

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ

ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ

Саша С. Савић

**ПРАВНИ АКСПЕКТИ РОКА ЗА
ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА КОД УГОВОРА О
ГРАЂЕЊУ СА ПОСЕБНИМ ОСВРТОМ
НА ПРАВИЛА FIDIC**

-докторска дисертација-

Београд, 2015.

UNIVERSITY OF BELGRADE

FACULTY OF LAW

Saša S. Savić

**THE LEGAL ASPECTS OF TIME FOR
EXECUTION OF WORKS AT CONTRACT
ON CONSTRUCTION WITH SPECIAL
REVIEW ON THE RULES OF FIDIC**

Doctoral Dissertation

Belgrade, 2015.

Подаци о ментору и члановима комисије

Ментор:

Проф. др Мирко Васиљевић,
редовни професор Правног факултета Универзитета у Београду

Чланови комисије:

1. Проф. др Мирко Васиљевић,
редовни професор Правног факултета Универзитета у Београду

2. Проф. др Небојша Јовановић,
редовни професор Правног факултета Универзитета у Београду

3. Радован Вукадиновић,
редовни професор Правног факултета Универзитета у Крагујевцу

Датум одбране:

Изјава захвалности

Посебну захвалност дугујем свом ментору, професору др Мирку Васиљевићу, који је својим стручним и педагошким вођењем допринео изради ове докторске дисертације.

Правни аспекти рока за извођење радова код уговора о грађењу са посебним освртом на правила *FIDIC*

Резиме

Правна расправа дисертације обухвата два нивоа, правно одвојена али међусобно повезана. Прво, из самог назива намеће се закључак да је то рок за извођење радова код уговора о грађењу (по *FIDIC*-у *time for completion*). Овај рок се у дисертацији дефинише као одређено време за које се везује извршење обавезе изградње грађевине или извођење грађевинских радова на одређеном објекту или земљишту. И управо веза између престација које чине предметну обавезу са једне стране и време у коме се те престације предузимају са друге стране у свом садејству чине предмет расправе. Друго, у питању је расправа рокова који су директно или индиректно у вези са наведеним роком. Једном речју, биће речи о правној расправи тзв. одложних рокова за извршење чинидби које чине или су повезане са обавезом извођења радова код уговора о грађењу.

Суштинско својство рока за извођење радова опредељују два конститутивна елемента. Прво, реч је о одређеном времену са следећим особеностима: 1) везивање извршења основне обавезе извођача за овај временски интервал, 2) уговорна природа, 3) рачунање по правилу по календарским јединицама, и 4) интегрални елемент у одређењу доспелости обавезе извођача. Друго, у питању је извршење обавезе извођења грађевинских радова коју суштински одређују: 1) сврха предузимања. Радови се изводе ради постизања одређеног грађевинског ефекта – изградња одређене грађевине или постизање каквог другог ефекта на постојећем објекту или одређеном земљишту, 2) садржина. Сви радови који су нужни и потребни за изградњу одређене грађевине или постизања каквог другог грађевинског ефекта чине садржину грађевинских радова, и 3) грађевина, настала извођењем радова, има одређену намену, део је материјалне природе смештен на одређеној локацији, и на истој постоји одређени правни режим.

Приликом опредељивања релевантне околности, у смислу одређивања правне природе расправљаног рока, од околности које претендују или могу да претендују као релевантне, узета је она која се тиче питања да ли је рок за извођење радова битан састојак уговора о грађењу? На ово питање дати су различити одговори. Када је реч о ЗОО, употребљена формулација „у уговореном року“ упућује да је рок битан састојак уговора. У правној теорији не постоји јединствен став о томе да ли је рок за извођење грађевинских радова битан састојак уговора о грађењу по природи посла или не? Изражени су ставови за и против, као и компромисна решења. Судска пракса оптира ка ставу да предметни рок није битан састојак уговора по природи посла. Исто тако, и пословна пракса оптира ка том решењу, јер је такав приступ еластичнији и води очувању уговора за случај да радови не буду завршени у уговорено време.

У почетној фази рок за извођење радова код уговора о грађењу опредељују два термина. Прво, реч је о почетку рока за извођење радова. Он представља одређено време за које се везује отпочињање рачунања времена за завршетак грађевинских радова или грађевине. Њега опредељују следећа својства: 1) припадност року за извођење грађевинских радова. Он је његов интегрални део, 2) изостанак нужности постојања у одређеним случајевима. Постоје случајеви када се одређење завршног термина (истек рока) може одредити без почетног момента (нпр. рок за завршетак радова је 31.12. тукуће године). У овом случају, довољно је постојање пуноважне обавезе изградње грађевине са једне стране и одређење тренутка за њен завршетак са друге стране, те је извођач дужан да расположиво време искористи за извођење радова. У ствари, примениће се претпоставка да са настанком обавезе почиње и рок да тече, без обзира што он није одређен нити одредив у закљученом уговору, и 3) могућност примене више модалитета одређења. Друго, у питању је рок за почетак грађења (по *FIDIC-у commencement date*). Он представља одређено време за које се везује извршење обавезе започињања изградње грађевине или извршења других грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту. Овај рок опредељују следећа својства: 1) независност од рока за извођење грађевинских радова. По правилу је тренутног карактера, јер се везује за прву престацију извршену од стране

извођача, 2) изостанак нужности постојања. То је природни елемент, те отуда и наведена правна последица, и 3) могућност примене више модалитета одређења.

Ток рока за извођење радова код уговора о грађењу је временски интервал који стоји на располагању извођачу да изврши основну уговорну обавезу. Брижљиво поступање у времену испуњења штити извођача од захтева наручиоца. Овај период је одређен са три института. Прво, у питању је динамички план радова (по *FIDIC-y programme*). То је временски распоред изградње грађевине или извођења грађевинских радова. Рокови унутар њега нису рокови грађења, осим ако уговором није другачије одређено. Друго, реч је о брзини напредовања радова (по *FIDIC-y rate of prorees*). Наиме, кашњење извођача у извођењу радова, детектовано од стране наручиоца са извесним степеном вероватноће, у присуству околности које је извођач морао да узме у обзир, дају право наручиоцу да захтева убрзање радова, у циљу окончања грађевине у уговореном року. Треће, ради се о праву извођача да од наручиоца захтева продужење рока за извођење радова (по *FIDIC-y extension of time for completion*) у случајевима када је због: промењених околности или неизвршавања обавеза од друге уговорне стране извођачу било отежано да изводи радове или када промена предмета уговора изискује дужи рок за извођење радова. Између наведених случајева са једне стране и извршења грађевинских радова у предвиђеном року са друге стране потребно је да постоји узрочно-последична веза.

Завршни термин рока за извођење радова одређују два правна аспекта. Прво, завршетак радова у уговорено време. Примопредаја (по *FIDIC-y: taking-over certificate* и *performance certificate*) је централна категорија овог аспекта. Она означава завршетак грађевинских радова, потврду њиховог извршења и њихово преузимање од стране наручиоца, те стварање основа за коначно уређење односа између уговорних страна. Друго, прекорачење рока за извођење радова. У овом случају, наручилац може да тражи извршење обавезе (по *FIDIC-y notice to correct*) и накнаду штете или раскине уговор (по *FIDIC-y terminate the contract by employert*) и захтева накнаду штете. Околности које одређују право наручиоца су: 1) да ли је реч о повреди знатног дела обавезе? 2) да ли је обавеза извођења радова дељива? 3)

извођење радова као обавеза са трајњим извршењем, 4) да ли је рок за извођење радова битан састојак? и 5) да ли је стипулисана клаузула о уговорној казни? Раскид уговора је најстрожија санкција, јер води престанку уговора. По правилу, из тог разлога, се прописују услови за примену овог института.

Примарна сврха уговорне казне код уговора о грађењу је двојака. Прво, по правилу уговорна казна служи као средство обезбеђења за случај задоцњења извођача у завршетку грађевинских радова. Друго, ако извођач задоцни са завршетком основне обавезе, наплатом уговорне казне наручилац на приступачнији начин надокнађује штету коју трпи због тога, јер није дужан да докаже висину претрпљене штете. Уколико је уговорна казна предвиђена за случај задоцњења у извршењу радова, онда наручилац има право да захтева истовремено и извршење обавезе и наплату уговорне казне. Када је уговорна казна предвиђена за случај неиспуњења обавезе извођења радова, наручилац као поверилац има право избора између два овлашћења (*facultas alternativa*) и то: да тражи исплату уговорне казне или да захтева извршење обавезе. Стипулисање уговорне казне за случај неиспуњења није уобичајен у пракси. Када су у питању *UU FIDIC* из 1999. године за задоцњење извођача у завршетку радова користи се формулација *delay damages*. То је новчани износ који извођач треба да исплати наручиоцу за штету услед кашњења у извођењу радова. Адекватна квалификација *delay damages y common law* систему би био институт *liquidated damages*, а у *civil law* установа уговорне казне.

Кључне речи: уговор о грађењу, рок за извођење радова, почетак рока, почетак радова, динамички план радова, брзина напредовања радова, продужење рока за извођење радова, примопредаја, раскид уговора од наручиоца, накнада штете проузрокована кашњењем

Научна област: Пословно право

Ужа научна област: Уговорно право

UDC:

THE LEGAL ASPECTS OF TIME FOR EXECUTION OF WORKS AT CONTRACT ON CONSTRUCTION WITH SPECIAL REVIEW ON THE RULES OF FIDIC

Summary

The legal debate of dissertation covers two levels, legally separate but interrelated. Firstly, the term imposes the conclusion that it is the deadline for execution of works within the construction contract (according to FIDIC: time for completion). This deadline is defined as a certain amount of time which is associated with the fulfillment of the obligation of construction of a building or construction work on a particular object or property. And it is exactly the connection between the prestations which constitute the respective obligation on one hand, and the time when those prestations are undertaken on the other hand, in their correlation, they constitute the subject of debate. Secondly, it is a discussion of deadlines that are directly or indirectly related to the above deadline. In short, there will be talks regarding the legal debate, the so called delayed deadlines for the execution of actions that make up or are linked to the obligation of the execution works in the construction contract.

The essential feature of the deadline for execution of works determine two constituent elements. First, it is a certain time with the following characteristics: 1) Binding the execution of the basic obligation of the Contractor to this time interval, 2) contractual nature, 3) calculating according to the rule of calendar units, and 4) an integral element in defining the validity obligation of Contractors. Secondly, it is the performance of an obligation of the construction works that is essentially determined by: 1) the purpose of undertaking: works are performed in order to achieve a specific effect of construction - construction of certain buildings or achieving any other effect on an existing facility or specific land, 2) contents: all the works that are necessary and required for the construction of certain buildings or achieving any other building effect make the content of the construction works, and 3) the construction: created by the execution of works, has a

particular purpose, it is a part of material nature located at a specific location which applies to a certain legal regime.

When ascertaining the relevant circumstances, in terms of determining the legal nature of the discussed deadline, which aspire or may aspire as relevant, the chosen one is the one regarding the question: is the deadline for execution of works an important component of the construction contract? Different answers were given to this question. When it comes to The Law on Obligations, the phrase "within the agreed period" suggests that the deadline is an important component of the contract. There is no consensus within the legal theory on whether the deadline for construction works is an important element of the construction contract by the nature of the job or not? Pros and cons have been expressed as well as compromise solutions. Judicial practice opts for the view that the subject deadline is not an important component of the contract by the nature of the job. Similarly, business practice opts for that solution, because such an approach is more flexible and leads to the preservation of the contract in case that the work is not completed within the agreed time. *De lege ferenda* in The Law on Obligations has adequately stipulated that the Employer and the Contractor may determine that the contract deadline is a significant component.

In the initial phase, the deadline for execution of works in the construction contract is determined by two terms. First, it is the beginning of the deadline for execution of works. It represents a certain time that is connected to the beginning of calculating time for the completion of construction work or building. It is determined by the following features: 1) affiliation deadline for execution of construction works: it is its integral part, 2) lack of necessity of existence in certain cases. There are times when the determination of the final term (expiration date) can be established without the starting moment (e.g. the deadline for completion of works is 31.12. of the current year). In this case, the existence of the valid building construction obligation is enough on the one hand, and the determination for its completion, on the other hand, so the Contractor is obliged to use the time available for the execution of works. In fact, the following assumption will be applied: with the occurrence of the obligation, the deadline period begins to run, regardless if it has not been determined nor is determinable in the concluded contract; and 3) the possibility of applying

multiple determination modalities. Secondly, it is the deadline for the start of construction (according to FIDIC: the commencement date). It represents a certain time that is associated with the commencement execution obligation of the construction or execution of other construction works on certain land or premises. This deadline is determined by the following features: 1) independence from the execution of construction works deadline. As a rule, it is of current character because it is related to the first prestation executed by the Contractor, 2) the lack of necessity of existence. It is a natural element, and hence the above legal consequence, and 3) the possibility of applying multiple determination modalities. It is appropriate to determine within the contract the circumstance within which the deadline for executing starts running and which is related to the beginning of the construction.

The duration of the deadline for execution of works in the construction contract is a time interval that is available to the Contractor to carry out the basic contractual obligation. Careful treatment at the time of fulfillment protects the Contractor from the Employer's demands. This period is defined by three institutes. First, it is the dynamic timetable (according to FIDIC: the programme). That is the timetable for the construction of the building or executing construction works. The deadlines within it are not deadline constructions, unless the contract provides otherwise. It is desirable that the contract provides the existence of this timetable. Secondly, it is about the pace of works (according to FIDIC: rate of progress). The Contractor's delay in the execution of works, detected by the Employer with a certain degree of probability, in the presence of circumstances that the Contractor had to take into account, entitles the Employer to require acceleration of work, in order to conclude the building within the agreed period. Thirdly, it is about the Contractor's right to require (from the Employer) an extension of the deadline for execution of works (according to FIDIC extension of time for completion) in cases where due to: the changed circumstances or nonperformance by the other contracting party was difficult to perform or when the change of the contract subject requires a longer period for construction works. Among these cases on the one hand, and the execution of construction works within the projected deadline on the other hand, there needs to be a cause and effect relationship.

The final date of the deadline for execution of works is defined by two legal aspects. First, the completion of works at the agreed time; handover (FIDIC: taking-over certificate and performance certificate) is the central category of this aspect. It marks the completion of construction works, a confirmation of their execution and their takeover by the Employer, and creating the base for the final defining of relations between the contracting parties. Second, exceeding the time limit for completion of works. In this case, the Employer may seek fulfillment of obligations (according to FIDIC: notice to correct) and damage compensation or may terminate the contract (according to FIDIC: terminate the contract by Employer) and demand damage compensation. The circumstances that determine Employer's rights are: 1) whether it is a violation of a significant part of the obligation? 2) whether the obligations of works is divisible? 3) execution of works as an obligation with continuous execution 4) whether the deadline for the execution of works is an important component? and 5) whether the clause on contractual penalty is stipulated? Breach of contract is the strictest sanction because it leads to contract termination. As a rule, therefore, legal conditions for the application of this institute, are set.

The primary purpose of the contractual penalty for the construction contract is double - natured. First, as a rule, the contractual penalty serves as collateral in case of the Contractor's delay in the completion of the construction works. Second, if the Contractor fails to meet the completion of the basic obligation, by charging the contractual penalty (liquidated damages), the Employer compensates in a more accessible way, for the suffered damage because of this, and because he is not required to prove the amount of incurred damages. If the contractual penalty is provided in case a delay in execution of works, then the Employer may require simultaneous execution of obligations and payment of liquidated damages. For this reason, its application in practice is preferred because it ensures respect for the agreed deadline. When the contractual penalty is provided in case of non – fulfillment of the execution of works obligation, the Employer, as a creditor, has the right to choose between the two powers (*facultas alternativa*) and to: claim payment of a contractual penalty or to require performance of an obligation. Stipulating contractual penalties in case of failure is not common in practice. When it comes to UU FIDIC 1999 for Contractors' delay in the completion of works, the formulation of delay damages is used. This is the

amount of money that the Contractor should pay the Employer for damages due to delays in the execution of works. Adequate qualification delay damages in the common law system would be the institute: liquidated damages, and in civil law – institution: contractual penalty.

Key words: contract on construction, time for execution of works, beginning of the time for execution of works, commencement of works, programme, rate of progress, extension of time for completion, taking-over certificate, terminate the contract by employer, delay damages

Scientific field: Business Law

Specific scientific field: Contract Law

UDC:

Садржај

Подаци о ментору и члановима комисије

Изјава захвалности

Резиме

Summary

Увод

I О предмету докторске дисертације	1
II Разлози за избор предмета докторске дисертације	4
III Систематика излагања предмета докторске дисертације	10

Појам, класификација, разграничење и правна природа рока за извођење радова код уговора о грађењу

I Рок за извођење радова код уговора о грађењу као одложни рок за извршење чинидбе.....	11
1.Конститутивни елементи рока за извођење радова код уговора о грађењу	12
<i>а) Одређено време.....</i>	12
<i>б) Извршење обавезе изградње грађевине или извођења грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту</i>	21
II Класификација рока извођења радова код уговора о грађењу	29
III Разграничење рока за извођење грађевинских радова код уговора о грађењу од рока за испоруку ствари код уговора о продаји	32

1. Закон о ратификацији Конвенције Уједињених нација о уговорима о међународној продаји робе	34
2. Закон о облигационим односима	40
3. Решења других права	44
4. Судска пракса	46
а) Домаћа судска и арбитражна пракса	46
б) Страна судска и арбитражна пракса	53
5. Осврт на законска, теоријска и практична решења	59
IV Рок за извођење радова као битан састојак уговора о грађењу	61

Почетак рока за извођење радова код уговора о грађењу

I Увод	68
1. Појам почетка рока за извођење радова код уговора о грађењу	69
2. Појам рока за почетак грађења	71
II Случај када уговор о грађењу садржи одредбу о року за почетак грађења и почетку рока за извођење радова	73
1. Изложеност ризику као подлога за одређење почетка рока и почетка грађења код уговора о грађењу	73
2. Начин одређења почетка грађења и почетка рока за завршетак грађења	77
а) <i>Закључење уговора о грађењу</i>	77
б) <i>Ступање на снагу уговора о грађењу који је под одложним условом</i>	78
в) <i>Издавање локацијске или грађевинске дозволе</i>	78
г) <i>Пријава радова</i>	79
ђ) <i>Уплата аванса</i>	80
е) <i>Достава банкарске гаранције</i>	80
ж) <i>Увођење извођача у посао</i>	81
з) <i>Протек одређеног времена од пријема прихвата понуде</i>	85
3. Правне последице благовременог и неблаговременог извршења обавезе почетка грађења	87

III Случај када уговор о грађењу не садржи одредбу о року за почетак грађења и почетку рока за извођење радова	92
1. Неодређење рока за почетак грађења	92
2. Неодређење почетка рока за извођење грађевинских радова	94
IV Завршни преглед	97

Ток рока за извођење радова код уговора о грађењу

I Увод	99
II Појмовно одређење тока рока за извођење радова код уговора о грађењу	103
1. Појам	103
III Динамички план радова	106
1. Појам и правна природа динамичког плана радова	106
<i>а) Појам динамичког плана радова</i>	<i>106</i>
<i>б) Правна природа динамичког плана радова.....</i>	<i>109</i>
2. Садржина и рок за доставу динамичког плана радова	111
<i>а) Садржина динамичког плана радова</i>	<i>111</i>
<i>б) Рок за доставу динамичког плана радова.....</i>	<i>113</i>
IV Убрзање грађевинских радова.....	116
1. Увод	116
2. Нужне претпоставке за убрзање радова	116
3. Поступак остваривања права	119
4. Правне последице	120
V Продужење рока за извођење грађевинских радова	126
1. Увод	126
2. Случајеви продужетка рока за извођење грађевинских радова	126
<i>а) Промењене околности</i>	<i>129</i>
<i>б) Неизвршење или неуредно извршење обавеза од стране наручиоца.....</i>	<i>137</i>
<i>в) Промена предмета уговора</i>	<i>138</i>
1) Вишкови радова	139

2) Непредвиђени радови	145
3. Поступак остваривања права на продужење рока за извођење грађевинских радова	152
VI Завршни преглед	154

Истек рока за извођење радова код уговора о грађењу

I Увод	155
II Појам истека рока код за извођење радова код уговора о грађењу	157
III Извршење радова код уговора о грађењу у предвиђеном року.....	159
1. Увод	159
2. Појам примопредаје	159
а) <i>Обавеза примопредаје</i>	161
б) <i>Рок у којем се врши примопредаја</i>	161
в) <i>Поступак примопредаје (формалности)</i>	162
г) <i>Правне последице примопредаје</i>	164
IV Неизвршење радова у предвиђеном року код уговора о грађењу.....	169
1. Прекорачење рока за извођење радова	169
2. Права наручиоца у случају задоцњења извођача	172
V Извршење радова пре уговореног рока код уговора о грађењу.....	184
1. Случај када је рок за извођење радова уговорен искључиво у интересу извођача	184
2. Случај када рок за извођење радова није искључиво уговорен у корист извођача	186
3. Случај када је рок за извођење радова уговорен искључиво у интересу наручиоца	187
4. Утицај клаузуле <i>bonus paupent</i> на одредбе о испуњењу пре рока код уговора о грађењу	189
VI Завршни преглед	192

Уговорна казна код уговора о грађењу

I Сврха уговорне казне код уговора о грађењу	193
II Случајеви за које се предвиђа уговорна казна код уговора о грађењу	199
III Правна дејства споразума о уговорној казни за случај задоцњења у извођењу радова код уговора о грађењу.....	203
IV Правна дејства споразума о уговорној казни за случај неизвршења радова код уговора о грађењу	207
V Висина, обрачун и наплата уговорне казне код уговора о грађењу.....	214
1. Висина уговорне казне	214
2. Обрачун уговорне казне	218
3. Наплата уговорне казне	219
VI Накнада штете произашла кашњењем (<i>delay damages</i>) према FIDIC	221
1. Увод	221
2. Сличности и разлике <i>delay damages</i> и уговорне казне	222
VII <i>Liquidated damages</i> и <i>penalties y common law</i>	226
1. Увод	226
2. Међусобни однос <i>liquidated damages</i> и <i>penalties</i>	226
Закључак	230
Литература	241
Биографија	261
Прилози:	264
Прилог 1: Изјава о ауторству	264

Прилог 2 : Изјава о истоветности штампане и електронске верзије докторског рада.....	265
Прилог 3: Изјава о коришћењу	266

Увод

І О предмету докторске дисертације

Предмет ове докторске дисертације обухвата два нивоа правне расправе. Прво, реч је о правној расправи рока за извођење радова код уговора о грађењу. Рок за извођење радова код уговора о грађењу представља одређено време за које се везује извршење обавезе изградње грађевине или извођење грађевинских радова на одређеном објекту или земљишту. Извршење престација, које чине обавезу изградње грађевине или извођења грађевинских радова, везује се за одређени рок. Управо, укупност тих престација, чије се извршење везује за одређени временски интервал, чине тему ове докторске дисертације. Предметни рок је интегрални састојак уговора о грађењу, самосталан и независтан од других рокова који постоје код овог уговора. Правна расправа овог рока је примаран аспект предмета ове дисертације. Друго, у питању је правна расправа рокова који су директно или индиректно у вези са роком за извођење радова код уговора о грађењу. Правно посматрано, ове рокове је потребно разликовати од рока за извођење радова код уговора о грађењу. Правни режим ових рокова се разликује од правног режима рока за извођење грађевинских радова (нпр. рок за почетак радова, рок за увођење извођача у посао, рок за предају динамичког плана радова, рокови из динамичког плана за поједине фазе, рок за убрзање радова, период за који се продужава рок за извођење радова, рок за примопредају, рок за обрачун уговорне казне и др.). Правна расправа ових рокова је секундарни аспект предмета ове дисертације. Једном речју, биће речи о правној расправи тзв. одложних рокова за извршење чинидби које чине или су повезане са

обавезом извођења радова код уговора о грађењу. Основ расправе биће правни режим уговора о грађењу прописан домаћим правом. У првом реду то ће бити одредбе приватног права, док ће регулатива предвиђена правним прописима јавног права бити разматрана у оној мери колико је то нужно за целовито сагледавање предмета рада. Поред домаћих извора права биће посебно разматрани и одређени услови уговора о грађењу међународног карактера донетих од стране Међународне федерације консалтинг инжењера (*FIDIC*). Поред тога, биће разматрана у одређеној мери и упоредноправна регулатива уговора о грађењу.

У најширем смислу речи, грађевинарство је сврсисходна људска делатност и, посматрано са историјског аспекта, припада једној од старијих људских делатности. Развој грађевинарства иде упоредно са развојем људске цивилизације. У првобитној заједници, предузимани су радови на изградњи склоништа, а са настанком првих насеља у долинама великих река – Еуфрата, Тигриса, Нила итд., посебну пажњу завређују јавни радови које организује држава на изградњи иригационих система. Индустијска револуција доводи до убрзаног развоја грађевинарства, док после Другог светског рата грађевинарство добија друштвану улогу обнове ратом порушених грађевина. Нагли развој привреде у 20. веку ствара велике метрополе и мегалополисе са великим бројем фабрика, стамбених и пословних зграда са развијеном инфраструктуром. Грађевинарство има дугу традицију и у нашој земљи. До 1990. наше грађевинске фирме су заузимале значајно место у светским размерама. Од 2000. присутна је тенденција предузимања активности у циљу враћања на светско тржиште и у овој делатности. У савременом добу, грађевинарство је важан сегмент свеукупног друштвеног живота. Нема сумње, да је грађевинарство један од покретача развоја привреде, као и да поремећаји у овој делатности у садејству са другим појавама могу довести до дестабилизације привредних токова – криза хипотекарних кредита је озбиљно уздрмала финансијско тржиште. Основна одлика грађевинарства јесте извођење грађевинских радова и изградња грађевине. То је *diferencia specifica* која грађевинарство раздваја од других друштвених појава.

Посматрано са аспекта правног поретка, грађевинарство је предмет правног уређења. Постоје врло стари прописи који регулишу грађевинску делатност. Још је у Хамурабијевом закону била прописана одговорност извођача за случај да се сруши кућа коју је он изградио. Због свог значаја, односи који настају у вези и поводом грађевинарства, постају предмет правне регулативе. Држава се све више меша у те односе доносећи правна правила. Те правне норме припадају различитим гранама права, али је свима заједничко да уређују исту друштвену појаву. У контексту овог рада, предмет анализе ће бити правне норме које припадају породици приватног права - Привредног и Грађанског права. Одредбе Управног права, Кривичног права и неких других грана права, које такође за свој предмет нормирања имају одређене аспекте грађевинарства, биће разматране у мери колико је то нужно за целовито и правилно сагледавање правног режима извођења грађевинских радова.

Уговор о грађењу на целовит и свеобухватан начин уређује односе између наручиоца и извођача. Наравно, реч је само о једној групи односа, а не свим који настају поводом извођења грађевинских радова. Ти односи су по својој природи облигационог карактера. Рок за извођење грађевинских радова јесте значајна категорија уговора о грађењу имајући у виду да је правно релевантно радове извести у предвиђеном року. То је и основа за нормирање и других права, обавеза и одговорности између уговорних страна. Предмет овог рада биће управо расправа рока за извођење радова у свим аспектима у којима се појављује.

II Разлози за избор предмета докторске дисертације

Постоји више разлога који се могу навести у прилог избора предмета ове докторске дисертације. Посматрано са одређеног аспекта, ти разлози могу бити теоријски и практични, правни и ванправни, а могу имати ужи или шири значај у зависности од угла посматрања. На овом месту изнећемо неке од тих разлога.

Прво, ова докторска дисертација даје одређени допринос бољој примени уговора о грађењу у пракси. Тако, уговор о грађењу, као институт Привредног и Облигационог права, служи за уређење имовинско-правних односа који се успостављају измеђи инвеститора и извођача, а приликом извођења грађевинских радова. Наведени имовинско-правни односи су сложени, веће вредности и дуготрајни са једне стране и по правилу резултат стицаја разноврсних фактора и утицаја – стања на тржишту некретнина, извора финансирања, величине објекта и др., са друге стране. Предметно посматрано, овај рад се бави анализом једног сегмента уговора о грађењу – роком за извођење радова. Кроз предметну анализу биће сагледане добре и лоше стране поједних решења, што ће омогућити пословној пракси сагледавање и опредељење за одређена решења приликом заснивања односа и извршења обавеза из уговора о грађењу.

Друго, анализом правног режима рока за извођење радова код уговора о грађењу допринеће се сагледавању правног положаја извођача. Централна категорија уговора о грађењу је правни положај извођача. Основна, примарна и безусловна обавеза извођача је да изведе грађевинске радове на стручан и беспрекоран начин. Поред овог, битно је да се грађевина сагради, односно радови изведу и у прописаном року. Предметна анализа омогућиће извођачу да сагледа дужности свог правног положаја у контексту рока за њихово извршење, те стипулисање уговорних одредби и контролу њиховог извршења на примеренији начин. Исто, таква могућност се пружа и наручиоцу, који сагледавањем дужности извођача кроз предвиђено време за њихово извршење, на адекватан начин може да заштити своја права и интересе.

Треће, приказ одређених решења међународног карактера као и решења присутних у релевантним системима других држава служиће као смернице за сагледавање оних питања која нису уређена домаћим правом и питања која су другачије нормирана у односу на домаће право.

Наиме, постоје два процеса који се одвијају паралелно.

Први се односи на то, да национална законодавства, због посебног привредног значаја и заштите општег интереса, нормирају односе поводом грађења на подручју своје земље. Једна група тих односа је уређена привредно - правним и грађанско-правним нормама, а друга нормама јавног карактера. Норме привредног и грађанског права су претежно диспозитивног карактера и у начелу не нормирају све односе који се успостављају поводом грађења. То је допринело формирању тзв. норми аутономног права доношењем националних услова о грађењу, који у развијеним правним системима заузимају значајно место у свакодневnoj примени. У нашој земљи уговор о грађењу је нормиран Законом о облигационим односима, чије су норме претежно диспозитивног карактера и које не уређују све односе који се успостављају приликом извођења грађевинских радова. Поред Закона, ту су и Посебне узансе о грађењу, чији основ примене јесте воља уговорних страна.

Други процес се односи на то да на национална законодавства значајно утичу глобализацијски и интеграцијски процеси, увођење нових модела финансирања, нови захтеви тржишта, увећање сложености пројеката и др. Због оваквог утицаја, држава, приликом извођења значајних грађевинских подухвата који се финансирају путем мултилатералних финансијских институција, одступа од примене поједних националних прописа, као што су: одредбе о јавним набавкама и пореским прописима. Истовремено, код оваквих пројеката захтева се и примена услова грађења међународног карактера. Поред овога, страни инвеститори приликом реализације своје активности у Републици Србији, у односима са домаћим извођачима, намећу услове међународног карактера или националне услове развијених правних система. Из тог разлога, у изради овог рада, посебна пажња ће бити посвећена условима

уговора Међународне федерације консалтинг инжењера (*UU FIDIC*),¹ као типичних услова међународног карактера². Разлога за ово има неколико.

¹ О условима уговора Међународне федерације консалтинг инжењера вид. више: ФИДИК-ови Услови уговора о грађењу за грађевинске и инжењерске радове по пројекту наручиоца из 1999. године (*FIDIC's Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by Employer*); ФИДИК-ови Услови уговора о опремању и пројектовању-изградњи за електротехничке и машинске радове и грађевинске и техничке радове по пројекту извођача из 1999. године (*FIDIC's Conditions of Contract for Plant and Design-Build for Electrical and Mechanical Plant and for Building and Engineering Works Designed by the Contractor*); ФИДИК-ови Услови уговора о пројектовању, изградњи и експлоатацији из 2008. године (*FIDIC's Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects*); ФИДИК-ови Услови уговора за пројекте кључ у руке из 1999. године (*FIDIC's Conditions of Contract for EPC Turnkey Projects*); ФИДИК-ова Кратка форма уговора из 1999. године (*FIDIC's Short form of Contract*); МДБ хармонизовано издање Услови уговора о грађењу за грађевинске и инжењерске радове по пројекту наручиоца из 2005. године (*MDB Harmonised Edition of the Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by Employer*); ЕИК-ов Уговорни водич за ФИДИК-ове Услове уговора о пројектовању, изградњи и експлоатацији из 2009. године (*EIC Contractor's Guide to the FIDIC Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects*); Mirosław Skibniewski, A.J. Clark, "Introduction to FIDIC Conditions of Contract", доступно на адреси: http://www.ftsl.itb.ac.id/kk/manajemen_dan_rekayasa_konstruksi/wpcontent/uploads/2008/02/fidic-international-contracts.pdf, датум последњег приступа 08.10.2012.; David Savage, "The top 10 things you need to know about FIDIC", 2012, доступно на адреси: <http://www.charlesrussell.co.uk/userfiles/file/pdf/Bahrain/FIDIC.pdf>, датум последњег приступа 08.10.2012.; Jeremy Glover, Simon Hughes, Christopher Thomas QC, "Understanding the New Red FIDIC Book a Clause-By-Clause Commentary", 2006, доступно на адреси: http://books.google.rs/books?id=RUIkK2rmeDgC&printsec=copyright&hl=sr&source=gbs_pub_info_r# датум последњег приступа 05.10.2012.; Jonathan Hosie, "Turnkey contracting under the FIDIC Silver Book: What do owners want? What do they get?", London, 2007, доступно на адреси: http://www.mayerbrown.com/files/Publication/47476005-6bc7-445f-bc0a-501f659a2fee/presentation/PublicationAttachment/a85dc9c3-66e4-4c6a-8d53-d8f0cd2ae8dd/ART_TURNKEY_CONTRACTING_5DEC07.PDF, датум последњег приступа 05.10.2012.; Mauro Rubino-Sammartano, „FIDIC's Clause 20.1- a civile law view“, *Constraction Law International*, volume 4 No. 1 March 2009.; уопштено о општим условима уговора вид.: Радован Вукадиновић, *Међународно пословно право - општи део*, Крагујевац 2005, 46-55; Предраг Шулејић, „Општи услови као саставни део уговора“, *Правни живот* 3-4/2009, 21-31; Предраг Шулејић, „Уговори у привреди према Нацрту Грађанског законика Републике Србије“, *Правни живот* 7-8/2007, 7-16; Практична напомена о избору адекватне форме уговора по ЈСТ (Practice note-Deciding on the appropriate JCT contract, Sweet&Maxwell, London, 2011.); Бранко Вукмир, „Значај опћих увјета за извођење грађевинских радова у иностранству“, *Саветовање о правним проблемима грађевинарске и инвестиционе дјелатности наших предузећа у иностранству*, Загреб 1968, 41-65; Међународна организација консалтинг инжењера (*FIDIC*) носи француски назив *Fédération Internationale Des Ingénieurs Conceils*. Основана је 1913. године у Женеви. Циљ оснивања је био да се на међународном нивоу у области грађевинарства допринесе стварању јединствених стандарда и успостави професионално повезивање учесника. Нема сумње, да *FIDIC* представља једно од најзначајнијих удружења у овој области. *FIDIC* броји преко 75 чланица – удружења из различитих држава које представљају преко 1.000.000 својих чланова. Активности *FIDIC*-а усмерене су на организовање семинара, дебата и конференција, као и развој инжењерске професије, уз опсежну издавачку делатност. Општи услови уговора које ово удружење издаје конципирани су са идејом да се на глобалном нивоу дефинишу и утврде униформна правила грађења. 1999. године, већина општих услова замењена је новим, који су разврстани у четири књиге. По својој природи, *FIDIC* општи услови спадају у норме међународног аутономног права, с обзиром на то да настају под окриљем удружења - организације аутономног карактера.

² Поред *UU FIDIC* постоје и други услови уговора за извођење грађевинских радова који се користе на међународном плану, као што су, и то: Institution of Civil Engineers (ICE): ICE Conditions of Contract

Прво, предметни услови уговора су врло распрострањени на међународном плану, посебно ако су уговорне стране из различитих држава.

Друго, приликом састављања ових услова настојало се да се постигне правична расподела интереса, што их чини прихватљивим за све учеснике у подухвату.

Треће, наведени услови су резултат дужег развоја, започетог 1950-их година. Током тог периода дошло је до одређеног уједначавања начела енглеског правног режима са начелима европско-континенталног правног режима у материји уговора о грађењу. Наиме, предметни услови уговора су израђени по узору на британске Опште услове познате под називом *ICE Conditions of Contract*, чија су се одређена решења временом прилагодила европско-континенталном праву.

Четврто, *UU FIDIC* садрже многобројна решења за поједина питања која се постављају код уговора о грађењу, а за који национални прописи о грађењу не садрже одговоре, те могу послужити као путокази за њихово решавање.

Measurement Version 7th Edition: July 2004, ICE Conditions of Contract Design and Construct 2nd Edition: July 2004, ICE Conditions of Contract Minor Works 3rd Edition: July 2004, ICE Conditions of Contract Term Version: July 2004, ICE Conditions of Contract Ground Investigation 2nd Edition: July 2004, Agreement for Consultancy Work in respect of Domestic or Small Works; The Joint Contracts Tribunal (JCT): Major Project Form, PCC 2005 Standard Form of Prime Cost Contract, WCD 2005 Standard Form of Building Contract With Contractor's Design, 2005 Standard Form of Building Contract, MC 2005 Standard Form of Management Contract, IC 2005 Intermediate Form of Building Contract, MW 2005 Agreement for Minor Building Works, MTC 2005 Standard Form of Measured Term Contract; Institute of Chemical Engineers: IChemE (Green) Form of Contract—Reimbursable Contracts, IChemE (Brown) Form of Contract—Subcontract for Civil Engineering Works, IChemE (Grey) Form of Contract—Adjudication Procedures, IChemE (Orange) Minor Works 2nd ed 2003, IChemE (Pink) Form of Contract—Arbitration Procedures, IChemE (Red) Form of Contract—Lump Sum Contracts, IChemE (White) Rules for Expert Determination 3rd ed 2001, IChemE (Yellow) Sub Contracts 3rd ed 2003; IChemE (Green) Reimbursable; The Association of Consultant Architects (ACA): PPC2000-ACA Standard Form of Contract for Project Partnering (Amended 2003), SPC2000-ACA Standard Form of Specialist Contract for Project Partnering (Amended 2004), ACA Form of Building Agreement 1982 Third Edition 1998 (2003 Revision), ACA98 The Appointment of a Consultant Architect For Small Works, Works of Simple Content and Specialist Services (2000 Edition); GC Form of Contract: GC Works 1–1998 Without Quantities, GC Works 1–1998 With Quantities, GC Works 1–1998 Single State Design & Build, GC Works 1–1998 Model Forms and Commentary, GC Works 1–1998 Two Stage Design & Build, GC Works 1 Construction Management Trade Contract 1999 with quantities, GC Works 1 Construction Management Trade Contract 1999 without quantities, GC Works 2 1998 Minor Works – General Conditions & Supporting Model Documents, GC Works 3 1998 Contract for M&E Engineering Works—General Conditions & Supporting Model Documents, GC Works 4 1998 Contract for Building, CE, M&E Small Works, GC Works 5 Commentary 2000, GC/Works/5 1999 General Condition for the Appointment of Consultants, GC Works 6 1999 Dayworks Term Contract, GC Works 7 Measured Term Contract, GC Works 8 Specialist Term Contract, GC Works 9 1999 Lump Sum Term Contract for operation, maintenance & repair of M&E Plant Equipment & Installations, GC Works 10 2000—Facilities Management, GC Works 11 2000 Minor Works Term Contract—general conditions, model forms and commentary, GC Works Sub-Contract General Conditions, GC Works Sub-Contract Model Forms, GC Works Sub-Contract Guidance Note.

Пето, одређене мултилатералне развојне банке приликом финансирања инвестиционих пројеката инсистирају на примени *UU FIDIC*. Тако се 2005. године појавило МДБ хармонизовано издање Црвене књиге³ за примену у пројектима које оне финансирају. *UU FIDIC* обухватају више различитих текстова - Услови уговора о грађењу за грађевинске и инжењерске радове по пројекту наручиоца из 1999. године, Услови уговора о опремању и пројектовању-изградњи за електротехничке и машинске радове и грађевинске и техничке радове по пројекту извођача из 1999. године, Услови уговора о пројектовању, изградњи и експлоатацији из 2008. године, Услови уговора за пројекте кључ у руке из 1999. године, Кратка форма уговора из 1999. године, Услови уговора о грађењу за грађевинске и инжењерске радове по пројекту наручиоца из 2005. године и др. У изради овог рада акценат ће бити стављен на Услове уговора о грађењу за грађевинске и инжењерске радове по пројекту наручиоца из 1999. године. Реч је о тзв. Црвеној књизи. Разлог овог одређења се огледа у следећем. Прво, Црвена књига је намењена ситуацијама када пројектно-техничку документацију израђује наручилац, а не извођач. Друго, Црвена књига предвиђа обрачун цена радова по принципу јединичних цена и стварно изведених радова. Треће, Црвена књига је, можемо рећи, полазиште у изради других текстова *UU FIDIC*, наравно уз постојање одређених одступања. Четврто, норме домаћег права у нормирању уговора о грађењу полазе од тога да пројектно-техничку документацију израђује наручилац, па тек на основу тог правила предвиђају и изузетке.

Пажња ће бити посвећена и одређеним решењима енглеског права. Као што је већ изнето, утицај енглеског права је значајан на *UU FIDIC*. То даље значи, да енглеско право претендује да буде примењено приликом тумачења *UU FIDIC*. Поред тога, енглеско право се може користити и у случајевима који се појављују у Канади,

³ „У светлу поступка издавања хармонизованих докумената за грађевинске пројекте за које мултилатералне развојне банке (*MDBs*) обезбеђују финансирање, Светска банка и већина осталих *MDBs* су одлучиле да то буде модификована стандардна форма *FIDIC 1999 Red Book*, ЕИК-ов Уговорни водич за МДБ хармонизовано издање ФИДИК-ових Услови уговора о грађењу из 2011. године, 440; о МДБ хармонизованом издању Црвене књиге видети: Frederic Gillion, "FIDIC Pink Book: The MDB Harmonised Edition of the red Book", доступно на адреси: <http://www.fenwickelliott.com/files/FIDIC%20Pink%20Book%20The%20MDB%20Harmonised%20Edition%20of%20the%20Red%20Book.pdf>, датум последњег приступа 05.10.2012..

Аустралији и другим земљама под његовим утицајем. И наравно, чест је и случај ангажовања саветодавних инжењера који долазе из земаља енглеског правног окружења, те комисије и арбитражна већа која буду надлежна за решавање одређених спорних питања користиће се упориштима из овог права.

Четврто, као и сваки рад и овај је утемељен на постојећим сазнањима из теорије и праксе, која ће се користити приликом његове израде, а у оквиру дефинисаног предмета истраживања. Та сазнања биће на одређени начин систематизована и доведена у међусобну везу. Критичким освртом, биће приказане и добре и лоше стране одређених постојећих решења. На тај начин ће ова докторска дисертација дати одређени допринос у развоју теорије и праксе, а у делу који се односи на уговор о грађењу.

Пето, изабрани предмет ове докторске дисертације, посматрано са ширег аспекта, јесте подинститут уговора о грађењу. Расправа подинститута, у односу на институт, је увек ужег обима, али значајно детаљнија. Управо то ће омогућити да се кроз ову докторску дисертацију дају одговори на низ специјалистичких питања, која нису у довољној мери расправљена у правној теорији.

III Систематика излагања предмета докторске дисертације

Разматрању предмета докторске дисертације приступиће се кроз сагледавање појединих сегмената правног режима рока за извођење радова код уговора о грађењу. Сваки од тих сегмената биће обрађен кроз поједино поглавље, унутар којег ће бити један или више наслова. Докторска дисертација ће имати пет поглавља, која ће бити систематизована у следу радњи животног догађаја.

Тако, у поглављу под насловом: „Појам, класификација и правна природа рока за извођење радова код уговора о грађењу“ биће речи о одређењу суштинског обележија, врста и правне припадности рока. Разматрање поглавља: „Почетак рока за извођење радова код уговора о грађењу“ обухватиће расправу две правне ситуације. Прво, када уговор о грађењу садржи одредбу о почетку рока за извођење грађевинских радова, и друго, када почетак рока за извођење радова није одређен уговором о грађењу. Када је реч о поглављу: „Ток рока за извођење радова код уговора о грађењу“ расправа ће обухватити појмовно одређе тока рока, динамички план радова, захтев за убрзање уговорених радова и захтев за продужење уговореног рока. Поглавље: „Истек рока за извођење радова код уговора о грађењу“ обухватиће расправу две правне ситуације. Прво, када извођач сагради грађевину у одређеном року, и друго, уколико грађевина није саграђена у одређеном року. Последње поглавље ће бити под називом: „Уговорна казна код уговора о грађењу“. Оно ће бити посвећено примени овог института код уговора о грађењу - као начину обезбеђења поштовања рока за извођење грађевинских радова, јер је њено стипулисање код овог уговора веома често.

ПОЈАМ, КЛАСИФИКАЦИЈА, РАЗГРАНИЧЕЊЕ И ПРАВНА ПРИРОДА РОКА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА КОД УГОВОРА О ГРАЂЕЊУ

I Рок за извођење радова код уговора о грађењу као одложни рок за извршење чинидбе

Рок за извођење радова код уговора о грађењу представља одређено време за које се везује извршење основне обавезе извођача. Дата дефиниција је утемељена на два конститутивна елемента. Први се односи на одређено време, а други се тиче извршења основне обавезе извођача. Ова два конститутивна елемента су међусобно повезана и условљена. Извршење основне обавезе извођача се везује за одређено време. Без те временске димензије обавеза извођача би била обесмишљена. Извођач би био дужник те обавезе али извршење престација које чине ту обавезу би било неизвесно јер није одређено време њиховог испуњења. Таква обавеза би била неутужива јер јој недостаје доспелост. Са друге стране, време без престације изградње грађевине или извођења радова као предмета облигације је само празна опна која нема своју суштину и сврху. Управо, предметном року, обавеза извођача чије се извршење везује за то време, даје целисходност и сврсисходност. Одређено време испуњења и извршење основне обавезе извођача у том времену у свом садејству дају суштинско одређење рока за извођење радова код уговора о грађењу. Из тог разлога, на овом месту биће детаљније понаособ расправљена оба конститутивна елемента предметног рока.

1. Конститутивни елементи рока за извођење радова код уговора о грађењу

а) Одређено време

Први конститутивни елемент, одређено време, опредељују одређене особености. Издвајамо четири, које ће овде бити расправљане.

Прво, везивање извршења основне обавезе извођача за одређено време. Управо у одређеном времену извођач је дужан да изврши своју обавезу – сагради грађевину или изведе грађевинске радове на одређеном земљишту или објекту. Ово својство, везивање извршења обавезе за одређено време, суштински опредељује природу предметног рока. То у ствари значи да закључењем уговора о грађењу настаје и обавеза извођача да изведе уговорене грађевинске радове. Наступање одређених тренутака у времену, односно протек одређеног временског интервала од закључења уговора, не утиче на настанак или престанак основне обавезе извођача. Та обавеза постоји све време почев од момента закључења уговора. Протек времена је од значаја за извршење те обавезе. Једна специфичност уговора о грађењу је и та да је то уговор са тзв. трајним извршењем обавезе извођача. Обавеза изградње грађевине или извођења грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту се извршава предузимањем више радњи у одређеном временском интервалу. Радње које предузима извођач су истородне и разнородне. Оне су по правилу сложене и захтевају претходну припрему. Заједничко им је то што су уперене на извршење основне обавезе извођача. Извођач је дужан да предузима те радње. И управо одређено време служи извршењу тих радњи. Време предузимања радњи унутар одређеног рока је диктирано сврхом уговора и природом обавезе. Извођач је дужан да их предузима тако да испоштује одређено време испуњења. На извођачу је обавеза да извршење радњи на изградњи грађевине или извођењу грађевинских радова предузима на прописан и уобичајени начин. Уколико извођач не поступа на описан начин то ће значити да он повређује одредбе уговора о грађењу. Наручилац као поверилац тражбине ће тада имати на располагању више овлашћења почев од могућности да захтева отпочињање или убрзање извођења радова, ангажовање трећег

о трошку извођача, накнаду штете коју трпи па све до раскидања уговора. На овај начин, извођач као дужник бива санкционисан због повреде уговорне дисциплине која се огледа у неадекватном коришћењу одређеног времена за испуњење обавезе. Тако, као пример наводимо случај неотпочињања радова по наступању почетног момента рока за испуњење. Извођач који не отпочне радове по наступању почетног момента ствара сумњу код наручиоца у погледу завршетка грађевине у уговореном року. Уколико постане очигледно да извођач са радовима неће ни отпочети и да радове неће моћи да изведе у одређеном року испуњења, а изостане околност која искључује одговорног извођача, наручилац ће моћи уговор о грађењу да раскине и пре истека рока за испуњење обавезе. Неправично би било да страна која је верна уговору буде везана уговором до наступања одређеног времена испуњења, а очигледно је да друга страна неће моћи да испуни обавезу у том року. Код таквог стања ствари, страна верна уговору има право изласка из таквог уговора (тзв. антиципативна доцња).

Шире посматрано, једно од питања које се поставља у вези са испуњењем било које облигације јесте када се обавеза има извршити, када наступа време њеног испуњења. Наведено упућује на то, да је предметни рок саставни део питања извршења основне обавезе извођача. Време испуњења ове обавезе са другим саставним елементима која се тичу испуњења чине једну целину. Заједнички именоватељ те целине јесте испуњење обавезе. Без ове временске димензије испуњење основне обавезе извођача би било неизвесно. Из тог разлога, предметни рок се сврстава у рокове испуњења обавезе. Насупрот оваквом својству рока, разликујемо рок за који се везује настанак обавезе. Код таквог рока, закључењем уговора не настаје и обавеза. Настанак обавезе се везује за каснији тренутак у времену, односно протек времена. Одређени тренутак у времену, односно протек одређеног периода времена је релевантна претпоставка за настанак обавезе. Исто тако, од предметног рока се разликује и рок за чије наступање се везује престанак обавезе. У овом случају, протек времена доводи до гашења обавезе. Наступањем рока престаје и облигација. Следи, да предметни рок јесте одређено време намењено за извршење обавезе извођача.

Друга особеност јесте уговорна природа одређеног времена испуњења. Наручилац и извођач су слободни да одреде време за изградњу грађевине или извођења грађевинских радова на одређеном објекту или земљишту. Одређење предметног рока је резултат договора између наручиоца и извођача. То је израз њихове аутономије воље као уговорних страна. Свака уговорна страна приступа договору око рока за извођење грађевинских радова руководећи се сопственим интересима. По правилу, интерес је наручиоца да тај рок буде што краћи, док извођач тежи дужем року из разлога избегавања негативних последица због задоцњења у извршењу преузетих уговорних обавеза. Поставља се питање да ли су извођач и наручилац слободни да предметни рок не одреде? Постоје два нивоа одговора на ово питање. Први ниво се тиче општих правила уговорног права. Наиме, по самом Закону о облигационим односима одређивање рока испуњења није нужно. Ако рок није одређен, а сврха посла, природа обавезе и остале околности не захтевају извршен рок за испуњење, поверилац може захтевати одмах испуњење обавезе, а дужник са своје стране може захтевати од повериоца да одмах прими испуњење. На овај начин, диспозитивном нормом закона се надомешћује недостајућа воља уговорних страна, те се омогућава опстанак правног посла. Други ниво се тиче одређења да ли је предметни рок битан састојак уговора о грађењу или не? Уколико се прихвати становиште да је реч о битном састојку уговора, неодређивање предметног рока учиниће уговор о грађењу непуноважним, јер му недостаје један битан састојак. У противном, уговор ће опстати, те ће бити основа за примену наведеног диспозитивног правила.

Правило је да се код уговора о грађењу рок за извођење радова одређује, јер он битно опредељују интересе уговорних страна. Код сложених грађевина и грађевинских радова, време испуњења обавезе извођача је незаобилазно питање договора уговорних страна.

