGHTS AND OBLIGATIONS FROM CLIENT AND CONSTRUCTION CONTRACTS

Summary

One of the basic principles of the Law of Obligations is the principle according to which the parties are obliged to respect the Obligation to fulfill its obligations and thereby responsible for its fulfillment. This axiom is, in fact, embodied well-known principle of "pacta sunt servanda" which is a cornerstone of legal certainty in the contract. Bearing in mind that the construction contract is one of the very important legal contract, it is particularly important a good knowledge of "fitting" the rights and obligations of his subjects. In this sense, the author's analysis of the relevant regulations filigree and rich case law of the sovereignty of the issue, trying to contribute to a firmer and more serious discipline contractual client and, in order to prevent lawsuits for breach of contract, and the serious consequences that would inevitably time this burden, anyway, complex and lengthy contractual obligation.

Key words: *construction contract, the contractual discipline, contractor's professional liability, contractor's liability, investor's liability.*