Трећа особеност односи се на рачунање одређеног времена испуњења. Израчунавање предметног рока условљавају две ствари. Прва се тиче начина на који је предметни рок одређен. Полазећи од аутономије воље уговорне стране могу да одреде време испуњења на неколико начина. То може бити назначење одређеног

датума до ког извођач мора да сагради грађевину или изведе друге грађевинске радове (нпр. 01.03.2013. године). Предметни рок може бити одређен и као одређени одсечак у времену који се рачуна од закључења уговора или неког другог почетног момента (нпр. три месеца од закључења уговора). Рок испуњења се може везати и за наступање одређеног догађаја (нпр. завршетак система за наводнавање на дан почетка садње). Начин одређења опредељује почетни моменат и завршни моменат рока. Лимитативне листе начина одређења рока нема, нужно је само то да је рок одређен или одредив. Друга ствар се односи на обрачунску јединицу. Код уговора о грађењу, рок се рачуна по календарским јединицама – дан, недеља, месец, година. Реч је о тзв. цивилном рачунању времена. Није искључено и тзв. астрономско рачунање времена – на минуте и сате. Међутим, то није типично за овај уговор. Наравно, ствар је уговорних страна, како ће у уговору одредити начин рачунања времена. Ако је рок одређен у данима онда исти почиње тећи првог дана после догађаја од ког се рок рачуна, а завршава се истеком последњег дана рока. Особеност рока одређеног у данима је да се дан у који пада догађај од ког почиње да тече рок не узима приликом рачунања протеча времена. Другачија је ситуација код рока одређеног у недељама, месецима или годинама. Ту се дан у који пада догађај од ког почиње да тече рок узима у обзир приликом рачунања протеча времена – то је почетни моменат. Наиме, рок одређен у недељама, месецима или годинама завршава оног дана који се по имену и броју поклапа са доном настанка догађаја од ког рок почиње да тече, а ако таквог дана нема у последњем месецу, крај рока пада на последњи дан тог месеца. Међутим, у овом случају дужина трајања месеца није од значаја за израчунавање протеча времена.

Поставља се питање, да ли су уговорне стране слободне да одређивање времена испуњења обавезе изградње грађевине или извођења других грађевинских радова оставе на вољу једној од њих? Ово је један од начина одређења рока. Овакво одређење рока је у границама аутономије воље. То потврђује и Закон о облигационим односима. Када је одређивање времена испуњења остављено на вољу повериоцу или дужнику, друга страна може, ако овлашћеник не одреди рок ни после опомене,

захтевати од суда да одреди примерени рок за испуњење.⁴ Страна којој је дато право да одреди рок испуњења нема потпуну слободу у његовом одређивању. Приликом одређивања предметног рока, она је дужна да се креће у границама сврхе уговора о грађењу и природе обавезе изградње грађевине или извођења грађевинских радова. Исто тако, мора се узети у обзир да одређење рока не пада у невреме за друго уговарача. Поред овог, страна која одеђује рок дужна је да обавести другу страну о извршеном одређивању. То обавештење мора садржати довољно одређење, тако да се тачно може утврдити када обавеза доспева. Ако рок за испуњење обавезе не буде одређен на описан начин у разумном року, онда друга страна има право да испостави захтев за одређивање предметног рока. Уколико и после извршене опомене рок не буде одређен, други субјекат може захтевати од суда да одреди примерен рок испуњења обавезе.

Четврто, одређено време испуњења као елемент у одређењу доспелости⁵ обавезе извођача. Наступање доспелости обавезе изградње грађевине или извођења грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту подразумева кумулативно испуњење две претпоставке.

⁴ Закон о облигационим односима - ЗОО, *Службени лист СФРЈ*, бр. 29/78, 39/85, 45/89 и 57/89, *Службени лист СРЈ*, бр. 31/93 и *Службени лист СЦГ*, бр. 1/2003, чл. 317; исто решење је задржано у Преднацрту Грађанског законика Републике Србије, Мирко Васиљевић *et al.*, *Преднацрт Грађанског законика Републике Србије: Облигациони односи, Књига II*, Генерални секретаријат Владе, 2009, чл. 356.

⁵ „Доспелост потраживања је правна ситуација у којој је поверилац овлашћен без одлагања захтевати од дужника да изврши предмет своје обавезе, а дужник у обавези да тако поступи. Испуњење обавезе се најчешће везује за рок. Тада је наступањем рока поверилац овлашћен захтевати испуњење потраживања“ Обрен Станковић *et al.*, *Лексикон грађанског права*, Београд 1996, 132; „Када се код правног посла уговори одложен рок за извршење чинидбе (за разлику од одложеног услова где одговор није исти у свим системима) право настаје закључењем правног посла или обављањем неке друге правне радње, али захтев, могућност његовог принудног остварења, настаје тек наступањем рока“ Андрија Гамс, *Увод у грађанско право*, Савремена администрација, Београд 1994, 153; „Ако чинидба није доспела до закључења главне расправе, тужиоцу још не припада право из тужбе, па се такав захтев има одбити, а не одбацити. Одредбом члана 331. став 1. Закона о парничном поступку (даље: ЗПП) прописано је да суд може да наложи туженом да изврши одређену чинидбу само ако је она доспела до закључења главне расправе. Сходно цитираној одредби, ако чинидба није доспела до закључења главне расправе, тужиоцу још не припада право из тужбе, па се такав захтев има одбити. Не може се решењем одбацити тужба због тога што тражбина која је предмет спора није доспела, већ се о томе мора мериторно одлучити. Наиме, ЗПП не предвиђа могућност одбацивања тужбе као наводно преурањене, већ уколико тражбина која је предмет спора није доспела о томе се пресудом мора мериторно одлучити, и ако тражбина није доспела до закључења главне расправе такав се захтев има одбити“ Решење Вишег суда у Пожаревцу, Гж. 629/2013(2010) од 13.9.2013. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

Прва претпоставка се тиче одређеног времена. Време које су наручилац и извођач одредили као време испуњења предметне обавезе мора да наступи. То може бити тренутак у времену, протек одређеног времена или одређени догађај. У зависности од начина одређења зависиће и рачунање. Уколико време одређено за испуњење није наступило, неће бити испуњена ова претпоставка. То значи да доспелост основне обавезе извођача није наступила. Исто тако, могуће је да наручилац и извођач добровољно помере рок испуњења предметне обавезе или наступи неки од прописаних случајева који доводе до продужења рока. И у овом случају неће доћи до наступања доспелости, јер рок за испуњење није наступио. Поставља се питање да ли је наручилац дужан да опомене извођача о наступању рока за испуњење његове обавезе? Овде постоје две ситуације. Прва ситуација се односи на случај када је рок за испуњење обавезе одређен. У овом случају, наручилац неће имати дужност да опомене извођача да је његова обавеза доспела, односно неће морати да упути позив извођачу да обавезу испуни. Уколико извођач обавезу не испуни о доспелости, он ће пасти у доцњу. Који је разлог оваквог правила? Рок за испуњење обавезе је одређен. Извођач је упознат са тим роком. Полазећи од начела савесности и поштења и дужне пажње у извршењу обавеза, извођач ће као дужник бити обавезан да води рачуна о благовременом извршењу своје обавезе. У ствари, за овај случај важи правило да рок опомиње дужника (*dies interpellat pro homine*). Поред овог, постоје и други случајеви када упућивање опомене извођачу није потребно. То ће бити случај: ако се извођач одрекао права на опомену, код самоопомене (извођач обећа испуњење обавезе у року), када извођач онемогућава наручиоца да га опомене (нпр. скрива се). У овим и сличним случајевима неправично би било да се опомена сматра условом доцње, имајући у виду сврху опомене и начело савесности и поштења.⁶ Друга ситуација се тиче случаја када рок за испуњење није одређен. У овом случају треба узети у обзир одредбу из члана 314 Закона о облигационим односима која нормира потојећу ситуацију. Тако, ако рок није одређен, а сврха посла, природа обавезе и остале околности не захтевају извесан рок за испуњење,

⁶ Француски Грађански законик из 1804. године (*Code Civil de Francais*) - француски Грађански законик у чл. 1139 садржи правило да је за наступање доцње потребно да дужник буде опоменут, без обзира на то да ли је рок за извршење обавезе уговорен или не. опомена није потребна ако постоји договор да дужник долази у доцњу ако не испуни обавезу у уговорено време.

поверилац може захтевати испуњење обавезе одмах по њеном настанку.⁷ Време испуњења ће довести до одлагања наступања доспелости ако из сврхе посла, природе обавезе и осталих околности испуњење обавезе захтева известан рок. Тада и поред опомене повериоца обавеза извођача неће постати доспела. Извођач ће бити дужан да одмах отпочне са радњама на извршењу своје обавезе и да у року одређеном на описан начин исту изврши у целости. По истеку тако одређеног рока испуњења обавеза извођача постаје доспела. То значи да ће тада извођач одмах бити дужан да ту обавезу испуни док ће наручилац бити дужан да изврши пријем таквог испуњења. Међутим, овакав случај није правило код уговора о грађењу. Постојање става о року за извођење радова као битном састојку са једне стране и значај рока за одређивање интереса уговорних страна са друге стране намеће постојање договора о овом питању.

Од наступања доспелости обавезе када рок за испуњење није одређен треба разликовати наступање доцње⁸. Правило је да дужник долази у доцњу кад не испуни

⁷ ЗОО чл. 314; исто решење је задржано у Преднацрту Грађанског законика Републике Србије, М. Васиљевић *et al.*, чл. 353, ст. 2; вид. и: немачки Грађански законик из 1896. године (*Bürgerliches Gesetzbuch*) - немачки Грађански законик, пар. 271, ст. 1 и италијански Грађански законик из 1942. године (*Codice Civile Italian*) - италијански Грађански законик, чл. 1185, ст. 1; „Достављањем рачуна тужени је позван на плаћање обавезе. На основу овога првостепени суд је правилно применио одредбу члана 314. Закона о облигационим односима (даље: ЗОО), који прописује да поверилац може захтевати испуњење обавезе одмах, уколико није уговором одређено. Стране у облигационим односима дужне су да у правном промету поступају у складу са добрим пословним обичајима сагласно члану 21. став 1. ЗОО, па је правилан став првостепеног суда да је примерени рок за испуњење обавезе осам дана, а имајући у виду члан 177. Општих узанси за промет роба који прописује да купац мора исплатити цену у року од осам дана од пријема фактуре, а ако је робу примио после пријема фактуре, онда у року од осам дана од пријема робе. Такође, правилан је став првостепеног суда да се рок од осам дана не рачуна од дана упућивања опомене пред утужење, с обзиром да је предметна опомена упућена туженом у намери избегавања судског спора, те да рок за плаћање почиње тећи у року од осам дана од издавања рачуна“ Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 5647/2005 од 20.10.2005. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

⁸ „Доцња дужника (*mora debitoris*) је свако закашњење у извршењу обавезе од стране дужника. Дужник се неће сматрати у доцњи ако је повериоцу ставио приговор неизвршења његове обавезе према њему, па поверилац не буде спреман да са своје стране испуни обавезу према дужнику. То ће бити могуће код тзв. двостранообавезних уговора, тј. код облигација код којих се оба субјекта налазе у улози повериоца и дужника. Дужникова доцња неће наступити ни у случају накнадне објективне немогућности извршења радње, јер накнадна објективна немогућност извршења радње доводи до престанка облигације. Дужникова доцња неће наступити ни онда када је рок извршења обавезе постављен као строги (тзв. фиксни рок), зато што протеком строгог рока облигација престаје ако дужник своју обавезу у року не изврши, и то по самом закону. Међутим, поверилац може спречити престанак облигације у овом случају, ако по истеку строгог рока, без одлагања, обавести дужника да захтева испуњење обавезе (правило из чл. 125. ЗОО)“ О. Станковић *et al.*, 134; Доцња (*delay, late performance*) је у енглеском праву само једна врста повреде уговора, за коју важе иста правила као и за остале повреде (нпр. испорука манјиве робе или на погрешном месту, плаћање цене погрешном

обавезу у року одређеном за испуњење. Али, ако рок за испуњење обавезе није одређен, дужник долази у доцњу кад га поверилац позове да испуни обавезу, усмено или писмено, вансудском опоменом или започињањем неког поступка чија је сврха да се постигне испуњење обавезе.⁹ Поставља се питање, да ли доцња наступа одмах по испостављању опомене у ситуацији када је потребно извесно време за испуњење обавезе. Језичко - логичким тумачењем законске одредбе намеће се закључак да доцња наступа одмах са испостављањем опомене без обзира да ли је дужнику потребно извесно време за испуњење. Ово упућује на закључак о непоклапању доспелости и доцње. За разлику од подударања ова два појма када је реч о њиховом

валутом или на погрешан рачун). Отуда се подређује општим правилима која важе за повреду уговора и одговорности дужника за ту повреду. Она може да буде битна повреда уговора, ако је време испуњења услов уговора или ако саговорника лишава суштинске користи коју је очекивао од уговора. (суштинска повреда). Тада овлашћује повериоца на раскид уговора и накнаду штете као и у српском праву. Међутим, у осталим случајевима, који нису битна повреда, не повлачи по сили закона последице које повлачи у српском праву“ Небојша Јовановић, *Кључне разлике енглеског и српског уговорног права*, Београд 2008, 117; "Право повериоца да захтева испуњење обавезе подразумева да је обавеза доспела, а доцња дужника да је задацио са испуњењем обавезе. Ради се о различитим правним појмовима, независно од тога што се у појединим правним ситуацијама доспелост обавезе и доцња дужника временски подударују. Али, не подударују се увек, нити обавезно. Време када поверилац има право да захтева испуњење не регулишу одредбе о доцњи. Одредбе о доцњи су садржане у чл. 324. и 325. Закона, па је првим чланом уређено када дужник обавезе долази у доцњу, а другим када поверилац долази у поверилачко доцњу чија дејства уређује наредни члан. Доспелост обавезе, време када поверилац може захтевати испуњење уређено је одредбама о времену испуњења, посебно чланом 314. Закона о облигационим односима" Пресуда Привредног апелационог суда, Пж 7719/2015(2) од 2.7.2015. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

⁹ ЗОО чл. 324, ст. 2; исто решење је задржано у Преднацрту Грађанског законика Републике Србије, М. Васиљевић *et al.*, чл. 365, ст. 2; „Према члану 324. став 1. ЗОО дужник долази у доцњу са испуњењем обавезе када протекне рок који је одређен за њено испуњење. Када рок није одређен, дужник пада у доцњу када га поверилац позове да обавезу испуни. Према ставу 2. овог члана и подношење тужбе представља позивање дужника да обавезу испуни. Тачно је да је предлог за извршење на основу веродостојне исправе поднет 5.10.2009. године, а да је предлог са решењем о извршењу достављен туженом 29.6.2010. године. Разлози неуручења у наведеном временском периоду су били на страни туженог, који је био недоступан на адреси означеној у тужби." Пресуда Привредног апелационог суда, Пж 2119/2011 од 10.11.2011. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса; „Како из утврђеног чињеничног стања произлази да су тужени на дан завршетка радова 9.10.2000. године могли и пре достављања фактуре или позива за исплату од стране тужиоца знати за износ дуга на тај дан, јер им је била позната уговорена цена и изграђена површина објекта, Врховни суд налази да су тужени дана 9.10.2000. године пали у доцњу у смислу члана 324. став 1. Закона о облигационим односима (даље: ЗОО). Када је уговорен рок завршетка радова и када је за радове била позната уговорена цена изграђеног објекта, доцња за исплату дуга наступа оног дана када је наведени рок наступио и ако није испостављена фактура или извршен позив на исплату. Стога, тужиоцу у смислу члана 277. став 1. ЗОО, припада законска затезна камата почев од 9.10.2000. године до дана подношења тужбе, (с обзиром да је од тог датума тужиоцу призната камата), па су преиначене пресуде нижестепених судова у том делу и уважена жалба тужиоца тако што је тужбени захтев у том делу усвојен и тужени обавезани да солидарно плате ову законску затезну камату за период од 9.10.2000. године до 31.1.2002. године, на досуђени износ од 2.370,00 динара" Пресуда Врховног суда Србије, Рев. 1525/2005 од 14.7.2005. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

наступању у случајевима када је рок за испуњење обавезе одређен, тог подударана нема када рок за испуњење обавезе није одређен. У овом случају, када рок за испуњење обавезе није одређен, примениће се одредба из чл. 314 која прописује да ако сврха посла, природа обавезе и остале околности не захтевају изванрок да тада поверилац може да захтева, а да је дужник дужан да испуни обавезу. Међутим, у овом случају дужник долази у доцњу када га поверилац позове да испуни обавезу у смислу чл. 324 став 2. Није битно да ли је за испуњење обавезе потребан изванрок или не. Уколико је за испуњење обавезе потребан изванрок, то неће бити сметња да дужник дође у доцњу.¹⁰

На овом месту је потребно указати на још једну особеност када рок за испуњење обавезе није одређен. Реч је о почетку рачунања застарелости те обавезе. Почетак рока застарелости у овом случају се везује за настанак обавезе (закључење уговора) јер је тада поверилац стекао право да захтева испуњење обавезе.¹¹

¹⁰ ЗОО чл. 324, ст. 2; „Доспелост обавезе и доцња дужника у испуњењу обавезе нису идентични појмови, а посебно право на камату и доцња нису у потпуности подударни. Доспелост потраживања (обавезе) подразумева време од када поверилац од дужника може тражити испуњење. Поверилац испуњење може тражити када протекне рок који је уговорен, ако је уговорен. Тада се доспелост потраживања и доцња дужника подударују, јер истеком уговореног рока поверилац може тражити испуњење обавезе од дужника који је у доцњи, а ако је обавеза новчана и камату за период доцње. Ако рок није уговорен, поверилац може одмах тражити њено испуњење, осим ако због природе обавезе и других околности није потребан изванрок за њено испуњење. У случајевима када рок није уговорен, дужник пада у доцњу када га поверилац позове да обавезу испуни на начин предвиђен чланом 324. став 2. Закона о облигационим односима. Следи да, ако поверилац своје право да захтева испуњење није вршио одмах, упркос томе што је обавеза била доспела, дужник не би био у доцњи пре него што је на испуњење позван. Све наведено важи и за новчане обавезе за које је законом прописана обавеза плаћања камате у периоду доцње.“ Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 3351/2010(1) од 29.4.2010. године, објављено у правној бази Paragraph Lex, судска пракса; „Према томе, опомена је услов доцње дужника само ако време испуњења обавезе није одређено. Ако је време у коме је обавезу требало испунити утврђено онда дужник запада у доцњу чим то време протекне. Међутим, када време испуњења није одређено односно уговорено у том случају поверилац је дужан да достави опомену односно да позове дужника на испуњење обавезе и тек када достави опомену у том случају доводи дужника у доцњу. Из предмета овога спора произилази да је тужилац дана 17.7.1999. године упутио туженом регресни захтев што у ствари представља опомену за исплату штете по основу регреса. Сагласно изнетом, овај суд налази да тужилац има право да захтева исплату затезне камате од када је поставио регресни захтев односно од 17.7.1999. године, а не од дана када је свом осигуранику исплатио штету, због чега је првостепену пресуду у том делу ваљало преиначити, и одлучити као у делу изреке под II-а) те туженог обавезати да тужиоцу на досуђени износ главног дуга плати камату по стопи у Закону о висини стопе затезне камате почев од 17.7.1999. године па до исплате. За период пре досуђеног одбијен је тужбени захтев као неоснован“ Решење Вишег трговинског суда, Пж. 44/2002 од 20.3.2002. године - Судска пракса трговинских судова - Часопис за привредно право, бр. 2/2002 - стр. 73.

¹¹ "Неосновано жалилац сматра да наведено потраживање пре свега није било доспело, као и да за исто није ни могла да почне да тече застарелост, зато што између повериоца наведеног потраживања и дужника - овде туженог није био уговорен рок плаћања. Насупрот овим наводима, чланом 314. Закона

Друга претпоставка се односи на постојање пуноважне обавезе извођача да сагради грађевину или изведе грађевинске радове на одређеном земљишту или објекту. Нема доспелости без обавезе на коју се та доспелост односи. Уколико обавеза извођача да сагради грађевину или изведе грађевинске радове из било ког разлога престане да постоји, онда се не може говорити о доспелости те обавезе.

Поставља се питање, које је основно правно дејство доспелости? До наступања доспелости наручилац као поверилац још нема тзв. захтев, односно могућност да од дужника захтева извршење обавезе и да тај захтев оствари принудним путем посредством суда. Стицање овог овлашћења је везано за доспелост обавезе извођача. Када обавеза изградње грађевине или извођења грађевинских радова постане доспела обавеза, онда наручилац има право да одмах захтева испуњење престације, док је извођач дужан да одмах, без одлагања ту престацију изврши. Ако изостане извршење обавезе од стране извођача, наручилац има могућност да посредством суда оствари своју тражбину.

б) Извршење обавезе изградње грађевине или извођења грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту

Други конститутивни елемент јесте извршење обавезе извођача. У његовом одређењу поћи ћемо од Закона о облигационим односима, јер исти приликом дефинисања уговора о грађењу одређује и обавезу извођача. Тако, уговор о грађењу је такав уговор којим се извођач обавезује да према одређеном пројекту сагради у уговореном року одређену грађевину на одређеном земљишту, или да на таквом

о облигационим односима (даље: ЗОО), прописано је да када рок није одређен, а сврха посла, природа обавезе и остале околности не захтевају изванредан рок за испуњење, поверилац може захтевати одмах испуњење, а дужник са своје стране може захтевати од повериоца да испуњење одмах и прими. Како је чланом 361. став 1. ЗОО, прописано да застарелост почиње тећи првог дана после дана када је поверилац имао право да захтева испуњење, то следи да је поверилац потраживања на име цене услуга оглашавања пружених у периоду од 14.1.2002. године до 6.5.2002. године, те у периоду од 28.5.2002. године до 31.12.2002. године, имао право да захтева плаћање овако пружених услуга одмах након објављивања свог појединачног огласа, те да је у смислу члана 361. став 1. ЗОО, у односу на њега застарелост права захтевати принудну наплату тог потраживања почела да тече након првог радног дана у коме је исплату могао тражити“ Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 9798/2007(1) од 10.7.2008. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

земљишту, односно већ постојећем објекту изврши какве друге грађевинске радове, а наручилац се обавезује да му за то исплати одређену накнаду.¹² У контексту дате дефиниције, а ради одређења обавезе извођача, анализираћемо сврху и приказати садржину грађевинских радова са једне стране, а потом дефинисати грађевину са друге стране.

Одређење сврхе предузимања грађевинских радова подразумева анализу две могућности. Прво, да се грађевински радови предузимају ради постизања одређеног грађевинског ефекта, односно циља, и друго, да акценат није на крајњем резултату, већ на извршењу одређеног грађевинског рада. Полазећи од наведене дефиниције, произилази закључак да се грађевински радови изводе са циљем да се сагради одређена грађевина – нпр. одређени пословни центар, мост, далековод, стамбена зграда, односно да предузети грађевински радови доведу до настанка одређеног циља. Из тог разлога, уколико грађевина не буде саграђена или ако се утврди постојање недостатака или несолидност грађевине, има се сматрати да извођач није извршио преузету обавезу, па макар да је и грађевинске радове извео. Дакле, реч је о облигацији циља,¹³ односно резултата, а не средства. Међутим, када је реч о извршењу каквих других грађевинских радова на већ постојећем објекту или одређеном земљишту, онда се – по слову Закона, не захтева постизање одређеног циља, већ је тежиште на извршењу одређеног грађевинског рада – нпр. замена површинског слоја земљишта, скидање површинског слоја фасаде. Дакле, овде је реч о облигацији средства¹⁴, а не циља. У том контексту можемо да закључимо, да када се грађевински радови изводе ради изградње одређеног грађевинског објекта, да тада

¹² ЗОО чл. 630; исто решење је задржано у Преднацрту Грађанског законика Републике Србије, М. Васиљевић *et al.*, чл. 787, ст. 1; Михаило Константиновић, *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, Службени лист СЦГ, Београд 2006, чл. 659, ст. 1 у којој се на индентичан начин одређује појам уговора о грађењу, изузев дела који се односи на предузимање других грађевинских радова на постојећем објекту или одређеном земљишту који је изостављен; Мирко Васиљевић, *Трговинско право*, Савремена администрација, Београд 1995, 501.

¹³ „Код обавезе резултата сматра се да је дужник испунио своју обавезу само ако је постигао тачно одређени циљ, односно резултат ради кога облигација постоји, а ако није, рађа се обавеза накнаде штете“ Слободан Перовић, *Облигационо право*, Службени лист СФРЈ, Београд 1981, 90; О облигацији циља и облигацији средства вид.: Небојша Јовановић, *Практикум из облигационог права*, Београд 2009, 26; Радован Вукадиновић, *Међународно пословно право – посебни део*, Крагујевац 2009, 369.

¹⁴ „Уколико је дужник предузео одређену радњу са дужном пажњом, сматра се да је обавезу испунио, без обзира да ли је постигнут крајњи циљ односно резултат посла.“ С. Перовић, *Облигационо право*, 92.

те радове битно опредељује и крајњи циљ њиховог предузимања. Насупрот томе, када се грађевински радови изводе на постојећем објекту или одређеном земљишту, битно је да се радови изведу онако како су и уговорени и по правилима струке. Међутим, полазећи од природе обавезе извођења грађевинских радова, садржне и циља уговора о грађењу који стране желе да постигну, по правилу ће и код ових грађевинских радова постојати облигација циља, а не резултата. Управо је то и специфичност грађевинских радова - да доведу до одређеног циља, која произилази из специфичности односа код уговора о грађењу.

Када говоримо о садржини грађевинских радова разликујемо две ситуације. Прво, постоје грађевински радови који су потребни и нужни за изградњу одређеног грађевинског објекта. То су сви они радови без којих се грађевински објекат не може саградити. Друго, постоје грађевински радови који се изводе на одређеном земљишту или већ постојећем објекту ради постизања одређених грађевинских ефеката. Суштински посматрано, ови грађевински радови се не разликују од првонаведених грађевинских радова, већ напротив могу бити само варијанта, модификација или комбинација неких од тих радова. Наиме, да би се саградио одређени грађевински објекат потребно је предузети низ радова, а скуп свих тих радова даје укупност грађевинских радова предузетих на изградњи таквог објекта. У укупности разноврсних објеката добија се и укупност грађевинских радова предузетих на изградњи таквих објеката. Извођење грађевинских радова на постојећем објекту или одређеном земљишту, није ништа друго него понављање или модификација грађевинских радова предузетих на том или неком другом објекту или земљишту ради постизања одређеног грађевинског ефекта. Тај ефекат може бити изградња новог грађевинског објекта или реконструкција, санација, доградња и адаптација неког већ постојећег објекта¹⁵ или постизање каквог другог грађевинског ефекта на одређеном земљишту.

Приликом изградње грађевине или извођења грађевинских радова на постојећем објекту или одређеном земљишту садржина грађевинских радова се

¹⁵ Закон о планирању и изградњи - ЗПИ, *Службени гласник РС*, бр.72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011 у чл. 2 одређује значење термина: реконструкција, доградња, адаптација и санација.

одређује у пројектно-техничкој документацији¹⁶. Анализом пројектно-техничке документације добија се приказ радова који се морају извести да би се саградила одређена грађевина или постигао одређени грађевински ефекат на постојећем објекту или одређеном земљишту. Као типичне грађевинске радове разликујемо: припремне радове, земљане радове, бетонске и армирано-бетонске радове, армирачке радове, зидарске радове, тесарске радове, кровно-покривачке радове, столарске радове, браварске радове, стаклорезачке радове, лимарске радове, керамичарске и каменорезачке радове, подполагачке радове, тапетарске радове, фасадерске радове, молерско-фарбарске радове, водоинсталатерске радове, гипсарске радове, електроинсталатерске радове, изолатерске радове, димњачарске радове, монтажне радове¹⁷. Поред ових радова могу постојати и други грађевински радови а у

¹⁶ Према *UU FIDIC* документ у коме су прецизирани радови који представљају предмет уговора се назива *specification* (кла. 1.1.1.5.); „Детаљан опис обима грађења, техничке карактеристике радова и природа грађевинског процеса који ће бити коришћен, по правилу су садржани у уговорној документацији под називом *specifications*“ *Legal Guide on Drawing Up International Contracts for the Construction of Industrial Works, Prepared the United Nations Commission on International Trade Law UNCITRAL, New York 1988* (у даљем тексту: *UNCITRAL-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији*), 54.

¹⁷ Бранислав Ивковић, Драган Аризановић, *Организација и технологија грађевинских радова*, Грађевински факултет у Београду, Београд 1990, 29. и даље; Предмер и предрачун за Пројекат Два краља, на локацији Краља Милитина и краља Милана у Београду, укупне бруто површине од 30.000м² доступно на http://www.arhitekta.com/Category/gradjevinski_radovi/; <http://www.gradimo.hr/Content/Article.aspx?Id=1643>, датум последњег прегледа 23.01.2015. год..

Ради прецизнијег сагледавања предмета анализе приказаћемо садржину неких од грађевинских радова и то: а) Припреми радови служе припремању и организацији градилишта за извођење грађевинских радова. То су радови који се односе на: постављање грађевинске ограде; обезбеђење грађевинских прикључака за струју, воду, телефон и др.; постављање монтажних објеката за привремени смештај радника, алата, машина, материјала и др.; допремање грађевинског материјала; демонтажа, рушење и транспорт демотираних и срушених старих објеката; обезбеђење прилаза градилишту; и др.; б) Грађевински земљани радови су по правилу двојаки. Прво, то су радови на ископу за подземне делове грађевине, и друго, радови на замени површинског слоја земљишта, које је неподобно за извођење грађевинских радова, в) Грађевински бетонски и армирано бетонски радови су радови на бетонирању и изради бетонске арматуре грађевине – нпр. бетонирање темеља, постављање бетонских носећих стубова, бетонирање преградних полица и др.; г) Грађевински зидарски радови су радови зидања и малтерисања грађевине – нпр. зидање унутрашњих зидова; зидање сендвич зидова; зидање вентилација, малтерисање зидова и плафона; зидарска обрада бетонских површина; и др. За извођење зидарских радова се корист малтер одређеног својства и састава и одговарајућа опека; д) Грађевински тесарски радови су радови на изради бетонских калупа који се потом заливају бетоном – нпр. калуп темеља, калуп степеница, калуп стубова, калуп полица и др. По правилу калупи се израђују од дрвене грађе. Након очвршћавања бетона предметни калупи се демонтирају и могу се користити за прављење нових калупа; е) Грађевински лимарски радови се односе на покривање крова лимом и на опшивање грађевинских елемената са лимом ради заштите грађевине од атмосферских утицаја – нпр. израда и уградња одводних олучних цеви; опшивање венаца, зидних увала, калканских и пожарних зидова и др.; ж) Грађевински молерско-фарбарски радови су радови на декоративној обради унутрашњих и спољашњих зидова, плафона и столарије, припреми подлоге за nanoшење фарбе или боје и др.;

зависности од грађевине или земљишта на коме се изводе. У већини случајева назив одређених грађевинских радова опредељује и ближу садржину тих радова. Важно је напоменути и то да по правилу наведени радови имају и своју ширу садржину. Наиме, наведени радови нас занимају у контексту изградње грађевинског објекта или извођења на већ постојећем објекту или одређеном земљишту, а ради постизања одређеног грађевинског ефекта, а не и у неком другом смилу. Тако, ако се неки од наведених радова предузима са неким другим циљем, онда се ти радови не могу квалификовати као грађевински радови. На пример, столарски радови се могу предузимати са циљем израде намештаја или неког другог предмета од дрвета, а не ради изградње грађевине. У свим тим случајевима, то неће бити радови у грађевинском смислу, већ радови у њиховом изворном значењу.

Закон о облигационим односима прописује да се под грађевинском подразумевају зграде, бране, мостови, тунели, водоводи, канализације, путеви, железничке пруге, бунари и други грађевински објекти чија израда захтева веће и сложеније радове.¹⁸ Посебне узансе о грађењу одређују да су грађевински објекти зграде, бране, мостови, тунели, водоводи, канализације, путеви, железничке пруге, бунари, и остале грађевине које представљају заокружену функционалну целину.¹⁹ Грађевина се још одређује и као непокретна ствар од чврстог материјала која служи за становање, пословну делатност и друге потребе.²⁰ Закон о планирању и изградњи нормира да објекат јесте грађевина која представља физичку, техничко-технолошку или биотехничку целину са свим инсталацијама, потројењима и опремом, односно саме инсталације, постројења и опрема која се уграђује у објекат или самостално

Закон о планирању и изградњи разликује *изградњу објекта* од *грађења објекта*. Према чл. 2, ст. 1, тач. 30 изградња објекта јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта, док према чл. 2, ст. 1, тач. 31 грађење објекта јесте: извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња инсталација, постројења и опреме. Произилази да је појам изградња објекта шири појам од грађења објекта. У контексту предмета ове дисертације, употреба термина изградња грађевине или извођење грађевинских радова на одређеном објекту или земљишту кореспондира са појмом грађење објекта.

¹⁸ ЗОО чл. 631; види и: М. Константиновић, *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, чл. 660 који на индентичан начин одређује појам грађевине, с тим да уместо формулације „и други грађевински објекти“ употребљава израз: „и остале непокретне ствари“.

¹⁹ Посебне узансе о грађењу – ПУГ, *Службени лист СФРЈ*, бр. 18/1977, уз. 9, тач. 4.

²⁰ Правна енциклопедија, *Савремена администрација*, Београд 1979, 375.

изводи (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, унутрашња и спољна мрежа и инсталације, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, јавне зелене површине, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и др.).²¹ Закон о просторном уређењу и градњи Хрватске под грађевином подразумева грађењем настао и са тлом повезан склоп, сврсисходно изведен од грађевинских производа са заједничким инсталацијама и опремом, или склоп са уграђеним постројењем, односно опремом као техничко-технолошка целина или самостална постројења повезана са тлом, те склоп повезан са тлом који није настао грађењем, ако се њиме мења начин коришћења простора.²² Правилник о класификацији објеката прописује да су објекти зграде и инжењерски објекти. Зграда је објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају зидове (надстрешница) као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.). Инжењерски објекти су сви остали објекти који нису зграде: железнице, путеви, мостови, аеродромске стазе, цевоводи, комуникациони и електрични водови и др.²³

Полазећи од датих дефиниција да се закључити да појам грађевине битно опредељују три категорије.

Прво, то је функција коју има грађевина. Тако, тешко је замислити постојање неке грађевине, а да иста нема никакву функцију. Напротив, правило је да свака грађевина има одређену функцију – нпр. стамбена зграда служи становању, водоводна мрежа служи снабдевању водом, аеродромска писта служи узлетању и слетању авиона. По својим особинама функција грађевине је по правилу трајног, а не привременог карактера.

²¹ ЗПИ чл. 2, тач. 22.

²² Закон о просторном уређењу и градњи Хрватске, *Народне новине бр. 76/07*, чл. 2, ст. 1, тач. 36.

²³ Правилник о класификацији објеката, *Сл. Гласник РС*, бр. 22/2015, чл. 2.

Друго, то је начин настанка грађевине. Између грађевине и грађевинских радова постоји узајамна веза. Грађевински радови се изводе са циљем изградње одређене грађевине или ради постизања одређених грађевинских ефеката на већ постојећој грађевини или одређеном земљишту. Дакле, правило је да грађевина настаје извођењем грађевинских радова. Насупрот томе, уколико не постоје грађевински радови, онда не можемо да говоримо о постојању одређене грађевине, већ о постојању одређене природне појаве (нпр. водопад, планинска стаза). Прилагођавање одређене природне појаве људској потреби подразумева извођење одређених радова. И то је управо моменат када настаје одређена грађевина која у свом склопу може имати и одређени природни феномен (нпр. хидроелектрана, ски стаза). Рецимо на овом месту и то, да се субјекат који изводи радове назива извођач, извођач радова или посленик.²⁴

Треће, грађевина по својим особинама јесте део материјалне природе, лоциран на одређеном простору и који се налази у људској власти. Реч је о чврстим деловима материјалне природе, по правилу бетону, челику, стаклу и пластици. За грађевину је специфично и то да се налази на одређеном простору, тлу, односно земљишту, са којим образује јединствену целину. Из тог разлога Скица за законик о облигацијама и уговорима одређује грађевину као непокретну ствар. Као изузетак од правила треба посматрати грађевину која може да се премешта са једног места на друго – нпр. кућа на точковима, понтонски мост,²⁵ али и у овом случају треба узети да је реч о грађевини. Надаље, на тим деловима материјалне природе постоји ефективна људска власт. Правно посматрано, грађевина може бити у грађанскоправном режиму када на њој постоји одређено стварно право – нпр. право својине, право службености, заложно право, или у јавноправном режиму као јавно добро – нпр. тргови, путеви, када на њој постоји одређено јавно право.²⁶

²⁴ ЗОО чл. 600 и 630; исто решење је задржано у Преднацрту Грађанског законика Републике Србије, М. Васиљевић *et al.*, чл. 755 и 787; *UU FIDIC*, као и ЗОО, кл. 4 Општих услова, употребљавају термин извођач (*contractor*) за означавање субјекта који изводи радове.

²⁵ „За зграде постоји сагласност да су непокретности ако задовољавају ова два захтева: да су инкорпорисане у земљи, а не да леже на земљи, и да су зидане као трајни објекти, а не за неку привремену употребу. Спорно је да ли се зграда сматра за непокретност ако задовољава само један од ова два захтева“ Обрен Станковић, Миодраг Орлић, *Стварно право*, Службени лист СРЈ, Београд 1993, 24.

²⁶ *Ibid.*, 6 и даље.

Имајући у виду изнето, грађевинске радове у контексту обавезе извођача суштински одређују: сврха предузимања, садржина и грађевина. Наиме, радови се изводе ради постизања одређеног грађевинског ефекта – изградња одређене грађевине или постизање каквог другог ефекта на постојећем објекту или одређеном земљишту; сви радови који су нужни и потребни за изградњу одређене грађевине или постизања каквог другог грађевинског ефекта чине управо садржину грађевинских радова; док грађевина настала извођењем радова, има одређену намену, део је материјалне природе смештен на одређеној локацији, и на истој постоји одређени правни режим.

II Класификација рока за извођење радова код уговора о грађењу

Као што је изнето, рок за извођење радова код уговора о грађењу представља одређено време за које се везује извршење основне обавезе извођача. Унутар ове дефиниције је могуће установити различите типове рока за извођење грађевинских радова. У ствари присутно је постојање одређених различитих особености унутар предметног рока. Наравно за сваку особеност се везује одређено правно правило. У том контексту, биће речи о четири типа рока за извођење грађевинских радова. Сваки тип има свој критеријум класификације.

Први критеријум класификације је рачунање рока за извођење грађевинских радова. Овде је потребно разликовати две ствари. Прво, реч је о начину одређења. Предметни рок може бити: 1) одређен као назначење одређеног датума до ког извођач мора да изведе грађевинске радове; 2) одређен као одсечак у времену који се рачуна од закључења уговора или неког другог почетног момента; 3) везан за наступање одређеног догађаја. Друго, у питању је обрачунска јединица. То може бити: 1) цивилно рачунање времена базирано на календарској јединици – дан, недеља, месец, година; или 2) астрономско рачунање времена – на минуте и сате. Због подударности садржине о детаљима изнетог упућујемо на наслов: *Конститутивни елементи рока за извођење радова код уговора о грађењу (стр. 8).*

Други критеријум класификације је дужина рока за извођење грађевинских радова. У том контексту се поставља питање да ли је рок за извођење грађевинских радова тзв. тренутни или трајни рок? Под тренутним роком се у смислу овог рада се подразумева рок који је тренутак у времену за који се везује једна престација. Насупрот томе, трајни рок је рок који се простира кроз време и за који се везује извршење више престација. Ово разликовање је утемељено на разликовању тзв. уговора са тренутним извршењем и уговорима са трајним извршењем.²⁷ По природи ствари, рок за извршење грађевинских радова је трајни рок. Разлог овоме је околност

²⁷ Слободан Перовић *et al.*, *Коментар Закона о облигационим односима*, Београд 1995, 255; Н. Јовановић, *Практикум из облигационог права*, 28.

да се за овај рок везује обавеза извођача која се састоји у предузимању више аката уперених на изградњи грађевине или извођењу грађевинских радова. Тешко је замислити, али није искључено да и предметни рок буде тренутни (нпр. ангажовање другог извођача на предузимању конкретне радње као вид отклањања недостатка на изведеним радовима). На овом месту је потребно навести, да рок за извршење грађевинских радова није једини рок који постоји код уговора о грађењу. Како је то већ изнето, рок за извођење грађевинских радова треба разликовати од рокова за које се везује извршење неких других престација (нпр. рок за увођење извођача у посао, рок за почетак грађења). У том контексту, неки од тих рокова имају особеност тренутног рока. Правни значај поделе се огледа у следећем: 1) примена института промењених околности се везује за трајне рокове, имајући у виду да се непредвиђена околност дешава после закључења уговора, а пре извршења преузете обавезе;²⁸ 2) примена правила о раскиду уговора са узастопним обавезама се везује за трајне рокове.²⁹

Трећи критеријум класификације се везује за одређење рока за извођење радова као битног састојка уговора. У овом контексту разликујемо две ситуације. Прво, да рок за извођење радова није битан састојак уговора. Друго, да је рок за извођење радова битан састојак уговора. Правни значај поделе се огледа: 1) у примени правних правила о састојцима уговора;³⁰ 2) одређивању времена испуњења када изостане договор уговорних страна о том елементу;³¹ и 3) испуњењу о року када је то битан састојак уговора.³² Због подудараности садржине о детаљима изнетог упућујемо на наслов: *Рок за извођење радова као битан састојак уговора о грађењу*.

Четврти критеријум класификације је целовитост уговорене престације. У том контексту разликујемо главни рок и међурокове. Главни рок јесте рок за изградњу грађевине или извођење грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту. По природи ствари, реч је о целовитом року. Његову садржину чине све престација

²⁸ ЗОО чл. 133-136.

²⁹ *Ibid.*, чл. 129.

³⁰ *Ibid.*, чл. 26.

³¹ *Ibid.*, чл. 314.

³² *Ibid.*, чл. 125.

извођача уперене на извођење грађевинских радова. Међурок јесте рок за извођење неке престације или групе повезаних престација. Овај рок има за циљ изградњу дела грађевине. Он се налази унутар главног рока. Вољом уговорних страна и међурок може имати сва својства уговореног рока. Због подударања садржине о детаљима изнетог упућујемо на наслов: *Појам и правна природа динамичког плана радова*.

III Разграничење рока за извођење грађевинских радова код уговора о грађењу од рока за испоруку ствари код уговора о продаји

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 цену³³. Из дате дефиниције произилазе и битни састојци³⁴ овог уговора, који су од значаја за његово постојање и разграничење од других типова уговора. Тако, обавеза извођача³⁵ да сагради грађевину или да на одређеном земљишти или постојећем објекту изврши какве друге грађевинске радове суштински опредељује уговор о грађењу. То је битан састојак који служи као критеријум за опредељивање овог типа уговора. Шире посматрано, основ уговора о грађењу, како и сам ЗОО одређује, јесте уговор о делу. У ствари, како се уобичајено наводи, уговор о грађењу јесте врста уговора о делу³⁶. По самој дефиници уговор о делу представља такав уговор којим се посленик (предузимач, извођач радова) обавезује се да обави одређени посао, као што је израда или оправка неке ствари или извршење неког физичког или интелектуалног рада и сл., а наручилац се обавезује да му за то плати накнаду³⁷. Битан састојак овог уговора који га опредељује као посебан тип уговора

³³ ЗОО чл. 630, ст. 1; Мирко Васиљевић, *Трговинско право*, Београд 2008, 227-229.

³⁴ „Битне саставне делове (*essentialia negotii*) сачињавају оне одредбе странака којима се посао уопште чини послом одређене врсте, у којима странке утврђују минимум правних последица које су неопходне да би се посао могао подвести под законом одређени тип посла. Битни саставни делови правног посла одређени су императивним, *ius strictum* прописима“ Драгољуб Д. Стојановић, *Увод у грађанско право*, Београд 1999.

³⁵ “Оно што идентификује један уговор као посебан тип уговора је предмет обавеза које се њиме стварају, па се предмет уговорне обавезе у сваком случају јавља као битан састојак уговора. С обзиром на то да сваки посебан тип уговора ствара обавезе, чији је предмет специфичан, битни састојци се разликују по типу уговора“ С. Перовић *et al.*, 105.

³⁶ „У нашем праву уговор о грађењу спада у именоване уговоре, који се посебно регулишу под овим називом или под називом извођење инвестиционих радова у иностранству . Овакав третман овог уговора присутан је у кодификацијама новог датума, док у свим кодификацијама с краја XIX и почетка XX века овај уговор не постоји као посебан уговор, већ има третман уговора о делу“ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 503.

³⁷ ЗОО чл. 600; исто решење је задржано у Преднацрту Грађанског законика Републике Србије, М. Васиљевић *et al.*, чл. 755; „Уговор о делу је уговор којим се једна уговорна страна (псленик) обавезује да изврши један посао за награду коју је друга уговорна страна (наручилац) дужна да јој исплати“ швајцарски Грађански законик из 1907. године – пети део: Облигационо право из 1911. године (*Code Civil suisse: Droit des obligations*) - швајцарски Законик о облигацијама, чл. 363; Уговор о

јесте обавеза извршења одређеног посла, израда или оправка одређене ствари или извршење неког физичког или интелектуалног посла. Из наведеног произилази да *diferencia specifica* уговора о грађењу, односно уговора о делу јесте извршење одређеног рада од стране извођач радова, а по захтеву наручиоца.

Уговором о продаји продавац се обавезује да пренесе на купца право својине на продатој ствари и да му је у ту сврху преда, а купац се обавезује да плати цену у новцу и преузме ствар³⁸. Продаја се може односити и на будућу ствар³⁹. Поред тога, обавеза продавца може да обухвати и израду ствари која је предмет испоруке. Овако одређена обавеза продавца служи као критеријум за разграничење продаје од других уговора.

Из напред одређених битних састојака уговора о грађењу, односно уговора о делу, са једне стране и уговора о продаји са друге стране, произилази њихова додирна тачка која уједно отвара и питање теоријско-практичног разграничења ових уговора. Код уговора о грађењу, односно уговора о делу акценат је на раду који извршава извођач радова. Међутим, присуство обавезе обезбеђивања материјала и испоруке ствари овај уговор приближава уговору о продаји. Када је реч о продаји, кључна обавеза је испорука ствари која је уперена на пренос права својине. Али, производња или израда ствари од материјала продавца према захтевима купца овај уговор приближава уговору о грађењу, односно уговору о делу. Из наведеног произилази питање, да ли се одређени уговорни однос подводи под одредбе уговора о грађењу, односно делу или под одредбе уговора о продаји? Опредељивање за неки од типова уговора доводи до значајних правних последица, имајући у виду различитост правних режима које законодавац прописује за сваки од наведених

делу је уговор којим једна страна преузима, организовањем потребних средстава, под својим руковођењем и на свој ризик, извршење неког посла или неке услуге, уз надокнаду у новцу“ италијански Грађански законик чл. 1655; вид. и: Н. Јовановић, Практикум из облигационог права, 142.

³⁸ ЗОО чл. 454, ст. 1; исто решење је задржано у Преднацрту Грађанског законика Републике Србије, М. Васиљевић *et al.*, чл. 504; „Куповина и продаја је уговор којим се продавац обавезује да продату ствар преда купцу и да му је пренесе у својину за цену коју се купац обавезује да му исплати“ швајцарски Законик о облигацијама чл. 184, ст. 1; „Продаја је уговор који има за предмет пренос својине ствари или пренос неког другог права уз одговарајућу цену“ чл. 1470 италијанског Грађанског законика; М. Васиљевић *Трговинско право* (2008), 71.

³⁹ ЗОО чл. 458, ст. 3.

уговора⁴⁰. То уједно значи и различит правни режим везан за рок за извођење радова или испоруку ствари, као и других рокова који прате ове уговоре. Из тог разлога, приступићемо расправи разраничења предметних уговора у контексту постојећих законских, теоријских и практичних решења.

1. Закон о ратификацији Конвенције Уједињених нација о уговорима о међународној продаји робе⁴¹

Методолошки посматрано, разликујемо два система када је у питању правни режим уговора о продаји робе.

⁴⁰ „За правну теорију, пословну и судску праксу посебно се показује значајно разграничење уговора о грађењу, односно уговора о делу од уговора о продаји, са којим често овај уговор има додирних тачака. Ово разграничење значајно је посебно из три разлога: прво, пренос ризика код овог уговора везује се за пренос (примопредају) грађевине (радова), а код продаје за предају ствари; друго, различита је одговорност за скривене мане и, треће, различити су рокови застарелости, подизања приговора, одговорности.“ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 503.

⁴¹ Закон о ратификацији Конвенције Уједињених нација о уговорима о међународној продаји робе - Бечка конвенција, *Службени лист СФРЈ - Међународни уговори*, бр. 10-1/84. Бечка конвенција је потписана 11. априла 1980. године у Бечу, у оригиналу на арапском, енглеском, француском, кинеском, руском и шпанском језику. Она је резултат вишегодишњег рада Комисије УН за међународно трговинско право (*UNCITRAL*). Иста се данас примењује у великом броју земаља са различитим правним системима. До сада је Конвенцију ратификовало више од педесет земаља у свету, а у Европској унији готово све чланице су прихватиле њена правила; вид. и: Anna Kazimierska, „The Remedy of Avoidance under the Vienna Convention on the International Sale of Goods“, *Pace Review of the Convention on Contracts for the International Sale of Goods*, Kluwer (1999-2000), 79-192; Ingeborg Schwenzer, *Commentary on UN Convention on International Sale of Goods*, 2d (English) ed., Oxford University Press 2010, доступно на адреси: <http://www.globalsaleslaw.org/db/1/182.pdf>, датум последњег приступа 11.10.2015. године; Tuula Ämmälä, „International Trade in Finland - the Applicable Rules“, 5 *Turku Law Journal* 1/2003, 85-105, на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/ammala.html>, датум последњег приступа 15.10.2015. године; Liu Chengwei, „Recovery of Interest“, *Nordic Journal of Commercial Law of the University of Turku, Finland*, Issue 2003, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/liu.html>, датум последњег приступа: 15.10.2015. године; Peter Winship, *The Scope of the Vienna Convention on International Sales Contracts*, Published in Galston & Smit ed., *International Sales: The United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods*, Matthew Bender (1984), Ch. 1, 1-1 to 1-53, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/winship5.html>, датум последњег приступа: 25.10.2015. године; Sarah Green & Djakhongir Saidov, „Software as Goods“, *Journal of Business Law* March 2007, 161-181, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/green-saidov.html>, датум последњег приступа: 25.10.2015. године; Peter Schlechtriem, „Uniform Sales Law - The Experience with Uniform Sales Laws in the Federal Republic of Germany“, *Juridisk Tidskrift* 1991/92, 1-28, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/text/schlechtriem3.html>, датум последњег приступа: 25.10.2015. године; Ferrari Franco, „CISG Case Law: A New Challenge for Interpreters?“, 17 *Journal of Law and Commerce* 1999, 245-261, доступно на: <http://cisg.law.pace.edu/cisgbiblio/ferrari3.html>, датум последњег приступа 25.10.2015.; Rolf Herber, „The Rules of the Convention Relating to the Buyer's Remedies in Cases of Breach of Contract“, *Oceana Publications* 1980, 104-129.

Прво, реч је о систему јединственог материјално-правног уређења унутрашњих и спољнотрговинских (међународно-привредних) односа поводом уговора о продаји. Овај систем је постојао до ступања на снагу Бечке конвенције, јер се ЗОО⁴² примењивао на уговор о продаји без обзира да ли се радило о домаћој или међународној продаји⁴³.

Друго, у питању је двојност материјално-правног уређења уговора о продаји. Наиме, „двојност“ у овом смислу значи да једне облигационо-правне норме важе за уређење односа у домаћем промету роба и услуга, а друге облигационо-правне норме за уређење истих таквих односа када је реч спољнотрговинским односима - трговинском промету са иностраним партнерима.⁴⁴ Ратификацијом Бечке конвенције у нашем правном поретку настаје дуалитет правног нормирања уговора о продаји, јер се на домаће уговоре о продаји примењује ЗОО, док се на уговоре о продаји са иностраним елементом примењује Бечка конвенција⁴⁵.

Бечка конвенција у чл. 3 садржи следеће правно правило:

⁴² ЗОО у чл. 454 - 551 нормира уговор о продаји као именовани уговор.

⁴³ „Уговор о међународној куповини и продаји робе јесте такав правни посао којим се продавац обавезује да иностраном купцу испоручи одређену робу и да му омогући стицање права својине на тој роби, с тим да је циљ уговора да се изврши трансфер робе из земље где се налази у моменту закључења у неку другу земљу, а с друге стране купац се обавезује да плати одређену цену.“ Радомир Ђуровић, *Међународно привредно право*, Савремена администрација, Београд 1997, 244; У питању је субјективно-објективни прилаз у одређењу међународне продаје. Субјективни критеријум подразумева да уговорне стране немају седиште, односно припадност у истој држави, а објективни да се роба транспортује из једне у другу државу.

⁴⁴ Р. Ђуровић, 244; вид. и: Александар Голдштајн, „Конвенција Уједињених народа о уговорима о међународној продаји робе у структури права међународне трговине (*UN Convention on Contracts for the International Sale of Goods*)“, *Информатор Правног факултета у Загребу са XVI југословенског савјетовања о правно-економским проблемима у унутарњем и вањско-трговачком пословању*, Цавтат 22.-24.Х.1980, 57-58.

⁴⁵ „Није било места примени одредби ЗОО с обзиром на то да су домицилне државе странака потписнице Конвенције Уједињених нација о уговорима у међународној продаји робе (даље: Конвенција), а што значи да је Конвенција меродавно и домаће право за обе стране у овом спору, те с обзиром на то одредбу члана 19. Закона о решавању сукоба закона са прописима других земаља, а уз напомену да у спису нема доказа да су странке уговориле примену ЗОО. Међутим, ова погрешка суда не мења суштину донете првостепене одлуке јер је одредбом члана 53. Конвенције прописана обавеза купца да плати примљену робу. С обзиром на доцњу у плаћању, тужилац има и право на камату, а како је одлучено првостепеном одлуком" Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 53/2009 од 2.4.2009. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

„(1) Уговорима о продаји сматрају се и уговори о испоруци робе која треба да се изради или произведе, изузев ако је страна која је робу наручила преузела обавезу да испоручи битан део материјала потребних за ту израду или производњу.

(2) Ова конвенција се не примењује на уговоре у којима се претежни део обавеза стране која испоручује робу састоји у извршењу неког рада или пружању неких услуга“.

Из цитираног правног правила произилази да постоје два критеријума за разграничење уговора о продаји од уговора о делу⁴⁶.

Прво, реч је о припадности битног дела материјала за израду ствари (*substantial part*). Овај критеријум се тиче оних ситуација у којима робу која је предмет испоруке треба изградити или произвести⁴⁷. Дакле, у моменту закључења уговора, роба није произведена, нити се налази у складишту испоручиоца. Напротив, реч је о роби коју испоручилац треба да произведе. У зависности од тога која уговорна страна обезбеђује материјал за израду робе врши се разграничење између уговора о продаји и уговора о делу. Уколико испоручилац робу израђује од свог материјала онда је реч о уговору о продаји. И обратно. Уколико наручилац обезбеђује материјал за израду робе, реч је о уговору о делу, јер се обавеза испоручиоца састоји у извршењу одређеног рада. Наравно, могућа је и трећа ситуација, да и једна и друга страна обезбеђују материјал за израду робе. Тада је потребно утврдити која уговорна страна обезбеђује претежни део материјала за израду предмета уговора.

Друго, у питању је претежна обавеза стране која испоручује робу (*preponderant part*). Овај критеријум се односи на уговоре о продаји у којима испоручилац поред испоруке робе извршава неки рад или пружа неку услугу наручиоцу (тзв. мешовити

⁴⁶ Jacob S. Ziegel, „Report to the Uniform Law Conference of Canada on Convention on Contracts for the International Sale of Goods“, доступно на: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/text/ziegel3.html>, датум последњег приступа 28.12.2015. године; John O. Honnold, „Uniform Law for International Sales under the 1980 United Nations Convention“, 3rd ed. 1999, 56-62, Kluwer Law International, The Hague, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/ho3.html>, датум последњег приступа 16.10.2015. године; Joseph Lookofsky, „International Encyclopaedia of Laws – Contracts“, Suppl. 29 December 2000, 1-19, Publisher Kluwer Law International, The Hague, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/loo3.html>, датум последњег приступа: 20.10.2015. године; Peter Schlechtriem, „Uniform Sales Law - The UN-Convention on Contracts for the International Sale of Goods“, Published by Manz, Vienna 1986, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/schlechtriem-03.html>, датум последњег приступа: 20.10.2015. године;

⁴⁷ John Honnold, *Uniform Law for International Sales Under 1980 United Nation Convention*, Hague 2009, део 58, доступно на: <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/biblio/honnold.html>, датум последњег приступа 28.12.2015.године.

уговор)⁴⁸. Уколико се претежна обавеза стране које испоручује робу састоји у извршењу рада и пружању услуга онда је реч о уговору о делу, те се Бечка конвенција не примењује на такве уговоре⁴⁹. У супротном, ако се обавеза испоручиоца робе у претежном делу не састоји у извршењу рада и пружању услуга, онда је реч о уговору о продаји.

Примена напред наведеног правног правила намеће расправу четири релевантне околности које указују на аргументе за и против.

Прво, реч је о критеријуму за вредновање: 1) припадности битног дела материјала од којег се роба израђује, и б) претежне обавезе испоручиоца ствари.

Поставља се питање, да ли је реч о квантитативном мерилу, односно критеријуму економске вредности (*economic test*) или квалитативном мерилу, односно критеријуму значаја (*essential criterion*)? Бечка конвенција не одређује који од наведених критеријума вредновања има примат у примени. Експертска група за израду Европског кодекса грађанског права (*European Civil Code*) делујући у оквиру *Саветодавног тела за примену Бечке конвенције*⁵⁰ издаје Мишљење⁵¹ којим се примат у имплементацији даје критеријуму економске вредности. Другим речима, економска вредност материјала од којег се роба израђује јесте критеријум за вредновање припадности битног дела материјала, док је економска вредност обавезе испоруке робе, вршења рада и пружања услуге критеријум за вредновање претежене обавезе испоручиоца ствари. У том контексту, указује се да Бечка конвенција изоставља термин *essential* који је до тада био под утицајем Једнообразног закона о међународној продаји робе из 1964. године и Једнообразног закона о закључивању

⁴⁸ *Ibid.*, део 60.1.

⁴⁹ *Ibid.*, део 60.3; Типичан случај уговора на који се не примењује Бечка конвенција је, имајући у виду да су елементи уговора о продаји у другом плану у односу на рад и услуге које обихвата, овај мешовити уговор; вид. више: Одлука швајцарског трговинског суда: *Handelsgericht Zurich, Switzerland July 2009* (Pace Database Online: 020709s1) доступно на: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/020709s1.html>, датум последњег приступа 23.02.2016. године.

⁵⁰ У питању је тзв. *CISG Advisory Council* који образују експерти независно од органа власти држава потписница Бечке конвенције, а чији је предмет рада имплементација предметне конвенције, вид. више: <http://www.cisgac.com/index.php>.

⁵¹ Реч је о: *CISG Advisory Council Opinion no 4 - Contracts for the Sale of Goods to be Manufactured or Produced and Mixed Contracts (article 3 CISG)*, Madrid 2004, 4 (у даљем тексту: *CISG Advisory Council Opinion 4*), доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/CISG-AC-op4.html>, датум последњег приступа 11.10.2015. године.

уговора о међународној продаји робе из 1964. године.⁵² У пракси, примена критеријума економске вредности припадности претежног дела материјала од којег се роба израђује и претежене обавезе испоручиоца робе, има примат у односу на критеријум значаја материјала и обавезе испоручиоца. Другим речима, *essential criterion* се узима у обзир када примена *economic test* није могућа.

Друго, у питању је основаност примене критеријума припадности претежног дела материјала када је реч о изради робе која захтева посебна знања и вештине испоручиоца. У оваквим случајевима, примена предметног критеријума може бити доведена у питање. Тако, ако је предмет уговора израда и предаја ручно израђених улазних врата, испоручилац обезбеђује претежни део материјала и израђује предмет уговора, уважавајући специфичне захтеве наручиоца. Вредност материјала је претежне вредности у укупној структури цене. Међутим, израда таквог предмета је лимитирана у погледу избора испоручиоца због посебних знања и вештина које се користе у изради. Наручилац се за израду жељених улазних врата може обратити мањем броју произвођача, при чему ниједан од њих не може ручно израдити потпуно идентичана улазна врата. Применом критеријума економске вредности предметни уговор се квалификује као уговор о продаји без обзира на наглашени елемент знања и вештина испоручиоца који је био од одлучног значаја за његово закључење. На овај начин, чл. 3.1. Бечке конвенције, знања, искуства и рад подводи под робу која треба да се произведе⁵³. Код таквих уговора наручилац ангажује одређеног испоручиоца првенствено због његове способности да изради опрему, односно да примени одређени интелектуални и физички рад, знање и искуство, а не због способности да обезбеди материјал од којег ће се опрема израдити.⁵⁴ Надаље, материјал од којег се ствар израђује је по правилу опште доступан ресурс, што није случај са посебним знањима и искуствима које се користе приликом израде наручене ствари.

⁵² Насупрот овоме, указује се на француски превод Бечке конвенције у којем се употребљен термин *part essentielle* односи на квалитативни део припадности материјала од којег се ствар израђује и квалитативни део извршеног рада и пружених услуга од стране испоручиоца ствари, вид. више: Јелена Перовић, „Selected Critical Issues Regarding the Sphere of Application of the CISG”, *Анали Правног факултета у Београду*, вол. 59, бр.3, Београд 2011, 185.

⁵³ *CISG Advisory Council Opinion 4*, 2.

⁵⁴ Јован Никчевић, *Правна природа уговора о испоруци инвестиционе опреме*, Докторска дисертација, Правни факултет у Београду, 2014, 63.

Треће, ради се о односу материјала од којег се ствар израђује са једне стране, и цртежа, скица и пројеката који се користе приликом израде ствари са друге стране. Присталице Бечке конвенције су става да цртежи, скице и пројекти имају споредни карактер у односу на материјал и да се не могу подводити под његове физичке и економске карактеристике.⁵⁵ Оваквом ставу је упућена примедба да занемарује пресудан утицај квалитативног критеријума, односно околност да је ствар израђена превасходно имајући у виду цртеже и спецификације.⁵⁶

Четврто, ствар је у основаности примене економског вредновања претежне престације испоручиоца ствари. Полазећи од става *CISG Advisory Council Opinion 4*, до закључка о претежној престацији испоручиоца долази се економским вредновањем обавезе испоруке, што обухвата материјал од којег је роба израђена укључујући ту и рад за њену израду, са једне стране и обавезе извршења рада и пружања услуга у смислу пратећих и неспецифичних престација са друге стране.⁵⁷ У зависности од поређења добијених вредности опредељује се природа уговора о испоруци. Примена економског критеријума вредновања доводи до доминантности материјала, који укључује и рад потребан за израду договорене робе, у односу на физички и интелектуални рад који као нестандарни елемент прати израду и испоруку робе. На овај начин, мешовити уговор се третира као уговор о продаји. Насупрот томе, уколико би се применио квалитативни критеријум вредновања престација, извршени физички и интелектуални рад који је био од одлучног значаја за настанак и извршење уговора однео би превагу над материјалом, те би онда било реч о уговору о делу.

Посматрано са аспекта Бечке конвенције, а у контексту напред изнетог, намећу се две ситуације.

Прво, реч је о испоруци битног дела материјала од стране наручиоца.

То даље значи, да се обавеза стране која робу треба да испоручи састоји у извођењу одређеног посла, односно пружању услуге и извршењу рада. Имајући у виду да је то битан састојак уговора о делу, Бечка конвенција се неће применити на

⁵⁵ *CISG Advisory Council Opinion 4*, 2.

⁵⁶ Вид.: Ј. Перовић, „Selected Critical Issues Regarding the Sphere of Application of the CISG“, 185.

⁵⁷ *CISG Advisory Council Opinion 4*, 11.

такав уговор. Крутеријум за утврђивање припадности битног дела материјала је економска вредност⁵⁸. Ако вредност материјала који обезбеђује наручилац већа од вредности материјала који обезбеђује испоручилац, уговор треба квалификовати као уговор о делу.

Друго, у питању је природа претежне обавезе стране која врши испоруку робе.

Ако се претежна обавеза стране која врши испоруку робе састоји у извршењу рада и пружању услуга, онда је реч о уговору о делу. И обратно, ако се претежна обавеза стране која испоручује робу састоји у предаји робе, онда је реч о уговору о продаји на који се примењује Бечка конвенција. Крутеријум за утврђивање природе претежне обавезе је економска вредност. Уколико је вредност обавезе која се састоји у предаји ствари већа од вредности обавезе која се односи на рад и услуге, онда је реч о уговору о продаји.

2. Закон о облигационим односима

ЗОО у чл. 601 садржи правно правило о разграничењу уговора о продаји од уговора о делу. Овај члан гласи:

„Уговор којим се једна страна обавезује да изради одређену покретну ствар од свог материјала сматра се у сумњи као уговор о продаји.

Али уговор остаје уговор о делу ако се наручилац обавезао дати битан део материјала потребан за израду ствари.

У сваком случају уговор се сматра уговором о делу ако су уговарачи имали у виду нарочито послеников рад“.

Из цитиране одредбе произилазе два критеријума за разграничење уговора о продаји од уговора о делу⁵⁹.

⁵⁸ Бечка конвенција не садржи изричиту одредбу о примени економског критеријума, међутим, то је доминантан став у њеној примени, вид. *CISG Advisory Council Opinion 4*; супротно томе, претежни део француске јуриспруденције заступа став да је Бечка конвенција у чл. 3 уместо израза *substantial part* треба да садржи термин *essential part*, који предност даје квалитативном критеријуму за разграничење уговора о продаји од уговора о делу, што је изражено у предмету *Société A.M.D. Electronique v. Rosenberger SIAM S.p.A 93-648 19930523 (25 May 1993) Court of Appeal of Chambéry France*.

⁵⁹ „ ... Треба водити рачуна о намери странака да ли су претежно имале у виду послеников рад или материјал од којег треба сачинити наручену ствар.“ С. Перовић, *Облигационо право*, 712.

Прво, реч је о припадности материјала од које се ствар израђује.

Ако посленик ствар израђује од свог материјала у сумњи се сматра да је реч о уговору о продаји. И обратно. Ако се ствар израђује од материјала наручиоца онда је реч о уговору о делу. Уколико и једна и друга страна обезбеђују материјал за израду ствари, нужно је утврдити која уговора страна обезбеђује битан део материјала за израду ствари. Законодавац не одређује начин утврђивања битног дела материјала. Међутим, смисао цитираног члана намеће као адекватно решење економски критеријум разграничења, односно поређење вредности материјала које уговорне стране обезбеђују.

Друго, у питању је намера уговорног обавезивања.

Тако, ако су уговорне стране имале у виду нарочито послеников рад, онда је реч о уговору о делу. У овом случају, критеријум припадности материјала бива потиснут у други план. У ствари, он постаје ирелевантан. Без обзира на припадност материјала од којег се ствар израђује, као и њене вредности у односу на вредност послениковог рада, биће речи о уговору о делу. На овај начин, примат се даје послеником раду као одлучујућем критеријум разграничења предметних уговора.

Надаље, у контексту ове дисертације, посебан осврт завређује употребљени термин *покретна ствар*. Наиме, у цитираном правном правилу изричито се наводи да *уговор којим се једна страна обавезује да изради одређену покретну ствар од свог материјала сматра се у сумњи као уговор о продаји*. Нама сумње, да се разграничење посматраних уговора тиче покретних ствари. Поставља се питање, да ли то значи да се чл. 601 не односи на оне ситуације у којима се као предмет уговора појављује непокретност? На ово питање треба дати негативан одговор. Прво, ЗОО у чл. 630, ст. 1 изричито одређује да је уговор о грађењу уговор о делу. То значи да се критеријум разграничења из чл. 601 може применити и на непокретности, имајући у виду да предмет уговора о грађењу може бити изградња грађевине која у основи има особине непокретности. Друго, заједнички именитељ уговора о делу и уговора о грађењу јесте извршење рада од стране посленика, односно извођача. Ирелевантно је на коју ствар је рад уперен, јер и у једном и другом случају садржина обавезе задржава исту природу. Треће, приликом одређења појма уговора о делу,

законодавац употребљава термин ствар, не наводећи да је покретна или непокретна. Дакле, обухвата се појам и покретне и непокретне ствари. У ствари, утврђивање околности да ли је обавеза извођача уперена на покретну или непокретну ствар од значаја је за разграничење уговора о грађењу од уговора о делу⁶⁰. По самој дефиницији⁶¹, грађевински радови су уперени на непокретности, било да је реч о изградњи грађевине или извођењу грађевинских радова на одређеном земљишту или постојећем објекту.

Цитирана одредба ЗОО намеће потребу разјашњења тзв. мешовитих уговора. Наиме, мешовити уговор настаје спајањем два или више једноставних уговора тако да чини један нови, али целовит уговор. У овом уговору се уочавају елементи уговора чијим спајањем је настао, тако да се може раздвојити на два или више једноставних уговора. Међутим, у овом случају би, имајући у виду јединство повезаних елемената који га чине, дошло до престанка мешовитог уговора. Насупрот овоме, једноставни уговор представља уговор чија се садржина састоји само од оних елемената који су карактеристични за један одређен тип уговора⁶². Управо због овога, мешовити уговор се и разликује од једноставног уговора по томе што се једноставни уговор не може раздвојити на неке друге елементе који су карактеристични за друге уговоре. По правилу, мешовити уговори су неименовани уговори. Наиме, уговорне стране су слободне да, у границама принудних прописа, јавног поретка и добрих обичаја, своје односе уреде по својој вољи. Законодавац мешовите уговоре понекад преузме и регулише као посебан тип уговора.

Од мешовитих уговора потребно је разликовати тзв. спајање два или више уговора који сваки за себе задржавају своје правне карактеристике, те представљају засебне целине. Наиме, мешовити уговор представља нови уговор, а два или више типова уговора, односно елемената из којих се састоји, чине јединство и повезани су у материјалном смислу, за разлику од више типова уговора који су спојени вољом уговорних страна. Спојени уговори не губе своје особине па се на њих примењују

⁶⁰ „Суштински посматрано, разграничење уговора о грађењу од уговора о делу више се своди на квантитативни терен, него на квалитативни терен.“ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 503.

⁶¹ ЗОО чл. 630, ст. 1.

⁶² С. Перовић, *Облигационо право*, 215.

правила оног уговора који представљају. Слично спојеним уговорима, постоје и међусобно условљени уговори. Наиме, када се пуноважност једног уговора веже за закључење другог уговора онда ти уговори постоје као засебне целине, те се на њих примењују правила типова уговора којима припадају.

Правни значај поделе уговора на мешовите и једноставне огледа се у питању која правна правила се примењују на одређени тип уговора? Код једноставних уговора одговор је јасан, односно, за сваки једноставан уговор везује се примена одређених правних правила. Међутим, то није случај са мешовитим уговорима, имајући у виду да се састоје из више једноставних уговора.

У том контексту разликујемо неколико приступа која дају солуције у избору релевантних правила. Тако, по теорији апсорпције, у мешовитом уговору утврђује се којем типу уговора одговарају његови битни састојци, односно, која обавеза је главна а која споредна. Главни је онај уговор који је по свом значају и циљу самосталан, а други уговори служе његовом употпуњавању. Ова теорија је усвојена у члану 601. ЗОО када није јасан однос уговора о делу и уговора о продаји. Теорија каузе опредељује природу уговора јединственим економским циљем који се њиме жели постићи. У мешовитом уговору је некада тешко утврдити шта је кауза обавеза уговорних страна, односно да ли ће се као основ обавезе сматрати основ једног од уговора који чини сложени уговор или не. Према теорији комбинације у обзир се узимају битни састојци свих уговора и на основу тога искомбинују за њих заједничка правила. Недостатак ове теорије је то што су правила која могу важити за поједине уговоре у мешовитом уговору супротстављена па их није могуће комбиновати. Теорија креације сматра да је суд дужан пронаћи решење по принципу правичности, независно од елемената мешовитог уговора који су супротстављени. Теорија аналогije истиче да се мешовити уговор оцењује аналогно, према неком другом уговору, и да ће се на њега применити правила која важе за тај уговор. Нема сумње, да би приликом тумачења мешовитих уговора требало водити рачуна о томе шта су стране хтеле да претеже у мешовитом уговору. Ако може да се утврди који је уговор, у мешовитом уговору, најважнији за стране, у складу са теоријом о апсорпцији примениће се правила претежнијег уговора.

Поређењем Бечке конвенције и ЗОО закључује се постојање сличности и разлике у разграничењу уговора о продаји од уговора о делу. Као и Бечка конвенција, и ЗОО предвиђа критеријум припадности битног дела материјала за израду ствари. Ефекат у примени овог правила је идентичан. Ако битан део материјала обезбеђује наручилац, онда нема сумње да је реч о уговору о делу. И обратно, уговор којим се једна страна обавезује да изради одређену покретну ствар од свог материјала сматра се у сумњи као уговор о продаји. ЗОО, као и Бечка конвенција, не саджи одређење на који начин се утврђује припадност битног дела материјала, али је присутан став да је реч о економском критеријуму. Разлика се огледа у чл. 601, ст. 3 ЗОО који прописује да се у сваком случају уговор сматра уговором о делу ако су уговарачи имали у виду нарочито послеников рад. На овај начин, ЗОО даје примат квалитативном критеријуму, јер у овом случају није битно која је страна обезбедила материјал и колика је вредност материјала. Воља уговорних страна, која је уперена на значај послениковог рада, јесте одлучујућа за одређивање природе уговора. Бечка конвенција у почетној премиси уважава чињеницу квалитета престације, али примена критеријума економског поређења доводи до крајњег ефекта који се огледа у примату квантитета у односу на квалитет. Цитирани члан ЗОО намеће и закључак о примени тзв. теорије апсорпције, јер главна (претежна) обавеза у себи апсорбује споредне обавезе, те се на уговор у целини примењују правила за претежну обавезу⁶³.

3. Решења других права

У праву САД је присутан став о доминантној обавези као критеријуму за разграничење између уговора⁶⁴. У судској пракси судови примењују правило о *predominant factor*. У том контексту, ако предмет уговора чини извршење рада и пружање услуге, у присуству предаје ствари као споредне обавезе, на уговор као целину примениће се одредбе уговора о делу (*service agreement*). И обратно, ако је

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ Вид. Joseph Lookofsky, *Understanding the CISG in the USA*, Hague 2004, 18.

уговор усмерен на продају, а као споредне елементе садржи извршења рада и пружање услуга, такав уговор биће третиран као продаја⁶⁵.

Немачки Грађански законик у пар. 651 садржи одредбу да се на уговоре чији је предмет испорука покретних потрошних ствари примењују одредбе којима се регулише продаја. Потрошне ствари су оне које своју корисност исцепљују првом употребом, те се могу употребити само једном. Поред тога, немачки Грађански законик у пар. 92 прописује да су потрошне и оне покретне ствари чија се наменска употреба састоји у отуђењу. У контексту изнетог, испорука непотрошних ствари била би основ постојања уговора о делу.

У аустријском праву присутан је став о индивидуалности уговореног рада, односно ствари која је предмет израде, као примарног критеријума за разграничење уговора о продаји од уговора о делу. Израда индивидуално одређених ствари је основ постојања уговора о делу. И обратно, израда генеричних ствари је основ уговора о продаји⁶⁶. Вредност материјала је само један од више основа који служи за одређивање природе уговора.

У француском праву, ако наручилац обезбеђује материјал за израду ствари онда је реч о уговору о делу⁶⁷. Исто тако, ако је предмет уговора изградња објекта, а наручилац обезбеђује земљиште на коме објекат треба изградити, реч је о уговору о делу, па чак и у случају када извођач даје материјал за изградњу⁶⁸. Приликом разграничења престација, присутан је став о примени економског критеријума. Истиче се, међутим, да нити један од ових критеријума не би требало да буде одлучујући, већ да треба да превагне само основна намера странака, а да наведени критеријуми могу бити само помоћни показатељи те намере.⁶⁹

⁶⁵ Вид. *Supreme Court of Wisconsin, Insurance Co. Of North America v. Cease Elect Inc, No. 03-0689, dated 09.11.2004.*; *United States Court of Appeals, Tenth Circuit, Dakota Gasification v. Pascoe Building System, A division of Amcord Inc., 95/2548, dated 01.08.1996.*

⁶⁶ Одлука Врховног суда Аустрије, OGH 16 Feb. 1971, JBI, 1971, 630.

⁶⁷ Француски Грађански законик, чл. 1711 и 1787.

⁶⁸ Јелена Вилус, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, Грађевинска књига, Београд 1973, 74.

⁶⁹ Бранко Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, Загреб 2009, 300.

Швајцарски Законик о облигацијама у чл. 365 прописује да посленик одговара наручиоцу за добар квалитет материјала који је употребио и да за материјал сноси исту одговорност као и продавац, док, ако материјал даје наручилац посленик је дужан да га употребљава са потребном пажњом, да води рачуна о начину употребе и да врати оно што је остало. Из цитираног правила произилази, да код уговора о делу материјал може бити обезбеђен било од посленика, било од наручиоца. И у једном и другом случају, закон предвиђа постојање уговора о делу. Значај утврђивања која уговорна страна обезбеђује материјал је на терену одговорности. Надаље, произилази да се у швајцарском праву разграничење уговора о делу од уговора о продаји расправља на нивоу одређивања битних састојака уговора. Ако је битан састојак уговора обавезивање једне уговорне стране да изврши одређени посао за награду коју је друга уговорна страна (наручилац) дужна да јој исплати, онда је реч о уговору о делу⁷⁰. Насупрот томе, ако је битан састојак уговора обавеза једне стране да другој страни преда продату ствар и да јој пренесе право својине, у питању је уговор о продаји.⁷¹

4. Судска пракса

а) Домаћа судска и арбитражна пракса

Привредни апелациони суд у Београду у образложењу своје одлуке из 2014. године⁷², између осталог, износи:

"Првостепени суд је материјално право правилно применио на оно чињенично стање које је утврдио до закључења главне расправе. С обзиром да је утврдио да је тужилац своје уговорне обавезе испунио, а да је тужени делимично платио цену за испоручену робу и да је није платио у износу од 520.651,71 динар, правилном применом чл. 148, 262, 454. и 516. Закона о облигационим односима (даље: ЗОО) је усвојен захтев тужиоца с обзиром да спорни однос међу странкама има природу

⁷⁰ Швајцарски Законик о облигацијама чл. 363

⁷¹ *Ibid.*, чл. 184, ст. 1.

⁷² Решење Привредног апелационог суда, Пж. 9337/2013 од 08.05.2014. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

уговора о делу на који се примењују одредбе уговора о продаји када се наручилац обавезао дати битан део материјала сагласно члану 601. став 2. ЗОО."

Из наведеног произилази, да се суд у избору критеријума за разграничење уговора о делу и уговора о продаји определио за припадност битног дела материјала од којег се ствар израђује. Упориште за овакав став налази у чл. 601 ст. 2 ЗОО.

У образложењу одлуке из 1996. године⁷³, Виши привредни суд заузима следећи став:

"Побијаном пресудом првостепени суд је правилном применом материјалног права обавезао туженог да тужиоцу исплати утужени износ јер је правилном оценом свих изведених доказа утврдио да је тужилац своју обавезу из уговора испунио.

Неоснован је навод туженог у жалби да је правни однос требало решавати уз примену одредаба Закона о облигационим односима које регулишу уговор о делу а не одредаба које регулишу купопродају. Према члану 601. ст. 1. ЗОО уговор којим се једна страна обавезује да изради одређену покретну ствар од свог материјала сматра се у сумњи као уговор о продаји. Првостепени суд је правилном применом наведене одредбе спорни однос решавао применом одредаба Закона о облигационим односима које регулишу купопродају."

Као и у првонаведеној одлуци, и у овом предмету суд се опредељује за припадност битног дела материјала за израду ствари као критеријума за разграничење уговора о делу од уговора о продаји.

За разлику од напред наведених одлука, Врховни привредни суд се у одлуци из 1967. године опредељује за претежну обавезу стране која испоручује ствар као критеријум на бази ког се разграничава уговор о делу од уговора о продаји. Тако, израда инвестиционе опреме од материјала који обезбеђује испоручилац, а према техничкој документацији наручиоца, по правилу се сматра уговором о делу, јер основ таквог ангажовања лежи у квалификацији, искуству и пословном угледу

⁷³ Пресуда Вишег привредног суда, Пж. 5297/96 од 12.9.1996. године, Судска пракса привредних судова, Билтен бр. 4/1996, 45.

испоручиоца⁷⁴. У овом предмету, суд даје предност критеријуму претежне обавезе испоручиоца, јер његова квалификација, искуство и пословни углед јесу разлог уговорног обавезивања. Посматрано са аспекта ЗОО, реч је о примени чл. 601, став 3, односно, да су уговорне стране имале посебно у виду послеников рад. Рецимо и то да наведена одлука претходи доношењу ЗОО, али је и поред тога са њим комплементарна.

Привредни апелациони суд у образложењу одлуке из 2011. године⁷⁵ наводи следеће:

"У конкретном случају овде парничне странке су закључиле писмени Уговор о изградњи стана за тржиште, по основу ког се тужени обавезао да изгради и преда тужиоцу трособан стан у А. у блоку 8, ламела 3. стан бр. 4. на првом спрату, за укупну вредност од 1.733.378.400,00 динара. Првостепени суд је утврдио да Уговор о изградњи стана за тржиште садржи све битне елементе уговора о продаји, односно садржи прецизну одређену будућу ствар, као и јасну одређену цену, па исти има правну природу Уговора о продаји непокретности и није од значаја како су га парничне странке именовале. Тужени се Уговором обавезао да тужиоцу изгради трособан стан, те да исти тужиоцу и преда у посед, то је тужени самом изградњом предметног стана створио нову ствар на коју је по самом Закону стекао право својине на основу члана 22. став 1. Закона о основама својинско правних основа (даље: Закон), да је овлашћен предметним станом и располагати односно исти продати.

Одредбом члана 28. став 2. и члана 30. Закона тужилац је стекла право својине на предметном стану.

Одредбом члана 20. став 1. Закона прописано је да се својина стиче по самом Закону, на основу правног посла и наслеђивања. Одредбом члана 21. Закона прописано је између осталог да се по самом Закону својина стиче и одржајем. Законски услови за стицање својине на непокретној ствари одржајем прописани су

⁷⁴ Решење Врховног привредног суда, бр. 897/67 од 03.12.2967. године.

⁷⁵ Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 2108/2011(1) од 2.6.2011. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

одредбом члана 28. став 2. Закона на начин да савестан и законит држалац непокретне ствари, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година. Одредбом члана 458. став 3. Закона о облигационим односима прописано је да се продаја може односити и на будућу ствар, те самим тим и на стан у изградњи, како и на стан који тек треба изградити, па се и Уговор парничних странака, у смислу наведене законске одредбе могао односити на продају предметног стана као будуће ствари. Правилан је закључак првостепеног суда да Уговор о изградњи стана за тржиште од 15.4.1993. године има правну снагу Уговора о продаји непокретности и да се на његову пуноважност примењују услови прописани одредбом члана 4. Закона о промету непокретности, који је био на снази у моменту закључења наведеног уговора између парничних странака."

Када је у питању наведена одлука, потребно је указати на две ствари. Прво, реч је о разграничењу уговора о изградњи стана за тржиште од уговора о продаји непокретности. Уговорне стране су закључени уговор означиле као *уговор о изградњи стана за тржиште*. Као предмет уговора су одредиле изградњу и предају трособног стана у А. блоку 8, ламела 3, стан бр. 4, на првом спрату, за укупну вредност од 1.733.378.400,00 динара. У циљу пресуђења у овој правној ствари, поступајући суд је морао заузети став о правној природи предметног уговора. И поред тога што је уговор назначен као уговор о изградњи стана са обавезом туженог да стан сагради и исти преда тужиоцу, суд заузима став да није реч о уговору о грађењу, већ уговору о продаји непокретности. Суд наводи да предметни уговор садржи све битне елементе уговора о продаји, односно садржи прецизно одређену будућу ствар, као и јасно одређену цену, те да исти има правну природу уговора о продаји непокретности, те да није од значаја како су га парничне странке именовале. Произилази да суд предају ствари узима као одлучујући критеријум за одређивање правне природе, а да изградњу стана ставља у други план. Друго, у питању је стицање права својине и њен пренос. У расправљању својинских односа, суд полази од Закона о основама својинско правних односа. Применом чл. 22, став 1 утврђује да је тужени изградњом стана постао власник, те да по том основу са истим може даље да расплаже, односно да закључи уговор о продаји. Међутим, у овом случају до преноса права својине долази по основу одржаја, а не уговора о продаји.

Врховни суд Србије у својој одлуци из 2005. године заузима супротан став у односу на став изнет у претходној одлуци. Тако, код уговора о продаји непокретности код којег купац финансира изградњу стана, заправо и није реч о уговору о продаји, већ уговору о грађењу, чија је основа утемељена на уговору о делу, без обзира на чињеницу да је продавац (у овом случају извођач радова) обезбедио материјал за израду ствари⁷⁶. Законско упориште оваквог става је у чл. 601, ст. 3 ЗОО, према којем се уговор сматра уговором о делу ако су уговорне стране нарочито имале у виду послеников рад. Произилази, да је извршење обавезе извођења радова на изградњи стана примарна обавеза продавца, те да из тог разлога није реч о уговору о продаји већ о уговору о грађењу. Надаље, суд предност даје критеријуму претежне обавезе у односу на критеријум припадности битног дела материјала. Изричито се одређује да прибављање материјала од стране продавца није од одлучујуће важности.

У образложењу одлуке из 2008. године⁷⁷, Виши трговински суд наводи следеће: "Како се уговором који је облигационо правног карактера и основ је заснивања привредног односа странака, предвиђа да је тужилац наручилац, а тужени извођач уговорених радова израде антенских стубова и како је неспорно тужени израдио антенске стубове, за потребе и по наруџбини тужиоца, а по основу цитираног уговора који суштински по правној природи представља уговор о делу, то је тужилац по основу наведеног правног посла као наручилац дела, по његовој изради постао и власник, на основу члана 22. став 2. Закона о основама својинско правних односа. Сходно одредбама Закона о облигационим односима којим се регулише уговор о делу тужени има као извођач, право на наплату своје уговорене накнаде за извршене радове, а с обзиром да је радио по наруџбини тужиоца, а не постаје власник истих, већ је напротив наведени уговор основ за тужиочево стицање права својине на направљеним покретним стварима. Стога, како је тужени по наруџбини тужиоца, за

⁷⁶ Пресуда Врховног суда Србије, 113/2005 и Пзз. 15/2005 од 31.03.2005. године.

⁷⁷ Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 6368/2008(3) од 29.12.2008. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

потребе тужиоца, и за рачун тужиоца направио спорне антенске стубове, то су они од тренутка настанка, својина тужиоца. Стога правилно је првостепени суд утврдио да је тужилац власник антенских стубова, али из разлога које наводи овај суд у образложењу."

Везано за ову одлуку упућујемо на две ствари. Прво, у питању је одређење правне природе предметног уговора. Поступајући суд квалификацију уговора врши на основу критеријума претежне обавезе извођача. Суд је становишта да је израда антенских стубова примарна обавеза извођача, те да из тог разлога уговор има природу уговора о делу. Друго, реч је о стицању права својине на израђеним антенским стубовима. У расправљању овог дела односа, суд полази од одредбе чл. 22, став 2 Закона о основама својинско правних односа, те закључује да тужилац као наручилац ствари, чија је подлога правни посао - уговор о делу, стиче право својине на нарученој ствари моментом њене израде од стране туженог као извођача, који за свој рад има право на уговорену накнаду.

Врховни суд Србије у својој одлуци из 2005. године⁷⁸ заузима следећи став: "У поступку пред првостепеним судом је утврђено да су предметни локали током 1961. године изграђени од стране Предузећа "ЂЂ" као извођача радова а за потребе Предузећа "ЕЕ" као инвеститора. Након годину дана Предузеће "ЕЕ" је припојено Предузећу "АА", овде тужиоцу, што је и регистровано код Окружног привредног суда у Т.У. током 1962. године. Такође је код истог суда током 1962. године уписан и акт о оснивању наведених продавница. Наведене локале тужилац је несметано користио, и нико му није оспоравао право коришћења и право својине на њима до покретања овог спора. Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, које се према члану 385. став 3. Закона о парничном поступку ревизијом не може побијати, нижестепени судови су и по становишту Врховног суда Србије основано закључили да је тужилац власник предметних локала као правни следбеник бившег Предузећа

⁷⁸ Пресуда Врховног суда Србије, Рев. 2806/2005 од 28.12.2005. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

"ЕЕ", те су правилно применили материјално право када су нашли да је тужбени захтев тужиоца основан. Наиме, правни претходник тужиоца, а преко њега и тужилац стекао је право својине на предметним локалима по основу грађења сходно одредби члана 21. Закона о основама својинскоправних односа, јер је његов правни претходник био инвеститор у њиховој изградњи за своје потребе, и припајањем тужиоцу исти су постала основно средство тужиоца. Наведеном законском одредбом предвиђено је да се по самом закону стиче право својине, између осталог, и стварањем нове ствари, а у одредбама члана 22. истог закона, предвиђено је да лице које од свог материјала својим радом изгради нову ствар стиче право својине на ту ствар. Истицање у ревизији туженог да није на поуздан начин утврђено по коме основу је тужилац стекао право својине на спорним локалима не стоји јер из утврђеног чињеничног стања несумњиво произилази да грађење представља непосредну правну основу и начин стицања права власништва тужиоца на њима."

У овој одлуци се, као и у претходној, разматра основ стицања права својине на изграђеним локалима. Суд је становишта о постојању уговора о грађењу којим су уређени односи између наручиоца и извођача. Даље, закључује суд, тужилац као наручилац стиче право својине на предметним локалима по основу грађења, применом чл. 21 Закона о основама својинско правних односа који предвиђа да се право својине стиче стварањем нове ствари, као и да одредба чл. 22 истог закона прописује да лице које од свог материјала својим радом изради нову ствар стиче право својине на тој ствар. Дакле, питање стицања права својине се расправља одвојено од облигационоправних дејстава уговора о делу, односно грађењу.

Спољнотрговинска арбитража при Привредној комори Србије у својој *Одлуци СТА Т-8/10* од 02.03.2011. године разматра природу уговора о испоруци и монтажи челичне заштитне ограде. Арбитража предметни уговор квалификује као уговор о купопродаји, са образложењем да вредност материјала за израду ограде (сва 500.000 евра) значајно премашује вредност радова на монтажи исте. Правни основ арбитража налази у чл. 3, став 1 Бечке конвенције, која као критеријум разграничења уговора о делу од уговора о продаји предвиђа припадност битног дела материјала, при чему као мерило утврђивања материјала и радова користи економски приступ.

б) Страна судска и арбитражна пракса

У судском предмету *Robinson v Graves (1935) ALL ER Rep 935*⁷⁹, суд је расправљао о разграничењу *contract for the sale of goods* од *contract for work and labour and materials*. Наиме, тужени *Frederick Beresford Johnston Graves* је ангажовао *William Howard Robinson* да наслика портрет његове супруге за суму од 250 *guineas*. Уговор је начињен у усменој форми 1932. Међутим, *Graves* је изашао из уговора пре завршетка договорене слике, те је *Robinson* против њега повео поступак за наплату договорене накнаде. *Graves* се у својој одбрани позвао на *s.4 of the Sale of Goods Act, 1893*. Поступајући суд је утврдио да је реч о уговору који садржи обавезу извршиоца која се односи на рад и испоруку - израда слике од сопственог материјала и предаја исте наручиоцу (*contract for work and labour*), те да није реч о *contract for the sale of goods*. Полазећи од тога да рад представља претежну престацију и да премашује вредност материјала, суд је заузео став да на предметни уговор треба применити одредбе уговора о делу.

Опозитни предмет напред наведеном јесте *Lee v Griffin (1861) B & S 272*.⁸⁰ Реч је о уговору о изради зубарске протезе. Наручилац је *Lee*, док је *Griffin* зубар који се обавезао да од свог материјала и својим радом изради предметну протезу. Међутим, проблем је настао када је наручилац установио да протеза није одговарајућа, те да не може да је користи на очекивани начин. То је био разлог покретања судског поступка. У току поступка, суд је заузео становиште да је циљ уговора предаја готове ствари (протезе) једној уговорној страни (купцу), уз уважавање чињенице да ту ствар треба да изради друга уговорна страна од свог материјала. Акцент је на предаји готове ствари, а не на раду на обради материјала

⁷⁹ Реч је о једном од водећих предмета из енглеске судске праксе из 1935. године везано за разграничење уговора о делу од уговора о продаји, доступно на адреси: [http://www.vanuatu.usp.ac.fj/courses/LA313 Commercial Law/Cases/Robinson v Graves.htm](http://www.vanuatu.usp.ac.fj/courses/LA313%20Commercial%20Law/Cases/Robinson%20v%20Graves.htm), <http://legalmax.info/sog/index.htm#t=robinsonvgraves.htm>, датум последњег приступа 26.12.2015. године.

⁸⁰ Овај судски предмет се наводи као опозитни предмету *Robinson v Graves (1935) ALL ER Rep*, јер је и у једном и другом реч о уговорима који обухватају рад и предају ствари. Међутим, приликом одређивања правне природе заузети су супротстављени ставови, доступно на адреси: <http://legalmax.info/sog/index.htm#t=robinsonvgraves.htm>, датум последњег приступа 26.12.2015. године и <http://nexusnotes-media.s3.amazonaws.com/wp-content/uploads/edd/2014/09/Commercial-Law-Exam-Notesp.pdf>, датум последњег приступа 26.12.2015. године.

од које се ствар састоји. Из тог разлога, пренос својине на предметној ствари се врши на основу уговора, те суд закључује да је реч о уговору о продаји.

Поступајући у предмету *Cammell Laird & Co Ltd. v Manganese Bronze and Brass Co Ltd (1934) 48 Ll.L.Rep. 209*.⁸¹ Дом Лордова опредељује природу закљученог уговора о изради и испоруци бродских пропелера. Наиме, уговорне стране су се споразумеле о изради и испоруци бродских пропелера специјалне конструкције и са посебно одређеним пречницима, а за потребе уградње у одређени брод са дизел агрегатима. Један од пропелера се показао незадовољавајућим, јер је производио доста буке, а и брзина окретања је била мала. Спорни однос је расправљен применом *Sale of Goods Act, 1893, Sect. 14 (1), (2)*. Дом Лодова предметни уговор третира као уговор о продаји, без обзира што је реч о изради и испоруци према посебним спецификацијама и захтевима наручиоца.

У предмету *Société A.M.D. Electronique v. Rosenberger SIAM S.p.A 93-648 19930523 (25 May 1993) Court of Appeal of Chambéry France*⁸² поступајући суд расправља природу уговора о изради и испоруци адаптера. Уговор је закључен између *Société A.M.D. Electronique* (француске компаније) као продавца и *Rosenberger SIAM S.p.A.* (италијанске компаније) као купца у фебруару 1990. Предмет уговора је била израда адаптера, према дизајну и техничким карактеристикама издатих од стране купца. Међутим, између уговорних страна настају спорне ситуације. 18. јуна 1991. године *Société A.M.D. Electronique* покреће судски поступак против купца пред *the Regional Court of Bonneville* за исплату уговорене цене за испоручену, а неплаћену робу. Тужени истиче приговор ненадлежности суда у Француској, позивајући се на државну припадност Републике Италије, као и на уговорено место испоруке у истој држави. *Regional Court of Bonneville* исваја приговор ненадлежности. По изјављеној

⁸¹ У питању је предмет из енглеске судске праксе из 1934. године, доступно на адреси: <https://www.ilaw.com/ilaw/doc/view.htm?id=141998>, датум последњег приступа 26.12.2015. године.

⁸² У питању је водећи предмет из француске судске праксе, доступно на адресама: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/930525f1.html>, <http://www.cisg.fr/?lang=fr>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=29&step=Abstract>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=29&step=FullText>, <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/wais/db/editorial/ferrari930525f1.html>, датум последњег приступа 26.12.2015. године.

жалби од стране тужиоца, *Court of Appeal of Chambéry France* заузима став да предметни уговор нема природу уговора о продаји, те да нема места примени Бечке конвенције са једне стране и позива се на примену чл. 5(1) *Brussels Convention on Jurisdiction and the Enforcement of Civil and Commercial Judgments* са друге стране. Суд заузима став да природу уговора треба утврђивати на основу сврхе уговора коју су стране желеле постићи, а не на основу економске вредности материјала од којег се ствар израђује. Овакав став има упориште у принципима француског права, које је суд узео у обзир приликом одлучивања у овом предмету. Надаље, шире посматрано, претежни део француске јуриспруденције заступа став да Бечка конвенција у чл. 3 уместо израза *substantial part* треба да садржи термин *essential part*, који предност за разграничење уговора о продаји од уговора о делу даје квалитативном критеријуму.

OLG Frankfurt као поступајући суд у предмету *OLG Frankfurt 5 U 164/90 19910917 (17 September 1991)*⁸³ расправља природу уговора о изради и испоруци ципела. Уговор је закључен између продавца из Републике Италије и купца из Републике Немачке. Предмет уговора је био израда и испорука 130 пари ципела према спецификацијама датих од стране немачког купца, које ће бити коришћене према даљим инструкцијама купца. Уговором је било, између осталог, предвиђено да намачки купац има ексклузивно право продаје уговорених ципела. На трговачком сајму, италијански произвођач је изложио неке од ципела произведених према добијеним инструкцијама, са робном марком која је припадала немачком наручиоцу. Након одбијања произвођача да предметне ципеле повуче са сајма, немачки купац га је обавестио да прекида сарадњу и да неће платити договорену цену. Поступајући суд је заузео став да предметни уговор има природу уговора о продаји, у складу са чл. 3 ст. 1 Бечке конвенције која претендује да се примени на овај случај. Као критеријум разграничења уговора о продаји од уговора о делу, узета је вредност употребљеног материјала наспрам вредности утрошеног рада. Надаље, суд поступање италијанског

⁸³ Реч је предмету из немачке судске праксе, доступно на адресама; <http://www.cisg.law.pace.edu/cases/910917g1.html>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=8&step=Abstract>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=8&step=FullTextm>, датум последњег приступа 26.12.2015. године.

произвођача подводи као повреду уговора, са образложењем да је ексклузивно право наручиоца нарушено.

OLG Düsseldorf као поступајући суд у предмету *OLG Düsseldorf 17 U 73/93 19930702 (2 July 1993)*⁸⁴ утврђује природу уговора о изради и испоруци машине за сечење. Немачки купац и амерички продавац (*US Indiana*) закључују уговор о продаји машине. Током експлоатације машине, а као резултат њених недостатака, долази до непредвиђених и штетних догађаја. Купац је повео поступак против продавца, захтевајући надокнаду штете која је произашла услед непредвиђених догађаја. Суд у првом степену прихвата надлежност за одлучивање. У поднетој жалби, тужени оспорава надлежност провостепеног суда. Апелациони суд одлучује да постоји надлежност за одлучивање ако је место извршења обавезе у Републици Немачкој. Надаље, суд заузима став да је предметни уговор по својој природи уговор о продаји, те да има места примени Бечке конвенције. Као и у претходном судском предмету, суд полази од економске вредности као критеријума за разграничење продаје од уговора о делу.

У предмету *RT AG v. WT GmbH & Co. KG HG 000120/U/zs 20020709 (7 July 2002)*⁸⁵, *Commercial Court of the Canton of Zurich* расправља природу уговора који за свој предмет има *turnkey plant*. Тужена страна, *WT GmbH & Co. KG* из Немачке, је наручилац постојења за рециклажу од тужиоца *RT AG* из Швајцарске. Уговор је за свој предмет имао: израду, испоруку, уградњу и пуштање у рад постројења за рециклажу, са обуком кадрова. Расправљајући овај предмет, суд заузима став да предмет спора није ствар у смислу Бечке конвенције. Образлажући свој став, суд

⁸⁴ У питању је предмет из немачке судске праксе, доступно на адресама: <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/wais/db/cases2/930702g1.html>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=26&step=Abstract>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=26&step=FullText>, датум последњег приступа 26.12.2015. године; Michael P. Van Alstine, „Dynamic Treaty Interpretation“, *146 University of Pennsylvania Law Review* 1998, 749 n.257; Phanesh Koneru, „The International Interpretation of the UN Convention on Contracts for the International Sale of Goods: An Approach Based on General Principles“, *6 Minnesota Journal of Global Trade* 1997, 105 [120 n.69]; Georgios C. Petrochilos, „Arbitration Conflict of Laws Rules and the 1980 International Sales Convention“, *52 Revue Hellenique de Droit International* 1999, 191-218.

⁸⁵ Реч је о предмету из швајцарске судске праксе, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/020709s1.html>, датум последњег приступа: 15.11.2015. године.

наводи да склапање, прилагођавање и обука кадрова, и сличне радње стипулуване у уговору, конституишу суштински део уговорених престација (*essential part of the agreed performance*). Из тог разлога, одредбе Бечке конвенције не могу бити примењене на *turnkey contracts* које конституишу мешавину облигација повезаних у већој мери са обављањем посла, а у мањој мери са разменом робе за новац.

У предмету *Richteramt Laufen des Kantons Berne 7 May 1993 19930507 (7 May 1993)*⁸⁶ поступајући суд расправља природу уговора који за свој предмет има аутоматски складишни систем. Тужилац, продавац из Финске, произвођач аутоматских складишних система, закључио је са туженим, купцем из Швајцарске, металопрерађивачком компанијом, уговор о поверљивости података, уговор о лиценци и више других различитих уговора, а везано за испоруку робе која је требало да буде произведена током или након 1988. године. 1992. године продавац подноси тужбу против купца за ненаплаћену продајну цену по основу неколико закључених уговора. Суд налази да су стране ступиле у уговорни однос ради испоруке робе која треба да се произведе, уз постојање различитих услуга које прате изразу и испоруку те робе. Према оцени суда, предаја робе је *prepodenant part* уговора у складу са чл. 3 ст. 1 Бечке конвенције, имајући у виду вредност употребљеног материјала у односу на вредност услуга.

Hof van Beroep као поступајући суд у предмету *ECS BV v. DKR NV 2002/AR/1855 20031029 (29 October 2003)*⁸⁷ утврђује природу уговора о изради и испоруци расхладних инсталација. Тужилац, продавац из Белгије, ступио је у уговорни однос са туженим, купцем из Холандије. Предмет закљученог уговора је био расхладни систем, што укључује испоруку робе, пружање услуга и извршење рада. Суд закључује да је *preponderant part* обавеза пружања услуга и извршење рада, те да из тог разлога нема места примени Бечке конвенције у складу са чл. 3, ст. 1.

⁸⁶ У питању је предмет из швајцарске судске праксе, доступно на адресама: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/930507s1.html>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=105&step=Abstract>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=105&step=FullText>, датум последњег приступа 15.11.2015. године.

⁸⁷ Реч је о судском предмету из белгијске судске праксе, доступно на адресама: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/031029b1.html>, и <http://www.law.kuleuven.be/ipr/eng/cases/2003-10-29.htm>, датум последњег приступа: 25.11.2015. године.

Corte di Cassazione, Sezione Unite као поступајући суд у предмету *Jazbinsek GmbH v. Piberblast S.p.A. n. 8224 20020606 (6 June 2002)*⁸⁸ расправља природу уговора о инсталацији индустријског постројења. Италијански купац и немачки продавац су закључили уговор о индустријском постројењу које је требало да буде инсталирано у фабрици у Италији са циљем да се повећа производња пластичних кутија за прехранбене производе. Почев од уградње, рад постројење је одступао од договорених параметара, те је купац утужио продавца пред Окружним судом у Милану и исходовао у првом степену надокнаду штете. Продавац је поднео жалбу и приговорио на надлежност италијанског суда. Овај приговор је одбијен са позивом на примену чл. 5.1 Бриселске конвенције из 1968. године. Незадовољан и овом одлуком, продавац се обраћа *Court of Cassation* који заузима став да Бриселска конвенција није применљива на овај предмет, јер је реч о уградњи постројења у купчевој фабрици са обуком његових кадрова, као и да постоји надлежност италијанског суда за поступање у овом предмету.

Tribunal of International Commercial Arbitration at the Russian Federation Chamber of Commerce and Industry као поступајућа арбитража у предмету *356/1999 20000530 (30 May 2000)*⁸⁹ разматра природу уговора о изради и испоруци опреме. Тужилац, продавац из Немачке, се обавезао да туженом, купцу из Руске Федерације, (према његовим спецификацијама и захтевима) изради и испоручи опрему. Поред тога, продавац је преузео и обавезу: израде студије изводљивости, извођења грађевинских радова, извођења геодетских радова и извршење радова на монтажи опреме. Постајућа арбитража, расправљајући спорни уговор, заузима став да је реч о уговору о купопродаји, имајући у виду да уговорну цену у претежном делу чини део који се односи на материјал, а у складу са чл. 3, ст. 1 Бечке конвенције.

⁸⁸ У питању је предмет из италијанске судске праксе, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/020606i3.html>, датум последњег приступа 25.11.2015. године.

⁸⁹ Реч је о арбитражној одлуци Међународне арбитраже при привредној и индустријској комори Руске Федерације, доступно на адресама: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/000530r1.html>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=874&step=Abstract>, датум последњег приступа: 24.11.2015. године.

Vysshi Arbitrazhnyi Sud Rossyiskoi Federatsii [High Arbitration Court (or Presidium of Supreme Arbitration Court) of the Russian Federation као поступајућа арбитража у предмету *VAS-11307/09 20091015 (15 October 2009)*⁹⁰ утврђује природу уговора о испоруци и уградњи производне линије. Предметни уговор је закључен између продавца из Републике Аустрије и купца из Руске Федерације. Расправљајући овај предмет, арбитража утврђује да је главна обавеза продавца да испоручи опрему према чл. 3, ст. 1 Бечке конвенције. Обавеза продавца која се тиче склапања опреме није фундаментална. Надаље, није могуће раздвојити обавезу која се тиче рада од других обавеза, имајући у виду да је предметни уговор недељив. Поред тога, арбитража је става да опрема представља стандардни производ продавца. Из наведених разлога, арбитража предметни уговор квалификује као уговор о продаји, на који се има применити Бечка конвенција.

Court of Arbitration of the International Chamber of Commerce као поступајућа арбитража у предмету *9781 of 2000 20000000 (2000)*⁹¹ разматра правну природу уговора о изради и испоруци рециклажног постројења. Тужени, продавац из Републике Немачке, је у марту 1996. године закључио предметни уговор са тужиоцем, купцем из Републике Италије. Због мањкавости рециклажног постројења, у децембру 1997. године, купац покреће арбитражни поступак пред ИСС. Расправљајући спорни однос, арбитражно веће закључује да, применом економског критеријума, вредност материјала премашује вредност рада, те да има места за примену Бечке конвенције.

5. Осврт на законска, теоријска и практична решења

Полазећи од изложених законских решења, теоријског и практичног приступа, намеће се закључак о критеријумима за разграничење уговора о делу, односно

⁹⁰ У питању је арбитражна одлука Врховног арбитражног суда Руске Федерације, доступно на адресама: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/091015r1.html>, и <http://kad.arbitr.ru/>, последњи приступ дана: 25.11.2015. године.

⁹¹ Реч је о арбитражној одлуци Арбитражног суда при Међународној привредној комори у Паризу, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/009781i1.html>, датум последњег приступа: 25.11.2015. године.

грађењу, од уговора о продаји. Прво, реч је о намери уговорних страна. Ако су уговорне стране нарочито имале у виду послеников рад, онда се предметни уговор квалификује као уговор о делу⁹². Друго, у питању је обезбеђивање битног дела материјала. Ако наручилац обезбеђује битан део материјала за израду ствари, онда закључени уговор има природу уговора о делу, јер се садржина његове обавезе састоји у извршењу одређеног посла, физичког или интелектуалног рада⁹³. Треће, ради се о земљишту за изградњу објекта. Ако земљиште обезбеђује наручилац, без обзира ко даје материјал, реч је о уговору о делу, односно грађењу⁹⁴. Четврто, ако се наруџбина наручиоца односи на индивидуално одређену ствар, без обзира ко обезбеђује материјал и земљиште, онда се ради о уговору о грађењу, а ако се наруџбина односи на изградњу типизираниог (серијског) објекта онда је реч о продаји (исти је случај и са изградњом грађевинских објеката непосредно за тржиште – примењују се правила уговора о продаји).⁹⁵

⁹² ЗОО чл. 601, ст. 3; исто решење је задржано у Преднацрту Грађанског законика Републике Србије, М. Васиљевић *et al.*, чл. 756, ст. 3.

⁹³ ЗОО чл. 601, ст. 2; исто решење је задржано у Преднацрту Грађанског законика Републике Србије, М. Васиљевић *et al.*, чл. 756, став 2.

⁹⁴ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 505.

⁹⁵ *Ibid.*

IV Рок за извођење радова као битан састојак уговора о грађењу

У одређивању правне природе рока за извођење радова код уговора о грађењу у овој дисертацији поћи ће се од расправе о питању да ли је рок за извођење радова битан састојак уговора о грађењу или не? Приликом одређивања релевантне околности у смислу одређивања правне природе расправљаног рока узете су и друге које претендују или могу да претендују као релевантне. Тако, рок за извођење радова код уговора о грађењу је уговорне природе. То није тзв. законски рок, већ одређено време које одређују уговорне стране. Надаље, предметни рок је време за које се везује испуњење обавезе, а не рок за који се везује настанак или престанак обавезе. Или да је реч је материјално-правном року, а не процесном року. Ито тако, да ли је значајно што означени рок припада тзв. субјективним роковима, а не објективним? Све изнете особености су правно релевантне. Свака од њих указује на одређено правно дејство. Али у избору од свих тих особености, превагу има околност која се тиче питања да ли је рок за извођење радова битан састојак уговора о грађењу? Од одговора на ово питање, зависи примена одређених правних правила чија се дејства значајно разликују. Из тог разлога, питање правне природе рока за извођење радова код уговора о грађењу се везује за одговор на питање да ли је предметни рок битан састојак уговора или не⁹⁶?

Постоје две правне ситуације када је у питању расправа правне природе рока за извођење грађевинских радова. Прва се тиче законског решења овог питања. Друга се односи на дискусију правне теорије о предметном питању.

⁹⁶ Од одређивања правне природе рока треба разликовати одређивање правне природе уговора о грађењу. О уговору о грађењу и одређивању његове правне природе вид. више: Владимир Капор, „Уговор о грађењу и његова правна природа“, *Савјетовање о правним проблемима грађевинарске и инвестиционе дјелатности наших предузећа у иностранству*, Загреб 1968, 1-50; Мирослав Пауновић, *Правне особености уговора о грађењу у земљама у развоју*, Докторска дисертација, Београд 1982; Мирко Васиљевић, „Уговор о грађењу“, *Семинарски рад*, Београд 1974; Ригхтман Звоне, „Уговор о грађењу и његова правна природа“, *Савјетовање о правним проблемима грађевинарске и инвестиционе дјелатности наших предузећа у иностранству*, Загреб 1968, 1-19; Марек Карел, "Уговор о делу", *Правни живот* 11/98, 491-514; Србослав Петановић, *Уговор о грађењу у судској пракси Југославије у периоду 1945-1995 године*, Докторска дисертација, Вуковар 1997; Лазар Марковић, *Облигационо право*, Службени лист, Београд 1997, 643-645; Бранко Вукмир, *Уговори о извођењу инвестиционих радова*, Књига прва, Загреб 1990, 185.

Када је у питању законско решење, Закон о облигационим односима изричито прописује да је уговор о грађењу такав уговор којим се извођач обавезује да према одређеном пројекту сагради у уговореном року одређену грађевину на одређеном земљишту, или да на таквом земљишту, односно већ постојећем објекту изврши какве друге грађевинске радове.⁹⁷ Формулација „у уговореном року“ упућује да је рок битан састојак уговора. Међутим, судска пракса стоји на становишту да рок за извођење грађевинских радова није битан састојак уговора по природи посла.⁹⁸

Када је у питању правна теорија, ту не постоји јединствен став о томе да ли је рок за извођење грађевинских радова битан састојак уговора о грађењу по природи посла или не?

Присутно је схватање да рок за извођење радова није битан састојак уговора о грађењу по природи посла.⁹⁹ Битни састојци уговора о грађењу по природи посла су предмет и цена. Наводи се да уговорне стране могу одредити да је и рок битан састојак уговора. Али у том случају, реч је о битном састојку уговора по вољи уговорних страна.¹⁰⁰ Некада и сам законодавац условљава пуноважност уговора о

⁹⁷ ЗОО чл. 630, ст. 1; „У ЗОО рок изградње је одређен као битан елемент уговора“ Витомир Поповић, Радован Вукадиновић, *Међународно пословно право - посебни део*, Бања Лука - Крагујевац 2010, 383; Код уговора о продаји рок није битан састојак, тако да уговор опстаје и без његовог одређења, при чему се онда примењују законска диспозитивна правила о одређењу рокова. Иста је ситуација и са уговором о делу, код којег ЗОО такође не предвиђа рок као битан састојак од којег зависи пуноважност уговора.

⁹⁸ „Тачни су наводи жалиоца да у ситуацији када испуњење о року није битан састојак уговора, као што овде јесте случај, дужник задржава право да и после истека рока испуни своју обавезу, а поверилац који жели раскинути уговор мора оставити дужнику примерени накнадни рок за испуњење, а све сагласно чл. 126 Закона о облигационим односима. Међутим, у ситуацији када је тужба поднета априла 2003. године са захтевом за раскид уговора и повраћај датог, има се сматрати да је и поношењем тужбе, туженом као дужнику обавезе изградње и предаје простора на употребу, остављен примерен рок. Да тужени ни у таквом року није испунио своју обавезу у потпуности, произилази из чињенице која је неоспорна, да до закључења главне расправе простор није изградио у потпуности и тужиоца позвао на примопредају изграђеног пословног простора на употребу“, Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 6404/2005 од 4.11.2005. године – Судска пракса трговинских судова – Билтен 4/2005.

⁹⁹ Р. Ђуровић, 499-500; Јелена Вилус, *Уговор о грађењу*, Београд 1968, 15; В. Поповић, Р. Вукадиновић, 376; Р. Вукадиновић, *Међународно пословно право – посебни део*, Крагујевац 2009, 364; „Уговор о грађењу има основу у уговору о делу, па ће се у недостатку рока код таквог уговора применити опште правило из уговора о делу према којем, када што друго није одређено, посленик треба да изврши своју обавезу у разумном року” Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 305.

¹⁰⁰ „Да би се уговор сматрао фиксним потребно је установити сагласност странака о раскиду уговора неизвршењем обавезе у одређеном року. Другим речима, потребно је да је уговорено да ће се уговор раскинути ако не буде извршен у предвиђеном року. Разуме се, може бити речи о фиксном уговору и у

грађењу тиме да су се уговорне стране споразумеле не само о битним природним састојцима уговора о грађењу, већ и о неким другим, сврставајући их на тај начин у категорију битних елемената о грађењу.¹⁰¹ Ипак, и тада треба разликовати тзв. природне битне елементе уговора о грађењу од других елемената уговора о грађењу.

Постоји гледиште да је рок за извођење грађевинских радова битан састојак уговора о грађењу по природи посла.¹⁰² Имајући у виду обавезе уговорних страна, може се рећи да сваки уговор о грађењу мора да садржи три битна састојка по природи посла: предмет, рок и цену.¹⁰³

Заступљен је и став према коме рок за извођење грађевинских радова по правилу није битан састојак уговора о грађењу по природи посла, изузев кад из изричите изјаве воље уговорних страна или из садржаја уговора несумњиво произилази да уговорне стране (првенствено наручилац) имају лични интерес да се грађевина (или грађевински радови) заврши у уговореном року (нпр. завршетак спортске хале за одређену спортску приредбу и слично).¹⁰⁴

Када је реч о *FIDIC* условима уговора из 1999. године постоје две ствари. Прво, рок за завршетак радова (*time for completion*) се не сматра битним састојком уговора. Друго, у условима уговора се налазе детаљна правила којима се нормира временска компонента извођења радова, пре свега у делу под називом: *Commencement, delays and suspension*.

Правни значај одређивања рока за извођење грађевинских радова као битног, односно природног састојка уговора о грађењу се огледа у примени одређених

одсуству изричите клаузуле о томе, ако се из свих околности односно природе посла види да је извршење о року битан састојак уговора. То су и Опште узансе за промет робе у члану 225. изричито предвиђале. Према узансама, рок се сматра битним условом уговора кад је уговорено да се обавеза има испунити у тачно одређено време или у тачно одређеном року и да ће се иначе уговор раскинути, или ако то проистиче из уговора или околности посла. Овакво схватање о појму фиксних уговора прихваћено је и у нашој судској пракси“¹⁰⁴, Виши трговински суд, став утврђен на седници Одељења за привредне спорове дана 10.10.2003. године, Судска пракса трговинских судова, Часопис за привредно право број 3/2003, 52.

¹⁰¹ Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 15.

¹⁰² Зоран Антонијевић, *Привредно право*, Београд 1986, 424; Дара Миленовић, *Пословно право*, Ниш 2001, 289; Драгослав Вељковић, *Уговори у привреди*, Пословни биро, Београд 2008, 835; Драгољуб Симоновић, *Уговорна читанка*, 2. књига, Београд 2008, 148.

¹⁰³ Ивица Јанковец, *Привредно право*, Београд 1999, 405.

¹⁰⁴ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 502; вид. и: М. Васиљевић, *Трговинско право* (2008), 218.

правних правила у фази закључења уговора и фази извршења уговорних обавеза. Реч је о примени правних правила о састојцима уговора, одређивању времена испуњења када изостане договор уговорних страна о том елементу и испуњењу о року када је то битан састојак уговора.

Уговор о грађењу настаје када се наручилац и извођач сагласе о битним састојцима. Као и код сваког другог уговора, код уговора о грађењу разликује се битни састојак по природи посла и битни састојак по вољи уговорних страна. Битни састојак по природи посла се одређује *stricto iuris* прописима. Он опредељује тип правног посла. Последица изостанка договора о битном састојку доводи до непуноважности правног посла. Без договора о битном састојку конкретни правни посао не може бити сврстан у одређени тип посла, те из тог разлога неће бити могућа примена релевантне законске норме. То је минимум за примену општих правних норми на конкретан животни догађај. Уколико се пође од тога да Закон о облигационим односима рок за извођење радова одређује као битан састојак уговора, то ће значити да изостанак договора о предметном року уговор о грађењу чини ништавим. У ствари, сматраће се да није ни дошло до закључења уговора о грађењу, јер недостаје договор о битном састојку уговора.¹⁰⁵ То не искључује постојање неког другог правног посла у контексту примене правног правила о конверзији.¹⁰⁶ Овакво тумачење правне природе рока за извођење грађевинских радова је строго. Последица до које оно доводи је најстрожа правна последица, а то је ништавост уговора. Из тог разлога, судска пракса рок за извођење радова не третира као битан састојак уговора о грађењу. На овај начин се оставља могућност опстанка уговора у случају да није постигнут договор о року за завршетак радова. Истовремено се наглашава, да извођач и наручилац могу предвидети да рок за извођење радова има природу битног састојка уговора. Такође се оставља могућност да овакав закључак може произаћи и из околности посла. Када је реч о битном састојку по вољи уговорних страна потребно је да су уговорне стране постигле сагласност да неки

¹⁰⁵ С. Перовић *et al.*, 63.

¹⁰⁶ ЗОО чл. 106: „Кад ништав уговор испуњава услове за пуноважност неког другог уговора, онда ће међу уговарачима важити тај други уговор, ако би то било у сагласности са циљем који су уговарачи имали у виду кад су уговор закључили и ако се може узети да би они закључили тај уговор да су знали за ништавост свог уговора“.

природан састојак или случајни састојак прогласе састојком од којег зависи пуноважност уговора. Присталице схватања да рок за извођење радова није битан састојак уговора управо наглашавају овај сегмент, наводећи да уговорне стране по правилу својом вољом време испуњења проглашавау битним састојком уговора, доводећи на тај начин пуноважности уговора у зависност од тог елемента. Приликом оваквог одређивања, у границама аутономије воље, врши се и ублажавање законског правила о раскиду уговора због неиспуњења, јер доследна примена таквог института није својствена уговору о грађењу. На овај начин, природан састојак уговора, поводом ког уговорне стране и не морају да постигну сагласност, јер ће се исти надоместити диспозитивном законском нормом, бива уведен у режим битног састојка са одређеним ублажавањем.

Време испуњења је саставни део сваког уговора, па и уговора о грађењу. Време испуњења даје одговор на питање када или до када се уговорна обавеза има извршити. Уговор није однос који треба вечно да траје, напротив, он треба да доведе до правног промета економских вредности. Уговор треба да буде извршен. Зато и време испуњења мора бити одређено. По правилу, рок за извршење обавезе се квалификује као тзв. природан састојак. Није реч о тзв. битном састојку. Из тог разлога, диспозитивном правном нормом се прописује начин одређивања времена испуњења, уколико уговорне стране не одреде рок за извршење обавезе. Ако рок није одређен, а сврха посла, природа обавезе и остале околности не захтевају извршен рок за испуњење, поверилац може захтевати одмах испуњење обавезе, а дужник са своје стране може захтевати од повериоца да одмах прими испуњење. На овај начин законодавац надомешћује недостајућу вољу уговорних страна и омогућава извршење уговорне обавезе. Али, у случају када је рок за извршење обавезе битан састојак уговора, онда нема места примени диспозитивног правила о одређивању времена испуњења. Уговорне стране тада морају постићи договор о времену испуњења. Дозвољено је да рок извршења обавезе буде и одредив. У случају изостанка договора о времену испуњења, неће се моћи применити диспозитивна одредба о његовом одређивању. Из тог разлога, уколико се прихвати став да је рок за извођење радова битан састојак уговора о грађењу, онда нема места примени диспозитивне правне

норме о одређивању времена испуњења обавезе извођача да сагради грађевину или изведе грађевинске радове на одређеном земљишту или објекту. И овакво тумачење је доста строго. Оно не доводи до очувања пуноважности правног посла. Искључује се примена диспозитивног законског правила која недомешћује изостанак договора о року за завршетак радова. Као и у претходном случају, судска пракса је опредељена о могућности примене диспозитивне законске норме у случају изостанка договора о року за завршетак радова. То је у ствари продужетак става да рок за извођење радова није битан састојак уговора. На овај начин се уговор о грађењу чини флексибилнијим.

Постоји значајна правна разлика у примени правних правила о раскиду због неиспуњења у зависности од тога да ли је испуњење у року битан састојак уговора или не. Прво, ако је реч о уговору код којег је рок битан састојак (тзв. фиксни уговор), онда неиспуњењем обавезе о року наступа раскид уговора *ipso iure*. Није потребно давати накнадни рок, јер је уговор престао да постоји самом чињеницом неиспуњења обавезе.¹⁰⁷ Али поверилац може одржати уговор на снази, ако по истеку рока, без одлагања, обавести дужника да захтева испуњење уговора. Када је поверилац захтевао испуњење, па га није добио у разумном року, може изјавити да раскида уговор. Међутим, када рок испуњења није битан састојак уговора, онда неиспуњење обавезе у року не доводи до престанка уговора. Уговор је и даље на снази и производи правна дејства. И у доцњи дужник може извршити обавезу, док поверилац и поред тога што је дужник у доцњи од њега може захтевати испуњење обавезе. Али ако поверилац жели раскинути уговор, мора оставити дужнику примерени рок за испуњење, па тек уколико дужник не испуни обавезу ни у накнадном року, он може обавестити дужника да раскида уговор.¹⁰⁸ Имајући у виду изнето, уколико се пође од тога да је рок испуњења обавезе извођача да сагради грађевину или изведе грађевинске радове на одређеном земљишту или објекту битан састојак онда се код уговора о грађењу има применити правно правило о раскиду за случај када је време испуњења битан састојак уговора. То ће значити да се уговор

¹⁰⁷ С. Перовић *et al.*, 251.

¹⁰⁸ ЗОО чл. 126, ст. 2 и 3; исто решење је задржано у Преднацрту Грађанског законика Републике Србије, М. Васиљевић *et al.*, чл. 137, ст. 2 и ст. 3.

раскида *ipso iure* уколико извођач не заврши родове у уговорено време. До раскида уговора неће доћи уколико наручилац без одлагања обавести извођача да уговор одржавана на снази и да захтева испуњење обавезе у накнадном остављеном року. Уколико извођач у накнадном року обавезу испуни уговор ће опстати. Међутим, уколико ни у накнадном року не уследи испуњење наручилац може простом изјавом воље да раскине уговор. Као што је већ изнето, овакво тумачење је строго. Оно не води очувању уговора за случај до дође до задоцњења у завршетку грађевинских радова.

Из тог разлога, судска пракса није склона примени правила о раскиду уговора за случај када рок испуњења има својство битног састојка. За разлику од изнетог, за случај да рок за извођење грађевинских радова није битан састојак уговора онда незавршетак грађевинских радова у уговорено време неће довести до раскида уговора. И у доцњи извођач ће имати овлашћење да изведе задоцнеле радове, док ће поверилац имати право да захтева њихово извршење. У овом случају уколико наручилац жели да раскине уговор мораће да остави накнадни примерени рок извођачу да заврши уговорене радове. Ако ни у накнадном року извођач не оконча уговорене радове наручилац ће имати право да раскине уговор.¹⁰⁹ Овакво тумачење је еластичније и води очувању уговора. Исто тако, и пословна пракса оптира ка решењу које омогућава очување уговора о грађењу уколико уговорени радови не буду окончани у предвиђеном року.

¹⁰⁹ *Ibid.*, чл. 126.

ПОЧЕТАК РОКА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА КОД УГОВОРА О ГРАЂЕЊУ

I Увод

Почетак рока за извођење радова код уговора о грађењу је почетни интегрални део рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова. Након овог тренутка у времену следе два одређена времена. Прво, то је ток рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова. Друго, реч је о истеку рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова. Сва три временска одређења у свом садејству дају интегрални појам рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова.

Правно посматрано, за овај рок се везује примена значајног правног правила. Наиме, наручилац и извођач закључују уговор о грађењу. Он успоставља уговорни однос између њих. Временски посматрано, тај однос опредељује почетак рачунања рока за извођење грађевинских радова. Уско са тим роком повезан је и рок за почетак грађења.¹¹⁰

У контексту изнетог, унутар поглавља: *Почетак рока за извођење радова код уговора о грађењу* биће обухваћена расправа две правне ситуације.

¹¹⁰ Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 457. „Уговор о грађењу треба јасно одредити вријеме за почетак радова и дан када почиње одбројавање рока за завршетак радова (*completion date*). У правилу се та два датума поклапају, и то тако да на дан почетка радова почиње тећи и рок за њихов довршетак.“; ПУГ у чл. 37 и 38 нормирају рок за извођење радова и рок за почетак грађења; *FIDIC's Red Book* у кл. 1.1.3.2 и 1.1.3.3 стипилишу датум почетка радова (*commencement date*) и рок за завршетак (*time for completion*) који има свој почетни термин.

Прво, када уговор о грађењу садржи одредбу о почетку рока за извођење грађевинских радова и рока за почетак грађења. У том контексту, биће речи о начину одређења почетка рока (на одређени дан, по испуњењу одређене обавезе од стране наручиоца, по протеклу одређеног времена од закључења уговора и др.) и правним последицама његовог прекорачења.

Друго, када почетак рока за извођење радова и рока за почетак грађења није одређен уговором о грађењу. У овом делу разматраће се одредба ПУГ по којој је извођач дужан да одмах по увођењу у посао започне радове. У одређењу института увођења извођача у посао, поћи ће се од поставке да је то обавеза наручиоца усмерена на обезбеђење претпоставки без чијег претходног испуњења започињање уговорених радова фактички није могуће или правно није дозвољено. Потом ће се одредити садржина ове обавезе (прибављање и обележавање локације и предају исте извођачу, израда и предаја пројекта грађења, прибављање и предаја грађевинске дозволе, обезбеђење извора финансирања и др.). Затим ће бити речи о року за увођење извођача у посао и последицама прекорачења овог рока. Након овога, размотриће се и одредба *FIDIC*-а по коме је извођач дужан да приступи извођењу радова у најкраћем могућем року након датума почетка радова (*commencement date*), који ако шта друго није предвиђено Посебним условима наступа 42 дана од дана када извођач прими потврду о прихватању понуде (*letter of acceptance*).

1. Појам почетка рока за извођење радова код уговора о грађењу

Почетак рока за извођење радова код уговора о грађењу представља одређено време за које се везује отпочињање рачунања времена за завршетак грађевинских радова или грађевине. Из дате дефиниције произилазе три конститутивна елемента почетка рока за извођење радова код уговора о грађењу.

Прво, то је одређено време. Две ствари опредељују овај елемент. Прва ствар се односи на то да је предметни рок резултат договора између наручиоца и извођача. То је израз њихове аутономије воље као уговорних страна. Руководећи се сопственим

интересима они одређују овај рок. Друга ствар се тиче тога да се за овај рок везује примена одређеног правног правила.

Друго, реч је о почетку рачунања времена. Овај елемент суштински опредељује предметни рок. За наступање овог тренутка у времену или периода времена везује се примена правног правила о почињању рачунања рока за завршетак грађевине. То је *differentia specifica* овог рока. По овом елементу предметни рок се разликује од других рокова. Истовремено, овај елемент суштински опредељује и правну припадност овог рока.

Треће, у питању је одређење припадности. Предметни рок је саставни део рока за завршетак грађевине. Почетни моменат рока за завршетак грађевинских радова или грађевине одговара појму овог рока. По природи ствари, рок за извођење радова код уговора о грађењу је одређени период времена. Обавеза изградње грађевине је обавеза са тзв. трајним извршењем. Потребно је предузети више радњи у одређеном времену да би се преузета обавеза извршила. Из тог разлога, време испуњења овакве обавезе се простире кроз време, што подразумева постојање почетног и завршног момента. Ова два момента, сваки на свој начин, служе одређењу основног рока (рока за извођење грађевинских радова) код уговора о грађењу.

Правни значај овог рока се огледа у томе да његово наступање доводи до примене правних правила о времену испуњења.¹¹¹ Временски посматрано, наступање предметног рока извођача уводи у период које је намењен изградњи грађевине или извршењу других грађевинских радова на одређеном објекту или земљишту. Време које му је на располагању извођач треба да користи на прописан и уобичајен начин ради остварења циља уговора што подразумева завршетак грађевине или других грађевинских радова у уговореном року. Брижљиво поступање у времену испуњења извођача штити од захтева наручиоца. У противном, уколико извођач неадекватно користи време намењено испуњењу преузете обавезе, сматраће се да на тај начин

¹¹¹ ЗОО чл. 314 - 318; о времену испуњења вид.: С. Перовић *et al.*, 711-718; Борис Визнер, Коментар Закона о облигационим односима, Загреб 1978, 1193-1198.

крши уговорну дисциплину. У том случају, наручилац ће имати на располагању одређена овлашћења почев од могућности да захтева убрзање извођења радова, ангажовање трећег о трошку извођача, накнаду штете коју трпи па све до раскидања уговора. Произилази да је *sedes materiae* правног режима почетка рока за извођење радова код уговора о грађењу отпочињање примене правних правила о времену испуњења.

2. Појам рока за почетак грађења

Рок за почетак грађења - извођења радова, код уговора о грађењу представља одређено време за које се везује извршење обавезе започињања изградње грађевине или извршења других грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту. Два конститутивна елемента чине појам предметног рока.

Прво, то је одређено време. Као и код одређења претходног рока, и овај рок је резултат договора између наручиоца и извођача. То је израз њихове аутономије воље као уговорних страна. Исто тако, и овај рок је правно релевантан, јер се за њега везује одређени правни режим.

Друго, у питању је извршење одређене обавезе. Реч је о обавези извођача. То је обавеза отпочињања грађења или извођења других грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту. Овај елемент је *differentia specifica* овог рока и суштински одређује његову правну припадност. Предметна обавеза је тзв. обавеза са тренутним извршењем. Из тог разлога и предметни рок у коме се обавеза извршава је тренутак у времену, а не период.

Правни значај овог рока се огледа у томе да његово наступање доводи до примене правних правила о благовременом извршењу обавезе или правних правила о неблаговременом испуњењу обавезе.¹¹² По уобичајеном току ствари, предметни рок доводи до примене правних правила о уредном извршењу обавеза. Код уговора о

¹¹² ЗОО чл. 124-132; о раскиду уговора због неиспуњења вид. и: С. Перовић *et al.*, 243-258; Б. Визнер, 506-527.

грађењу то значи, да је извођач уредно отпочео грађење објекта или извршење других грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту. На овај начин он остварује једну од почетних претпоставки за даље уредно извршење преузетих уговорних обавеза. У обрнутом случају, уколико извођач у овом року не отпочне грађење или извођење других грађевинских радова, наступа повреда уговора. Та повреда уговора се огледа у неизвршењу преузете обавезе у одређеном року. Извођач услед тога пада у тзв. дужничку доцњу¹¹³ и бива погођен санкцијама које она предвиђа и то: 1) извођач је дужан да надокнади штету коју је наручилац претрпео због тога што није испунио или је задоцнио са испуњењем обавезе; 2) извођач у доцњи сноси ризик случајне немогућности испуњења уговорне обавезе која је наступила након што је запао у доцњу.¹¹⁴ Истовремено, наручилац као уговорна страна која је верна уговору има на располагању овлашћење да захтева извршење обавезе и накнаду штете или раскид уговора ако извршење обавезе не уследи и након истека накнадног примереног рока и накнаду штете.

¹¹³ С. Перовић *et al.*, 726.: „Субјекти крше облигацију и онда кад западну у доцњу, тј. кад радњу која се од њих очекује не предузму благовремено.“

¹¹⁴ ЗОО чл. 262.

II Случај када уговор о грађењу садржи одредбу о року за почетак грађења и почетку рока за извођење радова¹¹⁵

1. Изложеност ризику као подлога за одређење почетка рока и почетка грађења код уговора о грађењу

Лице које закључује уговор излаже се, свакако не без разлога, одређеним ризицима који му раније нису претили.¹¹⁶ У правном смислу речи, у расправљаном случају, уговорне стране су, свака на одређени начин, изложене ризику поводом благовременог отпочињања рачунања рока за извођење радова и благовременог почетка грађења. Ризик се креће у два правца. Прво, у случају неизвршења обавезе то је ризик раскида уговора. Друго, неизвршење преузете обавезе може проузроковати штетне последице другој уговорној страни. У првом случају, ризик је детерминисан односом садржине обавезе и реалном могућношћу стране да ту обавезу уредно испуни, а у другом, зацртаним очекивањима везаним за уредно извршење обавеза друге уговорне стране. Свођење предметног ризика на разумну и очекивану меру подразумева стипулисање одредби о почетку рачунања рока за извођење радова и року за почетак грађења према реалним могућностима уговорних страна, уз савесно и брижљиво поступање сваке од њих.

По редовном току ствари, закључењу уговора о грађењу претходи испуњење одређених предуслова. Од њиховог остварења зависи прекид преговора¹¹⁷ или закључење¹¹⁸, а потом и извршење уговора. Предуслови се односе на наручиоца са једне стране и извођача са друге стране.¹¹⁹

¹¹⁵ Почетак рока за извођење радова - у тексту ће паралелно бити коришћен и израз "почетак рока за завршетак грађења".

¹¹⁶ Ивица Јанковец, *Уговорна одговорност*, Београд 1993, 17; Вид. и: Јелена Перовић, „Избегавање ризика у међународним пословним уговорима“, *Економика предузећа* 7-8/2009, 363-375; Мирко Васиљевић, „Право и заштита инвеститора“, *Право и привреда* 5-8/2007, 3-19.; Мирко Васиљевић, „Привреда и правна сигурност“, *Право и привреда* 5-8/2006, 3-21.

¹¹⁷ О прекиду преговора вид. више: Миодраг Орлић, „Оглед о одговорности за прекид преговора“, *Правни живот* 10/1996, 529-564.

¹¹⁸ О закључењу уговора види више: Росенберг Људевиг, „Финансијско-правни проблеми код закључења и испуњења уговора о извођењу инвестиционих радова у иностранству“, *Саветовање о правним проблемима грађевинарске и инвестиционе дјелатности наших предузећа у иностранству*,

Пре закључења уговора о грађењу наручилац је, између осталог, дужан да обезбеди или учини извесним испуњење неколико предуслова. Прво, то је место на коме ће грађевински радови бити извођени.¹²⁰ То може бити одређено земљиште или објекат. Уколико је реч о изградњи новог објекта то ће бити одређено земљиште на коме је потребно саградити објекат. Уколико је реч о извођењу грађевинских радова на постојећем објекту онда ће то бити сам тај објекат. Изабрано место мора бити подобно за извођење грађевинских радова. Подобност се по правилу цени у правном, урбанистичком и геодетском смислу. Правно подобно је оно место на коме наручилац ужива право својине или друго уже стварно право за које правни поредак везује могућност изградње грађевине или извођења других грађевинских радова. У урбанистичком смислу, уколико плански акти дозвољавају изградњу грађевине или извођења грађевинских радова, онда ће изабрано место бити подобно за грађење. Геодетска подобност се тиче стабилности и сигурности изабраног места за грађење, што се утврђује одређеним мерењима. Друго, реч је о техничкој документацији.¹²¹ Изградња грађевине или извођење других грађевинских радова је сложен подухват. Основ таквог подухвата чини техничка документације. Управо због тога, једна од специфичности уговора о грађењу је и та да се предмет уговора детаљно одређује кроз техничку документацију. Израда техничке документације захтева ангажовање специјализованог субјекта. Временски посматрано, њена израда може трајати и више месеци или чак година, у зависности од сложености пројекта. Треће, правни поредак посебан значај придаје изградњи грађевина или извођењу других грађевинских радова. Из тог разлога, пре отпочињања грађења потребно је исходovati одређену

Загреб 1968, 182-206; Ђорђе Николић, *Облигационо право*, Београд 2005, 26-44; Живомир Ђорђевић, Владан Станковић, *Облигационо право*, Научна књига, Београд 1987, 207-259.

¹¹⁹ Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 29-33; Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 309-314; Д. Миленовић, 296-297.

¹²⁰ *FIDIC's Red Book* кл. 2.1 изричито прописује да је инвеститор дужан да извођачу обезбеди право приступа и поседа у односу на све делове градилишта; ПУГ у чл. 45 нормирају да је наручилац дужан да преда градилиште извођачу.

¹²¹ *FIDIC*-ови услови уговора из 1999. године (Нова црвена књига, Нова жута књига, Сребрана књига и Зелена књига) сачињени су у зависности од тога ко израђује пројекат. Код Нове црвене књиге то је инвеститор (кл. 1.8). Код Нове жуте књиге и Сребрне књиге то је извођач; ПУГ у чл. 45 прописују да је наручилац дужан да преда извођачу техничку документацију.

дозволу коју издаје орган власти.¹²² Дозволом се потврђује испуњење прописаних услова за безбедну и сигурну изградњу. Реч је о низу техничких прописа, норматива и стандарда за пројектовање и изградњу којима се обезбеђује заштита шире друштвене заједнице. У зависности од сложености пројекта, прибављање дозволе може потрајати и више месеци. Извођење радова без претходно прибављене дозволе за изградњу је забрањено. Четврто, изградња грађевине или извођење других грађевинских радова изискује обезбеђење извора финансирања.¹²³ По правилу, реч је о новчаним средствима. Та новчана средства обезбеђује наручилац. Она се користе за подмирење трошкова у вези изградње – уговорена накнада извођачу, накнада за израду пројекта, обезбеђење локације и др. Код већих и сложених подухвата, учешће финансијских институција је по правилу незаобилазно. Повлачењем кредита код финансијских институција наручилац обезбеђује средства за извођење грађевинских радова.

Наведена четири предуслова су незаобилазна код сваког уговарања изградње грађевине или извођења других грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту. Поред њих, могуће је постојање и других предуслова у зависности од околности случаја.

Главни предуслови које извођач треба да обезбеди или учини извесним пре закључења уговора у грађењу тичу се кадровске и техничке подобности за извршење уговорених радова.¹²⁴ У кадровском смислу, потребно је да извођач располаже са довољним бројем и стручно оспособљеним радницима. Технички посматрано, извођач мора бити опремљен машинама и опремом за адекватно извршење

¹²² *FIDIC's Red Book* кл. 1.13 прописује да је инвеститор дужан да обезбеди потребне дозволе; ПУГ у чл. 45 одређују да је наручилац дужан да преда извођачу одобрење за изградњу; ЗПИ у чл. 54, 133 и 154 нормира да је инвеститор дужан да обезбеди потребне дозволе.

¹²³ *FIDIC's Red Book* у кл. 2.4 намеће обавезу инвеститору да обезбеди изворе финансирања; ПУГ у чл. 45 одређују да инвеститор обезбеђује средства за финансирање изградње објекта и средства за плаћање обавеза по закљученом уговору; Вид. и: Меицхснер Вјекослав, „Финансирање грађевинских радова у иностранству: девизно-правни проблеми“, *Саветовање о правним проблемима грађевинарске и инвестиционе дјелатности наших подuzeћа у иностранству*, Загреб 1968, 207-222.

¹²⁴ *FIDIC's Red Book* у кл. 4.1 прописује да извођач обезбеђује опрему и документацију извођача која је предвиђена уговором, као и сво особље извођача, добра, потрошни материјал и остале ствари и услуге, било привремене или трајне природе, које су потребне за пројектовање, извођење и завршетак радова, отклањање недостатака.

грађевинских радова. Поред наведена два предуслова, извођачима се намећу и други као претпоставка закључења уговора о грађењу, који за циљ имају и потврду извођачеве могућности уредног извршења обавезе грађења – нпр. упис у регистар код надлежног органа, поседовање дозволе надлежног органа за обављање делатности која је предмет набавке ако је та дозвола предвиђена посебним прописом, неосуђиваност за одређена кривична дела, измиреност доспелих пореза и доприноса, стручне референце, поштовање прописа о заштити на раду, запошљавању и условима рада и др.¹²⁵ То се чини прописивањем поступака за закључивање уговора о грађењу. Да би се закључио уговор о извођењу јавних радова, законом се предвиђа да јавна власт која се појављује у улози инвеститора мора да распише јавно надметање како би се тиме, са једне стране, заштитила јавност и обезбедили најбољи резултати уз најнижу цену, а с друге стране да би се уклониле преваре, злоупотребе и корупција приликом закључивања уговора.¹²⁶ Када је реч о грађанско-правним уговорима о грађењу који за предмет имају изградњу великих инвестиционих објеката, наручилац се такође користи установом јавног надметања (*adjudication public*) у циљу да нађе најповољнијег понуђача¹²⁷ и прихватљиву понуду.¹²⁸

Почетак рока за извођење радова и рок за почетак грађења су детерминисани напред наведеним предусловима. Временски посматрано, изостанак неког од наведених предослова доводи до одлагања почетка рока за завршетак грађевинских радова и рока за отпочињање извођења грађевинских радова. Уговорна страна која је до тога довела бива изложена ризику уговорне одговорности. Истовремено, страна

¹²⁵ Закон о јавним набавкама, *Службени гласник РС*, бр. 12472012, чл. 75; хрватски Закон о јавној набави, *Народне новине РХ*, 90/2011, чл. 69; црногорски Закон о јавним набавкама, *Службени лист ЦГ*, бр. 42/2011, чл. 65; босанско-херцеговачки Закон о јавним набавкама, *Службени гласник БиХ*, бр. 49/04, чл. 22; македонски Законот за јавните набавки, *Службен весник на РМ*, бр. 136/2007, чл. 143.

¹²⁶ О закључењу уговора о грађењу путем надметања вид.: Јелена Вилус, „Инвестициони режим, лицитације у иностранству и њихови уобичајени услови“, *Савјетовање о правним проблемима грађевинарске и инвестиционе дјелатности наших подuzeћа у иностранству*, Загреб 1968, 108-121.

¹²⁷ Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 35-36; Р. Ђуровић, 349; вид. и: Правни водич за изразу међународних уговора о извођењу радова у индустрији, 25-35.

¹²⁸ О понуди вид. више: Миодраг Орлић, „Смисао понуде у европском и англосаксонском праву“, *Анали правног факултета у Београду* 2-3/1996, 107-119; Младен Драшкић, „Обавезност и опозивост понуде за закључивање уговора према упоредном праву и међународним униформним изворима права“, *Право и привреда* 9-10/1995, 1-16.

која је верна уговору бива изложена штетним последицама кашњења. Нема сумње да свака уговорна страна тежи мањем ризику. То предметне рокове чини реалним.

2. Начини одређења почетка грађења и почетка рока за завршетак грађења

Методолошки посматрано, одређење почетка рока за завршетак грађевинских радова и рока за почетак грађења се врши везивањем ових тренутака у времену за одређене околности. Правило је да уговорне стране приликом закључења уговора одређују о којим околностима је реч¹²⁹. Уговорне стране то чине и прихватањем примене аутономних извора права која садрже одредбе о одређивању ових рокова. У пословној пракси се сусрећу различита решења.¹³⁰ На овом месту биће приказани учестали начини одређења предметних рокова.

а) Закључење уговора о грађењу

Уговорне стране као релевантну околност за одређивање почетка рока за завршетак грађевинских радова и рока за почетак грађења могу да одреде околност закључења уговора о грађењу.¹³¹ Уговор је закључен када су се уговорне стране

¹²⁹ „Уговор треба да специфицира када рок за грађење почиње та тече“ *UNCITRAL-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији*, 113.

¹³⁰ Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 457; Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 69; „Уговорне стране могу желети да предвиде да рок за завршетак радова започне на један од следећих датума: а) на дан ступања уговора на снагу, б) на дан на који наручилац изврши авансну уплату дела уговорене цене или на дан када наручилац преда гаранцију као средство обезбеђења за уредно извршење те авансне уплате, ц) на дан на који наручилац обавести извођача да је прибавио све сагласности за опрему и материјале, као и сва одобрења за извођење радова које захтева држава где се радови изводе, д) на дан на који је наручилац предао извођачу све уговорне документе дефинисане пројектно-техничком документацијом (нпр. дизајн, цртежи) који су неопходни за почетак грађења, е) на дан на који је градилиште предато извођачу“ *UNCITRAL-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији*, 113.

¹³¹ Нпр. уговорне стране су сагласне да рок за завршетак грађевине износи 12 месеци почев од закључења уговора. На дан закључења уговора извођач је дужан да започне грађење; *UNCITRAL-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији*, 113; швајцарски Законик о облигацијама, чл. 77 који нормира одложени рок за извршење обавезе, као правило одређује да се рок рачуна од почетка закључења уговора. Међутим, одмах у наредном ставу прописује да се правила о рачунању исто тако примењују и на случај кад рок не почиње да тече од тренутка закључења уговора већ од неког другог тренутка.

сагласиле о битним састојцима уговора.¹³² Временски посматрано, време постизања сагласности се везује за околности када понудилац прими изјаву понуђеног да прихвата понуду.¹³³ У овом случају, закључењем уговора, између осталог, наступају и предметни рокови. Овакав случај одређивања почетка рока за завршетак грађевинских радова и почетка грађења је типичан за радове мањег интензитета и сложености. Насупрот томе, уколико је реч о сложеним грађевинским подухватима, предметни рокови се везују за наступање других околности.

б) Ступање на снагу уговора о грађењу који је под одложним условом

Као и други правни посао, уговор о грађењу може бити под одложним условом. У овом случају, закључење уговора и наступање правних дејстава уговора је временски раздвојено. Закључењем уговора не наступа и главно дејство, наиме, за закључење уговора се везују тзв. споредна дејства. Главно дејство се везује за остварење одложног услова. Остварење одложног услова доводи до ступања уговора на снагу.¹³⁴ У случају неостварења одложног услова има се сматрати да уговор није ни закључен.¹³⁵ Уговорне стране су слободне да за одложни услов вежу и наступање почетка рока за завршетак грађевинских радова и наступање рока за почетак грађења¹³⁶

в) Издавање локацијске или грађевинске дозволе

Једна од специфичности извођења грађевинских радова јесте учешће органа јавне власти. Реч је о органу управе чији је циљ контрола испуњења прописаних правила грађења. Локацијском дозволом се потврђују урбанистички и технички параметри потребни за израду идејног и главног пројекта.¹³⁷ Грађевинском дозволом

¹³² ЗОО чл. 26; Михаило Константиновић, *Облигационо право (према белешкама са предавања)*, Београд 1965, 26-35.

¹³³ Реч је о тзв. теорији пријема, вид.: С. Перовић *et al.*, 75.

¹³⁴ ЗОО чл. 74, ст. 2.

¹³⁵ С. Перовић *et al.*, 74.

¹³⁶ Нпр. уговорне стране су сагласне да је извођач дужан да отпочне грађење објекта са даном наступања одложног услова. Од дана наступања одложног услова почиње да тече и рок за завршетак грађења.

¹³⁷ ЗПИ чл. 53.

се инвеститору одобрава извођење грађевинских радова, а њен саставни део чини главни пројекат.¹³⁸ Отуда је и адекватно везивање рока за почетак радова и рока од ког почиње рачунање времена за завршетак радова за околност издавања грађевинске дозволе¹³⁹. Овај случај одређивања је карактеристичан када наручилац израђује пројектно-техничку документацију и прибавља грађевинску дозволу.

з) Пријава радова

Јавно-правним прописом је одређено да је инвеститор дужан да органу који је издао грађевинску дозволу и надлежном грађевинском инспектору пријави почетак грађења објекта¹⁴⁰ осам дана пре почетка извођења радова.¹⁴¹ Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, при чему рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве.¹⁴² По својој природи, пријава радова је тзв. административна обавеза наручиоца.¹⁴³ У садејству са осталим административним обавезама омогућава остваривање јавног интереса. Пријава радова је временска категорија. Она омогућава благовремено упознавање надлежног органа да је грађење отпочело и грађење објекта ставља у одређени временски оквир. Тај временски оквир јесте почетак грађења, који уједно представља и почетак рачунања рока за завршетак грађења. Незавршетак грађења у времену одређеном у пријави доводи до прекршајне одговорности. Ако грађевински инспектор приликом вршења надзора утврди да објекат за који је издата грађевинска дозвола, није завршен у року садржаном у пријави почетка грађења објекта, односно извођења радова, наредиће решењем инвеститору да у року који не може бити краћи од 30 ни дужи од 90 дана, заврши грађење објекта, односно извођење радова, а ако инвеститор не заврши

¹³⁸ *Ibid.*, чл. 133.

¹³⁹ *UNCITRAL*-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији, 113.

¹⁴⁰ ЗПИ разликује појмове: изградња објекта и грађење објекта. Изградњом објекта сматра се скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремене радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта, чл. 2, ст. 1, тач. 30. Под грађењем објекта сматра се: извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња инсталација, постојења и опреме, чл. 2, ст. 1, тач. 31.

¹⁴¹ Д. Миленовић, 298.

¹⁴² ЗПИ чл. 148.

¹⁴³ Д. Миленовић, 298: „Ако извођач радова не пријави почетак радова у одређеном року, учинио је привредни преступ.“

објекат у остављеном року, поднеће пријаву за учињен прекршај, односно привредни преступ.¹⁴⁴ Добра страна везивања рока за почетак грађења и почетка рачунања рока за завршетак грађења за пријаву радова јесте довођење у комплементарну везу грађанскоправне и административноправне норме које за свој предмет имају предметне рокове.¹⁴⁵

ђ) Уплата аванса

Један од предуслова за грађење објекта јесте и обезбеђење финансијских средстава. Та финансијска средства обезбеђује наручилац. Претежан део тих средстава се прелива извођачу. Чести су случајеви да извођачи захтевају исплату једног дела цене авансно. Наиме, уплатом аванса наручилац потврђује обезбеђење финансијских средстава за грађење, док извођач иста користи за припрему и отпочињање грађења.¹⁴⁶ То је и разлог, који опредељује избор ове околности за почетак грађења и почетак рока за завршетак грађевине.¹⁴⁷ У пракси су присутни случајеви везивања предметних рокова за уплату аванса.

е) Достава банкарске гаранције

Постоји широка примена банкарске гаранције код уговора о грађењу. Извођач прибавља банкарску гаранцију у корист наручиоца, као средство обезбеђења да ће уговорене радове да изведе према пројекту, на стручан и квалитетан начин и у уговореном року. Банкарска гаранција коју прибавља наручилац служи као средство обезбеђења извођачу да ће уговорена цена грађења бити уредно исплаћена. На овај начин уговорне стране смањују ризик неизвршења или неуредног извршења преузетих обавеза, а ако до тога и дође онда и штетне последице које произађу из

¹⁴⁴ ЗПИ чл. 178, тач. 6.

¹⁴⁵ Тако, уговорне стране могу стипулисати да је наручилац дужан да одмах по закључењу уговора пријави радове надлежном органу, док је извођач дужан да у року од осам дана од дана извршене пријаве отпочне грађење, при чему рок за завршетак грађевине почиње да тече од дана почетка грађења.

¹⁴⁶ Д. Миленовић, 306: „Наручилац даје аванс извођачу да би му омогућио да набави грађевински материјал и да подмири друге трошкове у вези са изградњом уговореног објекта.“

¹⁴⁷ Нпр. уговорне стране су сагласне да је извођач дужан да са даном уплате аванса почне грађење и да од тог дана почиње да тече рок за завршетак грађења; *UNCITRAL*-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији, 113.

тога. Правило је да банка издаје банкарску гаранцију ако процени да је клијент способан да уредно изврши преузету обавезу поводом које се издаје банкарска гаранција, а у случају да дође до активирања исте, да клијент поседује довољно средстава из које ће се банка моћи намирити за исплаћена средства кориснику гаранције. Из овога произилази и оправданост одређивања прибављања банкарске гаранције као околности за коју се везује рок за почетак грађења и почетак рачунања рока за завршетак грађења. Код овог случаја одређивања предметних рокова битно је да уговорне стране усагласе текст банкарске гаранције и определе банку издаваоца, јер пракса указује на постојање спорних ситуација по овом питању. Из тог разлога, наручиоци као саставни део уговора прописују текст банкарске гаранције и опредељују банке које су за њих прихватљиве.

ж) Увођење извођача у посао

Посебне узансе о грађењу¹⁴⁸ изричито прописују да рок за увођење радова тече од увођења извођача у посао ако није другачије уговорено, а ако за почетак радова рок није утврђен, извођач је дужан да започне радове одмах по увођењу у посао.¹⁴⁹ У овом случају, опредељујућа околност јесте увођење извођача у посао. За ту околност се везује почетак рачунања рока за завршетак грађења и рок за почетак грађења. Уговорне стране су слободне да предвиде и другачије решење. Оне могу предвидети примену увођења извођача у посао али да почетак рока за завршетак грађења и почетак грађења вежу за неку другу околност. Централна категорија оваквог одређивања предметних рокова јесте увођење извођача у посао. Из тог разлога, приступиће се расправи овог појма.

¹⁴⁸ „Након дана 01.10.1978. године, када је ступио на снагу Закон о облигационим односима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78), на уговорни однос наручиоца и извођача радова - посленика по основу уговора о извођењу радова или уговора о грађењу могу се применити Посебне узансе о грађењу, само уколико је примена узанси изричито предвиђена уговором. Уговорне стране немају обавезу да уговором искључе њихову примену, обзиром да је Узанса 2. став 2. Посебних узанси о грађењу, дерогирана чл. 1107. Закона о облигационим односима, те не важи претпоставка да су уговорне стране пристале на примену узанси, уколико их нису уговором искључиле.“ Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 3614/2013 од 17.7.2013. године - Судска пракса привредних судова - Билтен 4/2013.

¹⁴⁹ ПУГ уз. 37 и 38, ст. 1; вид.: Д. Миленовић, 300; Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 70; Р. Вукадиновић, *Међународно пословно право – посебни део*, 370.

Под увођењем извођача у посао подразумева се испуњење оних обавеза наручиоца без чијег претходног испуњења започињање радова фактички није могуће или правно није дозвољено, при чему исто обухвата нарочито:

-предају градилишта, под којим се, зависно од предмета уговора, подразумева: а) обезбеђење и предаја извођачу парцеле или дела парцеле на којој ће се изводити уговорени радови, с обележеним линијама, осовинама и висинским тачкама; и б) обезбеђење извођачу права пруступа на градилиште,

-предају извођачу техничке документације за извођење радова у потребном броју примерака,

-предају извођачу одобрења за изградњу,

-обезбеђење средстава за финансирање изградње објекта и средстава за плаћање обавеза по закљученом уговору и пружање доказа о томе.¹⁵⁰

Из цитираног правног правила произилазе три ствари.

Прво, у облигационоправном смислу, увођење извођача у посао је обавеза наручиоца. Истовремено то је право извођача. Овај правни положај опредељује и поступање уговорних страна. Право је извођача да захтева испуњење ове обавезе, док је наручилац дужан да обавезу испуни.

Друго, за испуњење ове обавезе везује се значајно правно дејство. Увођењем извођача у посао почиње да тече рок за завршетак грађевине, а исто тако то је и моменат за који се везује и почетак грађења. Посматрано са аспекта расподеле ризика, од увођења извођача у посао тежиште одговорности се пребацује на извођача. Овим актом, наручилац потврђује испуњење свих предуслова без чијег претходног испуњења започињање радова фактички није могуће или правно није дозвољено. Из тог разлога, извођење грађевинских радова постаје централна категорија, а та обавеза јесте обавеза извођача.

Треће, увођење извођача у посао се одређује путем опште дефиниције. Није дата исцрпљујућа листа шта се сматра увођењем извођача у посао. Испуњење оних обавеза наручиоца без чијег претходног испуњења започињање радова фактички није могуће или правно није дозвољено чине садржину предметне обавезе. Примера ради,

¹⁵⁰ ПУГ уз. 45, ст. 1 и 2.

наводи се шта уобичајено чини садржину обавезе увођења извођача у посао. Поред тога, то може бити и друга престација коју су уговорне стране изричито предвиделе или произилази из околности случаја. У циљу избегавања различитих тумачења пожељно је да уговорне стране прецизирају садржину овог института. Имајући у виду да је правно правило из ПУГ постављено путем општег одређења, приликом његове конкретизације могуће је под исто подвести разноврсне услове. То може бити сметња за уредно извршење обавезе од стране наручиоца. Извођач може захтевати испуњење неког услова који наручилац није сматрао битним или сматра да не улази у појам увођења извођача у посао. То значи, уколико дође до спора о овом питању, да се има сматрати да увођење извођача у посао није извршено, те да није ни почео ток рока за завршетак грађења.

Извођач се уводи у посао у року који је одређен уговором.¹⁵¹ Стране су слободне, да у границама аутономије воље, одреде рок у коме обавеза увођења извођача у посао мора бити извршена. Овај рок се сврстава у време испуњења. По правилу је тренутног карактера јер обавеза на коју се односи није трајна. На овом месту можемо поставити питање које ће се правно правило применити уколико уговорне стране нису одредиле рок за увођење извођача у посао? Уколико стране постигну сагласност о примени увођења извођача у посао а при томе не одреде рок у коме се има извршити та обавеза онда има места примени диспозитивног правног правила да ако рок није одређен, а сврха посла, природа обавезе и остале околности не захтевају извешан рок за испуњење, поверилац може захтевати одмах испуњење обавезе, а дужник са своје стране може захтевати од повериоца да одмах прими испуњење.¹⁵² У овом случају у одређењу предметног рока треба поћи од сврхе¹⁵³ коју су уговорне стране желеле постићи. Та сврха је уперена на испуњење оних околности везаних за наручиоца које су нужне за почетак грађења. У тренутку закључења

¹⁵¹ ПУГ уз. 46, ст. 1.

¹⁵² ЗОО чл. 314.

¹⁵³ О сврси, односно каузи вид. више: Оливер Антић, „Кауза“, *Правни живот* 10/2005, 821-856; Оливер Антић, „Правно-теоријске основе различитог схватања каузе“, *Архив за правне и друштвене науке* 3-4/2006, 1141-1165; Слободан Перовић, „Основ уговорне обавезе“, *Правни живот* 3-4/2009, 7-19.

уговора, извођач је дужан да се у складу са начелом савесности и поштења¹⁵⁴ упозна и са тим околностима, док је наручилац дужан да о томе пружи информације. Узимајући у обзир правни стандард колико је уобичајено потребно за извршење ове обавезе и околности случаја долази се до одређења предметног рока.¹⁵⁵ Од тренутка закључења уговора, наручилац је дужан да предузима радње које се разумно очекују а везано за извршење ове обавезе. Супротно поступање би значило повреду преузетих уговорних обавеза у овом делу. У циљу поузданости и сигурности не треба пропуштати одређивање рока за увођење извођача у посао, јер то може довести до спора око примене овог рока.

О увођењу извођача у посао саставља се посебан записник и то се констатује у грађевинском дневнику.¹⁵⁶ Из цитираног правила, када је у питању записник о увођењу извођача у посао, произилазе три ствари.

Прво, реч је о обавези уговорних страна да приступе изради и потписивању записника.

Друго, сврха сачињавања записника је доказне природе. Записник је приватна исправа која потврђује да је наручилац извршио обавезу увођења извођача у посао. Сачињавањем предметног записника уговорне стране чине неспорним извршење ове обавезе. Поставља се питање како треба поступити уколико је уредно извршена обавеза увођења извођача у посао, а о томе није сачињен посебан записник? То неће утицати на пуноважност уговора, док се извршење предметне обавезе може доказивати и другим доказним средствима. То није чест случај у пракси, јер је интерес наручиоца да извршење ове обавезе учини неспорним.

Треће, садржину и време сачињавања записника одређују уговорне стране према природи и околностима случаја.

Када је у питању уношење констатације у грађевински дневник потребно је указати на две ствари. Прво, Закон о планирању и изградњи прописује обавезу одговорном извођачу радова, да између осталог, води грађевински дневник,

¹⁵⁴ О начелу савесности и поштења вид: Оливер Антић, „Савесност и поштење у облигационом праву“, *Правни живот* 10/2003, 567-577; Ивица Јанковец, „Дужност поштовања пословног морала од привредних субјеката“, *Правни живот*, 11/2002, 5-10.

¹⁵⁵ С. Перовић *et al.*, 712.

¹⁵⁶ ПУГ уз. 45, ст. 3.

грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције.¹⁵⁷ То значи, да је уношење предметне констатације у грађевински дневник обавеза једне уговорне стране. Наручилац у овом делу нема обавезу поступања. Он може, али и не мора да захтева или укаже извођачу на извршење ове обавезе. Друго, и у овом случају сврха констатације у грађевинском дневнику јесте потврда околности да је извођач уведен у посао.

Цитирано правно правило је комплементарно са одредбом која намеће обавезу наручиоцу да пријави почетак грађења објекта осам дана пре почетка извођења радова органу који је издао грађевинску дозволу,¹⁵⁸ као и са обавезом извођача да о фактичком започињању радова обавести наручиоца.¹⁵⁹

Методолошки посматрано, ПУГ кроз институт увођења извођача у посао уређују однос између наручиоца и извођача у делу који се тиче испуњења свих предуслова за почетак грађења са једне стране и отпочињање грађења са друге стране. Обавеза је наручиоца да изврши све радње неопходне за фактичко и правно извођење радова. Противчинидба овој обавези је дужност отпочињања грађења од стране извођача.

з) Протек одређеног времена од пријема прихвата понуде

UU FIDIC почетак радова везују за протек одређеног времена од прихвата понуде. Наиме, надзорни орган дужан је да обавести извођача о датуму почетка (*commencement date*) најмање седам дана унапред. Уколико није другачије предвиђено Посебним условима, датум почетка је 42 дана од пријема потврде о прихватању (*letter of acceptance*) од стране извођача. Извођач је дужан да приступи извођењу радова у најкраћем могућем року након датума почетка радова, након чега

¹⁵⁷ ЗПИ чл. 152, ст. 8, тач. 5; вид. и: Правилник о садржини и начину вођења књиге инспекције и грађевинског дневника, *Службени гласник РС*, бр.105/2003, чл.3.

¹⁵⁸ ЗПИ чл. 148, ст. 1

¹⁵⁹ ПУГ уз. 39, ст. 2.

приступа извођењу радова експедитивно и без одлагања.¹⁶⁰ Три су особености цитираног правила.

Прво, почетак радова (*commencement of works*) се везује за протек 42 дана од дана пријема потврде о прихватању од стране извођача. То је главна особеност. Потврда о прихватању представља документ потписан од стране наручиоца, о формалом прихватању понуде, укључујући и било коју приложену белешку која чини потписан споразум између обе уговорне стране.¹⁶¹ Потврду о прихватању наручилац упућује извођачу путем поште или курира. Уручење се врши лично уз издавање признанице.¹⁶² Од дана уредног уручење почиње да се рачуна рок од 42 дана.

Друго, уговорне стране су слободне да одреде датум почетка и на дугачији начин. Оне то могу учинити путем посебних услова (*particular conditions*). Уколико такве одредбе нема у посебним условима има се применити опште правило.

Треће, надзорни орган (*the engineer*) је дужан да обавести извођача о датуму почетка најмање седам дана унапред. Карактер овог обавештења је информативне природе. У случају да исто изостане, датум почетка остаје непромењен. Наравно, право је уговорних страна да захтевају од надзорног органа отпослање предметног обавештења.

Рок за завршетак (*time for completion*) значи рок одређен за завршетак радова или секције (у зависности од случаја) према тачки 8.2. (рок за завршетак), као што је предвиђено уговором (укључујући и евентуално продужење) у тачки 8.4. (продужење рока за завршетак радова) рачунајући од датума почетка радова.¹⁶³ Као што је то случај са ПУГ и *FIDIC's Red Book* почетак рока за завршетак радова везује за датум почетка радова. Почетак извођења радова уједно значи и почетак рока за завршетак грађевине.

¹⁶⁰ *FIDIC's Red Book*, кл. 8.1; види и: Arthur McInnis, *The New Engineering Contract: A Legal Commentary*, London 2001, 284-285; Услови уговора о грађењу за употребу у административном подручју Hong Kong-а кл. 23.2.; John MURDOCH, Will HUGHES, *Construction Contracts: Law and Management*, London 2000, 189.

¹⁶¹ *FIDIC's Red Book*, кл. 1.1.1.3.

¹⁶² *Ibid.*, кл. 1.3.

¹⁶³ *Ibid.*, кл. 1.1.3.3.

Методолошки посматрано, *FIDIC's Red Book* уређује датум почетка радова и почетак рока за завршетак радова. Питање испуњења услова за почетак радова уређује посебно.¹⁶⁴ Веза са почетком радова се успоставља ако наступи задоцњење у испуњењу тих услова, јер у том случају долази и до пролонгирања рока за почетак.

3. Правне последице благовременог и неблаговременог извршења обавезе почетка грађења

Облигационоправно посматрано, извођач је дужан да отпочне извођење грађевинских радова у уговорено време, док наручилац има право да захтева почетак грађења у предвиђено време. Логично следи, постојање две ситуације. Прво, да је извођач радова почео грађење у предвиђено време. Друго, да је дошло до закашњења у почетку грађења. И једна и друга ситуација доводе до одређених правних последица. Које су то правне последице?

Прво, уколико је извођач започео грађење у предвиђено време то ће значити да је благовремено извршио ову уговорну обавезу. По правилу, али не мора бити тако,¹⁶⁵ за почетак грађења се везује и почетак рачунања рока за завршетак грађевине. Поред тога, почетак грађења је и посредни доказ да је наручилац извршио обавезу увођења извођача у посао односно радње које претходе почетку грађења, а без које почетак грађења фактички или правно није могућ. По нормалном току ствари треба очекивати извршење обавезе у предвиђено време. То је конкретизација остварења сврхе уговора.

¹⁶⁴ *Ibid.*, кл. 2.1 право приступа градилишту (*right of access to the site*), кл. 2.2 дозволе, лиценце и одобрења (*permits, licenses or approvals*), кл. 2.4 финансијски аранжмани инвеститора (*employer's financial arrangements*), кл. 4.10 подаци о градилишту (*site data*), кл. 4.13 право пролаза и погодности (*rights of way and facilities*), кл. 4.15 пролазни путеви (*access route*).

¹⁶⁵ *Ibid.*, кл. 1.1.3.2 у вези кл. 1.1.3.3 изричито предвиђа да се за почетак грађења везује почетак рока за завршетак; ПУГ изричито предвиђају да рок за извођење радова тече од увођења извођача у посао ако другачије није одређено уговором, уз. 39, ст. 1. У складу са начелом слободе уговарања уговорне стране су слободне да уговором уреде ово питање тако да се ова два рока не поклапају.

Друго, уколико извођач задоцни са почетком грађења отвара се питање примене правних правила којима се штити уговорна дисциплина.¹⁶⁶ У ствари поставља се питање која права има на располагању наручилац ради заштите свог интереса услед неизвршења обавезе од стране извођача? У том контексту биће расправљана примена норми објективног права о раскиду уговора због неиспуњења и уговорне одговорности на овај случај.

Почетак грађења је обавеза извођача. Може се догодити да извођач не изврши ову обавезу у одређено време. Ако је извођач могао да благовремено изврши ову обавезу али и поред тога он то не уради онда ће се сматрати да је дошло до повреде уговора. ЗОО тада даје право опције наручиоцу да захтева извршење уговорне обавезе и накнаду штете или да уговор раскине и оствари накнаду штете.¹⁶⁷ Раскиду уговора претходи остављање накнадног примереног рока за извршење обавезе,¹⁶⁸ па тек уколико и у том року не уследи испуњење уговор се раскида као да је у питању фиксни уговор.¹⁶⁹ ЗОО стоји на становишту да раскид уговора и накнада због раскида уговора треба да буду крајња мера која стоји на располагању страни која је верна уговору. Када испуњење обавезе у одређеном року представља битан састојак уговора, па дужник не испуни обавезу у том року, уговор се раскида по самом закону.¹⁷⁰ Али поверилац може одржати уговор на снази ако по истеку рока, без одлагања, обавести дужника да захтева испуњење уговора.¹⁷¹

¹⁶⁶ И. Јанковец, *Уговорна одговорност*, 213: „Уговорна дисциплина се може штитити на више начина. С обзиром на то којим средствима се обезбеђује поштовање уговора, можемо извршити поделу ових начина на принудно извршење уговора, на накнаду штете и на одбијање уговору верне стране у обостраном обавезујућим уговорима да изврши своју уговорну обавезу.“ Додајмо овде и једнострани раскид од стране верне уговору; Ивана Симоновић, „Раскид уговора због неиспуњења према Закону о облигационим односима“, *Зборник радова: Актуелна питања грађанске кодификације*, Центар за публикације, Ниш 89.

¹⁶⁷ ЗОО чл. 124; С. Перовић *et al.*, 248: „Када једна страна у двострано обавезном уговору не испуни своју доспелу обавезу, друга страна може да оптира за једно од права која јој закон ставља на располагање. То су, углавном, два права: право на испуњење уговорне обавезе и право на раскид уговора. У оба случаја странка према којој обавеза није извршена овлашћена је да захтева накнаду проузроковане штете која се у првом случају тражи због задоцњења, а у другом ради неизвршења обавезе“.

¹⁶⁸ С. Перовић *et al.*, 251: „Захтев за испуњење уговора је примарно право и може се вршити без икаквих ограничења. Међутим, уколико се оптира за раскид, поверилац мора претходно да остави накнадни примерени рок“.

¹⁶⁹ ЗОО чл. 126, ст. 2.

¹⁷⁰ С. Перовић *et al.*, 250.

¹⁷¹ ЗОО чл. 125 ст. 1 и 2.

По правилу, неизвршење обавезе почетка грађења у предвиђеном року неће довести до раскида уговора због неиспуњења. Прво, јер рок за почетак грађења није битан састојак уговора по природи посла нити уговорне стране тај елемент одређују као битан састојак. Друго, ако рок за почетак грађења није битан састојак онда наручилац мора извођачу да остави накнадни примерени рок за извршење предметне обавезе¹⁷². Уколико извршење обавезе уследи у накнадном примереном року уговор остаје на снази. Треће, кад испуњење обавезе у одређеном року није битан састојак уговора, дужник задржава право да и после истека рока испуни своју обавезу, а поверилац да захтева њено испуњење.¹⁷³ Дакле, дужник и у доцњи може да испуни своју обавезу, али дугује накнаду штете због повреде уговора. Међутим, не мора увек бити тако. Из наведеног произилази да задоцњење у почетку грађења може довести до раскида. Прво, уговором може бити одређено да је рок за почетак грађења битан састојак уговора. У том случају, истеком предметног рока раскид наступа по самом закону. Друго, уколико почетак грађења не уследи у остављеном накнадном примереном року, по истеку тог рока уговор се раскида као у случају да је исти битан састојак уговора. Треће, неизвршење почетка грађења у одређеном року не представља тзв. незнатно неизвршење уговорне обавезе. То значи да је повреда ове обавезе већа од тзв. незнатног неизвршења па да је раскид уговора могућ под условима одређеним објективним правом. Раскид уговора због задоцњења са почетком радова није уобичајена појава у пракси. У ствари, уколико уговор буде раскинут због овог задоцњења, по правилу, реч је о непостојању озбиљне намере о извршењу уговора, те уговорне стране узимају да уговор као и да није закључен. Овде је реч о уговорима мањег интензитета и важности.

ПУГ у делу разлога за раскид и стицања права на једностранни раскид садрже решење комплементарно ЗОО. Ако извођач не започне радове у року који је одређен уговором, односно одмах по увођењу у посао, наручилац ће му оставити накнадни примерени рок за отпочињање радова. Ако извођач ни у том року не започне

¹⁷² ЗОО чл. 126, ст. 2; Накнадни примерени рок предвиђа и: немачки Грађански законик у пар. 271, ст. 1, швајцарски Законик о облигацијама чл. 107, Принципи европског уговорног права чл. 8: 106 (3) и Нацрт заједничког појмовног оквира чл. 3: 503 (1).

¹⁷³ ЗОО чл. 126, ст. 1.

извођење радова, наручилац може раскинути уговор и захтевати од извођача накнаду штете.¹⁷⁴ Дакле, ПУГ рок за почетак грађења не третира као битан састојак. Надаље, уколико извођач не отпочне радове на време, наручилац је дужан да му остави накнадни примерени рок. Уколико извођач ни у накнадном примереном року не отпочне радове наручилац може да раскине уговор и тражи накнаду штете.

У енглеском праву, правне последице неизвршења обавезе почетка грађења зависе од карактера повређене одредбе.¹⁷⁵ Одредбе уговора се деле на битне и оне које то нису. Битна повреда је повреда обавезе из услова уговора (*condition*) или суштинска повреда (*fundamental breach*). Суштинска повреда страну која је верна уговору битно лишава користи коју је требало да оствари уредним испуњењем обавезе.¹⁷⁶ Да ли је одредба битна или не је ствар тумачења према околностима случаја. Ако дође до спора суд утврђује природу обавезе. Уколико неизвршење обавезе почетка грађења представља битну повреду уговора наручилац може да бира између раскида уговора и испуњења обавезе. Ако се наручилац определи за раскид онда ће бити дужан да раскид уговора саопшти извођачу. У овом случају он није дужан да му остави накнадни примерени рок. Уговор престаје одмах по датој изјави о раскиду. Услед раскида уговор престаје за убудуће (*ex nunc*), а не и ретроактивно (*ex tunc*). Али, како је почетак грађења почетна обавеза извођача, доспелих обавеза до раскида које би се морале извршити уколико то нису неће ни бити. Уместо раскида, наручилац може да изабере испуњење обавезе. У овом случају, извођач ће бити дужан да изврши уговорну обавезу, док ће наручилац морати да прими испуњење исте. Ако дође до спора, суд има дискреционо овлашћење да право на раскид или право на испуњење ускрати. И у једном и другом случају позиција наручиоца се штити досуђивањем накнаде штете по основу уговорне одговорности (*remedies for breach of contract*). У енглеском праву у погледу основа је предвиђена тзв. објективна одговорност што значи да би се извођач ослободио одговорности уколико би узрок

¹⁷⁴ ПУГ уз. 39; вид. Д. Миленовић, 300.

¹⁷⁵ И. Јанковец, *Уговорна одговорност*, 26; Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 529; тако и према Принципима европског уговорног права чл. 9: 301 (1) и Нацрта заједничког појмовног оквира чл. 3: 502 које разликују битну повреду уговора (*fundamental breach of contract*) и повреду која то није.

¹⁷⁶ Н. Јовановић, *Кључне разлике енглеског и српског уговорног права*, 94.

неиспуњења потекао из више силе. Правни режим објективног права о једностраном раскиду и уговорној одговорности је у енглеском праву диспозитиван. Из тог разлога, уговорне стране су слободне да раскид и обавезу наканде штете уреде и другачије.

Посматрано са аспекта *FIDIC's Red Book* неизвршење обавезе почетка грађења је предвиђен као разлог за раскид уговора.¹⁷⁷ То значи, да наручилац неизвршењем обавезе од стране извођача стиче право на раскид уговора (*termination by employer*). Поред овог права, наручилац има и алтернативно право да захтева да извођач изврши своју обавезу.¹⁷⁸ Избор једног од ова два права је ствар одлуке наручиоца. Право на раскид уговора је ограничено четрнаестодневним раскидним роком који је наручилац дужан да остави извођачу. Раскид уговора се врши тако што наручилац саопштава раскид уговора извођачу.¹⁷⁹ У тој изјави о раскиду се назначава да се уговор раскида по протеку четрнаест дана од пријема саопштења. Раскидом уговор престаје за будуће (*ex nunc*) тако да произведена дејства до раскида остају на снази. Наручилац раскинутог уговора има право:

- 1) да истакне образложени захтев за исплату потраживања које сматра да има поводом раскида уговора,
- 2) обустави даља плаћања извођачу док се не утврде потраживања на које има право,
- 3) прими уплату од извођача за сва потраживања на које полаже право,
- 4) задржи и прода опрему извођача ради намирења свог потраживања,
- 5) захтева предају градилишта од стране извођача,
- 6) захтева предају пројектне документације од стране извођача.¹⁸⁰ Извођач раскинутог уговора има право да захтева исплату радова изведених у складу са уговором. Наручилац и извођач су слободни да раскид уговора одреде и на другачији начин.

¹⁷⁷ *FIDIC's Red Book* кл. 15.2 с); Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 521.

¹⁷⁸ *FIDIC's Red Book* у кл. 15.1 садржи одредбу која предвиђа да наручилац увек када извођач не изврши своју обавезу има право на захтев за исправку (*notice to correct*), што подразумева да од извођача тражи да изврши своју уговорну обавезу у датом примереном року. По самој одредби, ово право се остварује посредством надзорног органа (*engineer*).

¹⁷⁹ Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 521.

¹⁸⁰ *Ibid.*; *FIDIC's Red Book* кл. 15.2 и 15.4.

III Случај када уговор о грађењу не садржи одредбу о року за почетак грађења и почетку рока за извођење радова

Временски посматрано, почетак примене уговора о грађењу опредељују два рока. Прво, то је рок за извршење обавезе почетка грађења. Друго, то је почетак рока за извођење грађевинских радова. Поставља се питање које ће правне последице наступити уколико уговорне стране не одреде оба или неки од ових рокова?

1. Неодређење рока за почетак грађења

Може се догодити да уговорне стране не одреде рок за почетак грађења приликом закључења уговора о грађењу. У овом случају могуће су две правне ситуације.

Прво, то је квалификација рока за почетак грађења као природног састојка уговора о грађењу (*naturalia negotii*). По дефиницији, природан састојак представља допуњујућу одредбу о правним последицама, које наступају по самом закону, које су нормалне, уобичајене за одређени тип посла, али странке их нису регулисале у свом уговору.¹⁸¹ По природи посла рок за почетак грађења јесте *naturalia negotii*. Из датог произилази, да наручилац и извођач могу али и не морају да постигну сагласност о року за почетак грађења. Ако та сагласност изостане примениће се одговарајућа законска диспозитивна норма. Тако, ако рок није одређен, а сврха посла, природа обавезе и остале околности не захтевају изванредан рок за испуњење, поверилац одмах може захтевати испуњење обавезе по њеном настанку, док дужник, са своје стране може захтевати од повериоца да одмах прими испуњење.¹⁸² Произилази да наручилац

¹⁸¹ Д. Д. Стојановић, 250.

¹⁸² ЗОО чл. 314; Као и ЗОО и швајцарски Законик о облигацијама у чл. 75 садржи правило о времену извршења облигације без рока. Облигација се у овом случају може извршити и извршење се може захтевати одмах; Тако и италијански Грађански законик у чл. 1183 прописује: „Уколико није одређено време у које чинидба мора бити испуњења, поверилац је може одмах захтевати (1219). Уколико на основу обичаја и природе чинидбе или услед начина или места испуњења, буде потребан неки рок, овај, у недостатку споразума странака, утврђује судија (1331,1817); И немачки Грађански законик у пар. 271, ст. 1 прописује да ако рок за извршење није одређен нити произилази из околности посла, онда поверилац може захтевати, а дужник извршити обавезу одмах; „Из свега наведеног следи да међу странкама уговором није предвиђен фиксни рок и да овај рок није ни могао бити предвиђен, у

након закључења уговора има право да захтева испуњење обавезе почетка грађења, док је извођач дужан да по том захтеву поступи. Имајући у виду да извршење предметне обавезе захтева извршан рок, извођач ће бити дужан да одмах отпочне са радњама на извршењу своје обавезе, док ће се време испуњења одредити према сврси посла, природи обавезе и околностима случаја. Поставља се питање колика је учесталост оваквих случајева у пракси? Када су и питању значајни инвестициони подухвати, у погледу вредности и сложености, правило је да уговорне стране предвиђају рок за почетак грађења. Код мањих подухвата наилажење на неодређивање рока за почетак грађења је присутно. ПУГ и *FIDIC's Red Book* садже одредбе о року за почетак грађења.

Друго, реч је о одређењу рока за почетак грађења као битног састојка уговора о грађењу (*essentialia negotii*). У правној теорији битним састојком уговора се сматра састојак који га карактерише као посебан тип уговора без којег он не може да постоји и ради којег се он у ствари закључује.¹⁸³ По природи посла, рок за почетак грађења није битан састојак уговора о грађењу. То није елемент на основу којег се уговор о грађењу одређује као тип правног посла. Међутим, по вољи наручиоца и извођача, и овај елемент се може прогласити битним састојком уговора о грађењу. То ће бити случај када почетак грађења има посебан значај за неку од уговорних страна. У овом случају важи правило да сагласност уговорних страна мора да обухвати и овај елемент као битан састојак. У противном пуноважност правног посла биће доведена у питање. Практично посматрано, оваквих случајева неће бити у пракси, јер уколико

ситуацији када уопште није предвиђен рок за испуњење обавезе од стране туженог, јер клаузула "по динамици наручиоца" не представља доказ о уговарању рока, већ представља доказ о споразуму странака која уговорна страна је овлашћена да тај рок одреди. Када тужилац након закључења уговора није одредио рок, онда се има применити одредба члана 314. Закона о облигационим односима, по којој ће се сматрати да се обавеза има испунити у оном року који је за односну врсту посла, односно радова примерен. Свакако је више него примерен рок истек календарске године у којој је уговор закључен, па како је од протека тог рока до дана подношења тужбе, која је поднета 18.4.2006. године, трогодишњи рок застарелости протекао, следи да је престало право тужиоца да захтева испуњење обавезе, што представља разлог за одбијање, а не усвајање тужбеног захтева" Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 2185/2007 од 2.11.2007. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

¹⁸³ Владимир Капор, *Уговор о купопродаји робе према Општим узансама за промет робом*, Савремена администрација, Београд 1957, 26.

уговорне стране *naturalia negotii* прогласе *essentialia negotii* онда то подразумева и договор о његовом одређењу и у погледу времена испуњења.

2. Неодређење почетка рока за извођење грађевинских радова

Расправа неодређивања почетка рока за извођење грађевинских радова је детерминисана са две околности. Прво, потребно је водити рачуна о томе да ли је рок за извођење грађевинских радова битан састојак уговора о грађењу или не? Друго, да ли уговор о грађењу садржи одредбу о року за извођење радова с тим да та одредба не прописује када рок почиње да тече или да одредбе о року за извођење радова нема у уговору?

Уколико рок за извођење грађевинских радова није битан састојак уговора¹⁸⁴ онда изостанак сагласности наручиоца и извођача о овом елементу неће утицати на пуноважност уговора. Уговор ће опстати и без договора о овом састојку. Недостајући елемент ће употпунити законско диспозитивно правило о времену испуњења. Исто правило важи и за случај да уговор садржи одредбу о року за извођење радова али без одређења почетног термина - када рок почиње да тече. Саставни део рока за извођење радова је и његов почетни термин. Зато је могуће да уговорне стране постигну договор о завршном термину, али без одређења почетног термина. Имајући у виду да уговор опстаје без одређења рока, произилази закључак да ће опстати и без његовог дела. У овом случају, фокус је на почетку рока. У следству примене ЗОО почетак рока је потребно одредити према сврси посла, природи обавезе и осталим околностима. Предметне критеријуме је потребно применити према наведеном редоследу. Приликом одређивања почетног термина треба узети у обзир и предуслове без којих отпочињање рока за извођење радова није могуће – предаја градилишта, израда техничке документације, прибављање дозвола, обезбеђење извора финансирања и др., а које треба да обезбеди наручилац.

¹⁸⁴ Правна природа рока за извођење грађевинских радова је расправљана у наслову: Појам и правна природа рока за извођење грађевинских радова.

Када је рок за извођење грађевинских радова битан састојак уговора потребно је да наручилац и извођач постигну договор о његовом одређењу. У противном, уговор о грађењу неће бити пуноважан јер нису испуњени сви прописани услови. Поставља се питање које правне последице наступају ако наручилац и извођач постигну договор о року за извођење радова али не одреде почетни термин? Могућа су два одговора.

Прво, уговор о грађењу је пуноважан. Изостанак одређења почетног термина не утиче на пуноважност уговора. Има више аргумената који иду у прилог оваквом тумачењу.

Први аргумент се тиче тога да тачно одређење предмета није услов пуноважности уговора, јер је довољно да се на основу података садржаних у самом уговору, може поуздано утврдити шта дужник треба да учини или не учини.¹⁸⁵ У предметном случају постоји договор о завршном термину. Наручилац и извођач одређују до када радови треба да се заврше. Приликом тог одређивања по уобичајеном току ствари наручилац и извођач воде рачуна о периоду времена који је потребан за извођење тих радова. То значи постојање почетног термина, јер је одређивање завршног тренутка детерминисано почетком рока. Произилази, да су наручилац и извођач приликом одређивања завршног термина истовремено усагласили и почетни термин само што то нису на адекватан начин стипулисали. Из тог разлога, тумачењем уговора треба доћи до почетног термина.¹⁸⁶

Други разлог се односи на начин одређења времена испуњења обавезе извођења грађевинских радова. Рок за завршетак грађевине може бити везан за наступање одређеног датума или догађаја који пада у одређено време. У том случају, акценат се ставља на завршном моменту рока. Битно је да се радови заврше до тог датума. Почетак радова је нешто што се подразумева. То је обавеза извођача. Он је дужан да припреме и радове отпочне благовремено, како би своју основну обавезу извршио у зацртаном року. А тај рок јесте завршни моменат. Право је наручиоца да

¹⁸⁵ Оливер Антић, *Облигационо право*, Београд 2008, 288; вид. ЗОО чл. 50.

¹⁸⁶ О тумачењу уговора вид. више: Милан Париводић, „Судско допуњујуће тумачење уговора“, *Правни живот* 10/200, 371-380; Ивица Јанковец, „Тумачење уговора у привреди“, *Право и привреда* 5-8/2003, 298-295.

захтева предузимање радњи како би се завршни моменат испоштовао. Пошто уговорни однос постоји, рок за завршетак радова је отпочео. Битно је да уговорени радови буде завршени у уговорено време, а то је до завршног тренутка. Ако наручилац и извођач време испуњења обавезе одреде одсечком у времену, онда то подразумева и договор о почетном и завршном термину. Изостанак завршног термина је ствар редакције уговора, а не и постојања сагласности око тог момента. Зато тај моменат треба изнаћи тумачењем.

Трећи аргумент се тиче става о очувању правног посла. Неправично би било странке лишавати дејства уговора који су закључиле у случају када су одредиле рок за завршетак грађевинских радова али изоставиле одређење почетног термина. За уговараче је битно да се радови изведу до завршног термина, док се почетак подразумева.

Друго, уговор о грађењу није пуноважан. За пуноважност уговора је потребно постојање договора о року за извођење грађевинских радова. Без почетног термина није могуће тачно одредити тај рок. Не може се са извесношћу утврдити када рок почиње да тече, те није могуће одредити ни када се завршава. Из тог разлога, договор о року за извођење радова подразумева одређење почетног и завршног термина.

Намеће се закључак о оправданости првог приступа, јер постојање договора о завршном термину у себе укључује и прећутну сагласност о почетном моменту, као и да то иде у корист очувања правног посла.

IV. Завршни преглед

Временски посматрано, рок за извођење радова код уговора о грађењу у почетној фази опредељују два термина.

Прво, реч је о почетку рока за извођење радова. Почетак рока за извођење радова код уговора о грађењу представља одређено време за које се везује отпочињање рачунања времена за завршетак грађевинских радова или грађевине. Овај рок опредељују следећа својства:

1) припадност року за извођење грађевинских радова. Он је његов интегрални део. По природи ствари, рок за извођење радова се односи на обавезу са тзв. трајним извршењем. Код оваквих обавеза рок за који се везује њихово извршење има почетни и завршни моменат. Управо тај почени моменат код рока за извођење радова јесте расправљани рок;

2) изостанак нужности постојања (у одређеним случајевима). Поставља се питање, да ли је постојање овог елемента рока за извођење грађевинских радова нужно или не? Да ли у случају његовог изостанка рок за извођење радова нема правно дејство? На ово питање треба дати одречан одговор. Наиме, сврха почетног момента је у одређењу завршног термина рока за извођење радова. Постоје случајеви када се одређење завршног термина не може одредити без почетног момента. Нпр. рок за завршетак радова износи три месеца почев од закључења уговора. Почетни моменат се везује за закључење уговора. Од тог момента почиње рачунање рока за извођење радова. Без овог момента, који представља почетак рока, није могуће одредити и завршни моменат. Насупрот овоме, завршни термин може бити одређен и без почетног термина. Нпр. рок за изградњу грађевине истиче последњег дана 2014. године. У овом случају, одређење рока за изградњу није условљено постојањем почетног термина. Довољено је постојање пуноважне обавезе изградње грађевине. Рок за њен завршетак је одређен, те је извођач дужан да расположиво време искористи за извођење радова. У ствари, примениће се претпоставка да са настанком обавезе почиње и рок да тече, без обзира што он није одређен нити одредив у закљученом уговору;

3) могућност примене више модалитета одређења. Предметни елемент рока за извођење радова може бити одређен, одредив или неодређен. Посебну пажњу завређује ситуација, када је овај елемент нужен за одређење завршног момента рока за извођење радова, а он остане неодређен у уговору о грађењу. Нпр. уговорне стране стипулишу да је рок за извођење радова 365 дана, али не одреде од ког момента рок почиње да тече. У оваквој ситуацији аналогно важи што је изнето у тачки 2), односно да се има сматрати да рок почиње да тече од дана настанка обавезе.

Друго, у питању је рок за почетак грађења. Рок за почетак грађења представља одређено време за које се везује извршење обавезе започињања изградње грађевине или извршења других грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту. Овај рок опредељују следећа својства:

1) независност од рока за извођење грађевинских радова. Овај рок треба разликовати од рока за завршетак грађевине. Он је самосталан и независан од наведеног рока, те је и његов правни режим посебан. По правилу је тренутног карактера, јер се везује за прву престацију извршену од стране извођача. Међутим и поред овог својства, између ових рокова постоји суштинска повезаност. Иста се огледа у уредном извршењу обавезе изградње грађевине у уговореном року. Наиме, ако није извршена обавеза почетка грађења, није могуће очекивати извршење ни обавезе изградње грађевине;

2) изостанак нужности постојања. Исто као и код претходног рока, није нужно постојање овог рока код уговора о грађењу. Могуће је да изостане његово постојање. У овом случају то неће бити од значаја за пуноважност уговора о грађењу. То је природни елемент, те отуда и наведена правна последица. То не значи непостојање престације која има својство започињања радова и која садржински одговара обавези почетка грађења. Та престација постоји, али правно није нормирана уговорном одредбом, постоји правна празнина;

3) могућност примене више модалитета одређења. Као и код претходног рока, и овај може бити одређен, одредив или да не буде одређен. У случају изостанак, примерено је питање отпочињања радова расправити кроз диспозитивну законску норму која се примењује ако рок није одређен, о којој је било речи.

ТОК РОКА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА КОД УГОВОРА О ГРАЂЕЊУ

I Увод

Ток рока за извођење радова код уговора о грађењу је средишњи интегрални део рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту. Прво, овом периоду претходи један тренутак у времену. То је почетак рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова. Друго, након овог периода наступа један тренутак у времену. Реч је о истеку рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова. Сва три временска одређења у свом садејству дају интегрални појам рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова.

Правно посматрано за овај рок се везује примена три значајна правна правила. Прво, унутар овог периода времена извођач је дужан да изврши своју обавезу - сагради грађевину или изведе грађевинске радове на одређеном земљишту или објекту. Једна специфичност уговора о грађењу је и та да је то уговор са тзв. трајним извршењем обавезе извођача. Обавеза изградње грађевине или извођења грађевинских радова се извршава предузимањем више радњи у овом временском интервалу. Радње које предузима извођач су истородне и разнородне. Заједничко им је то што су уперене на извршење основне обавезе извођача (изградња грађевине или извршење грађевинских радова). Извођач је дужан да предузима те радње. И управо предметни период времена служи извршењу тих радњи. Време предузимања радњи унутар овог периода је диктирано сврхом уговора, природом обавезе и околностима случаја. Извођач је дужан да их предузима тако да уговорене грађевинске радове

оконча до истека рока грађења. На извођачу је обавеза да извршење радњи на изградњи грађевине или извођењу грађевинских радова предузима на прописан, уобичајени и професионалан начин. Уколико извођач не поступа на описан начин то ће значити да он повређује одредбе уговора о грађењу. Наручилац као поверилац тражбине ће тада имати на располагању више овлашћења почев од могућности да захтева отпочињање или убрзање извођења радова, ангажовање трећег о трошку извођача, накнаду штете коју трпи па све до раскидања уговора. Уколико постане очигледно да извођач са радовима неће ни отпочети и да радове неће моћи да изведе у одређеном року испуњења а изостане околност која искључује одговорног извођача, наручилац ће моћи уговор о грађењу да раскине и пре истека рока за испуњење обавезе. На овај начин, извођач као дужник бива санкционисан због повреде уговорне дисциплине која се огледа у неадекватном коришћењу тока рока за испуњење обавезе. Неправично би било да страна која је верна уговору буде везана уговором до наступања одређеног времена испуњења а очигледно је да друга страна неће моћи да испуни обавезу у том року. Код таквог стања ствари страна верна уговору има право изласка из таквог уговора (тзв. антиципативна доцња).

Друго, једна особеност уговора са тзв. трајним извршењем престација је примена института *rebus sic stantibus*. Нужан основ за разматрање и примену института промењених околности јесте постојање одређеног периода у времену у коме се тај утицај може испољити (наступање околности после закључења уговора, а пре истека рока за испуњење обавезе). Управо је уговор о грађењу типичан пример оваквих уговора. Код овог уговора извршење обавезе извођача се простира у одређеном времену, траје. Током тог времена извршење обавезе извођача може бити под утицајем различитих околности, па и тзв. промењених околности. Уколико до таквог утицаја дође, објективно право прописује одређена правила на које се уговорне стране могу позвати, што доводи до раскида или редефинисања уговорних одредби.

Треће, динамички план радова као хронолошки приказ фаза извођења грађевинских радова је по правилу пратилац уговора о грађењу. У том контексту се отвара питање да ли се под роком за извођење радова подразумевају и рокови за завршавање појединих фаза радова који су предвиђени динамичким планом радова

или не? Уговорне стране су слободне да предвиде да се роком за извођење радова подразумевају и рокови за завршетак појединих фаза радова (тзв. фазна изградња). У оваквом случају то је основ за примену правних правила за раскид уговора због неиспуњења. По правилу није реч о роковима који се сматрају битним састојцима уговора о грађењу (тзв. фиксни рок), те неизвршење обавезе унутар тих рокова неће водити раскиду уговора по сили закона. У овом случају наручилац ће имати право да захтева испуњење обавезе, те уколико ни у накнадном примереном року извођач не изврши уговорену обавезу, наручилац ће имати право на раскид уговора и право на накнаду претрпљене штете.

У контексту изнетог, унутар поглавља: *Ток рока за извођење радова код уговора о грађењу* расправа ће обухватити појмовно одређење тока рока, динамички план радова, захтев за убрзање уговорених радова и захтев за продужење уговореног рока. Приликом појмовног одређења тока рока поћи ће се од поставке да је то период унутар одређеног рока за извођење грађевинских радова. У делу који се односи на динамички план радова приступиће се: појмовном одређењу динамичког плана радова као хронолошког приказа фаза извођења грађевинских радова; одређењу правне природе динамичког плана радова у светлу расправе да ли се под роком за извођење радова подразумевају и рокови за завршавање поједних фаза радова који су предвиђени динамичким планом радова; одређењу садржине динамичког плана радова као хронолошког приказа радова са прецизирањем времена, кадрова, средстава и примењених метода; и одређењу рока за доставу динамичког плана радова и последицама прекорачења тог рока. Када је реч о захтеву за убрзање радова поћи ће се од поставке да је право наручиоца да захтева убрзање радова и њихово усклађивање са динамичким планом радова уколико постоји оправдана сумња да радови неће бити изведени у уговореном року. Истовремено, биће дат и приказ извођачевог поступања по овом захтеву и последица непоступања по истом. Расправљање захтева извођача за продужење рока за извођење грађевинских радова обухватиће: одређење случајева који могу довести до продужења рока - промењене околности (нпр. природни догађаји, непредвиђене несташнице особља или добара услед државних мера, мере предвиђене актима надлежних органа, услови за извођење

радова у земљи или води који нису предвиђени техничком документацијом), неизвршење обавеза од стране наручиоца (нпр. закашњење у увођењу извођача у посао, неотклањање недостатака у пројектној документацији, неисплата или закашњење у исплати аванса или привремене ситуације) и промена предмета (нпр. непредвиђени радови и вишкови радова преко 10%), и поступак остваривања права на продужење рока за извођење грађевинских радова.

II Појмовно одређење тока рока за извођење радова код уговора о грађењу¹⁸⁷

1. Појам

Ток рока за извођење радова код уговора о грађењу представља одређено време за које се везује изградња грађевине или извођење грађевинских радова. Из дате дефиниције произилазе три конститутивна елемента тока рока за извођење радова код уговора о грађењу.

Прво, то је одређени временски интервал. Две ствари опредељују овај елемент. Прва ствар се односи на то да је предметни интервал резултат договора између наручиоца и извођача. То је израз њихове аутономије воље¹⁸⁸ као уговорних страна. Руководећи се сопственим интересима они одређују овај временски интервал. Друга ствар се тиче тога да се за овај временски интервал везује примена одређених правних правила.

Друго, реч је о времену које стоји на располагању извођачу за извршење преузете обавезе изградње грађевине или извршење грађевинских радова. Овај елемент суштински опредељује предметни временски интервал. Извођач је дужан да расположиво време користи за извршење преузете обавезе. Он је дужан да поступа са пажњом стручњака. То подразумева и адекватно коришћење расположивог времена. У противном, наручилац има право да захтева да извођач убрза радове, а уколико изостане извођачев примерени одговор, наручиоцу стоји на располагању правно правило о раскиду уговора пре истека рока.¹⁸⁹ Управо је ово *differentia specifica* овог временског интервала.¹⁹⁰ По овом елементу предметни временски интервал се разликује од других рокова. Истовремено, овај елемент суштински опредељује и правну припадност овог временског интервала.

¹⁸⁷ Методолошки посматрано, у одређењу појма тока рока за извођење радова примениће се индентичан приступ као и код одређења почетка рока за извођење радова и појма рока за почетак грађења.

¹⁸⁸ О аутономији воље вид. више: Слободан Перовић, „Аутономија воље и принудни прописи“, *Правни живот* 5-6/2007, 7-88; Слободан Перовић, „Слобода воље и уговорно право“, *Правни живот* 11/2007, 663-742.

¹⁸⁹ ЗОО чл. 128: „Кад је пре истека рока за испуњење обавезе очигледно да једна страна неће испунити своју обавезу из уговора, друга страна може раскинути уговор и захтевати накнаду штете.“

¹⁹⁰ Наравно речено важи под претпоставком да је уговор о грађењу закључен.

Треће, у питању је одређење припадности. Предметни временски интервал је саставни део рока за извођење радова код уговора о грађењу. Период времена за извођење радова одговара појму овог временског интервала. По природи ствари, рок за извођење радова код уговора о грађењу је одређени период времена. Обавеза изградње грађевине је обавеза са тзв. трајним извршењем. Потребно је предузети више радњи у одређеном времену да би се преузета обавеза извршила. Из тог разлога, време испуњења овакве обавезе се простире кроз време, што подразумева постојање почетног момента, временског интервала за извођење и завршног момента. Ова три момента, сваки на свој начин, служе одређењу рока за извођење радова код уговора о грађењу.

Правни значај овог временског интервала се огледа у томе да доводи до примене одређених правних правила о времену испуњења.¹⁹¹ Временски посматрано, наступање предметног временског интервала уводи извођача у период које је намењен изградњи грађевине или извршењу других грађевинских радова на одређеном објекту или земљишту. Време које му је на располагању извођач треба да користи на прописан и уобичајен начин ради остварења циља уговора што подразумева завршетак грађевине или других грађевинских радова у уговореном року. Брижљиво поступање у времену испуњења штити извођача од захтева наручиоца. У противном, уколико извођач неадекватно користи време намењено испуњењу преузете обавезе, сматраће се да на тај начин крши уговорну дисциплину. У том случају, наручилац ће имати на располагању одређена овлашћења почев од могућности да захтева убрзање извођења радова, ангажовање трећег о трошку извођача, накнаду штете коју трпи, па све до раскидања уговора. Произилази да је *sedes materiae* правног режима тока рока за извођење радова код уговора о грађењу примена одређених правних правила о времену испуњења.

Имајући у виду напред изнето, ток рока за извођење радова код уговора о грађењу представља одређено време за које се везује изградња грађевине или извођење грађевинских радова. То је временски интервал који стоји на располагању

¹⁹¹ ЗОО чл. 314-318; о времену испуњења вид. и: С. Перовић *et al.*, 711-718; Б. Визнер, 1193-1198;

извођачу да изврши основну уговорну обавезу – сагради грађевину или изврши одређене грађевинске радове на земљишту или објекту. На овај период се примењују одређене одредбе о времену испуњења обавеза.

III Динамички план радова

1. Појам и правна природа динамичког плана радова

а) Појам динамичког плана радова

Динамички план радова представља временски распоред изградње грађевине или извођења грађевинских радова на одређеном објекту или земљишту. Из дате дефиниције произилазе два конститутивна елемента.

Прво, реч је о временском распореду. Овај временски распоред се налази унутар рока за извођење радова код уговора о грађењу. Он је уоквирен почетним и завршним моментом предметног рока, а простире се кроз ток рока за извођење радова. Временски распоред не може бити пројектован изван рока за извођење радова. Исто тако, временски распоред се мора простирати кроз ток рока за извођење радова. Када је реч о обрачунској јединици временског распореда постоје две могућности. Да је у питању календарска јединица – дан, недеља, месец, година. Реч је о тзв. цивилном рачунању времена. Није искључено и тзв. астрономско рачунање времена – на минуте и сате. Међутим, то није типично за овај временски распоред. Наравно, ствар је уговорних страна, како ће у уговору одредити начин рачунања временског распореда.

Друго, у питању је везивање извршења обавеза извођача - извођења грађевинских радова или изградње грађевине, за установљени временски распоред. У ствари, престације извођача чине садржину динамичког плана радова. Ове престације су оквир обавеза које се могу навести у предметном плану. Обавезе мимо уговореног оквира не могу бити предмет садржине динамичког плана радова. Уговорне стране су слободне да изаберу неки од постојећих модела систематизације престација извођача. Тако, по правилу је реч о временском распореду извршења радова који је утемељен на:

1) изградњи објеката (уколико извођење радова обухвата изграду више објеката);

2) фазама радова: а) припремни радови, б) грађевински земљани радови, в) грађевински бетонски и армирано бетонски радови, г) грађевински зидарски радови, д) грађевински тесарски радови, ђ) грађевински лимарски радови, ж) грађевински молерско-фарбарски радови и др.);

3) позицијама активности; и

4) изградњи делова објекта (темеља, крова и др.).

Интеграцијом ова два конститутивна елемента настаје интегрални појам динамичког плана радова. Рецимо на овом месту и то, да динамички план за свој основ има пре свега радове који имају тзв. критичан утицај на изградњу грађевине. Насупрот ових радова стоје радови који немају пресудан утицај на изградњу. Управо динамички план служи планирању и праћењу критичних радова, што даље води успешном вођењу и окончању пројекта грађења.

FIDIC's Red Book прописује постојање тзв. динамике радова (*programme*).¹⁹² Реч је о детаљном временском распореду радова. Обавеза је извођача да динамику радова достави инжењеру. Инжењер има право да захтева од извођача да динамику радова усагласи са уговором. Уколико се инжењер не огласи поводом достављене динамике радова, извођач је дужан да поступа према достављеном *programme*. Инвеститор има право да се ослања на динамички план радова. Међутим, динамички план није статичка категорија. Извођач је дужан да достави измењен *programme* у случају када претходни *programme* није у складу са стварним напретком радова или обавезама извођача. Инжењер има право да било када обавести извођача да динамички план није сагласан са стварним напредовањем и извођачевим наведеним мерама, док је извођач тада дужан да поднесе инжењеру ревидирани *programme*. Из наведеног произилази, да је динамика радова саставни део Услови уговора о грађењу за грађевинске и инжењерске радове по пројекту наручиоца из 1999. године. Његова првенствена функција је детаљан приказ временског распореда извођења радова унутар уговореног рока.¹⁹³ У зависности од промена током извођења радова, врши се и корекција динамике радова. Међутим, претпоставка је да се све то одиграва унутар

¹⁹² *FIDIC's Red Book* кл.8.3.

¹⁹³ Додајмо на овом месту да временски распоред уједно представља и начин извођења радова јер је утемељен на распореду ресурса који служе грађењу.

уговореног рока. Дозвољено је мењати динамику, што значи и редослед радова, ради усаглашавања са стварим стањем. Обавеза израде динамичког плана је дужност извођача. Инжењер има право да захтева корекцију, ради усаглашавања са уговором и стварим околностима. Поставља се питање, да ли се подношењем *programme* на одобрење инжењеру редуцира у одређеној мери одговорност извођача, нарочито у случају уколико инжењер потврди достављени *programme*, а током његове реализације услед недостатака које садржи дође до кашњења у извођењу радова? Ако се програм и начин рада подносе инжењеру на одобрење, уобичајено је да уговор изричито предвиђа да се давањем таквог одобрења извођач не ослобађа својих обавеза или одговорности у смислу уговора.¹⁹⁴ У овом случају, обавеза израде и реализације *programme* остаје искључиво обавеза извођача, док разматрање и евентуално одобравање од стране инжењера не доводи до преласка одговорности на истог. Мада, код оваквих одредби намеће се закључак да уколико се извођач не слаже са одлуком инжењера, везано за достављени *programme*, да је нужно да извођач затражи преиспитивање става инжењера, те га упозори на евентуалне последице. Уколико инжењер усвоји сугестије извођача, одговорност за *programme* и даље остаје извођачева. Надаље, тумачењем одредби Црвене књиге, намеће се закључак да рокови из *programme* немају карактер рокова за завршетак радова. То је временски распоред унутар рока за завршетак радова, а чија је функција омогућавање адекватног коришћења расположивог времена за извођење радова. Посебно важну улогу *programme* има када на извођењу радова учествује више извођача. Тада је на ономе ко прати одвијање радова велика одговорност да правовремено спозна кашњење појединих извођача и могуће последице које то кашњење може имати на рад других извођача.¹⁹⁵ По правилу, код оваквих уговора о грађењу постоји тзв. лидер који је, у ствари, један од извођача којег су остали извођачи споразумно одредили за координацију активности везаних за реализацију пројекта. Од *programme* је потребно разликовати рок за завршетак радова (*time for completion for works*) или рок за завршетак секције (*time for completion for section*)¹⁹⁶. Рок за

¹⁹⁴ Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 458.

¹⁹⁵ *Ibid.*

¹⁹⁶ *FIDIC's Red Book* кл. 8.2.; J. MURDOCH, W. HUGHES, 191.

завршетак радова је рок у коме извођач мора да оконча уговорене радове, док је рок за завршетак секције рок у коме извођач мора да изведе део радова који се односе на уговорену секцију. Дакле, и Црвена књига познаје рокове за извођење појединих делова радова, који се могу сматрати роковима грађења, ако је то тако предвиђено. И у једном и другом случају, *programme* је унутар рока за завршетак радова или унутар рока за завршетак секције, и служи адекватном коришћењу расположивог времена за извођење грађевинских радова.

б) Правна природа динамичког плана радова

Правна природа динамичког плана радова се своди на расправу о томе да ли се под роковима за извођење радова подразумевају и рокови за завршавање појединих фаза радова који су предвиђени динамичким планом радова или не? Постоје два одговора на ово питање.

Прво, под роком за изградњу грађевине или извођење грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту се подразумева уговорени рок. То је рок предвиђен уговором о грађењу, а који стоји на располагању извођачу да изврши своју основну обавезу из уговора. По природи ствари, реч је о целовитом року. Његову садржину чине све престација извођача уперене на извођење грађевинских радова. Целовитост престација условљава и целовитост рока. Током читавог рока за извођење радова, наручилац нема тзв. захтев. Он не може принудним путем да исходује остварење свог права, јер обавеза извођача да изгради грађевину није доспела. Везивање рока за извођење неке престације или групе повезаних престација се противи природи уговора. Циљ је завршетак грађевине, а не поједних делова грађевине. Из тог разлога, рокови за завршетак појединих фаза радова по природи ствари не представљају рокове грађења.

Друго, реч је о томе да поједини рокови установљени динамичким планом радова представљају рокове за изградњу грађевине или извођења грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту. У овом случају, без обзира што дужина рока не обухвата све нужне престације за завршетак грађевине, предметни рок, односно рокови имају природу рока за извођење грађевинских радова. Поставља се

питање, шта је основ оваквог решења? Реч је о аутономији воље у грађанском праву. Стране у облигационим односима су слободне, у границама принудних прописа, јавног поретка и добрих обичаја, да своје односе уреде по својој вољи.¹⁹⁷ Управо то и потврђује решење ПУГ које изричито прописује да се под роковима за извођење радова, подразумевају и рокови за завршавање појединих фаза радова који су предвиђени динамичким планом радова, ако су уговорачи тако одредили.¹⁹⁸ Из цитираног правила се намећу три закључка. Прво, код уговора о грађењу је могуће да постоји тзв. динамички план радова. Друго, само постојање динамичког плана радова не значи да су рокови који су предвиђени у њему за завршетак појединих фаза радова уједно и рокови за извођење грађевинских радова. Треће, рокови за завршетак појединачних фаза радова из динамичког плана радова се сматрају роковима за грађење само ако су то уговорне стране тако одредиле.

Поставља се питање у чему се огледа правни значај одређења рокова за завршетак појединачних фаза радова из динамичког плана радова као рокова грађења и обратно? Три особености суштински опредељују одговор на постављено питање.

Прво, реч је о примени одредбе о доспећу обавезе. Уколико рокови за завршетак појединачних фаза радова из динамичког плана не представљају рокове грађења, онда обавеза извођача не постаје доспела ако одређене престације нису извршене у предвиђеном року. У том контексту, позиција извођача се не мења. Он и даље има на располагању уговорени рок за завршетак уговорених радова. Наручилац нема право да извођачу остави накнадни примерени рок, те да након тога, ако извршење не уследи у том року, раскине уговор. Насупрот томе, уколико се рокови за завршетак појединачних фаза радова сматрају токовима грађења, онда наступање рока доводи до доспелости обавезе, а ако обавеза није извршена у предвиђеном року, извођач улази у доцњу. У том случају, наручилац ће имати право да остави извођачу накнадни примерени рок за извршење преузете обавезе. Уколико обавеза не буде

¹⁹⁷ ЗОО чл. 10.

¹⁹⁸ ПУГ уз. 36; Драгољуб Симоновић, *Уговори у области грађевинарства*, Београд 2010, 47: „Једна од основних обавеза извођача је да уговорене грађевинске радове изведе у уговореном року. Тај рок се може уговорити као јединствен, за грађевински објекат у целини, а може и етапно (фазно) према појединим фазама радова“; Ј. Вилус, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, 134.

извршена ни у том додатном року, наручилац ће имати право да једнострано раскине уговор, а у сваком случају ће имати право на накнаду штете.

Друго, у питању је примена одредбе о брижљивом поступању извођача унутар уговореног рока. Од почетка примене до момента истека рока грађења, извођач има обавезу брижљивог поступања. То подразумева и адекватно коришћење предвиђеног времена за извршење уговорених радова. Ова обавеза постоји било да се рокови поједних фаза грађења из динамичког плана радова сматрају роковима грађења или не. И у једном и другом случају, наручилац ће имати на располагању одредбу која предвиђа да када је пре истека рока за испуњење обавезе очигледно да једна страна неће испунити своју обавезу из уговора, друга страна може раскинути уговор и захтевати накнаду штете.¹⁹⁹ Управо рокови за извршење појединих фаза радова из динамичког плана радова служе конкретизацији наведене одредбе. Неизвршење радова према динамичком плану упућује на неадекватно коришћење расположивог времена за извођење радова, те уколико из тог произилази закључак о очигледности да извођач неће испунити преузету обавезу грађења, наручилац може приступити примени раскида уговора и пре наступања уговореног рока.

Треће, уколико се рокови за завршетак поједних фаза радова из динамичког плана сматрају роковима грађења, онда се на те рокове сходно примењује одредбе које се примењују на рок грађења. По правилу, рокови за завршетак појединих фаза радова из динамичког плана нису битни састојци уговора, те њихово неизвршење не води раскиду уговора, већ примени мера уперених на убрзање радова или ангажовање других извођача ради одржавања прописане динамике.

2. Садржина и рок за доставу динамичког плана радова

а) Садржина динамичког плана радова

Приликом одређења појма динамичког плана радова, констатовано је да је исти одређен са два конститутивна елемента. Један од та два конститутивна елемента јесу престације извођача које су систематизоване у временском распореду

¹⁹⁹ ЗОО чл. 128.

динамичког плана. Управо престације извођача чине садржину динамичког плана, дакле, није могуће да престације које не чине обавезу извођача буду унете у динамички план. То би значило одступање од договореног. Уговорне стране су слободне да изаберу неки од постојећих модела систематизације престација извођача. Неки од тих модела су споменути у овом поглављу под насловом *Појам и правна природа динамичког плана радова*, те упућујемо на тај део.

FIDIC's Red Book одређује шта треба да саджи *programme*. Сваки *programme* обухвата:

1) редослед по ком извођач намерава да изводи радове, укључујући очекивани временски период за сваку фазу пројектовања (ако га има), документацију извођача, набавке, израду постојења, испоруке на градилиште, изградње, монтаже и испитивања;

2) сваку од ових фаза радова за именоване подизвођаче (како су дефинисани у тачки 5 – именовани подизвођачи);

3) редослед и временски распоред прегледа и испитивања предвиђених уговором;

4) пратећи извештај који садржи: а) општи опис метода које извођач намерава да примени и главних фаза у извођењу радова; б) податке о реалним проценама извођача о броју људи у свакој категорији особља извођача и врстама опреме извођача која је потребна на градилишту у свакој од главних фаза.²⁰⁰ Из оваквог одређења произилазе три особености садржине.

Прво, реч је о хронолошком редоследу радњи. Динамички план радова је приказ мера и поступака које предузима извођач у извршењу своје обавезе изградње грађевине или извођења радова на одређеном земљишту или објекту. Те мере и поступци су поређани хронолошки према њиховом предузимању у стварности. Није дакле рече само о потребним мерама и радњама, већ о мерама и радњама и њиховом редоследу наступања.

²⁰⁰ *FIDIC's Red Book* кл. 8.3; о *programme* вид. и: А. McInnis, 289-306; Услови уговора о грађењу за употребу у административном подручју Hong Kong-а кл. 25.5.; Philip LOOTS, Donald CHARRET, *Practical Guide to Engineering and Construction Contracts*, Australia 2009, 156.

Друго, у питању је урбанистичко грађевински приступ у изради динамичког плана. Правила, нормативи и стручна знања из области урбанизма и грађевинарства су подлога за израду предметног плана. Из тог разлога, он служи извођачу, не само као временски распоред, већ и као путоказ метода и техника за извршење грађевинских радова.

Треће, потребно је направити разлику између плана извођења радова и динамичког плана радова. План извођења радова је шири појам од динамичког плана радова. План извођења радова је приказ извођења радова као целине, који између осталог обухвата и временски распоред радова. У том контексту, динамички план радова је део плана извођења радова. Он може бити интегрисан у план радова или издвојен из њега у посебном документу.

б) Рок за доставу динамичког плана радова

Динамички план радова је саставни део уговора о грађењу, без обзира да ли се рокови за извођење појединих делова радова из истог сматрају роковима грађења или не. Ова околност битно опредељује и рок у коме се динамички план доставља. По природи ствари, израда динамичког плана радова је обавеза извођача.

Прво, зато што је извођење радова у уговореном року обавеза извођача, а динамички план је распоред унутар тог рока.

Друго, за израду динамичког плана радова је нужно поседовање стручних знања из области грађевинарства, а та знања су специфична за извођача. Наручилац предложени динамички план прихвата или одбија. У ствари, као и када је у питању рок извођења радова, кроз преговоре наручилац и извођач постижу сагласност око динамичког плана. С тим да овде треба додати да је примарни интерес наручиоца везан за рок извођења радова, нарочито у случају када рокови за поједине радове из динамичког плана нису рокови грађења.

Разликујемо две ситуације када је у питању достављање динамичког плана радова.

Прво, реч је достави динамичког плана истовремено са потписивањем уговора о грађењу. Током преговарачког поступка, наручилац и извођач постижу сагласност око рока грађења и динамичког плана. Динамички план може бити интегрисан у сам текст уговора, тако што се одређује у ком року се имају окончати поједине фазе грађења, а могуће је постојање и сепаратног динамичког плана, који се прилаже уз закључени уговор. Добра страна ове ситуације се огледа у правној извесности. Уговорне стране у моменту закључења уговора постижу и договор око динамичког плана. Након тога, приступа се његовом спровођењу.

Друго, у питању је достављање динамичког плана након закључења уговора. Код ове ситуације, у тренутку закључења уговора постоји сагласност око рока грађења. Закључени уговор предвиђа да се динамички план доставља у одређеном времену након његовог закључења. Поставља се питање да ли је извођач овлашћен да сачини динамички план и о томе обавести наручиоца или динамички план доставља на сагласност наручиоцу? Уколико извођач доставља динамички план на упознавање наручиоцу онда има места примени одредбе о одређивању рока од стране једне уговорне стране.²⁰¹ У овом случају, постоји сагласност да динамички план изради извођач након закључења уговора и достави га на упознавање наручиоцу. Израђени динамички план обавезује извођача. Једанпут учињено одређење рока испуњења обавезе је коначно и не може се мењати.²⁰² Извођач је дужан да динамички план изради унутар уговореног оквира грађења и на начин да расположиво време буде адекватно искоришћено за завршетак грађења. Када извођач доставља динамички план на сагласност наручиоцу, исти је без правног дејства до постизања сагласности. Изостанак постизања сагласности може довести до негативних ефеката, имајући у виду да је уговор закључен, а да постоји сметња за његово извршење.

FIDIC's Red Book прописује да је извођач дужан да у року од 28 дана од пријема обавештења о датуму почетку радова из клаузуле 8.1. инжењеру поднесе детаљан временски распоред (*programme*). Обавештење о датуму почетка радова инжењер доставља извођачу најмање 7 дана унапред. Датум почетка (*commencement*

²⁰¹ ЗОО чл. 317.

²⁰² С. Перовић *et al.*, 717.

date), уколико шта друго није утврђено посебним условима, је 42 дана од дана пријема потврде о прихватању понуде од стране извођача (*letter of acceptance*). Уколико у року од 21 дана од пријема (*programme*), инжењер не обавести извођача о мери у којој (*programme*) није усаглашен са уговором, извођач је дужан да делује у складу са (*programme*) уз извршавање осталих својих уговорних обавеза. Особље инвеститора има право да се ослања на (*programme*) при планирању својих активности.²⁰³

²⁰³ *FIDIC's Red Book* кл. 8.1 и 8.3.

IV Убрзање грађевинских радова

1. Увод

Уговор о грађењу припада групи уговора са трајним извршењем престација. Обавеза изградње грађевине или извршења грађевинских радова на одређеном објекту или земљишту се састоји од низа истородних и разнородних престација које се простиру кроз одређено време. Оваква особеност доводи до тога да током извршења уговорних обавеза извођач буде изложен одређеним околностима. У том контексту постоје две ситуације.

Прво, реч је о околностима које су биле познате или морале бити познате извођачу током закључења уговора. Те околности извођач је дужан да узме у обзир приликом стипулисања уговорних одредби, те да на њиховој бази уреди своје односе са наручиоцем. Те околности не могу бити извињавајући разлог за задоцњење у извршењу обавезе извођења грађевинских радова. Адекватно коришћење расположивог времена унутар уговореног рока грађења претпоставља узимање у обзир свих очекиваних околности.

Друго, у питању су околности које настају након закључења уговора а које нису могле бити очекиване. Извођач се може позвати на ове околности као извињавајући разлог због задоцњења у извршењу радова. Убрзање грађевинских радова се по природи ствари сврстава у ред првонаведене ситуације. Кашњење извођача у извођењу радова, детектовано од стране наручиоца са извесним степеном вероватноће, у присуству околности које је извођач морао да узме у обзир, дају право наручиоцу да захтева убрзање радова, у циљу окончања грађевине у уговореном року.

Из тог разлога, овде ће бити речи о нужним претпоставкама, поступку остваривања права и правним последицама убрзања радова.

2. Нужне претпоставке за убрзање радова

Примена правила о убрзању радова подразумева постојање три претпоставке. Реч је о кумулативним претпоставкама које дају основ за примену предметног института.

Прво, у питању је пуноважност уговора о грађењу. Он је правни основ права и обавеза извођача и наручиоца. Из њега произилази обавеза извођача да у уговореном року сагради грађевину или предузме друге радове на одређеном објекту или земљишту. Расположиво време унутар предвиђеног рока извођач је дужан да искористи на адекватан начин. На основу уговора извођач је дужан да сачини пројекат извођења радова, те да у границама струке и очекиваних околности, приступи извођењу радова. Са друге стране, уговор је основ из ког произилази овлашћење наручиоца да врши надзор над извођењем радова²⁰⁴, те да од извођача захтева отклањање уочених недостатака. Из тог разлога, пуноважан уговор је прва претпоставка примене правила о убрзању радова, јер у његовом одсуству извођач нема обавезу извођења радова, нити наручилац има право да врши надгледање њиховог извођења.

Друго, ради се о недоследности обавезе изградње или извођења грађевинских радова. По закључењу уговора, по природи ствари, почиње да тече рок за изградњу. У зависности од околности конкретног случаја, тај рок може бити дужи или краћи. Утицај околности је израженији код рокова грађења који се простиру кроз време у дужем трајању и обратно. Положај извођача је у том периоду времена такав да наручилац нема тзв. захтев према њему, односно не може принудним путем да оствари своје право на извођење радова. Разлог томе је да обавеза извођача није доспела. Недоспела обавеза значи да извођач није прекорачио уговорено време за извођење радова. Он је овлашћен да преузету обавезу изврши у расположивом времену. Са друге стране, извођач не може да врши злоупотребу свог права односно да неадекватно користи расположиво време. Он је дужан да пружи примерен доказ да ће уговорене радове завршити у уговореном року. Уједно то је и основ права

²⁰⁴ Михаило Константиновић, *Облигације и уговори*, Књига друга, Београд 2006, чл. 661: „Предузимач је дужан омогућити наручиоцу сталан надзор над радовима и контролу квалитета употребљеног материјала.“

наручиоца да од извођача захтева убрзање радова уколико се радови не одвијају по прописаној и устаљеној динамици. Дакле, изостанак доспелости обавезе извођача омогућава наручиоцу да захтева убрзање радова уколико се радови не одвијају по очекиваној динамици.

Треће, у питању је постојање околности која упућује на застој у извођењу радова.²⁰⁵ Захтев наручиоца за убрзање радова мора бити утемељен на оправданој околности. Реч је о околности која са извесним степеном вероватноће упућује на закључак да се радови не одвијају по очекиваној динамици. ПУГ употребљавају термин оправдана сумња да ће радови бити изведени у уговореном року²⁰⁶. *FIDIC's Red Book* одређује основ за истицање захтева за убрзање радова, тако што прописује да ако било кад: 1) стварни напредак буде исувише спор да би се радови извели у року за завршетак радова и/или 2) напредак касни (или ће каснити) у односу на важећи програм из тачке 8.3. (*programme*), и то не из разлога наведених у тачки 8.4. (продужетак рока за завршетак радова), инжењер има право да у складу са калузулом 8.3. (распоред) извођачу наложи да достави ревидирани програм и пратећи извештај са описом ревидираних метода које извођач предлаже да усвоји у циљу убрзања темпа напредовања и завршетка радова у предвиђеном року.²⁰⁷ Из цитираних одредби произилази закључак да је захтев за убрзање радова утемељен на одређеном степену вероватноће која упућује на могуће закашњење или постојање закашњења. Дакле, није реч о извесности, већ о могућности. Дакле, за истицање захтева за убрзање радова је довољно постојање оправдане сумње да ће до задоцњења доћи или да задоцњење већ постоји. Терет овог доказа је на наручиоцу.

Напред наведене три претпоставке су нужне за примену правила о убрзању радова. По њиховом кумулативном остварењу, наручилац ће бити овлашћен да захтева убрзање. Независно од тога, извођач је дужан да уколико постоји опасност задоцњења или ако је до успоравања већ дошло, предузме адекватне мере ради анулирања негативних ефеката.

²⁰⁵ Вид. Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 70.

²⁰⁶ ПУГ уз. 40.

²⁰⁷ *FIDIC's Red Book* кл. 8.6.; Ph. LOOTS, D. CHARRET, 158-159.

3. Поступак остваривања права

Када током извођења радова наступе околности које могу да доведу или су довеле до кашњења у извођењу радова разликујемо две ситуације када је у питању адекватан одговор на такво стање ствари.

Прво, реч је о обавези извођача да самоиницијативно примени мере које доводе до њиховог анулирања. Наиме, извођач је обавезан да уговорене радове изведе у предвиђеном року. Ова обавеза је основ поступања извођача. У том контексту, извођач је дужан да спроведе припремне радње и приступи извођењу радова на уговорен и професионалан начин. Уколико током грађења наступе околности које могу да доведу или су довеле до застоја у извођењу радова, извођач је дужан да примени адекватне мере које доводе до њиховог анулирања. Тако, ако је направљен пропуст у планираном броју ангажованог људства, те из тог разлога наступи кашњење у извођењу радова, обавеза је извођача да повећа број ангажоване радне снаге и тако обезбеди извођење радова према очекиваној динамици. Поред тога, извођач је дужан да обавести наручиоца о насталим околностима и мерама које ће предузети или које је предузео.²⁰⁸ У пословној пракси се наилази на овакве или сличне одредбе у уговорима о грађењу, али и када то није изричито предвиђено, извођач је дужан да поступи на описан начин. Извођачу стоји на располагању тзв. грађевински дневник као облик упознавања наручиоца са околностима које могу довести или су довеле до кашњења у извођењу радова, као и мерама које су предузете ради убрзања радова.

Друго, у питању је право наручиоца да захтева убрзања радова. Извођач је дужан омогућити наручиоцу сталан надзор над радовима и контролу количине и квалитета употребљеног материјала.²⁰⁹ Поред тога, наручилац обезбеђује стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола, при чему исти обухвата:

²⁰⁸ *FIDIC's Red Book* кл. 8.3, ст. 3: „Извођач је дужан да без одлагања обавести инжењера о посебним вероватним будућим догађајима или околностима које могу неповољно да утичу на радове, повећање уговорне цене или кашњење у извршењу радова. Инжењер има право да од извођача захтева процену очекиваних ефеката таквих будућих догађаја или околности и/или предлог мера према тачки 13.3. (поступак вршења измена).”.

²⁰⁹ ЗОО чл. 632.

- 1) контролу да ли се грађење врши према грађевинској дозволи, односно према техничкој документацији по којој је издата грађевинска дозвола;
- 2) контролу и проверу квалитета извођења свих врста радова и примену прописа, стандарда и техничких норматива, укључујући и стандарде приступачности;
- 3) контролу и оверу количина изведених радова;
- 4) проверу да ли постоје докази о квалитету материјала, опреме и инсталација које се уграђују;
- 5) давање упутства извођачу радова;
- 6) сарадњу са пројектантом ради обезбеђења детаља технолошких и организационих решења за извођење радова и решавање других питања која се појаве у току извођења радова.²¹⁰ Из тог разлога, захтев за убрзање радова може да истакне и наручилац, односно у његово име и за његов рачун ангажовани надзорни орган. Наручилац може захтев за убрзање радова да истакне кроз грађевински дневник имајући у виду да право уписивања одговарајућих података и запажања у исти има лице које врши стручни надзор.²¹¹ Поред овог то може бити и образложено обавештење упућено извођачу са захтевом за убрзање радова.

4. Правне последице

Наступање околности, након закључења уговора о грађењу, које могу да доведу или су довеле до кашњења у извођењу радова узрокује примену одређених

²¹⁰ ЗПИ чл. 153, ст. 1 и 2; „Стога правилно је тужилац у ситуацији у којој је тужени одбио да постави надзорни орган, који ће прегледати и оверити привремене ситуације тужиоца, по више пута поновљеној опомени и позиву тужиоца да се такав орган постави, ангажовао комисију вештака која је вршила послове надзорног органа оверавајући свакодневно грађевинску књигу и спорне привремене ситуације по којима се тражи наплата. Како је према правноснажној судској одлуци у периоду на које се односе привремене ситуације уговор био на снази и тужилац има обавезу да врши радове у складу са уговором, и како су сходно изнетом вештаци потврдили да је тужилац извео наведене радове, као и њихову вредност, то је правилно првостепени суд имајући у виду прецизирани тужбени захтев којим је обухваћена вредност изведених радова по привременим ситуацијама, по ценовницима из понуде уз тражену разлику у цени, обрачунату у складу са уговорним одредбама, а према налазу вештака усвојио тужбени захтев и туженог обавезао на плаћање изведених радова“: Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 5338/2007 од 30.8.2007. године Судска пракса трговинских судова Билтен бр. 4/2007.

²¹¹ Правилник о садржини и начину вођења књиге инспекције, грађевинског дневника и грађевинске књиге чл. 12.

правних правила, те настанак прописаних правних последица. У том контексту разликујемо две ситуације.

Прво, реч је самоиницијативној примени мера или по захтеву наручиоца. По настанку, околности које узрокују отежано извођење радова, те кашњење у односу на очекивану или предвиђену динамику, бивају анулиране применом адекватних мера од стране извођача. Лимитативне листе могућих мера нема, већ извођач по свом нахођењу а узимајући у обзир околности случаја опредељује меру. Извођач може: 1) да продужи сатницу извођења радова унутар одређених радних дана; 2) да нерадни дан уведе као радни дан; 3) да повећа број ангажованог људства; 4) да ангажује додатну механизацију; 5) да промени распоред извођења радова и др. Нужно је да је мера адекватна, односно да успоставља равнотежу обима радова и времена у коме се ти радови изводе. У овом случају, идентичне су последице било да је мера предузета самоиницијативно или по захтеву наручиоца. Предузету меру прати извештавање наручиоца и ревидирање динамичког плана.²¹² У овом случају, уговор о грађењу остаје непромењен, а могући застој или закашњење се анулира одређеном мером уз корекцију динамичког плана.

Друго, у питању је постојање несагласности око нужности убрзања радова. Поставља се питање какве су последице уколико је наручилац захтевао убрзање радова, а извођач не поступи по испостављеном захтеву? У том контексту разликујемо четири ситуације.

Прво, реч је о томе да се наручилац може позвати на примену одредбе о раскидању уговора пре истека рока (тзв. антиципирана доцња).²¹³ Основ примене ове

²¹² *FIDIC's Red Book* кл. 8.3, ст. 4: „Ако инжењер било кад обавести извођача да програм није у складу са уговором (у наведеној мери) или да није сагласан са стварним напредовањем и извођачевим наведеним намерама, извођач је дужан да поднесе инжењеру ревидирани програм у складу са овом тачком.“

²¹³ ЗОО чл. 128; У судском поступку *Roder Zelt- und Hallenkonstruktionen v. Rosedown Park Pty Ltd and Reginald R Eustace*, 1995 Fed. Ct. Rep. (Аустралија), продавац из Немачке је продао шаторску халу купцу из Аустралије који се бави организацијом разноврсних манифестација, као што је аустралијски Гранд Прих. Међутим, због финансијских проблема Купац долази у доцњу са плаћањем доспелих рата. Због доцње у плаћању доспелих рата, као и предстојеће инсолвентности, суд заузима став о немогућности даљег уредног извршавања обавеза од стране купца, што је резултирало раскидом уговора, доступно на <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/950428a2.html>, датум последњег приступа 28.12.2015; о неизвесности испуњења преузете обавезе и другим разлозима за раскид уговора пре истека рока вид. и: *Ostroznik Savo v. La Faraona soc. coop. a r.l.*, Tribunale di Padova - Sez. Este of Italy 11.01.2005, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/050111i3.html>, датум последњег приступа 28.12.2015.; *OLG Düsseldorf 19940210* 10 February 1994), доступно на: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/940210g2.html>,

одредбе је испуњење два кумулативна услова. Први услов се тиче околности да рок грађења још није наступио. Извођач радова је у положају дужника који има на располагању уговорени рок за извршење обавезе. Обавеза извођења радова још није доспела. Други услов се односи на постојање околности да извођач очигледно неће испунити своју обавезу у току рока испуњења.²¹⁴ Овде је потребно указати на степен извесности околности која оправдава примену цитираног правила. У наслову: *Нужне претпоставке за убрзање радова* је изнето да је оправдавајући разлог за убрзање радова са нижим степеном вероватноће (*оправдана сумња*)²¹⁵. Међутим, у контексту цитираног правила из ЗОО реч је оправдавајућем разлогу са вишим степеном вероватноће (*очигледно да неће испунити обавезу*). Имајући у виду да је уговор о грађењу са узастопним обавезама, на наведено правило се надовезује примена специфичне одредбе о раскидању уговора са узастопним обавезама²¹⁶. Ова специфичност се огледа у томе што се код уговора са узастопним обавезама овај може раскинути било само за убудуће (*pro futuro*) било и у погледу већ испуњених обавеза (*ab initio*). У случају да једна страна не испуни једну обавезу, а обавезала се на узастопне обавезе, друга страна може у разумном року такав уговор раскинути у погледу свих будућих обавеза, под условом да из датих околности очигледно произилази да будуће обавезе неће бити испуњене.²¹⁷ Правне последице примене правила о раскидању уговора пре истека рока су строге, јер воде раскиду уговора. Из тог разлога исте се примењују код екстремних случајева кашњења, односно неизвршења обавезе грађења.

Друго, у питању је ситуација када рокови из динамичког плана за завршетак одређених радова или фаза представљају рокове грађења. У овом случају наручилац може приступити примени правног правила о раскиду уговора због неиспуњења у

датум последњег приступа 28.12.2015; *LG Berlin 19920930* 30 September 1992, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/920930g1.html>, датум последњег приступа 28.12.2015; *Foliopack AG v. Daniplast S.p.A.Pretura circondariale di Parma, sez. di Fidenza 19891124* 24 November 1989, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/891124i3.html>, датум последњег приступа 28.12.2015.

²¹⁴ С. Перовић *et al.*, 255: „Тако нпр. ако се извођач радова обавезао према наручиоцу да у одређеном року изгради одређени објекат, па пре истека овог рока се утврди да он није почео ни припремне радње (копање темеља и сл.), односно ничим не показује спремност за испуњење обавезе, онда је очигледно да он неће испунити своју обавезу.“

²¹⁵ ПУГ уз. 40.

²¹⁶ ЗОО чл. 129.

²¹⁷ С. Перовић *et al.*, 255.

предвиђеном року. Кад испуњење обавезе у одређеном року није битан састојак уговора, дужник задржава право да и после истека рока испуни своју обавезу, а поверилац да захтева њено испуњење. Али ако поверилац жели раскинути уговор, мора оставити дужнику примерен накнадни рок за испуњење. Ако дужник не испуни обавезу у накнадном року, наступају исте последице као и у случају кад је рок битан састојак уговора.²¹⁸ Као и у претходном случају, и на овај се надовезује примена специфичне одредбе о раскидању уговора са узастопним обавезама, имајући у виду да је уговор о грађењу уговор са узастопним обавезама.

Треће, ради се о примени института уговорне казне. Уговорне стране су слободне да предвиде уговорну казну за случају задоцњења у завршетку одређених радова или фаза из динамичког плана. У овом случају наручилац ће бити овлашћен да истовремено захтева извршење обавезе и наплату уговорне казне.²¹⁹ Из наведеног произилази, да наручилац као поверилац има два овлашћења – једно из општег правног режима и једно из посебног правног режима по основу уговореног средства обезбеђења, која су кумулативно постављена.

Четврто, уколико околности не указују са потребним степеном извесности на могућност задоцњења или на задоцњење у динамици извођења радова, наручиоцу преостаје да прати динамику извођења радова, те да на бази новонасталих околности цени постојање оправдавајућег разлога за примену неке од постојећих могућности. Наручилац може да укаже на постојање евентуалне сметње. Обавеза је извођача да обезбеди одвијање радова са прописаном динамиком, те пропуст у извршењу те обавезе води настанку његове одговорности.

Када је у питању *FIDIC's Red Book*, а наступи несагласност између извођача и наручиоца у погледу околности које могу да доведу или доводе до задоцњења у

²¹⁸ ЗОО чл. 126.

²¹⁹ *Ibid.*, чл. 273, ст. 4; вид.: М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 508; швајцарски Законик о облигацијама чл. 160, ст. 2 исто предвиђа кумулацију захтева за случај да је уговорна казна предвиђена за задоцњење или неизвршење обавезе у уговореном месту када поверилац може истовремено да тражи извршење обавезе и наплату уговорне казне; италијански Грађански законик, чл. 1383 такође дозвољава кумулацију захтева за извршење првобитне чинидбе и уговорне казне уколико је уговорна казна предвиђена за случај задоцњења; немачки Грађански законик, пар. 341 такође предвиђа кумулацију захтева за наплату уговорне казне и захтева за извршење уговора када је уговорна казна предвиђена за задоцњење.

извођењу радова, примениће се одредбе о решавању спорних питања²²⁰. Постоје три нивоа решавања спорног питања.

Прво, уговорне стране су дужне да сва спорна питања решавају мирним путем, те да уз посредовање инжењера изнађу адекватан излазак из насталог проблема.²²¹ У циљу усаглашавања или доношења одлуке по било ком питању, инжењер је дужан да се посаветује са обе уговорне стране у циљу постизања договора, те да у случају да договор не буде постигнут, инжењер је дужан да донесе правичну одлуку у складу са уговором, узевши у обзир све релевантне околности.²²² Након доношења одлуке, инжењер је дужан да обавести уговорне стране о својој одлуци са детаљним образложењем. Уговорне стране могу да прихвате донету одлуку, те приступе њеном извршењу. У противном, приступа се решавању спора на следећем нивоу.

Друго, уколико између уговорних страна дође до спора (било које врсте), који произилази из или у вези са уговором или извођењем радова, укључујући и сваки спор који се односи на потврде, одлуке, налоге мишљења или процене инжењера, свака уговорна страна има право да у писаној форми упути спор на решавање од стране комисије за решавање спорова (*dispute adjudication board*), уз достављање копије другој уговорној страни и инжењеру. У року од 84 дана од добијања дописа о даљој надлежности или неком другом року који предложи комисија и одобре уговорне стране, комисија доноси одлуку са образложењем и са напоменом да је донета у складу са клаузулом 2.4. Уколико је комисија за решавање спорова своју одлуку о спорном питању доставила обема уговорним странама и уколико у року од 28 дана од дана пријема одлуке ниједна страна не упути обавештење о незадовољству, одлука постаје коначна и обавезујућа за обе уговорне стране.²²³

Треће, уколико није шта друго предвиђено посебним условима, сваки спор који није решен мирним путем и у вези ког (евентуална) одлука комисије за

²²⁰ О овоме вид. више: Christopher Seppälä, "How Not to Interpret the FIDIC Disputes Clause: The Singapore Court of Appeal Judgment in the Persero Case", 2012, доступно на адреси: <http://www.whitecase.com/files/Publication/36c4bf94-23c0-44df-85fb-d090c635ffb1/Presentation/PublicationAttachment/82c6372a-76f9-40ef-99d1-d2fc68a7f86b/article-How-not-to-interpret-FIDIC-Disputes-Clause-April2012.pdf>, датум последњег приступа 08.10.2012.

²²¹ *FIDIC's Red Book* кл. 20.5.

²²² *Ibid.*, кл. 3.5, ст. 1.

²²³ *Ibid.*, кл. 20.4, ст. 1.

решевање спорова није постала коначна и обавезујућа решава се арбитражом.²²⁴ Арбитражна клаузула предвиђа надлежност арбитраже Међународне привредне коморе са арбитражним већем од три арбитра.

²²⁴ *Ibid.*, кл. 20.6, ст. 1.

V Продужење рока за извођење грађевинских радова

1. Увод

Након закључења уговора о грађењу, извођач и наручилац су дужни да приступе извршењу преузетих обавеза. Полазећи од принципа *pacta sunt servanda* закључени уговор је закон за уговорне стране, које су дужне испунити своје обавезе на начин одређен уговором. Оне не могу једнострано мењати уговорне одредбе нити одустати од уговора. Међутим, обавеза изградње или извођења радова на одређеном земљишту или објекту се простире кроз одређени временски интервал. У том временском интервалу је могуће наступање околности које отежавају испуњење уговорних обавеза, што може довести до раскида или промене успостављеног уговорног односа. Реч је о принципу *rebus sic stantibus* који страни која је под дејством промењених околности омогућава истицање захтева за раскид или промену уговорених услова. У контексту овог рада, један од услова је свакако и рок грађења, те у изнетом контексту извођач може захтевати његово продужење ради избегавања негативних ефеката који могу проizaћи због задоцњења у завршетку радова. У овом наслову биће речи о: случајевима и поступку продужења рока за извођење грађевинских радова.

2. Случајеви продужетка рока за извођење грађевинских радова

ПУГ изричито прописују да: извођач има право да захтева продужење рока за извођење радова у случају у коме је због промењених околности или неиспуњавања обавеза наручиоца био спречен да изводи радове, при чему се као разлози, због којих се, у смислу узансе, може захтевати продужење рокова, сматрају нарочито:

- 1) природни догађаји (пожар, поплава, земљотрес, изузетно лоше време неубичајено за годишње доба и за место на коме се радови изводе и сл.);
- 2) мере предвиђене актима надлежних органа;
- 3) услови за извођење радова у земљи или у води, који нису предвиђени техничком документацијом;

- 4) закашњење увођења извођача у посао;
- 5) поступци наручиоца из узансе 70;
- 6) закашњење у испоруци опреме, ако опрему набавља наручилац или је испоручује лице које је наручилац одредио;
- 7) непредвиђени радови за које извођач приликом закључивања уговора није знао нити је могао знати да се морају извести и
- 8) вишкови радова преко 10% од уговорених количина радова.²²⁵

FIDIC's Red Book, као и ПУГ, садржи изричиту одредбу о продужетку рока за завршетак радова (*extension of time for completion*) тако што одређује да: извођач има право на продужетак рока за завршетак радова у смислу члана 10.1. (примопредаја радова и секција) у случају да дође до кашњења у следећим случајевима:

- 1) измена (уколико није договорена корекција рока за завршетак сходно клаузули 13.3.) или нека друга битна промена у погледу обима неке позиције радова која је обухваћена уговором;
- 2) узрока кашњења који даје право на продужење рока према одредбама услова;
- 3) изузетно неповољни климатски услови;
- 4) непредвиђене несташнице особља или добара, услед епидемије или државних мера; и
- 5) кашњења, ометања или спречавања која су изазвана од стране инвеститора, особља инвеститора или другим извођачима које је инвеститор ангажовао на градилишту или која се могу њима приписати.²²⁶ Поред тога, *FIDIC's Red Book* предвиђа да је једна од последица *force majeure* продужење рока за сваки период кашњења, уколико је дошло или ће доћи до одлагања датума завршетка радова у складу са клаузулом 8.4.²²⁷

²²⁵ ПУГ уз. 42, ст. 1 и 3; о продужењу рока вид. и: В. Поповић, Р. Вукадиновић, 383; Д. Симоновић, *Уговори у области грађевинарства*, 47 и 69; Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 71.

²²⁶ *FIDIC's Red Book* кл. 8.4, ст. 1; о продужењу рока вид. и: ЕПЦ-ови Услови уговора за пројекат кључ у руке кл. 26.1; Услови уговора о грађењу за употребу у административном подручју Hong Kong-а кл.25; Michael P. O'REILLY, *Civil Engineering Construction Contracts*, London 1999, 52.

²²⁷ *FIDIC's Red Book* кл. 19.4; Robert KNUTSON, *FIDIC: Analysis of International Construction Contract*, Hague 2005, 59.

Из цитираних прописа произилази да извођач има право да захтева од наручиоца продужење рока за извођење радова у одређеним случајевима и то:

1) промењене околности – природни догађаји (пожар, поплава, земљотрес, изузетно лоше време неубичајено за годишње доба и за место где се радови изводе и сл.), непредвиђене несташице особља или добара услед епидемије или државних мера, мере предвиђене актима надлежних органа, услови за извођење радова у земљи или води који нису предвиђени техничком документацијом;

2) за неизвршавање обавеза од стране наручиоца – закашњење у увођењу извођача у посао, неотклањање недостатака у пројектно-техничкој документацији, неисплата или закашњење у исплати аванса и привремене ситуације, неиспука или закашњење у испоруци опреме;

3) за промену предмета - непредвиђени радови, вишкови радова преко 10% од уговорених количина. Поред наведених догађаја, то може бити и сваки други догађај у оквиру наведених случајева. Дакле, основ за примену продужења рока за извођење радова се одређује коришћењем комбиноване дефиниције, путем општег појма са, примера ради, набрајањем. У том контексту, на овом месту је потребно ближе одредити опште карактеристике датих случајева, односно појам промењених околности, неуредног извршења обавеза од стране наручиоца и промене предмета, јер само такви случајеви могу бити релевантни за одређивање предметног института, а не и неки други.

Рецимо на овом месту и то, да напред наведени случајеви нису сами по себи довољни да доведу до примене института продужења рока за извођење грађевинских радова. Потребно је још и да такви случајеви имају утицај на извршење грађевинских радова. Наиме, након закључења уговора о грађењу, по уобичајеном току ствари, наступају разноврсни догађаји, који нису од значаја за извршење уговорених грађевинских радова. Међутим, поред тих догађаја могу наступити и догађаји који могу бити од утицаја на извршење уговором утврђених радова. Уколико такви догађаји отежавају извршење радова у уговореном року онда се стичу прописани услови да такви догађаји буду проглашени основом за примену института продужења рока за извођење радова. У ствари, узмећу наведених случајева са једне

стране и извршења грађевинских радова у предвиђеном року са друге стране потребно је да постоји узрочно-последична веза. Потребно је да је та веза адекватна, односно продужење рока за извођење грађевинских радова треба да је могућа последица управо оног случаја који је довео до њеног настанка.

*а) Промењене околности*²²⁸

Након закључења уговора, наступа период његовог извршавања. Уколико су обавезе уговорних страна такве природе да се протежу кроз одређени временски интервал, онда постоји могућност да након закључења уговора наступе такве околности које отежавају испуњење обавезе једне стране или се због њих не може остварити сврха уговора, што даље води нарушавању еквивалентности узајамних давања. Код оваквог стања ствари, разликујемо две могућности. Прво, уговор треба извршити онако како гласи, без обзира на околности наступиле после његовог закључења (*pacta sunt servanda*). Друго, околности које су наступиле после закључења уговора, под одређеним условима треба узети у обзир, те дозволити промене закљученог уговора (*rebus sic stantibus*).

У правној теорији постоји неколико приступа у објашњењу промењених околности. Француска теорија импрезије (*theorie de l'imprevision*) акценат ставља на непредвидљивост догађаја. Тако, уговор са трајним извршењем обавеза заснива се на одређеном предвиђању странака. Међутим, током извршења уговора могу да наступе непредвидљиви догађаји који значајно отежавају испуњење обавезе, у ком случају управни суд има овлашћење да оштећеној страни досуди одговарајуће обештећење.

²²⁸ У српском праву раскидање и измена уговора због промењених околности је општи институт, ЗОО у чл. 133- 136 нормира овај институт; ПУГ у уз. 42- 44 уређује продужење рокова, те као један од основа продужења наводи промењене околности; у енглеском праву институт промењених околности (*frustration*) је уређен по правилу судске праксе, с тим да постоје битне разлике у односу на српско право; *FIDIC's Red Book* садржи одредбе о вишој сили коју повезује са клаузулом која уређује продужење рока грађења; О промењеним околностима вид. и: Мирко Васиљевић, *Утицај промењених околности на уговор о грађењу*, Магистарски рад, Београд 1976; Драган Павић, „Извршавање уговорних обавеза у условима промењених околности,“ *Правни живот* 9-10/93, 1195-1207; Предраг Шулејић, „Институт промењених околности у новим изворима међународног привредног права“, *Право и привреда* 7/95,1-13; Јелена Перовић, „Промењене околности у српском уговорном праву и изворима униформног уговорног права“, *Анали Правног факултета у Београду* 1/2012, 185-202; Врлета Круљ, *Промењене околности и уговорна одговорност*, Београд 1967.

За разлику од управних судова, француски грађански судови стоје на становишту да се дужник може ослободити обавезе само ако је испуњење обавезе постало немогуће, односно позивају се на институт више силе²²⁹. На овај начин искристализовала се основна разлика између института више силе и института промењених околности која се, према француском праву, састоји у томе да се за вишу силу тражи потпуна немогућност извршења обавеза, док се за примену института промењених околности тражи само да је извршење обавезе постало знатно отежано²³⁰. Теорија заједничке намере странака полази од тога да је заједничка воља утемељена на околностима које су постојале у тренутку закључења уговора, као и околностима које су се разумно могле предвидети у том моменту. Уколико након закључења уговора наступе околности које се нису могле предвидети, онда те околности нису могле бити подлога постигнуте сагласности, те за уговорне стране не може настати обавеза која је ван њихове сагласности. Немачки Грађански законик²³¹ прописује да је дужник дужан да чинидбу изврши онако како то захтева поштење и прометни обичај (*treu und glauben*). Из тог разлога, уколико би поверилац захтевао од дужника да изврши обавезу која за њега представља значајан економски терет узрокован промењеним околностима, онда би то било супротно прокламованом начелу. Произилази, да овај теоријски приступ, заступљен нарочито у Немачкој, у основи има начело савесности и поштења у заснивању и извршавању обавеза. Поред ових приступа постоје и други (недостижност чинидбе, злоупотреба права, недостанак каузе и др.). Из свега реченог, изгледа да се може закључити да је теорија о промењеним околностима изазвана напором да се заштити принцип еквиваленције престација.²³²

Компарацијом више силе (*force majeure*) са промењеним околностима долазимо до две суштинске разлике. Прво, наступањем више силе долази до потпуне немогућности извршења обавезе.²³³ Дужник погођен вишом силом, објективно не

²²⁹ Француски Грађански законик чл. 1302: Теорија више силе подразумева да се дужник ослобађа обавезе ако у тренутку закључења уговора није могао предвидети наступање догађаја нити му се касније могао одупрети, а исти онемогућава испуњење обавезе.

²³⁰ Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 486.

²³¹ Немачки Грађански законик пар. 242.

²³² С. Перовић, *Облигационо право*, 428.

²³³ Француски Грађански законик у чл. 1147 и 1148 изричито одређује да виша сила (*force majeure*) доводи до потпуне немогућности извршења обавезе. Поред тога, та немогућност је: а) трајне природе,

може да изврши преузету обавезу. За разлику од тога, код промењених околности дужнику је значајно отежано извршење преузете обавезе. Међутим, извршење обавезе је и даље могуће, само је питање додатног економског напора који дужник мора поднесе да би обавезу извршио онако како иста гласи²³⁴. Друго, наступање више силе, обавеза погођене стране се гаси, те и одлука суда има декларативни карактер. Међутим, ревидирање уговора од стране суда по захтеву стране која је погођена промењеним околностима има конститутивно дејство, имајући у виду да обавеза која је предмет ревидирања постоји неизмењена и поред наступања непредвиђене околности у тренутку судског одлучивања²³⁵.

јер у случају привременог дејства и обавеза се привремено одлаже до престанка тог дејства, и б) апсолутног карактера, јер спречава не само дужника, већ и свако друго лице које би се нашло у његовој позицији да изврши обавезу. Надаље, догађај више силе мора бити непредвидљив (*imprevisible*) несавладив (*irresistible*). Управни судови у Француској, за разлику од грађанских, прихватили су блаже тумачење немогућности извршења, те прихватају ослобађање од одговорности и за отежано испуњење; немачки Грађански законик у пар. 275 одређује да дужник може бити ослобођен обавезе ако се након њеног настанка појаве околности за које он није одговоран, а које извршење чине немогућим. Произилази да је и овде реч о немогућности извршења обавезе. Ако је реч о привременој немогућности извршења, онда је дужник и даље дужан да изврши обавезу, док је поверилац дужан да испуњење прими. Овај период времена се назива *erfüllungszeitraum*. У немачком праву, под утицајем теорије нестанка основа посла (*wegfall der geschäftsgrundlage*), ублажава се услов немогућности извршења, те се прихвата велики терет који би се наметнуо дужнику извршењем обавезе као основ за модификацију уговорног основа, што је нашло примену у судској пракси. Произилази, да класичан појам више силе подразумева да једна уговорна страна мора бити трајно онемогућена у извршењу уговорних обавеза, те да дужник није одговоран за околност која му то онемогућава и да та околност није могла бити предвиђена у моменту закључења уговора.

²³⁴ У енглеском праву, *frustration* може довести до отежаног испуњења или немогућности испуњења. Дакле, *frustration* обухвата својство више силе и промењених околности. У предмету *Taylor v. Caldwell 1863 3b & S 826* суд је заузео став да је наступила немогућност испуњења обавезе услед промењене околности која се огледала у томе да је зграда коју је тужени изнајмио тужиоцу изгорела без кривице закуподавца, те да је из тог разлога уговор престао, па је и тужбени захтев закупца одбијен као неоснован, доступно на адресама: <http://www.e-lawresources.co.uk/Taylor-v-Caldwell.php>, <http://www.casebriefs.com/blog/law/commercial-law/commercial-law-keyed-to-topucki/performance/taylor-v-caldwell-2/>, http://unistudyguides.com/wiki/Taylor_v_Caldwell, датум последњег приступа 10.01.2016.; О судским одлукама, везано за *frustration*, вид. и: *Condor v Baron Knights* [1966] 1 WLR 87, *Fibrosa Spolka v Fairbairn* [1943] AC 32, *Nicholl and Knight v Ashton, Eldridge & Co* [1901] 2 KB 126, *Herne Bay Steam Boat v Hutton* [1903] 2 KB 683, доступно на адреси: <http://www.e-lawresources.co.uk/Frustrated-contracts.php>, датум последњег приступа 10.01.2016.

²³⁵ Енглеско право предвиђа престанак уговора по сили закона. До престанак уговора долази наступањем околности која отежава испуњење или онемогућава испуњење обавезе. Евентуална одлука суда би била декларативне природе. У предмету *Krell v. Henry 1903 2 KB 740* тужилац, закуподавац *Krell* је истакао захтев да суд обавезе туженог, закупца *Henry* за исплату остатка закупнине у износу од 50 фунти (укупан износ је био 75 фунти, од чега је 25 исплаћено као предујам). Међутим, суд одбија тужбени захтев, позивајући се на промењену околност која се огледа у томе да је дошло до одлагања свечане краљеве поворке поводом крунисања, због здравственог стања краља, те промене маршруте приликом поновног заказивања. Имајући у виду да је купац стан купио управо због погледа на улицу којом је поворка требала да иде, суд је закључио да је уговор због промењене околности престао. Из тог разлога суд је одбио тужбени захтев, а поред тога наложио тужиоцу да

У међународној пословној пракси присутна је тенденција предвиђања уговорних клаузула које могу довести до измена или ослобађања од извршења обавеза услед наступања непредвиђених догађаја након закључења уговора. Те клаузуле се називају *hardship*. Поређењем са *force majeure* као кључна разлика намеће се блаже схватање немогућности извршења обавезе. Док класични појам више силе намеће немогућност испуњења обавезе, *hardship* прописује отежано испуњење обавезе, као основ за измену или престанак обавезе²³⁶. У прилог стипулисања ових клаузула иде и околност да национална законодавства по правилу дозвољавају одређену аутономију воље уговорним странама у материји више силе и промењених околности.

У нашем праву, пре доношења ЗОО, измена и раскид уговора због промењених околности регулисале су ОУ. Тако, изричито је било предвиђено да ако би због изванредних догађаја, који се нису могли предвидети у време закључења уговора, испуњење обавезе за једну странку постало претерано отежано или би јој нанело претерано велики губитак, она може тражити да се уговор измени или чак и раскине. Странка не може тражити измену или раскид уговора због промењених околности које су наступиле по истеку рока одређеног за испуњење њене обавезе. При одлучивању да ли је захтев за измену или раскид уговора оправдан, као и да ли ће се уговор изменити или раскинути, водиће се рачуна о циљу уговора, о нормалном ризику код уговора те врсте, о трајању и дејству изванредних догађаја, као и о интересима једне и друге странке²³⁷. ЗОО регулише измену или раскид уговора због промењених околности, али са одређеним одступањима у односу на решења ОУ.

Промењене околности су околности које наступају после закључења уговора о грађењу, а пре истека рока за извршење преузетих обавеза, које извођач није могао да

изврши повраћај примљеног аванса, доступно на адреси: <http://www.e-lawresources.co.uk/Frustrated-contracts.php>, датум последњег приступа 10.01.2016.

²³⁶ „Код ових клаузула, дакле, довољно је да је извршавање уговора за једну од страна постало претерано отежавајуће, па да странка буде оправдана од неизвршења уговора, односно да стекне право да захтева измену уговора“ Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 489.

²³⁷ Опште узансе за промет робом – ОУ, *Сл. лист ФНРЈ*, бр. 15/54, уз. 55.

предвиди нити их је могао избећи или савладати, а које отежавају извођење уговорених радова.²³⁸

Временски посматрано, догађај који претендује да се квалификује као промењена околност мора да наступи после закључења уговора о грађењу²³⁹ а пре истека рока за извођење грађевинских радова. Извођач радова се не може позвати на околност која је постојала у моменту закључења уговора, јер је у складу са начелом савесности и поштења био дужан да узме у обзир све околности од значаја за закључење и извршење уговора, те из тог разлога не може свој уговорни ризик да пребаци на другу уговорну страну која се поуздала у исказану намеру свог сауговорача.²⁴⁰ Неузимање у обзир свих релевантних околности у моменту закључења уговора никако не може да води примени клаузуле *rebus sic stantibus*, јер да су све релевантне околности узете у обзир до закључења уговора не би ни дошло или би уговор био закључен под другим условима. Из тог разлога, уколико извођач релевантну околност која постоји у моменту закључења уговора не узме у обзир, онда је дужан да поднесе сав ризик такве околности, јер начело савесности и поштења налаже одређено поступање у заснивању и извршењу облигационих односа. Са друге стране, извођач истеком уговореног рока за извођење грађевинских радова долази у доцњу и дужан је да сноси све последице које из ње произилазе. Једна од последица доцње, која пада на терет дужника, јесте да сноси и све консеквенце које настану из промене околности, јер да је своју обавезу испунио о доспелости питање отежаног испуњења се не би ни поставило.²⁴¹ Из тог разлога, ако после истека рока за извођење грађевинских радова наступи догађај који извођачу отежава извршење преузете уговорне обавезе, он неће имати право да се позове на промењене

²³⁸ ЗОО чл. 133, ст. 1; ПУГ уз. 42, ст. 1; М. Константиновић, *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, чл. 103; вид. и: *FIDIC's Red Book* кл. 8.4. и 19.4.

²³⁹ „Раскид уговора због промењених околности може се остварити судским путем, међутим, у овом случају се не могу применити одредбе о раскиду уговора због промењених околности и то члан 133. Закона о облигационим односима. Догађај због кога се може захтевати раскид уговора због промењених околности мора наступити после закључења уговора, тако да се уговорници не могу позивати на околности које су већ постојале у време закључења уговора, без обзира да ли су за његово постојање знале или не." Решење Вишег трговинског суда, Пж. 8099/2005 од 30.1.2006. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

²⁴⁰ С. Перовић *et al.*, 261.

²⁴¹ С. Перовић, *Облигационо право*, 432.

околности, већ ће морати да снесе сав ризик догађаја који га погађа.²⁴² Тада његова одговорност постаје објективна, јер одговара сауговорнику и за немогућност испуњења услед више силе, што су, у ствари, промењене околности.²⁴³ Извођач радова је дужан да одмах по наступању промењене околности а пре извршења преузете уговорне обавезе, истакне свој захтев за промену или раскид уговора. Уколико извођач у условима промењене околности изврши уговорну обавезу онда он неће моћи накнадно да исходује измену или раскид уговора. Циљ предметног института је да угроженој страни олакша испуњење уговора. Логично је очекивати, да ће се својим правом угрожена страна користити у периоду када је погођена промењеном околношћу а пре извршења уговорне обавезе. Ако би се дозволило да захтев буде истакнут накнадно, озбиљно би се могли нарушити интереси друге уговорне стране која је испуњење примила у вери да је оно дефинитивно.²⁴⁴

Поред временске компоненте, догађај који претендује да се квалификује као промењена околност мора имати обележје догађаја који извођач није могао да предвиди у моменту закључења уговора.²⁴⁵ Разликујемо два приступа по питању утврђивања непредвидљивости.²⁴⁶

²⁴² „Чланом 133. Закона о облигационим односима (даље: ЗОО) прописано је да ако после закључења уговора наступе околности које отежавају испуњење обавезе једне стране или ако се због њих не може остварити сврха уговора, а у једном и у другом случају у тој мери да је очигледно да уговор више не одговара очекивањима уговорних страна и да би по општем мишљењу било неправилно одржати га на снази такав какав је, страна којој је отежано испуњење обавезе, односно страна која због промењених околности не може остварити сврху уговора може захтевати да се уговор раскине. Раскид уговора не може се захтевати ако је страна која се позива на промењене околности била дужна да у време закључења уговора узме у обзир те околности или их је могла избећи или савладати. Страна која захтева раскид уговора не може се позивати на промењене околности које су наступиле по истеку рока одређеног за испуњење њене обавезе. Уговор се неће раскинути ако друга страна понуди или пристане да се одговарајући услови уговора правично измене. Ако изрекне раскид уговора, суд ће на захтев друге стране обавезати страну која је захтевала да накнади другој страни правични део штете коју трпи због тога“. Пресуда Врховног суда Србије, Рев. 2674/2005 од 7.12.2005. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

²⁴³ Н. Јовановић, *Кључне разлике енглеског и српског уговорног права*, 87; додајмо на овом месту и то, да је у енглеском праву примена института *frustration* допуштена и кад постоји доцња извођача; ПУГ у уз. 42 као и ЗОО утврђују да се извођач не може позвати на промењене околности након доласка у доцњу. Међутим, у истој одредбе прописују и изузетак, јер одређују да извођач може захтевати продужење рока за извођење радова ако су у питању промењене околности које би наступиле и да су радови изведени у предвиђеном року.

²⁴⁴ С. Перовић *et al.*, 262.

²⁴⁵ *Ibid.* „Чини се, а пракса то и потврђује, да је непредвидљивост, без обзира на другачија тумачења, и даље незаобилазни елемент у одређивању промењених околности.“; ЗОО чл. 133, ст. 2; ПУГ чл. 42; М. Константиновић, *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, чл. 103;

Прво, уколико се непредвидљивост утврђује са аспекта персоналних способности уговарача онда је реч о субјективно приступу. У складу са тиме, мора се водити рачуна о индивидуалним ситуацији у којој се налази сваки извођач, те у складу са тиме дати одговор на питање са чиме би баш та страна морала рачунати и шта би морала избећи или отклонити?²⁴⁷

Друго, насупрот субјективном приступу, објективни приступ полази од критеријума просечне пажње. Наиме, потребно је утврдити да ли је приликом закључења уговора извођач као разумно и свесно лице морало знати, знало или могло знати за догађај који је од значаја за стипулисања предмета уговора или не? Уколико је извођач као професионално и стручно лице у функцији грађевинара није знао нити је могао знати за постојање разумног степена наступања догађаја који је од значаја за извођење грађевинских радова, онда наступање таквог догађаја има карактер непредвиђеног догађаја који је релевантан за примену клаузуле *rebus sic stantibus*, и обратно.

Догађај који претендује да се квалификује као промењена околност мора имати обележје да отежава испуњење обавезе једне стране или онемогућава остваривање сврхе уговора тој страни.²⁴⁸ Битно је претерано отежано испуњење обавезе једној страни, кад јој је постала превелик терет у поређењу с коришћу коју по основу уговора треба да оствари или кад не може да оствари сврху уговора.²⁴⁹

вид. и: *FIDIC's Red Book* кл. 8.4. и 8.5; „Чињеница да се ради о новим околностима, међутим, није довољна, већ је потребно да страна која се на њих позива није била дужна да их узме у обзир приликом закључења уговора, да их није могла избећи, нити отклонити. Поред тога, потребно је да су ове околности такве природе да отежавају испуњење обавезе једне стране или да се због њих не може остварити сврха уговора. У оба случаја то мора бити у таквој мери да је очигледно да уговор више не одговара очекивањима уговорних страна и да би по општем мишљењу било неправично одржати га на снази. Постојање само неког од ових услова није довољан разлог за раскид уговора због промењених околности, односно сви ови услови морају бити истовремено испуњени“ Решење Вишег трговинског суда, Пж. 8140/2006 од 25.5.2007. године, објављено у правној бази *Paragraf Lex*, судска пракса.

²⁴⁶ „Док је решење из Узанси инплицирало утврђивање непредвидљивости са објективног аспекта, дотле ЗОО указује да суд непредвидљивост мора оцењивати имајући у виду најпре субјективне способности уговарача“ С. Перовић *et al.*, 262.

²⁴⁷ Стојан Цигој, „Улога каузе у аспекта накнаде уговорне штете“, *Уговори у међународној трговини, књига 1*, Београд 1987, 29;

²⁴⁸ ЗОО чл. 133, ст. 1; „Код раскида или измене уговора због промењених околности, узимају се у обзир само околности које доводе до тешкоћа у испуњавању обавеза, а не и оне које доводе до пропуштања користи која би могла бити остварена“ Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 1616/2010 од 6.5.2010. године, Судска пракса привредних судова - Билтен бр. 4/2010.

²⁴⁹ Н. Јовановић, *Кључне разлике енглеског и српског уговорног права*, 84.

Отежано испуњење се мора тицати само једне уговорне стране, то ће овде бити извођач. Уколико и извођач и наручилац буду под дејством промењене околности, односно ако и једној и другој страни буде отежано испуњење обавезе, онда се извођач не може позвати на промењену околност и по том основу да захтева продужење рока за извођење радова. Аналогно важи и за наручиоца. За разлику од овог, у енглеском праву за његову примену није битно да ли је отежано, односно онемогућено испуњење обавезе једној или обема странама.²⁵⁰ Надаље, реч је о отежаном испуњењу обавезе, а не о немогућности испуњења обавезе. Извођач мора бити у положају, да му је због промењене околности отежано испуњење. Да корист коју остварује није у еквиваленцији са теретом који предузима током извршења своје обавезе. Било због губитка добити или увећања трошкова он не може да оствари сврху због које је ушао у уговорни однос. Он може да изврши обавезу извођења радова у уговореном року, али напори које мора предузети у том правцу превазилазе очекиване и уобичајене активности. Уколико због екстремног увећања падавина у периоду у коме се изводе радови извођач мора приступити промени метода у извођењу земљаних радова који доводе до значајног повећања ангажованог људства и механизације а у циљу окончања радова у уговореном року, онда се извођач може позвати на промењене околности те захтевати продужења рока извођења радова. Ако су прилике такве, да радови не могу бити изведени због ерозије тла услед падавина и поплава, онда има места примени правила о престанку уговора због накнадне објективне немогућности испуњења, а не раскиду због промењених околности.

У условима уговора из 1999. године²⁵¹, *FIDIC* предвиђа *force majeure* која омогућава продужења рока за извођења радова или давање обавештења о раскиду уговора. Карактеристично је напуштање *frustration*, превасходно због престанка уговора по сили закона који предвиђа овај институт, те одређивање за *force majeure* са еластичнијом садржином. Тако, виша сила представља изузетан догађај који има следеће особине: а) да је ван контроле уговорне стране, б) да га уговорна страна објективно није могла предвидети пре склапања уговора, в) да га уговорна

²⁵⁰ *Ibid.*, 85.

²⁵¹ Црвена књига, Жута књига и Сребрана књига кл. 19; R. KNUTSON, 33.

страна након наступања није могла на разуман начин избећи или савладати, и г) да се у битној мери не може приписати другој уговорној страни. Примера ради, наводе се догађаји који могу имати обележија више силе: а) рат, непријатељства, инвазија, деловање страних непријатеља, б) побуна, тероризам, револуција, устанак, војна или узурпирана власт или грађански рат, в) нереди, потреси, немири, штрајкови или блокаде које спроводе лица која не припадају особљу извођача, или која нису запослена код извођача или подизвођача, в) муниција, експлозивни материјал, јонизирајуће зрачење или радиоактивно загађење у земљи, осим у случајевима који се могу приписати извођачевим коришћењем муниције, г) елементарне непогоде, као што су земљотреси, оркани, тајфуни или вулканска активност. Уговорна страна која је погођена вишом силом дужна је да обавести другу уговорну страну о томе, те које обавезе из уговора не може да изврши. Обавештење (*notice of force majeure*) се мора учинити у року од 14 дана од дана сазнања за догађај. У погледу правних последица разликујемо две ситуације. Критеријум разграничења између њих је временско трајање утицаја више силе. Прво, реч је о праву на продужење рока за извођење радова (*extension of time for completion*) уколико је дејство више силе непрекидно мање од 84 дана или са прекидима до 140 дана. Тада извођач има право на продужење рока у складу са кла. 8.4. Друго, у питању је опциони раскид уговора (*optional termination of contract*) уколико је дејство више силе непрекидно 84 дана или са прекидима преко 140 дана. Тада било која уговорна страна има право да раскине уговор, при чему раскид наступа у року од 7 дана од давања отказа. Након тога, надзорни орган утврђује вредност изведених радова и издаје ситуацију (*payment certificate*) која садржи износе коју су плативи за изведене радове, укључујући ту и материјал (*materials*) и постројења (*plant*) који су испоручени, и за пратеће трошкове. Дакле, раскид уговора не наступа аутоматски, већ је потребна изјава о раскиду.

б) Неизвршење или неуредно извршење обавеза од стране наручиоца

Извођач има право на продужење рока за извођење радова у случају неизвршења или неуредног извршење обавеза од стране наручиоца. ПУГ предвиђају овај случај. Поред тога, примера ради, наводе се типични догађаји који се под њега

подводе: 1) закашњење увођења извођача у посао; 2) отклањање недостатака у техничкој документацији на основу које се изводе радови; 3) исплата аванса; 4) исплата привремене ситуације; 5) закашњење у испоруци опреме, ако опрему набавља наручилац или је испоручује лице које је наручилац одредио. *FIDIC's Red Book*, као и ПУГ, предвиђају предметни случај као основ за продужење рока грађења. Изричито се наводи да: кашњења, ометања или спречавања која су изазвана од стране инвеститора, особља инвеститора или другим извођачима које је инвеститор ангажовао на градилишту или која се могу њима приписати дају право на продужење рока грађења.²⁵² Пословна пракса такође упућује на уговорну клаузулу индентичне садржине, којом уговорне стране нормирају овај случај продужења рока грађења. По правилу реч је о битним, а не споредним обавезама наручиоца. Ових обавеза има више, као што је то примера ради напред наведено. Заједничко им је то да отежавају извођачу уредно извршење обавеза.

Претпоставке за примену овог случаја продужења рока грађења су: 1) постојање пуноважног уговора о грађењу из којег произилазе обавезе извођача и наручиоца, 2) неизвршење или неуредно извршење обавезе од стране наручиоца; 3) отежано извршење извођења радова од стране извођача; 4) узрочно-последична веза између повреде уговорне обавезе од стране наручиоца и отежаног извођења радова од стране извођача. Полазећи од општих правила доказивања уговорног права на извођачу је терет доказивања да је наручилац повредио уговорну одредбу, те да је она узрок кашњења у извршењу обавезе грађења, док би се наручилац ослободио обавезе продужења рока ако докаже да узрок кашњења произилази из неког другог догађаја или да је он у конкретном случају поступао са дужном пажњом, односно да није крив за задоцњење.

в) Промена предмета уговора

Поред изнетих случајева, трећи случај који ствара основ за примену института продужења рока за извођење радова јесте промена предмета уговора. Предмет и рок

²⁵² *FIDIC's Red Book* кл. 8.4, ст. 1.

су узрочно-последично повезани. Промена предмета доводи до модификације рока за извођење радова. Код уговора о грађењу промена предмета је могућа кроз појаву вишкова радова и непредвиђених радова.²⁵³ Из тог разлога на овом месту биће речи о утицају ових радова на рок за извођење грађевинских радова.

1) Вишкови радова

Вишкови радова представљају такве количине изведених радова које прелазе уговорене количине радова, који су неопходни за извршење уговора о грађењу, а произилазе из дозвољених одступања унутар грађевинске делатности.²⁵⁴ Из дате дефиниције произилази да је иста утемељена на три конститутивна елемента.

Први се односи на успостављање међусобног односа између уговорених грађевинских радова и изведених грађевинских радова. Уколико између ове две категорије постоји одређена квантитативна разлика и то тако да изведени грађевински радови премашују количину уговорених грађевинских радова, онда говоримо о постојању вишкова радова. Дакле, реч је о постојању квантитативне, а не квалитативне разлике. На овом месту је потребно дати и одговор на питање која је то количина грађевинских радова изведена преко уговорене количине радова релевантна за постојање вишка радова? По овом питању изјаснила се судска пракса и то тако што је одређено да вишкови радова обухватају све количине изведених радова које прелазе обим уговорених радова, без обзира у којој мери су одступања.²⁵⁵

Други се односи на сврху извођења вишка радова. Наиме, вишкови радова су нужни за извршење уговора о грађењу, односно изградњу одређеног грађевинског

²⁵³ Вишкови радова и непредвиђени радови су један од облика промене предмета уговора о грађењу, али не и једини. Уговорне стране су слободне да споразумно промене било који елемент, па и предмет уговора. Мањкови радова и накнадни радови такође доводе до промене предмета уговора.

²⁵⁴ ЗОО у чл. 640 наводи вишкове радова; ПУГ уз. 9, ст. 5 одређују вишкове радова, затим даље разрађује кроз уз. 18, ст. 2, уз. 22, ст. 4, уз. 32 и 42, ст. 3, тач. 8; вид. и: М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 506-507; Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 61; Борислав Благојевић, Врлета Круљ, *Коментар Закона о облигационим односима*, Савремена администрација, Београд 1980, 110 и 118; Радомир Стојичић, *Одговорност пројектанта и извођача за штету по уговору о пројектовању и надзору*, Београд 2008, 199-200; „Као опште правило важи да су вишкови радова незнатна одступања од уговорене количине радова. Другим речима, код вишкова радова, опис позиције радова мора остати исти само се мења уговорена количина." Ј. Вилус, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, 88.

²⁵⁵ Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 2696/2007 од 03.07.2008. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

објекта или извршење уговорених грађевинских радова на одређеном објекту или одређеном земљишту ради постизања одређених грађевинских ефеката. Другим речима, без обзира што вишкови радова представљају одређено одступање од пројектно-техничке документације исти су неопходни за извршење уговора о грађењу. Промене се морају односити на уговор, односно на радове који су иначе предвиђени пројектно-техничком документацијом.²⁵⁶

Трећи елемент се тиче узрока настанка вишкова радова. Тако, узрок настанка вишкова радова лежи у природи грађевинске делатности. Наиме, пројектно-техничка документација је саставни део уговора о грађењу и она заправо представља детаљан опис предмета уговора. То је основа на бази које се гради одређени грађевински објекат или изводе одређени грађевински радови. Међутим, пројектно-техничка документација у себи носи одређену дозу вероватноће, јер није могуће у потпуности предвидети све радове које треба извести и сав материјал који треба уградити у будући објекат. У том контексту, приликом извођења грађевинских радова уобичајено долази до одређених одступања, при чему та одступања по правили нису значајна у односу на пројектовано стање. Из тог разлога вишкови радова представљају логичан продужетак уговорених грађевинских радова.²⁵⁷

Закон о облигационим односима прописује правило по којем је за свако одступање од пројекта, односно уговорених радова, извођачу потребна писана сагласност наручиоца, при чему ако такви радови буду ипак изведени без сагласности онда извођач нема право на повећање уговорене цене²⁵⁸. У вези наведеног правила, уколико пођемо од претпоставке да вишкови радова представљају одређено одступање од пројектно-техничке документације, разликујемо три ситуације.

Прво, уколико се извођач обрати наручиоцу са захтевом да се одобри извођење вишкова радова, а наручилац такву сагласност изда, онда извођач има

²⁵⁶ Ј. Вилус, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, 88.

²⁵⁷ ПУГ уз. 18 одређује да се вишкови радова сматрају уговореним радовима.

²⁵⁸ ЗОО чл. 633; вид. и: Ј. Вилус, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, 90; Б. Благојевић, В. Круљ, 110; Иван Букљаш, Борис Визнер, *Коментар Закона о облигационим односима*, Загреб 1979, 1963; И. Јанковец, *Привредно право*, 415; Д. Миленовић, 299; Пресуда Врховног суда Војводине, Пж. 692/90 од 19.10.1990. године, *Право – теорија и пракса*, број 3/91, 48.

право али и обавезу да изведе такве радове. У пракси је ово уобичајено поступање код уговора о грађењу, имајући у виду природу вишкова радова, а пре свега сврху и квантитет.²⁵⁹

Друго, правно је могуће да наручилац тражену писану сагласност не изда, што би даље значило, да извођач нема право али ни обавезу да изведе вишкове радова. Међутим, код ове ситуације може настати проблем извршења уговора о грађењу у преосталом делу, односно као целине, уколико је реч о вишковима радова који претходе другим грађевинским радовима а који се не могу извршити без извођења вишкова радова. Нема сумње да ова ситуација не иде у корист ниједне уговорне стране, већ напротив и извођач и наручилац имају одређени интерес да вишкови радова буду изведени. Из тог разлога, овакво поступање није типично у пословној пракси, али као што је наведено правно је могуће. У том контексту могуће је следеће. Прво, према цитираној законској одредби, уколико извођач такве радове ипак изведе онда неће имати право на увећање цене по том основу,²⁶⁰ те ни право на продужење уговореног рока, што даље значи да извођач радова може да изведе такве радове о свом трошку, те да тако створи неопходне услове за извршење уговора о грађењу у преосталом делу. Друго, ПУГ прописују да се вишкови радова сматрају уговореним радовима, те да је извођач дужан да уговорене радове – што значи и вишкове радова, изведе на начин и у роковима одређеним уговором, прописима и правилима струке.²⁶¹ Треће, уговорне стране на аутономној основи приликом стипулисања уговорних одредби могу да предвиде која количина вишкова радова се има сматрати уговореном количином радова, те количином радова за коју није потребна сагласност наручиоца.

Треће, постоји могућност да наручилац по захтеву извођача не да никакав одговор, односно пасивно се понаша - ћути. У том контексту поставља се питање, да ли ћутање значи давање сагласности за извођење вишкова радова или или не?

²⁵⁹ „Писана сагласност наручиоца није потребна ако је извођач одступио од пројекта на изричит захтев наручиоца“ И. Јанковец, *Привредно право*, 416; вид. и: Д. Миленовић, 299.

²⁶⁰ „Извођач не би имао основ да оствари накнаду за радове изведене мимо пројектне документације, без писменог налога. Сматрамо, међутим, да се у овом случају ипак ради о моралној обавези наручиоца да плати радове које користи. Стога не би могао да тражи повраћај накнаде коју је за овакве радове исплатио, у смислу чл. 213. ЗОО“ Б. Благојевић, В. Круљ, 110.

²⁶¹ ПУГ уз. 18, наравно, речено важи само за случај ако су уговорне стране изричито предвиделе примену ПУГ, имајући у виду правило из чл. 21, ст. 2 ЗОО.

Уколико пођемо од правила да ћутање понуђеног не значи прихватање понуде²⁶² и одредбе да је за свако одступање од пројекта потребна писана сагласност наручиоца, да се закључити да ћутање наручиоца не може значити прихватање захтева извођача за извршење вишка радова, већ да ћутање наручиоца значи непостојање сагласности за извођење таквих радова. Исто тако, писана форма уговора о грађењу²⁶³ је установљена не само у интересу уговорних страна, већ и у општем интересу²⁶⁴, имајући у виду значај грађевинарства за ширу друштвену заједницу. Међутим, наведеним разлозима се аргументовано може супроставити природа вишкова радова - да су мањег интензитета, да су нераскидиво повезани са уговореним радовима, да су резултат очекиваних одступања код уговора о грађењу, са једне стране, као и начин уобичајеног поступања у пракси у вези са појавом вишка радова, са друге стране.

Клаузула *кључ у руке* је изузетак од наведеног правила - да је за извођење вишка радова потребна сагласност наручиоца. Наиме, код ове клаузуле извођач је дужан да изврши све радове неопходне за изградњу и употребу објекта – што значи и све вишкове радова, а не само уговорене радове, те му из тог разлога није потребна посебна сагласност за извођење и вишка радова.²⁶⁵ Разлог прописивања оваквог изузетка је утемељен на околности да код клаузуле *кључ у руке* извођач има обавезу да изведе све радове потребне за изградњу и употребу одређеног целовитог објекта, са једне стране, као и да се код ове клаузуле цена извођења радова одређују с обзиром на ову околност, са друге стране.²⁶⁶ Из тог разлога, појава не само вишкова радова, већ и тзв. непредвиђених радова не утиче на промену цене између уговорних страна. Међутим, у овом случају појава вишкова радова би била од значаја за продужење рока грађења.

²⁶² ЗОО чл. 42, ст. 1; вид. и: О. Антић, *Облигационо право*, 302; О одступању од правила да ћутање не обавезује вид. више: Младен Драшкић, „Ћутање као изјава прихвата“, *Право и привреда* 1-4/2002, 1-16.

²⁶³ Н. Јовановић, *Практикум из облигационог права*, 62; О. Станковић *et al.*, 753; Јаков Радишић, *Облигационо право*, Номос, Београд 2008, 111-118; вид. и Љубиша Дабић, „Апсолутно ништави уговори – један случај из пословне праксе“, *Право и привреда* 5-8/2006, 381- 409; М. Васиљевић, *Трговинско право* (2008), 218.

²⁶⁴ Р. Вукадиновић, *Међународно пословно право – посебни део*, 366; Љубиша Милошевић, *Облигационо право*, Београд 1977, 84-88.

²⁶⁵ ЗОО чл. 640.

²⁶⁶ Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 61.

FIDIC's Red Book у делу под називом *variations and adjustments* на целовит начин уређују промене предмета код закљученог уговора.²⁶⁷ Прописани режим је утемељен на правилу да извођач не може да врши било какву промену и/или корекцију на трајним радовима без налога или одобрења надзорног органа. Није од значаја да ли је иницијатива за промене потекла од инжењера или извођача, већ је нужно да постоји сагласност инжењера да се може приступити извршењу корекција. Промене се могу односити на сваки сегмент предмета уговора – количина, квалитет, ниво и положај, редослед и време извођења, изостанак позиција, промена материјала и опреме. Приступање променама је постављено као право (могућност) наручиоца, а обавеза извођача. Међутим, уколико извођач не може да удовољи изменама и корекцијама мора о томе одмах да обавести инжењера. Садржински посматрано, прописано је да налог или одобрење инжењера обавезно садржи опис корекције, програм извођења, начин вредновања и друге потребне елементе. Посебно је правило за извођење радова мањег обима или узгредне природе (*daywork*). Овакви радови се предузимају на бази налога инжењера, а вреднују се према ценовнику додатних радова (*daywork schedule*) који је саставни део уговора. Уколико таквог прилога нема, одредба о овим радовима се не примењује.

Италијански Грађански законик прописује промену предмета уговора о делу (грађењу).²⁶⁸ У зависности од основа промене разликујемо три могућности.

Прво, извођач не може вршити измене уговорених модалитета дела уколико их наручилац није одобрио писаним путем – тзв. споразумна измена нацрта. Код овог модалитета извођач неће имати право на накнаду уколико је цена одређена глобално, изузев у случају другачије погодбе.

Друго, ако је за извршење по правилима заната нужно извршити измене у нацрту, а стране се не сагласе око тога, онда је суд дужан да одреди измене које треба извршити у нацрту, као и одговарајуће измене у цени – тзв. нужне измене нацрта.

Треће, наручилац може вршити измене у нацрту, под условом да њихов износ не прелази једну шестину укупно уговорене цене. У овом случају извођач ће имати право на накнаду па чак и ако је цена одређена глобално. Међутим, ова одредба се

²⁶⁷ *FIDIC's Red Book* кл. 1.3; R. KNUTSON, 43.

²⁶⁸ Италијански Грађански законик чл. 1659 – 1661.

неће применити када измене, иако се налазе испод прописаног максимума, повлаче знатније измене природе дела или количина у појединим врстама радова предвиђених уговором.

Поред утицаја на предмет и цену вишкови радова могу довести и до одређене модификације рока за извођење грађевинских радова. За разлику од Закона о облигационим односима, који не садржи одредбе о утицају вишка радова на уговорени рок, Посебне узансе о грађењу садрже изричиту одредбу о томе. Тако, правило је да је извођач дужан да изведе вишкове радова на начин и у роковима који су одређени уговором, прописима и правилима струке²⁶⁹. Међутим, ако је количина вишкова радова већа од 10% од уговорене количине радова, онда извођач има право да захтева продужење рока за извођење грађевинских радова.²⁷⁰ Реч је о тзв. случају продужења рока за извођење грађевинских радова услед промене предмета уговора. Наиме, као што постоји веза између предмета и цене, постоји и одређена повезаност предмета и рока. Не улазећи у правну природу рока као елемента уговора о грађењу,²⁷¹ правило је да се грађевински радови изводе у одређеном року. Из тог разлога, уколико дође до промене предмета уговора, без обзира на околност која је то проузроковала, то доводи и до одређене промене рока у ком се уговорени радови изводе. У том контексту, појава вишка радова је класификована као једна од околности која због утицаја на промену предмета уговора, може довести до модификације рока за извођење грађевинских радова. *FIDIC's Red Book* изричито прописује да налог или одобрење инжењера за извршење измена и корекција трајних радова мора да садржи и део који се односи на утицај промене на крајњи рок за завршетак радова.²⁷²

²⁶⁹ ПУГ уз. 18.

²⁷⁰ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 507; ПУГ уз. 42, ст. 3, тач. 8.

²⁷¹ „У правној теорији не постоји јединствени став да ли се рок грађења може сматрати битним елементом уговора о грађењу по природи посла. Док једни аутори одговарају позитивно на то питање – Антонијевић, Јанковец, други аутори напротив одговарају негативно – Ђуровић. Чини се, да се са највише основа може прихватити став да рок грађења по правилу није битан елемент уговора по природи посла, узев ако из воље уговорних страна или садржаја уговора несумњиво произилази особити интерес да се грађевина заврши у уговореном року“, М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 502.

²⁷² *FIDIC's Red Book* кл.13.3.

2) Непредвиђени радови

Непредвиђени радови представљају такве грађевинске радове који нису предвиђени уговором о грађењу, а који су узроковани ванредним и непредвиђеним догађајима, и чије је предузимање нужно ради осигурања стабилности објекта или спречавања настанка штете.²⁷³ Из дате дефиниције произилази да је иста утемељена на три конститутивна елемента.

Прво, непредвиђени радови припадају групи тзв. неуговорених грађевинских радова. То су радови који нису обухваћени уговором о грађењу. За разлику од вишкова радова, где је реч само о квантитативном одступању од предмета уговора о грађењу, код непредвиђених радова одступање може бити и квантитативно и квалитативно, у зависности од околности случаја. Мера одступања није од значаја за одређивање ове врсте радова, већ је довољно постојање одређеног одступања.

Друго, узрок настанка непредвиђених радова су ванредни и непредвиђени догађаји. Законодавац примера ради наводи неке од ванредних и непредвиђених догађаја, и то: неочекивану тежу природу земљишта и неочекивану појаву воде. Поред наведених догађаја, то може бити и сваки други ванредни и непредвиђени догађај. Дакле, Законодавац узрок настанка непредвиђених радова одређује коришћењем комбиноване дефиниције, путем генералне клаузуле са, примера ради, набрајањем. У том контексту, на овом месту је потребно ближе одредити општи део дате дефиниције, односно појам ванредног и непредвиђеног догађаја, јер само такав догађај, а не и неки други, може бити релевантан за одређивање непредвиђених радова. У том контексту, животни догађај који је по својим карактеристикама непредвидљив, ванредни, спољни и настао после закључења уговора о грађењу, једино претендује да буде квалификован као релевантан за одређивање непредвиђених радова. Поред наведеног потребно је још и да предметни догађај има одређено дејство на извршење грађевинских радова, као и да постоји узрочна веза између тог дејства и изазваних последица код предметних радова.

²⁷³ ЗОО чл. 634; ПУГ уз. 9, ст. 7 и уз. 19; вид. и: Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 65; Ј. Вилус, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, 99; М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 506-507; Д. Симоновић, *Уговорна читанка*, 2. књига, 150; М. Константиновић, *Облигације и уговори*, Књига друга, чл. 663.

Предвидљивост је критеријум који је у употреби у јуриспруденцији приликом дефинисања одређених института. Приликом одређивања предвидљивости треба поћи од објективног мерила. У том контексту, потребно је утврдити да ли је приликом закључења уговора извођач као разумно и свесно лице морало знати, знало или могло знати за догађај који је од значаја за стипулисања предмета уговора или не? Уколико је извођач као професионално и стручно лице у функцији грађевинара није знао нити је могао знати за постојање разумног степена наступања догађаја који је од значаја за извођење грађевинских радова²⁷⁴, онда наступање таквог догађаја има карактер непредвиђеног догађаја који је релевантан за примену института непредвиђених радова. Насупрот томе, уколико је за такав догађај знао или морао знати, а и поред тога у предмет уговора није издејствовао стипулисање одређених радова, онда треба узети да је потписивањем таквог уговора дао гаранцију другој уговорној страни да такав догађај није од значаја за уговорене радове или да су у предмет уговора укалкулисани радови потребни за анулирање таквог догађаја. У овом случају, неће постојати потребне претпоставке за примену института непредвиђених радова, а независно од тога биће релевантно питање одговорности извођача за уредно извршење преузете уговорне обавезе.

Поред непредвидљивости ЗОО изричито наводи да узрок непредвиђених радова потиче из ванредних догађаја. Појам ванредности треба тумачити у садејству са непредвидљивошћу. Непредвидљиви догађаји су ванредни догађаји, и обратно, редовни догађаји су предвидљиви догађаји. У филозофском смислу, само догађај који се десио први пут заиста је био непредвидљив.²⁷⁵ Оно што је карактеристично за одређивање ванредног догађаја јесте његова ретка учесталост, што се цени од случаја до случаја. Типичан пример ванредног догађаја је догађај више силе, у најширем смислу речи предвидљив, али са малим степеном вероватноће. Непредвидљиви догађаји су ванредни догађаји, догађаји са малим степеном предвидљивости, што је конститутивни елемент одређивања бића непредвидљивости.

²⁷⁴ „Непредвиђене сметње на терену градилишта могу да се узму у обзир једино ако су такве сметње неуобичајене и уколико нису могле разумно да се предвиде пажљивим прегледом пројекта или увиђајем на терену пре отпочињања радова“ Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 62.

²⁷⁵ И. Јанковец, *Уговорна одговорност*, 122.

Животни догађај који доводи до настанка непредвиђених радова, поред непредвидљивости и ванредности, мора бити и тзв. спољни догађај. Под спољним догађајем треба подразумевати догађај који има спољни карактер у односу на извођачево понашање. То је догађај чије наступање није проузроковано извођачевим чињењем или пропуштањем. То је догађај који се не може приписати извођачу. У обратном случају, уколико је животни догађај који доводи до настанка радова изван уговорених радова настао из узрока који се може приписати извођачевом понашању, онда неће бити места примени института непредвиђених радова. Када говоримо о спољним догађајима, по правилу је реч о природним догађајима. У том контексту, ЗОО примера ради наводи неочекивану тежу природу земљишта и неочекивану појаву воде, као типичне догађаје који доводе до настанка непредвиђених радова.

Животни догађај који претендује да буде квалификован као релевантан за одређивање непредвиђених радова мора настати након закључења уговора о грађењу. То не може бити догађај који је постојао у моменту закључења уговора, јер би онда као такав морао бити узет у обзир приликом стипулисања предмета уговора. Приликом закључења уговора извођач као разумно и свесно лице мора узети у обзир све постојеће околности од значаја за извођење радова. Поред тога, он мора размотрити и све околности које су релевантне за наступање будућих догађаја, а који могу бити од утицаја на извођење грађевинских радова. Приликом ове активности, извођач мора поступати са уобичајеном пажњом стручног лица које се бави извођењем грађевинских радова. Резултат једне овакве операције јесте закључак о постојању разумног степена вероватноће о могућности наступања, односно ненаступања будућег догађаја релевантног за извођење грађевинских радова.

Животни догађај са напред наведеним особинама, није сам по себи довољан да се прогласи узроком за наступање непредвиђених радова. Потребно је још и да такав догађај има утицај на извршење грађевинских радова. У том контексту, након закључења уговора о грађењу, по уобичајеном току ствари, наступају разноврсни догађаји, који нису од значаја за извршење уговорених грађевинских радова. Међутим, поред тих догађаја могу наступити и догађаји који могу бити од утицаја на извршење уговором утврђених радова. Уколико такви догађаји проузрокују извођење непредвиђених радова, онда се стичу Законом одређени услови да такви догађају

буду проглашени узроком настанка непредвиђених радова, као конститутивног елемента одређења бића предметног института.

Треће, ЗОО одређује да се непредвиђени радови предузимају ради обезбеђења стабилности објекта или спречавања настанка штете. ПУГ поред наведених разлога, предвиђају још два разлога који се односе на обезбеђење правилног тока радова и обезбеђење нормалног коришћења изграђеног објекта. У том контексту, само радови предузети са циљем постизања наведене сврхе, могу бити квалификовани као непредвиђени радови.²⁷⁶ И обратно, радови који нису били нужни за постизање назначених ефеката, не могу бити третирани као непредвиђени радови. Нужност - као критеријум разграничења, треба тумачити у контексту о коме је било речи код непредвидљивости. Фактичко је питање, који се све случајеви могу подвести под наведене разлоге предузимања непредвиђених радова. Наравно, и код овог конститутивног елемента, мора постојати адекватна узрочност између нужности и предузетих непредвиђених радова.

Свако одступање од пројекта грађења значи промену предмета уговора, те је потребно дати и одговор на питање да ли је за извођење непредвиђених радова потребна сагласност наручиоца? У том контексту разликујемо три ситуације.

Прво, правно је могуће да извођач изведе непредвиђене радове пре давања обавештавања наручиоцу да је наступио ванредни и непредвиђени догађај²⁷⁷ и прибављања сагласности од наручиоца за извођење непредвиђених радова. Ово је једна специфичност непредвиђених радова у односу на вишкове и накнадне радове. Правило је да је за свако одступање од пројекта грађења, односно предмета уговора, потребна претходна писана сагласност наручиоца²⁷⁸. Међутим, код непредвиђених радова извођач може те радове да изведе и без претходне писане сагласности наручиоца уколико због хитности посла ту сагласност није могао да обезбеди.²⁷⁹

²⁷⁶ „Непредвиђени радови нису обухваћени уговором а морају се извршити јер без њих грађевина не би могла бити довршена“ И. Јанковец, *Привредно право*, 406.

²⁷⁷ „Извођач је дужан без одлагања извести наручиоца о непредвиђеним догађајима и предузетим мерама“ ЗОО чл. 634, ст. 3.

²⁷⁸ ЗОО чл. 633; вид. и: И. Јанковец, *Привредно право*, 415; Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 63; Ј. Вилис, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, 90; Д. Миленовић, 299.

²⁷⁹ ЗОО чл. 634, ст. 1 и ПУГ уз. 19, ст. 2; И. Јанковец, *Привредно право*, стр. 416; Д. Миленовић, 299. “Општеприхваћено је становиште да писмени налог не би требало да буде услов за исплату

Овакво правило има свој основ у разлогу предузимања непредвиђених радова, а то је обезбеђење стабилности објекта или спречавање настанка штете, односно отклањање могућности наступања других неповољних последица по наручиоца. Код оваквог стања ствари начело једнаке вредности давања намеће обавезу наручиоцу да за изведене непредвиђене радове исплати посебну накнаду поврх уговорене накнаде²⁸⁰.

Друго, непредвиђени радови могу бити изведени после датог обавештења наручиоцу о наступању ванредног и непредвиђеног догађаја и прибављања сагласности за извођење тих радова. Код ове ситуације разликујемо три подситуације. Прво, након пријема обавештења о наступању ванредног и непредвиђеног догађаја и захтева за давање одобрења за извођење непредвиђених радова, наручилац има обавезу да се одмах, без одлагања, изјасни о постављеном захтеву. Уколико наручилац тражену сагласност изда, онда извођач има право и обавезу да такве радове изведе. Друго, могуће је да наручилац на захтев извођача негативно одговори, односно одбије давање сагласности за извођење непредвиђених радова. Полазећи од природе непредвиђених радова, то ће по правилу довести до обуставе извођења грађевинских радова у целини. За овај случај ЗОО прописује да наручилац може раскинути уговор ако би услед ових радова уговорена цена морала бити знатно повећана, о чему је дужан одмах обавестити извођача.²⁸¹ Овим правилом се успоставља равнотежа у правима и обавезама између уговорних страна и равномерно врши расподела ризика посла, јер непредвиђени догађај погађа у одређеном смислу и наручиоца и извођача. Извођачу се гарантује право на правичну накнаду за извршене неопходне непредвиђене радове, док наручилац може да одустане од уговора уколико непредвиђени радови доводе до знатног повећања уговорене цене. Критеријум знатног повећања цене треба тумачити у објективном контексту тј. да ли се по уобичајеном току ствари има сматрати да је дошло до

непредвиђених радова уколико је била реч о хитним и неодложним радовима“ Ј. Вилус, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, 99.

²⁸⁰ Б. Багојевић, В. Круљ, 112; Д. Миленовић, 299.

²⁸¹ „У случају раскида уговора, наручилац је дужан исплатити извођачу одговарајући део цене за већ извршене радове, као и правичну накнаду за учињене неопходне трошкове“ чл. 634, ст. 5 и 6 ЗОО; о цени грађења вид. више: Мирко Васиљевић, „Фиксна цена грађења у пракси привредних судова“, *Привреда и право* 11/76; Мирко Васиљевић, *Промењене околности и цена код уговора о грађењу*, Уговори у међународној трговини, Књига 2, Београд 1995; М. Васиљевић, *Трговинско право* (2008), 227.

значајног повећања цене? Насупрот томе, уколико непредвиђени радови не доводе до знатног повећања цене, онда наручилац мора остати веран уговору, односно неће моћи од њега једнострано да одустане позивајући се на институт раскида уговора због наступања непредвиђеног догађаја. Треће, постоји могућност да наручилац по пријему обавештења и захтева извођача не да никакав одговор, односно пасивно се понаша - ћути. Поставља се питање, каква је позиција извођача у овој ситуацији? Овде треба дати одговор на питање да ли извођач има обавезу да непредвиђене радове изведе или не? Могућа су два одговора. Да је извођач дужан да непредвиђене радове изведе, јер то произилази из његове основне обавезе, а то је да сагради сигурну и квалитетну грађевину.²⁸² Основни недостатак оваквог приступа је постојање сазнања код наручиоца да је наступио ванредни и непредвиђени догађај. Постојање овог сазнања, ствара обавезу код наручиоца да заузме став и о томе извести извођача. Његово ћутање не значи одобравање. Прописани изузетак од обавезе прибављања сагласности не може се применити код овог случаја, јер разлог хитности због које се сагласност не може прибавити не постоји. Правило да извођач има право на правичну накнаду за изведене непредвиђене радове треба тумачити као одредбу која штити позицију извођача, а не која намеће обавезу извођачу. Ћутање наручиоца ослобађа одговорности извођача за штету која наступи као последица непредвиђених и ванредних догађаја. О обавези извођача да изведе непредвиђене радове је основано говорити онда када он није у могућности да извести наручиоца, а наручилац не зна или не може да зна, за ванредни догађај.²⁸³ Тада извођач има обавезу да предузме радње ради спречавања настанка штете, која произилази из његове уговорне обавезе и општег правног правила спречавања настанка штете. У овој ситуацији извођач се може позвати на одредбу да су непредвиђени радови били нужни за обезбеђење стабилности објекта или спречавање настанка штете, те остварити право на накнаду.

Треће, ако уговор о грађењу садржи одредбу *кључ у руке* или неку другу сличну одредбу, извођач се самостално обавезује да изврши скупа све радове потребне за изградњу и употребу одређеног целовитог објекта, а уколико постоји

²⁸² Б. Багојевић, В. Круљ, 111.

²⁸³ „Непредвиђене радове, који нису хитни, извођач не сме изводити без писмене сагласности наручиоца“ Д. Миленовић, 299.

група извођача онда је њихова одговорност према наручиоцу солидарна.²⁸⁴ Непредвиђени радови су радови који су нужни за изградњу и употребу одређеног објекта. Из тог разлога, уколико у уговору о грађењу постоји *клаузула кључ у руке*, онда то значи да су непредвиђени радови, у ствари, уговорени грађевински радови, с том напоменом да је њихово наступање неизвесно. У овом случају утврђивање околности да ли због хитности посла извођач није могао да прибави претходну сагласност није од значаја. Исто тако, код оваквог стања ствари наручилац неће имати право да раскине уговор о грађењу, док извођач неће имати право на повећање уговорене цене, а све то због појаве непредвиђених радова. Међутим, то не значи да није потребно утврдити природу непредвиђених радова, већ напротив то је нужно, јер непредвиђени радови, поред вишкова и мањкова радова, јесу радови који су обухваћени клаузулом *кључ у руке*.

За правни режим промене предмета по одредбама *FIDIC's Red Book* и италијанског Грађанског законика аналогно важи изнето у наслову *1) Вишкови радова*.

За разлику од ЗОО, који не садржи одредбу о утицају непредвиђених радова на уговорени рок, Посебне узансе о грађењу садрже изричиту одредбу о томе. Тако, правило је да извођач има право да захтева продужење рока за извођење радова у случају у којем је због појаве непредвиђених радова био спречен да изводи радове. У том случају, продужење рока одређује се према трајању сметње, с тим да се рок продужује и за време потребно за поновно отпочињање радова и за евентуално померање радова у неповољније годишње доба.²⁸⁵ Реч је о тзв. случају продужења рока за извођење грађевинских радова услед промене предмета уговора. У том контексту, појава непредвиђених радова је класификована као једна од околности која због утицаја на промену предмета уговора, доводи до модификације рока за извођење грађевинских радова.

²⁸⁴ ЗОО чл. 640, ст. 1 и 2; Ј. Вилус, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, 99; „Непредвиђени и вишкови радова обухваћени су клаузулом кључ у руке“ Пресуда Врховног суда Србије, Прев. 247/01 од 27.06.2001. године, Судска пракса трговинских судова, Часопис за привредно право, бр. 2/2003, 211.

²⁸⁵ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 507; ПУГ уз. 42, ст. 3, тач. 7.

3. Поступак остваривања права на продужења рока за извођење грађевинских радова

Када је у питању поступак остваривања права на продужење рока за извођење грађевинских радова разликујемо две ситуације.

Прво, реч је о обавештавању. ПУГ прописују да је извођач дужан да захтев за продужење рока поднесе наручиоцу чим сазна за разлог због ког се рок може продужити.²⁸⁶ Ова одредба се односи на све случајеве који дају право на продужење рока грађења. ЗОО одређује да је страна која је овлашћена да због промењених околности захтева раскид уговора дужна да о својој намери да тражи раскид уговора обавести другу страну чим је сазнала да су такве околности наступиле, а ако то није учинила, одговара за штету коју је друга страна претрпела због тога што јој захтев није био на време саопштен.²⁸⁷ За разлику од претходне, ова одредба се тиче случаја промењених околности. Поред овога, обавеза обавештавања произилази из опште дужности да се приликом заснивања и остваривања права и обавеза из облигационих односа поступа у складу са начелом савесности и поштења.²⁸⁸ Треба сматрати да се дужник понашао несавесно ако је знао да су се десили догађаји који су учинили немогућим испуњење његове уговорне обавезе, а о томе није обавестио другу уговорну страну, и на тај начин није пружио другој уговорној страни прилику да предузме мере ради заштите својих интереса.²⁸⁹ Из тог разлога, уговорна страна која је дужна да обавести другу страну о чињеницама које су од утицаја на њихов међусобни однос, одговара за штету коју претрпи друга страна због тога што није била на време обавештена.²⁹⁰

Друго, у питању је наступање правног дејства продужења рока за извођење радова.

Правило о продужењу рока за завршетак грађевинских радова је постављено тако, да извођач стиче право када буду испуњени прописани услови. Поставља се питање да ли је постизање сагласност нужан улов или не? На ово питање треба дати

²⁸⁶ ПУГ уз. 44.

²⁸⁷ ЗОО чл. 134.

²⁸⁸ *Ibid.*, чл. 12.

²⁸⁹ С. Перовић *et al.*, 623.

²⁹⁰ ЗОО чл. 268.

одречан одговор. Међутим, постојање сагласности наручиоца је од значаја за остварење права. Уколико сагласност буде дата, онда то подразумева да је и одређен период времена за који се рок за извођење радова продужава. ПУГ предвиђају да се рок продужава за период док трају сметње које отежавају или онемогућавају извођење радова, као и за време потребно да се са радовима поново отпочне. Такође се узимају у обзир и временске прилике, јер ако се радови померају у неповољније годишње доба, онда је и то потребно узети у обзир приликом одређивања предметног продужетка.²⁹¹ Међутим, када су у питању промењене околности, ЗОО предвиђа режим судског раскида или измене уговора.²⁹² Недостатак овог решења се огледа у томе да уколико уговорне стране постигну сагласност о продужетку рока из разлога промењених околности онда одлука суда не треба да буде услов важности таквог договора.²⁹³ Насупрот томе, уколико не дође до постизања договора, онда не можемо говорити да је дошло до продужетка рока за извођење радова, већ говоримо о постојању спора у вези тог питања. Обавеза је уговорних страна да спор реше кроз међусобне преговоре, а у противном спорно питање решава арбитража или суд. Одлука о постојању или не постојању права на продужетак рока за извођење грађевинских радова је декларативна. Посматрано са аспекта *FIDIC's Red Book*, обавеза је надзорног органа да покуша да усагласи ставове уговорних страна и по овом питању, а ако у томе не успе, да руководећи се принципом правичности и релевантним чињеницама, донесе одлуку о томе. Уколико нека од уговорних страна није задовољна предметном одлуком, онда иста има право да се обрати комисији за решавање спорова са захтевом да спорно питање буде дугачије решено. Свака од уговорних страна има право да, у одређеном року, изрази своје незадовољство са одлуком наведене комисије, те да спор упути на решавање арбитражи. Уколико ни једна уговорна страна не изнесе став о незадовољству, одлука комисије за решавање спорова постаје коначна и обавезујућа.²⁹⁴

²⁹¹ ПУГ уз. 42, ст. 2.

²⁹² ЗОО чл. 133, ст. 5 и чл. 135; супротно овом решењу, енглеско право предвиђа престанак уговора по самом закону. Ако суд и донесе одлуку она је декларативне природе.

²⁹³ „Чини се да одредба ЗОО (чл. 133 став 1 и став 4) не захтева да се уговор раскине судским путем, ако за тим нема потребе. Наиме, ако се друга страна не противи раскиду, или се уговорници споразумеју око измене уговора ван суда, не види се оправданост инсистирања на судском раскиду или измени“ Н. Јовановић, *Кључне разлике енглеског и српског уговорног права*, 86.

²⁹⁴ *FIDIC's Red Book* кл. 8.4 и 8.5 у вези кл. 20.1, 20.4 и 20.6.

VI. Завршни преглед

Ток рока за извођење радова код уговора о грађењу је временски интервал који стоји на располагању извођачу да изврши основну уговорну обавезу – сагради грађевину или изведе грађевинске радове на одређеном објекту или земљишту. Брижљиво поступање у времену испуњења штити извођача од захтева наручиоца. У противном, извођач може бити изложен негативним ефектима због кршења уговорне дисциплине. Овај период је опредељен са три института.

Прво, у питању је динамички план радова (по *FIDIC-у programme*). То је временски распоред изградње грађевине или извођења грађевинских радова. Рокови унутар њега нису рокови грађења, осим ако уговором није другачије одређено.

Друго, реч је о убрзању радова. Наиме, кашњење извођача у извођењу радова, детектовано од стране наручиоца са извесним степеном вероватноће, у присуству околности које је извођач морао да узме у обзир, дају право наручиоцу да захтева убрзање радова, у циљу окончања грађевине у уговореном року.

Треће, ради се о праву извођача да од наручиоца захтева продужење рока за извођење радова (по *FIDIC-у extension of time for completion*) у случајевима када је због: промењених околности или неизвршавања обавеза од друге уговорне стране извођачу било отежано да изводи радове или када промена предмета уговора изискује дужи рок за извођење радова. Између наведених случајева са једне стране и извршења грађевинских радова у предвиђеном року са друге стране потребно је да постоји узрочно-последична веза.

ИСТЕК РОКА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА КОД УГОВОРА О ГРАЂЕЊУ

I Увод

Истек рока за извођење радова код уговора о грађењу је последњи интегрални део рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова. Овом тренутку претходе два периода у времену. Прво, почетак рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова. Друго, ток рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова. Сва три временска одређења у свом садејству дају интегрални појам рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова.

Правно посматрано за овај рок се везује примена два правна правила.

Прво, уколико извођач сагради грађевину у одређеном року, на начин и под условима прописаним уговором и правилима струке, има се сматрати да је исти извршио своју главну уговорну обавезу, те створио услове за технички пријем, примопредају, израду коначног обрачуна, плаћање уговорене цене, повраћај гаранције за добро извршење, почетак гарантног периода и др.

Друго, насупрот томе, уколико грађевина није саграђена у одређеном року, онда је реч о неизвршењу или неуредном извршењу обавезе од стране извођача, што отвара питање његове уговорне одговорности и даље судбине закљученог уговора.

У контексту изнетог, у оквиру поглавља: *Истек рока за извођење радова код уговора о грађењу*, у даљој расправи, биће речи о појму истека рока за извођење радова код уговора о грађењу, извршењу радова код уговора о грађењу у

предвиђеном року, прекорачењу превиђеног рока за извршење радова код уговора о грађењу и извршење радова пре уговореног рока.

II Појам истека рока за извођење радова код уговора о грађењу²⁹⁵

Истек рока за извођење радова код уговора о грађењу²⁹⁶ представља одређено време за које се везује завршетак изградње грађевине или извршење грађевинских радова. Из дате дефиниције произилазе три конститутивна елемента истека рока за извођење радова код уговора о грађењу.

Прво, то је одређено време. Две околности одређују овај елемент. Прво, предметни рок је резултат договора између наручиоца и извођача. То је израз њихове аутономије воље као уговорних страна. Друго, за овај рок се везује примена одређеног правног правила.

Друго, реч је о завршетку рока. Овај елемент битно опредељује предметни рок. За наступање овог тренутка у времену или периода времена везује се примена правног правила о наступању рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова. То је *differentia specifica* овог рока. По овом елементу предметни рок се разликује од других рокова. Истовремено, овај елемент опредељује и правну припадност овог рока.

Треће, у питању је одређење припадности. Предметни рок је саставни део рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова. Завршни моменат рока за изградњу грађевине или извршење грађевинских радова одговара појму овог рока. По природи ствари, рок за извођење радова код уговора о грађењу је одређени период времена. Обавеза изградње грађевине је обавеза са тзв. трајним извршењем. Потребно је предузети више радњи у одређеном времену да би се преузета обавеза извршила. Из тог разлога, време испуњења овакве обавезе се простире кроз време,

²⁹⁵ Методолошки посматрано, у одређењу појма истека рока за извођење радова примениће се индентичан приступ као и код одређења: почетка рока за извођење радова, појма рока за почетак грађења и тока рока за извођење радова.

²⁹⁶ *UNCITRAL*-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији, за истек рока за извођење радова користи термине: *date fixed for completion, the end of the period of time for completion, final time for completion*, 113.

што подразумева постојање почетног и завршног момента. Ова два момента, сваки на свој начин, служе одређењу основног рока код уговора о грађењу.

Правни значај овог рока се огледа у томе да његово наступање доводи до примене правних правила о времену испуњења. Временски посматрано, наступање предметног рока доводи до две правне ситуације.

Прво, да је извођач благовремено извршио своју главну уговорну обавезу, што води исплати уговорене цене и престанку уговорног односа по основу испуњења.

Друго, да грађевински радови нису извршени у предвиђено време, што отвара питање уговорне одговорности извођача за прекорачења уговореног рока. Произилази да је *sedes materiae* правног режима истека рока за извођење радова код уговора о грађењу завршна примена правних правила о времену испуњења.

III Извршење радова у предвиђеном року код уговора о грађењу

1. Увод

Свака уговорна страна тежи остварењу свог циља. Извођач ступа у уговорни однос и дела у циљу наплате цене грађења. Наплатом уговореног износа он остварује свој зацртани циљ.²⁹⁷ Циљ наручиоца је уперен на грађевинске радове или грађевину и њихово коришћење. Време остварења прокламованих циљева се везује за истек рока за завршетак грађевине или извођења грађевинских радова. По редовном току ствари, за тај тренутак у времену се везује завршетак грађевине или извршење грађевинских радова од стране извођача и њихово преузимање и коришћење од стране наручиоца. Тај пресек у извршењу права и обавеза од стране уговорних страна се назива примопредаја. Она означава завршетак грађевинских радова, потврду њиховог извршења и њихово преузимање од стране наручиоца, те стварање основа за коначну исплату цене грађења извођачу. Примопредаја доводи до настанка значајних правних ефеката и коначног расправљања односа између уговорних страна. Из тог разлога, на овом месту ће бити расправљени битни састојци примопредаје у контексту овог рада.

2. Појам примопредаје

Примопредаја (*колаудација*) представља обавезу наручиоца да квантитативно и квалитативно преузме изведене грађевинске радове и дужност извођача да радове стави на располагање наручиоцу, којом се потврђује завршетак и саобразност изведених радова уговору и непостојање недостатака који штете њиховом

²⁹⁷ „Но и поред тога, суд је у првостепеном поступку, извођењем доказа несумњиво утврдио одлучне чињенице, а то су чињенице које су горе наведене: да је тужилац извео радове, а да је тужени дуг делимично платио, да је главни инвеститор туженом исплатио све изведене радове, а да тужени те радове није исплатио тужиоцу. То даље значи, да је тужилац у потпуности извршио обавезе по закљученом уговору о грађењу – члан 630 Закона о облигационим односима, а да је тужени у обавези да тужиоцу исплати цену, утврђену вештачењем, за изведене радове“ Пресуда Врховног суда Србије, Прев. 478/2002 од 07.05.2003. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

коришћењу, а која се обавља на прописан начин и доводи до одређених правних ефеката.²⁹⁸

Примопредаји претходи испуњење два услова.

Прво, реч је о доспелости обавезе извођача која се односи на извођење грађевинских радова. Од закључења уговора или неке друге околности за коју се везује почетак рока за извођење радова до момента истека тог рока извођач је овлашћен да изврши преузету обавезу. Када обавеза изградње грађевине или извођења грађевинских радова постане доспела обавеза, наручилац има право да одмах захтева испуњење престације, док је извођач дужан да одмах, без одлагања ту престацију изврши. Ако изостане извршење обавезе од стране извођача, наручилац има могућност да посредством суда оствари своју тражбину.

Друго, у питању је уредно извршење преузете обавезе од стране извођача, односно завршетак изградње²⁹⁹. По правилу, примопредаји се приступа када су грађевински радови изведени у складу са уговором и правилима струке. Мањи недостаци и одступања у односу на пројектовано стање не доводе до спречавања примопредаје. Уколико постоје значајна одступања и недостаци по правилу се приступа њиховом отклањању. Тек након тога се спроводи примопредаја. Изузетак од овога је раскид уговора када се изведени радови преузимају у стању у коме се налазе без обзира на степен извршености. Од наведених услова треба разликовати формалности примопредаје који се тичу: обавештавања о примопредаји, дужном прегледу изведених радова приликом примопредаје и изради записника који потписују уговорне стране, а о чему ће такође касније бити речи.

²⁹⁸ Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 110; ЗОО у делу који се тиче уговора о грађењу не садржи правна правила о примопредаји изведених грађевинских радова. У чл. 614 који се односи на уговор о делу прописано је опште правило, по коме ако наручилац на позив посленика да прегледа и прими извршени рад то не уради без оправданог разлога, сматра се да је рад примљен; ПУГ садрже одредбе о примопредаји, али исте нису потпуне за нормирање тзв. преузимање постројења; Општи услови уговора *FIDIC* садрже детаљне одредбе о примопредаји грађевинских радова, постројења и објеката, види и: Б. Вукмир, *Уговори о извођењу инвестиционих радова*, 198.

²⁹⁹ „По уобичајеној грађевинској процедури, завршетак радова се дешава пре примопредаје и прихватања радова“ *UNCITRAL*-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији, 148.

ПУГ примопредају нормирају као један акт. О извршеној примопредаји се сачињава записник који је потврда преузетих радова и потврда њихове саобразности уговору. За разлику од овога, општи услови *FIDIC* предвиђају два акта. Прво, реч је о потврди о преузимању радова (*taking-over certificate*). Смисао је потврђивање примопредаје радова са једне стране и почетне саобразности изведених радова уговору са друге стране. Потврда саобразности радова уговору није дефинитивна, она је само почетак утврђивања саобразности. Друго, у питању је потврда о ваљаном извршењу посла (*performance certificate*). Ова потврда је једини документ који доказује да су радови прихваћени.³⁰⁰

а) Обавеза примопредаје

Обавеза примопредаје произилази из уговора о грађењу. Једна од основних обавеза наручиоца је да преузме изведене радове.³⁰¹ Са друге стране, извођач је дужан да радове стави на располагање наручиоцу. Уколико нека уговорна страна не поступи на описан начин, онда она крши уговорну дисциплину и даје другој страни право на одређено поступање

б) Рок у којем се врши примопредаја

У погледу рока примопредаје постоје две ситуације.

Прво, уговорне стране могу предвидети рок у коме се врши примопредаја. По природи ствари то је рок који следи након истека тока за извршење радова. Садржина овог рока се везује за преузимање радова од стране наручиоца и њихово стављање на располагање од стране извођача. По правилу, одређује се да су стране дужне да у одређеном времену по завршетку радова приступе примопредаји.

Друго, уколико уговор не садржи одредбу о року у коме се врши примопредаја, приступиће се примени диспозитивног правила. ЗОО за овај случај прописује да ако сврха посла, природа обавезе и остале околности не захтевају

³⁰⁰ *FIDIC's Red Book*, кл. 11.9.

³⁰¹ *Ibid.* кл. 10.1; Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 110.

известан рок за испуњење, поверилац може захтевати одмах испуњење обавезе, а дужник са своје стране може захтевати од повериоца да одмах прими испуњење.³⁰² ПУГ изричито прописују да је извођач дужан да одмах по завршетку радова обавести наручиоца да су радови који су предмет уговора завршени, као и да су и једна и друга страну дужни да без одлагања приступе примопредаји.³⁰³ *FIDIC's Red Book* одређује да извођач има право да надзорном органу поднесе захтев за издавање потврде о преузимању радова (*taking-over certificate*) најмање 14 дана пре очекиваног датума завршетка и подобности за предају. Надзорни орган у року од 28 дана од дана пријема захтева извођача издаје потврду о преузимању наводећи датум када су радови завршени или одбија такав захтев наводећи разлоге и прецизирајући радове које извођач треба да изврши како би омогућио издавање потврде о преузимању радова. Уколико надзорни орган у року од 28 дана не изда потврду о преузимању или не одбије захтев извођача, а изведени радови у значајној мери кореспондирају са уговором, сматраће се да је потврда о преузимању издата последњег дана наведеног периода.³⁰⁴

в) Поступак примопредаје (формалности)

Примопредаја се врши уз обављање одређених формалности, које се односе на обавештавање инвеститора да су радови готови, на преглед радова и састављање записника које стране заједнички потписују.³⁰⁵

Прва формалност се тиче обавештавања наручиоца да су радови изведени и спремни за примопредају.³⁰⁶ Ово је обавеза извођача. Извршењем ове обавезе извођач ствара потребне услове за спровођење примопредаје. Она доводи до тога да наручилац одређеног дана приступи на место примопредаје и да се за то

³⁰² ЗОО чл. 314.

³⁰³ ПУГ уз. 100 и 111.

³⁰⁴ *FIDIC's Red Book* кл. 10.1.

³⁰⁵ Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 106.

³⁰⁶ ПУГ уз. 110 „Одмах по завршетку радова извођач обавештава наручиоца да су радови који чине предмет уговора завршени.“; *FIDIC's Red Book* у кл. 10.1 предвиђа обавезу извођача да 14 дана пре очекиваног дана завршетка и спремности за примопредају обавести надзорни орган о примопредаји; вид. и: *UNCITRAL*-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији, 148.

благовременно припреми. Изостанак уредног обавештавања доводи до немогућности извршења примопредаје или неважности извршене примопредаје.

Друга формалност се односи на обавезу лица која врше примопредају да са дужном пажњом прегледају изведене радове и изврше њихово упоређивање са релевантном документацијом.³⁰⁷ У том контексту записник о примопредаји садржи нарочито следеће податке: 1) да ли су радови изведени по уговору, прописима и правилима струке, 2) да ли квалитет изведених радова одговара уговореном квалитету, односно које радове извођач треба о свом трошку да доради, поправи или поново изведе и у ком року то треба да учини, 3) о којим питањима техничке природе није постигнута сагласност између овлашћених представника уговарача, 4) констатацију о предаји гарантних листова и атеста, и 5) датум завршетка радова и датум извршене примопредаје. Када су у питању општи услови *FIDIC*, изричито је одређено да је извођач дужан да по завршетку радова изврши испитивања, да о томе обавести надзорни орган како би му омогућио присуствовање, те састављање извештаја о томе.³⁰⁸ Тек након извршеног испитивања, приступа се преузимању радова од стране инвеститора. Међутим и поред тога, могућа су испитивања и након преузимања радова све до издавања потврде о добром извршењу.

Трећа формалност је везана за састављање писаног записника и његово потписивање од стране наручиоца и извођача.³⁰⁹ Записник се сматра доказом о извршеној примопредаји. Његова доказна снага је оборива. Из тог разлога се сачињава у писаној форми и потврђује од обе уговорне стране. За разлику од ПУГ, уместо записника *FIDIC's Red Book* превиђа издавање потврде о преузимању (*taking-over certificate*). Овај сертификат издаје надзорни орган, у коме наводи датум када су радови завршени у складу са уговором, изузев за мање недовршене радове и

³⁰⁷ Када су у питању *FIDIC*-ови услови уговора о преузимању радова, претходи испитивање по завршетку радова (*test and completion*). Резултати испитивања су од значаја за примопредају. Надзорни орган је овлашћен да одбије издавање *taking-over certificate* наводећи разлоге и прецизирајући радове које би извођач требало да изврши како би омогућио издавање потврде о преузимању радова. Поред овог, надзорни орган може да изда потврду о преузимању радова уколико наручилац то захтева, кл. 9.4.

³⁰⁸ *FIDIC's Red Book* кл. 9.1.

³⁰⁹ ПУГ уз. 113 и 114.

недостатке који не утичу битно на коришћење радова за намераване потребе.³¹⁰ Поред *taking-over certificate* надзорни орган издаје и потврду о ваљаном извршењу (*performance certificate*)³¹¹. Ова потврда се издаје у року од 28 дана од датума истека рока за пријављивање недостатака или у најкраћем могућем року након што извођач достави сву документацију и заврши сва испитивања радова, укључујући и отклањање евентуалних недостатака.³¹²

Од наведених формалности постоје изузеци. Прво, Записник о примопредаји може сачинити и само један уговарач, без учешћа другог, ако други уговарач неоправдано одбије учешће у примопредаји или се неоправдано не одазове на позив да учествује у примопредаји. Такав записник се доставља другом уговарача. Даном достављања настају последице у вези са примопредајом.³¹³ Друго, уколико је наручилац почео да користи објекат пре примопредаје, сматра се да је примопредаја извршена даном почетка коришћења.³¹⁴

г) Правне последице примопредаје

Правно посматрано примопредаја доводи до наступања значајних правних последица. За примопредају се везује примена одређених правних правила. Временски посматрано, примопредаја је завршна етапа у расправљању имовинских односа између уговорних страна. Из тог разлога на овом месту биће расправљене последице до којих доводи примопредаја грађевинских радова.

³¹⁰ *FIDIC's Red Book*, кл. 10.1.

³¹¹ *UNCITRAL*-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији, предвиђа пробни период (*trial period*) након чијег успешног окончања се издаје потврда о прихватању (*acceptance certificate*).

³¹² *FIDIC's Red Book*, кл. 11.9.

³¹³ ПУГ уз. 114; вид.: Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 358.

³¹⁴ ПУГ уз. 112; „Ступање у државину односно фактичко коришћење инвестиционог објекта значи да је инвеститор примио радове и ако нису обављене формалности примопредаје“ Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 111; *FIDIC's Red Book* у кл. 10.1. „Уколико надзорни орган у року од 28 дана не изда потврду о преузимању радова или не одбије захтев извођача и иколико су радови у значајној мери у складу са уговором сматраће се да је потврда о преузимању издата последњег дана истека наведеног рока“.

Прво, до примопредаје изведених радова, ризик случајне пропасти и оштећења радова, материјала и опреме сноси извођач. После примопредаје објекта, односно изведених радова, ризик случајне пропасти и оштећења сноси наручилац.³¹⁵

Друго, примопредаја је критеријум за разграничење одговорности извођача. Разликује се одговорност извођача до примопредаје и одговорност извођача после примопредаје.³¹⁶ Одговорност извођача после примопредаје за квалитет извршених радова је временски ограничена. Истеком две године од пријема обављеног посла наручилац се више не може позвати на скривене недостатке.³¹⁷ Реч је објективном року. ПУГ овај рок означавају *гарантним роком* и предвиђају да исти почиње да тече од примопредаје објекта или дела објекта на којем су изведени радови, а ако је коришћење објекта или дела објекта почело пре примопредаје онда од почетка коришћења.³¹⁸ Поред одговорности за квалитет извршених радова, извођач одговара за недостатке у изради грађевине који се тичу њене солидности уколико би се ти недостаци показали у року од десет година од предаје и пријема радова.³¹⁹ Извођач одговара и за солидност грађевине узроковану манама земљишта (осим ако је посебна специјализована организација дала стручно мишљење да је земљиште подобно за изградњу, а у току грађења се нису појавиле околности које би доводиле у сумњу основаност датог стручног мишљења) или грешком у пројекту који је

³¹⁵ ПУГ уз. 97; вид.: Ј. Вилус, *Уговор о грађењу*, 105.

³¹⁶ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 515-516.; „Питање одговорности туженог зависи од правне оцене да ли су радови на изради и уградњи кровних прозора радови који утичу на солидност грађевине у ком случају постоји одговорност туженог као извођача у року од 10 година, или се ради о скривеним манама у ком случају у смислу члана 615. Закона о облигационим односима постоји одговорност туженог у року од две године од дана пријема обављеног посла. Првостепени суд је, ценећи да се ради о скривеним манама изведених радова у смислу члана 615. Закона о облигационим односима, закључио да је тужени одговоран у објективном року од две године од дана пријема обављеног посла, па како је наведени рок истекао у односу на тренутак пријема обављеног посла, а до подношења тужбе у овом спору, то је одбио да обавезе туженог на плаћање." Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 4052/2008(2) од 29.12.2008. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

³¹⁷ ЗОО чл. 615 у вези чл. 641.

³¹⁸ ПУГ уз. 84 и уз. 85.

³¹⁹ ЗОО 644, ст. 1; Исти рок прописују ПУГ уз. 104.

обезбедио наручилац (осим ако те грешке није могао уочити)³²⁰ исто тако у року од десет година од предаје и пријема радова.

Треће, ако извођач не отклони у примереном року недостатке који су утврђени приликом техничко прегледа и примопредаје изведених радова, наручилац може, на терет извођача отклањање недостатака уступити трећем лицу. При том наручилац је дужан да поступа као добар привредник.³²¹ Ово право наручиоца је разумљиво и оправдано у ситуацијама када извођач не испуњава своје обавезе у складу са уговором. Реч је о облику санкционисања несавесне уговорне стране. Међутим, ако извођач испуњава своје обавезе у складу са уговором, не може се једнострано уводити још неко у посао. То је противно постојећем уговору. Тако, као прво, уговором који је већ закључен са извођачем одређени су врста и обим послова које је извођач дужан да обави. То јесте његова обавеза, али и његово право. Промена тих обавеза и права подразумева сагласност обе уговорне стране. Друго, извођач по правилу набавља опрему или део опреме унапред. Увођење новог извођача би тада значило настанак штете за постојећег извођача. Треће, сам план и динамику извођења радова је сачинио извођач. Појава неког новог извођача може значити немогућност уклапања у постојећи план. Четврто, могуће је да је извођач преместио своје ресурсе на то градилиште (људске и материјалне), повлачећи их са других (можда и удаљених градилишта), а покаже се да је то био беспотребан трошак и губитак времена. Другачија је ситуација ако наручилац уводи новог извођача ради извршења радова који нису уговорени са постојећим извођачем, али чине саставни део укупних радова на изградњи објекта.

Отклањање недостатака о трошку извођача прописује и *FIDIC's Red Book*. Уколико извођач не отклони недостатак у разумном року, а потом ни у додатном року, наручилац је овлашћен да настави извођење радова самостално или уз ангажовање трећег лица а о трошку извођача.³²² Право на отклањање недостатака је право наручиоца. То право наручилац може користити у свим фазама извођења

³²⁰ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 516; о одговорности за солидност грађевине вид.: Весна Татић Клајн, *Гаранција пројектанта и извођача за солидност грађевине и њихова имовинска одговорност*, Докторска дисертација, Београд 1990.

³²¹ ПУГ уз. 82.

³²² *FIDIC's Red Book* кл. 11.4.

грађевинских радова.³²³ Примопредаја је фаза у којој право на отклањање недостатака долази до пуног изражаја. По самој дефиницији, примопредаја подразумева преглед изведених радова или саграђене грађевине. Управо тим прегледом се утврђује постојање евентуалних недостатака. Уколико су недостаци значајни примопредаја се одлаже до отклањања недостатака од стране извођача. У случају мањих одступања примопредаја се обавља уз обавезу извођача да у одређеном року и о свом трошку утврђене недостатке отклони.

Четврто, уговорна казна се обрачунава до примопредаје објекта, односно дела објекта који представља економско-техничку целину и може се самостално користити. Ако је наручилац започео коришћење објекта или дела објекта пре примопредаје, уговорна казна се обрачунава до почетка коришћења.³²⁴ Износ накнаде за штету услед кашњења (*delay damages*) предвиђен је уговором и плаћа се за сваки дан од истека релевантног рока за завршетак радова до датума наведеног у потврди о примопредаји радова (*taking-over certificate*).³²⁵ Примопредаја грађевинских радова је релевантна и за остваривање права на уговорну казну. Поверилац не може захтевати уговорну казну због задоцњења ако је примио испуњење обавезе, а није без одлагања саопштио дужнику да задржава своје право на уговорну казну.³²⁶ Захтев за плаћање уговорне казне наручилац може истаћи, за разлику од општих правила облигационог права о уговорној казни, и након примопредаје објекта (радова), али најкасније до завршетка коначног обрачуна (тзв. задржавање права на уговорну казну).³²⁷

Пето, наручилац враћа гаранцију за добро извршење посла извођачу у року од 21 дана од дана пријема копије потврде о добром извршењу посла.

Шесто, коначан обрачун врши се по примопредаји изведених радова. Рад на коначном обрачуну започиње одмах по извршеној примопредаји а завршава се у року

³²³ Вид.: Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 359.

³²⁴ ПУГ уз. 54; вид.: М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 508.

³²⁵ *FIDIC's Red Book* кл. 8.7 и 10.1.

³²⁶ ЗОО чл. 273, ст. 5.

³²⁷ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 508; вид.: ПУГ уз. 55.

од 60 дана од дана примопредаје.³²⁸ Коначним обрачуном расправљају се односи између уговорних страна и утврђује извршење њихових међусобних права и обавеза из уговора.³²⁹ Коначан обрачун садржи нарочито: 1) вредност изведених радова према уговореним ценама; 2) износ разлика у цени; 3) износ исплаћен по основу ситуација; 4) коначан износ који извођач треба да прими или врати по неспорном делу обрачуна; 5) износ цене који наручилац задржава за отклањање недостатака; 6) податак да ли је објекат завршен у уговореном року, а ако није колико износи прекорачење рока; 7) податак о томе који уговарач, по ком основу и у ком износу захтева наплату уговорне казне и накнаде штете, као и њихове оспорене и неоспорене износе; 8) укупни износ цене изведених радова; 9) податке о другим чињеницама о којима није постигнута сагласност овлашћених представника уговарача.³³⁰

Седмо, примопредаја је релевантна и за утврђивање застарелости накнаде штете у случају пријема радова са недостатком.³³¹

³²⁸ ПУГ уз. 117; вид.: Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 358; М. Васиљевић, *Трговинско право* (2008), 231.

³²⁹ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 514.

³³⁰ ПУГ уз. 119; „Када коначни обрачун међу странкама из уговора о грађењу није извршен, извођач радова може тражити да се тај обрачун изврши у парници по тужби за наплату изведених радова, како је у конкретном случају и учињено. С друге стране, застарелост потраживања цене радова по уговору о грађењу тече од дана када је извођач радова могао на основу коначног обрачуна да захтева исплату, без обзира да ли је уговорено и вршено плаћање по привременим ситуацијама. Потраживање цене из уговора о грађењу дефинитивно настаје коначним обрачуном радова, како предвиђа Посебна узанса о грађењу бр. 118, као и члан 24. Уговора парничних странака, и пре коначног обрачуна застарелост извођачевог потраживања не тече, па ни када су сви радови изведени, као у конкретном случају. Код права извођача да се коначни обрачун сачини у парници, околност да коначни обрачун претходно није сачињен, као ни разлози за то, не могу ићи на штету извођача који је доказао количину и вредност изведених радова. Стога ни потраживање тужиоца није застарело, тим пре што од испостављања окончане ситуације до подношења тужбе није истекао рок од 3 године из члана 374. и 376. став 3. ЗОО." Пресуда Вишег привредног суда у Београду, Пж. 3001/2000 од 21.11.2001. године - Судска пракса трговинских судова - Часопис за привредно право, бр. 1/2002 - стр. 55.

³³¹ „Тужилац је изабрао да прими недовршене станове и да их сам доврши, а од туженог је, иако у поступку који је вођен по захтеву оснивача тужиоца, захтевано и досуђено на терет туженог плаћање накнаде вредности радова изведених на довршетку станова. Оснивачу тужиоца је досуђена и накнада штете коју је захтевао у износу од 1.200,00 евра са каматом. Друга штета, због тога што је предао тужиоцу недовршене станове, од туженог није захтевана, а по истеку рока од три године од примопредаје станова, по члану 376. став 3. у вези са чланом 374. ЗОО, с обзиром да је тужени приговорио да је потраживање накнаде штете застарело, тужилац услед застарелости више нема право да од туженог захтева накнаду штете, сагласно члану 360. став 1. ЗОО." Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 9484/2012 од 27.3.2013. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

IV Неизвршење радова у предвиђеном року код уговора о грађењу

Имајући у виду да је уговор о грађењу уговор са тзв. трајним извршењем престација и да се време извршења простире кроз, по правилу, дужи временски период, прекорачење уговореног рока је присутно у пракси. Уколико оваква околност наступи то се одражава на права и обавезе уговорних страна. Наручилац као страна верна уговору имаће на располагању корпус одређених овлашћења. У том контексту, на овом месту биће речи о прекорачењу рока за извођење грађевинских радова као облика повреде уговорне обавезе и правима наручиоца и поступку остварења припадајућих права.

1. Прекорачење рока за извођење радова

Прекорачење рока за извођење радова је облик повреде уговора.³³² Питање које се овде поставља јесте да ли је ова повреда озбиљна или не? Није свака повреда уговорне обавезе оправдан разлог за раскид, јер се њиме може другој страни нанети несразмерно већа штета, него што је штета коју трпи уговору верна страна због повреде сауговорникове обавезе.³³³ Карактеристике ове повреде су опредељене својствима обавезе на коју се повреда односи.³³⁴ У том контексту три особености суштински одређују ову повреду.

Прво, реч је о одређењу да ли је у питању повреда незнатног дела обавезе или не? Уговор се не може раскинути због повреде незнатног дела обавезе.³³⁵ И обратно, уколико је реч о повреди знатног дела обавезе, то може довести до раскида уговора. Овде разликујемо две релевантне ситуације. Прво, реч је о томе да уколико је обавеза извођења радова недељива, онда се она мора испунити у целости. Свако неиспуњење је онда значајно неиспуњење. У ствари, ако се обавеза не испуни, не може се говорити о незнатном испуњењу. Само потпуно испуњење значи извршење уговорне

³³² ЗОО чл. 124 и 129; G.C.Cheshire, C.H.S.Fifoot, *The Law of Contract*, London 1964, 501.

³³³ Н. Јовановић, *Кључне разлике енглеског и српског уговорног права*, 93; G.C.Cheshire, C.H.S.Fifoot, 502.

³³⁴ „Разлози који дају право наручиоцу на раскид уговора најчешће су они који се односе на начин на који извођач испуњава своје обавезе“ Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 358.

³³⁵ ЗОО чл. 131.

обавезе. Било које неиспуњење значи неизвршење обавезе у целости. Тако, у образложењу своје пресуде суд износи: „Обавеза туженог према чл. 6 Уговора је била да изгради пословни простор и да га преда на употребу. Таква обавеза није дељива и не може се извршити у претежном делу, јер је објекат изграђен и спреман за употребу, чиме је обавеза у потпуности извршена или није изграђен у потпуности и није спреман за употребу, чиме обавеза није извршена, па је за повериоца такве обавезе ирелевантно у којој је фази изграђеност објекта, када међу странкама није уговорена предаја односно градња у појединим фазама“.³³⁶ Произилази, да уколико уговор предвиђа изградњу и предају објекта да је реч о недељивој обавези, осим ако уговором није шта друго одређено. Друго, у питању је постојање дељиве обавезе извођења грађевинских радова, у ствари, фазне изградње. У овом случају је потребно утврдити да ли је неиспуњени део знатан или не? Шта је знатан, а шта незнатан део потребно је ценити у зависности од околности случаја.

Друго, обавеза извођења грађевинских радова припада тзв. узастопним обавезама. Уговор о грађењу је уговор са трајним извршењем обавеза. Обавеза извођача се простире у времену и извршава се кроз више аката чињења, а што је од значаја за раскид уговора. ЗОО прописује посебно правило за раскид сукцесивних уговора.

Треће, у питању је опредељивање да ли је испуњење обавезе изградње и предаје објекта у одређеном року битан састојак уговора или не³³⁷? О овом је расправљено у делу под називом: *Појам и правна природа рока за извођење радова код уговора о грађењу*, те из тог разлога упућујемо на тај део. Из напред изнетог произилази, да се прекорачење уговореног рока може квалификовати као озбиљна повреда уговорне обавезе, која може да доведе и до најстрожије последице, а то је раскид уговора.

³³⁶ Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 6404/2005 од 04.11.2005. године – Судска пракса трговинских судова – Билтен бр. 4/2005.

³³⁷ „Питање да ли је рок за испуњење обавезе уговорен као битни састојак уговора или није, не представља чињеницу важну за почетак тока застарелости, јер застарелост свакако почиње тећи од првог дана после дана када је поверилац могао захтевати испуњење обавезе од дужника, а могао је захтевати након протекла уговореног рока. Од природе уговореног рока у ствари зависи да ли се протеклом рока уговор раскида по самом закону или се може раскинути изјавом повериоца уз испуњење услова које закон предвиђа, па следи да од тога да ли је рок уговорен као битни састојак, зависе повериочева права“ Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 2185/2007 од 2.11.2007. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

FIDIC's Red Book разликује две правне ситуације када је у питању раскид уговора од стране наручиоца.

Прво, реч је о раскиду из оправданог разлога. Тај оправдани разлог се тиче повреде уговорне обавезе од стране извођача. Када такав разлог наступи, наручилац има право да раскине уговор. *FIDIC's Red Book* превиђа разлоге на основу којих наручилац може да раскине уговор због повреде уговорних обавеза од стране извођача.³³⁸ Методолошки посматрано, реч је *common law* техници набрајања, с тим да су прописани разлози широко постављени, те покривају све релевантне повреде. Задоцњење у завршетку радова се може подвести под неколико предвиђених разлога. Прво, уколико извођач не изврши било коју своју уговорну обавезу, надзорни орган може да од извођача захтева да исправи свој пропуст у разумном року. Међутим, уколико извођач не поступи у складу са захтевом за исправку (*notice to correct*), наручилац има право да раскине уговор. Задоцњење у завршетку грађевинских радова је облик повреде закљученог уговора. Уколико наступи овакав случај, надзорни орган има право да захтева од извођача да у разумном року заврши радове. Ако грађевински радови не буду извршени ни у овом року, онда наручилац има право да једностраном изјавом уговор раскине. Друго, наручилац има право да раскине уговор уколико извођач напусти радове или на други начин јасно покаже да нема намеру да настави са извршавање својих уговорних обавеза. Компаративно посматрано, ова повреда је компатибилна са одредбом из чл. 128 ЗОО о раскидању уговора пре истека рока. Временски посматрано, наручиоцу се дозвољава да једнострано раскине уговор и ако рок за извршење обавезе није истекао, ако је очигледно да извођач неће или не може да благовремено испуни своју уговорну обавезу. Треће, до раскида уговора може доћи и ако извођач без оправданог разлога не настави са извођењем радова у складу са клаузулом 8 (почетак, кашњење, обустава) или не поступи у складу са обавештење издатим у складу са клаузулом 7.5. (одбијање радова) или клаузулом 7.6. (отклањање недостатака) у року од 28 дана од пријема таквог обавештења.

³³⁸ *FIDIC's Red Book* кл. 15.1 и 15.2.

Друго, у питању је раскид уговора без образложења (*employer's entitlement to termination for convenience*). Наручилац има право да, давањем отказа, било кад раскине уговор без навођења разлога. Раскид ступа на снагу 28 дана од датума на који је извођач примио отказ, или од дана када наручилац врати гаранцију за добро извршење посла, зависно од тога који од ових дана пада касније. Наручилац нема право да раскине уговор по овом основу да би сам извео радове или да то повери неком другом извођачу.³³⁹ Међутим, у овом случају раскида извођач има право на накнаду као да је у питању престанак уговора услед више силе. У том контексту извођач има право на накнаду: а) за сав извршени рад према цена из уговора; б) за све наручене материјале и опрему, па и оне који још нису испоручени, а извођач их је обавезан преузети. Материјали постају власништво наручиоца када их плати, а извођач их је обавезан испоручити; в) свих других обавеза које је извођач разумно преузео у очекивању завршетка радова; г) трошкова потребних за уклањање привремених инсталација и опреме, те трошкова повраћаја инсталација и опреме у земљу извођача или на неко друго одредиште уз исте трошкове; д) повраћаја људства ангажованог на извођењу радова.³⁴⁰

2. Права наручиоца у случају задоцњења извођача

Када извођач задоцни са испуњењем обавезе, наручилац има на располагању, углавном, два права.³⁴¹

³³⁹ *Ibid.*, кл. 15.5; Закон о облигационим односима такође предвиђа раскид уговора од стране наручиоца без навођења разлога, чл. 629; „Извођач нема право на од наручиоца тражи накнаду штете у виду измакле добити, обрачунате као одређени проценат уговорене цене, када међусобни уговорени однос престане одустанком наручиоца од уговора. Ово стога што нема услова за примену одредби чл. 124. до 132. Закона о облигационим односима, које регулишу последице једностраног раскида због неиспуњења уговорних обавеза, па и право на накнаду штете у виду изгубљене добити након раскида. У случају одустанка наручиоца од уговора, извођач има право на обрачун накнаде, предвиђен чл. 629. Закона о облигационим односима“ Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 1321/2010(2) од 06.09.2010. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

³⁴⁰ Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 467; *FIDIC's Red Book* кл. 15.5.

³⁴¹ “У таквој ситуацији, тужилац је по закону, у смислу члана 622. ЗОО, имао могућност, али не и обавезу да прими недовршене станове. По члану 620. ЗОО, он је имао могућност да захтева од туженог да доврши опремање станова или да сам доврши станове, на рачун туженог, да захтева снижење накнаде у размери између вредности недовршених и вредности коју би имали довршени станови или да раскине уговор, с тим што не би могао раскинути уговор са туженим уколико би вредност недовршених радова била незнатна у односу на целокупну вредност станова. У сваком случају је имао право и на накнаду штете и то, по члану 266. став 1. ЗОО, право на накнаду обичне

Прво, реч је о праву на испуњење уговорне обавезе и накнаду претрпљене штете.

Друго, у питању је право на раскид уговора и накнаду претрпљене штете.³⁴² Расправа овог питања ће обухватити сагледавање две ситуације. Код прве ситуације рок за извођење грађевинских радова није битан састојак уговора. За разлику од тога, код друге ситуације рок за извођење грађевинских радова јесте битан састојак уговора.

Код уговора о грађењу код којег рок није битан састојак, а извођач задоцни са испуњењем обавезе, наручилац ће имати на располагању два права.³⁴³ Прво право јесте да тражи извршење уговора и накнаду штете.³⁴⁴ Друго право је да раскине уговор и тражи накнаду штете. Право избора између ових права је на наручиоцу.

штете и измакле користи“ Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 9484/2012 од 27.3.2013. године, објављено у правној бази *Paragraf Lex*, судска пракса; вид. и: Слободан Перовић, „Извршење уговорних обавеза и одговорност за неизвршење“, *Правни живот* 3-4/2008, 7-24; “У уговору где је завршетак тачно одређен, те завршетак након тог рока представља кршење уговора, који овлашћује наручиоца да захтева накнаду штете.” М. Р. O'REILLY, 52.

³⁴² ЗОО чл. 124; С. Перовић *et al.*, 243; ОУ уз. 9; ПУГ уз. 122; „Према одредби члана 262. став 2. Закона о облигационим односима (даље: ЗОО) кад дужник не испуни обавезу или задоцни са њеним испуњењем, поверилац има право захтевати накнаду штете коју је услед тога претрпео. Према одредби члана 263. ЗОО, дужник се ослобађа одговорности за штету ако докаже да није могао да испуни своју обавезу, односно да је закаснио са испуњењем обавезе због околности насталих после закључења уговора које није могао спречити, отклонити или избећи. Под претпоставкама из цитираних одредаба ЗОО тужилац би имао право на накнаду штете због закашњења у испоруци аутомобила, уколико се нису стекли услови за ослобађање дужника од одговорности у смислу члана 263. ЗОО. Међутим, у конкретном случају је спорно која и каква накнада штете припада тужиоцу. Наиме, према члану 277. став 1. ЗОО дужник који задоцни са испуњењем новчане обавезе дугује поред главнице и камату. У конкретном случају дужник који је каснио са испуњењем своје обавезе је тужени. Обавеза туженог није гласила на исплату новчане обавезе. Напротив, обавеза туженог је гласила на испоруку аутомобила - робе. Значи, тужиочево право на накнаду штете не може бити повезано са висином законске камате на новчани износ који је уплатио, већ на стварну штету и изгубљену добит према условима из чл. 262. и 266. ЗОО, због чега је захтев за заштиту законитости Републичког јавног тужиоца усвојен“ Решење Врховног суда Србије, Гзз. 73/2004 од 6.10.2004. године, објављено у правној бази *Paragraf Lex*, судска пракса.

³⁴³ „Кад рок испуњења није битан састојак уговора, неиспуњењем обавеза у року и даље уговор остаје на снази, с тим да и дужник и поверилац имају одређена права, дужник може да испуни своју обавезу и после доласка у доцњу, односно поверилац у случају доцње дужника има право да захтева испуњење обавезе“, Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 4656/2007(1) од 24.09.2007. године; за немачко право вид.: немачки Грађански законик пар. 323.

³⁴⁴ “У датом случају је, наиме, између тужиоца и туженог закључен уговор о грађењу у смислу одредбе члана 630 Закона о облигационим односима (даље: ЗОО), по коме тужени није извршио у целости своју обавезу, с обзиром да изведени радови имају недостатке. Самим тим основано је тражење тужиоца да тужени недостатке уклони сходно одредби члана 618 став 1 у вези члана 641 ЗОО.” Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 6437/2004 од 8.10.2004. године, објављено у правној бази *Paragraf Lex*, судска пракса.

Избор је алтернативан. Избор једног права анулира избор другог права и обратно. Имајући у виду особености уговора о грађењу, избор права који се односи на захтев за извршење уговора преовлађује у пракси. У овој варијанти, долазак извођача у доцњу, истовремено конституише овлашћење наручиоца да тражи извршење задоцнеле обавезе и накнаду претрпљене штете. У ствари, када рок за испуњење није битан састојак уговора, неиспуњењем обавезе о року уговор и даље остаје на снази, с тим да и дужник и поверилац имају одређена права: дужник може да испуни своју обавезу и после доласка у доцњу, односно поверилац у случају доцње дужника има право да захтева испуњење обавезе.³⁴⁵ Захтев за испуњење обавезе је примарно право наручиоца и он може то право да оствари без икаквих додатних услова. Аналогно важи и за накнаду претрпљене штете.³⁴⁶

У варијанти раскида уговора, потребно је да се испуне и додатни услови.

Први додатни услов јесте да задоцњење представља повреду која је већа од незнатне повреде. Уговор се не може раскинути због повреде незнатног дела обавезе³⁴⁷. Уколико је обавеза изградње и предаје објекта недељива³⁴⁸, задоцњење представља знатну повреду која даје право на раскид уговора, у контексту напред

³⁴⁵ С. Перовић *et al.*, 251; ЗОО чл. 126, ст 1; ОУ уз. 209; швајцарски Законик о облигацијама у чл. 107, ст. 1 садржи правило о праву на раскид уговора са одређивањем накнадног примереног рока. Полази се од тога да ако је једна страна у доцњи, а рок није битан састојак уговора, друга страна може да јој остави примерен рок за накнадно извршење; немачки Грађански законик у пар. 323, ст. 1 садржи правило о праву на раскид уговора због неизвршења или неуредног извршења уз остављање накнадног примереног рока. Одмах у наредном ставу се одређују случајеви када поверилац нема обавезу остављања накнадног примереног рока, односно, када може да раскине уговор и без остављања могућности дужнику да изврши обавезу о додатном року.

³⁴⁶ „Доцња туженог, као и чињеница да је према наводима туженог до закашњења у изградњи и предаји објекта дошло искључиво кривицом туженог, указују на његову одговорност за закашњење у измирењу уговорних обавеза, јер тужени није доказао да је без његове кривице дошло до наведене доцње у извршењу обавезе изградње и предаје локала тужиоцу. Стога, правилно је становиште првостепеног суда да је, код неспорног закашњења у изградњи и предаји локала, као и код чињенице да тужени није доказао да наведена доцња није наступила без његове кривице, за сваку штету која је за тужиоца настала одговоран тужени у спорном периоду трајања туженикове доцње, па би тужени био дужан и да исту накнаду тужиоцу.“ Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 6863/2009(3) од 17.9.2009. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

³⁴⁷ ЗОО чл. 131.

³⁴⁸ „Недељиве обавезе се не могу поделити и испунити у деловима. Њихов предмет је чинида која поделом губи првобитну вредност и својства. Због тога оне морају да се испуне у целини. Делимично неизвршење оваквих обавеза представља ралог за раскид уговора“ С. Перовић, *Облигационо право*, 122.

цитиране судске одлуке. Ако је обавеза дељива³⁴⁹, у зависности од околности случаја треба ценити да ли је задоцњење незнатна повреда уговора.

Други додатни услов се тиче остављања накнадног примереног рока за извршење обавезе.³⁵⁰ У основи овог услова је идеја о очувању уговорног односа³⁵¹. Накнадни примерени рок за испуњење обавезе има карактер допунског рока, јер се претпоставља да је дужник отпочео са извршењем своје обавезе у првобитно постављеном року. По правилу ће то бити случај код уговора о грађењу. По природи ствари код овог уговора извршење обавезе се простире кроз одређени временски интервал уз постојање околности које могу довести до померања рока за извршење главне обавезе. Као и код других уговора, дужина накнадног примереног рока није унапред одређена. Она зависи од околности конкретног случаја. Код уговора о грађењу примарно треба ценити природу обавезе која није извршена, те потребно време по уобичајеном току ствари за њено извршење. Накнадни примерени рок треба да је адекватан за извршење задоцнеле обавезе. Уколико ни у накнадном примереном року не уследи испуњење обавезе наступиће последице као да је у питању фиксни рок³⁵². То ће значити да се уговор раскида по самом закону, односно да није потребна изјава о раскиду. Међутим, недоумицу може изазвати одредба садржана у чл. 130 ЗОО, према којој је за раскид уговора потребна изјава о раскиду. У првом случају истеклом накнадног примереног рока извођач неће имати могућност да изврши задоцнелу обавезу. За разлику од тога, у другом случају, и после истека накнадног примереног рока, извођач је у позицији да изврши своју обавезу. Скица за законик о облигацијама и уговорима, за ову ситуацију прописује да страна верна уговору (наручилац) има право избора између раскида и пријема испуњења, с тим да право избора мора бити извршено одмах по истеку накнадног примереног рока јер се у противном има сматрати да је уговор раскинут по сили закона³⁵³.

³⁴⁹ То ће бити случај уколико је предвиђена фазна изградња.

³⁵⁰ ЗОО чл. 126, ст. 2; Принципи европског уговорног права чл. 8:106 (3) и Нацрт заједничког појмовног оквира чл. 3:503 (1) прописују обавезу остављања додатног разумног рока дужнику за извршење обавезе када неиспуњење уговорне обавезе не може да се подведе под битну повреду уговора (*fundamental breach of contract*); вид. и Мирко Васиљевић, „Пословно право Србије и Европска унија“, *Право и привреда* 1-4/2009, 11-46.

³⁵¹ И. Симоновић, 93.

³⁵² ЗОО чл. 126, ст. 3.

³⁵³ М. Констатиновић, *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, чл. 94 и 96; Принципи европског уговорног права у чл. 8:106 (3) предвиђају да уколико се неизвршена

Трећи додатни услов се односи на постојање две врсте околности. Те околности су резултат тзв. уговора са узастопним обавезама³⁵⁴ какав је уговор о грађењу. Прва околност се везује за то да из ње очигледно произилази да извођач неће испунити преостале обавезе. У том случају наручилац ће имати право да раскине уговор о грађењу за убудуће (*pro futuro*). То ће бити случај у коме су грађевински радови извршени у одређеном степену, међутим због потешкоћа у којима се нашао извођач због неликвидности очигледно произилази да радови у преосталом делу неће бити извршени. Тада наручилац има право да делимично раскине уговор. Тај делимични раскид се односи на будуће обавезе које нису извршене, а очигледно је да неће ни бити извршене. За извршене обавезе уговор остаје на снази. За овај део наручилац има правни интерес. Друга околност се односи на то да без изосталих испуњења наручилац нема интереса ни за већ извршене обавезе. То ће бити случај у напред цитираној судској одлуци где наручилац има интерес само за изградњу и предају уговореног објекта као целине, те делимична извршеност уговора без обзира на степен изведених радова за наручиоца не представља никакав правни интерес. Код оваквог чињеничног стања наручилац има право да уговор раскине и у погледу већ извршених обавеза (*ab initio*). У ствари, у овом случају наручилац раскида уговор у целини. Овакав раскид уговора ствара значајне потешкоће у примени последица до којих доводи. Оне се огледају у две ствари. Прво, извођач радова је дужан да изврши повраћај свих износа које је наплатио од наручиоца. Поред тога, биће дужник и законске затезне камате. Уколико се пође од тога да су остварена новчана средства искоришћена за грађење, извођач доспева у незавидан финансијски положај. Друго, наручилац је дужан да изведене радове преда извођачу. На тај начин он бива лишен објекта за који је имао интерес и ушао у уговорни однос. Надаље, предметни објекат је незавршени објекат, те је за његов завршетак потребно додатно ангажовање и обезбеђење финансијских средстава.

престација не изврши ни у накнадном примереном року, да се раскид уговора врши давањем изјаве о раскиду, осим ако је страна која је верна уговору приликом остављања накнадног примереног рока упозорила несавесну страну да ће уговор бити аутоматски раскинут. Изјава о раскиду се упућује у разумном року по истеку накнадног примереног рока.

³⁵⁴ ЗОО чл. 129, ст. 1.

Изнети правни режим права наручиоца код уговора о грађењу код ког рок није битан састојак уговора у случају доцње извођача има две веријанте. Прва варијанта се односи на изостанак договора о уговорној казни. У том случају се примењује изнети правни режим. Друга варијанта се везује за постојање договора о уговорној казни. Тада изнети правни режим бива модификован дејствима уговорне казне. Наиме, поред корпуса права која произилазе из општег правног режима, поверилац има и овлашћења из споразума о уговорној казни. По правилу је то захтев за исплату одређеног новчаног износа по дефинисаној јединици кашњења при чему се одређује горња граница до које се уговорна казна обрачунава. У том контексту у правној теорији је изнет став да договор о уговорној казни за случај задоцњења подразумева постојање прећутног договора о дозвољеном прекорачењу уговореног рока. Поверилац постизањем договора о уговорној казни пристаје на прекорачење уговореног рока док заузврат добија одређени новчани износ. Код таквог стања ствари, право на раскид уговора због задоцњења бива ублажено, јер све док обрачун уговорне казне не достигне максимални износ, повериочево право на раскид је суспендовано. Поверилац је овлашћен да захтева испуњење обавезе и исплату уговорне казне због задоцњења. Определивање за раскид уговора одмах по доласку дужника у доцњу је инкомпатибилно са договором о уговорној казни. У том случају, раскид уговора би обеснажио договор о уговорној казни. Управо је смисао уговорне казне да обавезе дужника да исплати одређену своту новца због закашњења у извршењу обавезе, док повериоцу тај новчани износ представља сатисфакцију због пристанка на прекорачење уговореног рока. Прећутни споразум о дозвољеном прекорачењу уговореног рока се односи и на случај када је рок битан састојак уговора и када рок није битан састојак уговора. У првом случају, уговор се раскида по самом закону тек када уговорна казна досегне свој максимум, док у другом случају је потребно и то да поверилац остави накнади примерени рок за извршење задоцнеле обавезе.³⁵⁵ Основна примедба оваквог става је у временском разграничењу. Постоје два временска периода. Први, до одређивања повериоца за неко од овлашћења која му стоје на располагању. У предметном случају, поверилац има на располагању овлашћења из општег и посебног правног режима. Општи правни

³⁵⁵ *Ibid.*

режим је основ за истицање захтева за испуњење обавезе и накнаду штете или раскид уговора и накнаду штете. Посебни правни режим омогућава наплату одређене своте новца. Избор између више могућности није ограничен споразумом о уговорној казни. Ствар је повериоца које ће овлашћење или овлашћења да изабере. Друго, од опредељивања повериоца за неко од овлашћења која му стоје на располагању. Када се поверилац определи за неко од овлашћења које му стоји на располагању то има утицај на даљу судбину осталих могућности. У том контексту ако се поверилац определили за извршење уговора и наплату уговорне казне онда има места тумачењу да је право на раскид уговора ублажено све док уговорна казна не достигне свој максимум. Дужник се налази у доцњи за коју поверилац наплаћује одређену новчану своту по свом опредељењу. Када наплата уговорне казне достигне свој максимум избор повериоца бива испуњен. Уколико и у том тренутку обавеза дужника остане неизвршена поверилац може да се определи за неко од преосталих овлашћења што може бити и право на раскид уговора. Уколико се поверилац определи за раскид уговора онда право на наплату уговорне казне неће довести до жељеног ефекта. У овом случају треба узети да је право на наплату уговорне казне настало, јер је дужник задоцнио са испуњењем обавезе. Ракид уговора следи након задоцњења. Раскид уговора отвара питање даље судбине уговорне казне. Прво, да ли престанком главне обавезе престаје и споредна³⁵⁶ или да споразум о уговорној казни остаје на снази и даље јер је произашао из повреде облигације.³⁵⁷ Међутим, имајући у виду да се обрачун уговорне казне везује за јединицу кашњења а да раскидом уговора престаје обрачунавање времена кашњења, онда и споразум о уговорној казни остаје без дејства.

Код уговора о грађењу код којег је рок битан састојак, а извођач задоцни са испуњењем обавезе, наручилац ће имати на располагању две могућности. Прво, реч је о раскиду уговора *ipso iure*. Околност за коју се везује раскид уговора је неиспуњење обавезе у одређеном року. Није потребно да наручилац даје изјаву о

³⁵⁶ ЗОО чл. 295.

³⁵⁷ „Престанком главних обавеза и права престају и споредне обавезе и права. Међутим, ако су споредне обавезе и права настали као последица повреде облигације, такве споредне обавезе могу остати на снази и после престанка главне обавезе (на пример накнаде штете и сл.)“ тако: С. Перовић *et al.*, 687.

раскиду уговора. До раскида уговора долази по самом закону.³⁵⁸ Поставља се питање, да ли се у овом случају примењује правно правило о раскидању уговора са узастопним обавезама. Јер како је то изнето у разматрању положаја наручиоца када рок за извршење није битан састојак, код уговора о грађењу има места примени правила о раскиду уговора само за убудуће (*pro futuro*) ако је из датих околности очигледно да ни оне неће бити испуњене или и у погледу већ испуњених обавеза (*ad initio*) ако њихово испуњење без изосталих испуњења не представља интерес за наручиоца. Намеће се закључак да се одредба о раскиду сукцесивних уговора не примењује када је рок битан састојак уговора. Ово из разлога, што се раскид уговора везује за задоцњење извођача. Наступање ове околности доводи до раскида уговора. Реч је о раскиду уговора у целости, а не делимично. Поред тога, адекватно је тумачити да уколико се ипак има применити правило о раскиду уговора са сукцесивним обавезама, онда је то сигурно примена одредбе о раскиду уговора и за већ извршене оброке, јер без изосталих чинидби већ извршене не представљају никакав интерес за наручиоца, јер је уговор у целости морао бити извршен у предвиђено време. Друго, наручилац може да, уколико то жели, уговор о грађењу одржи на снази. Али у овом случају је дужан да по истеку рока, без одлагања, обавести извођача да захтева испуњење уговора.³⁵⁹ Сматраће се да је наручилац пристао да уговор одржи на снази, ако је после доласка извођача у доцњу прихватио испуњење задоцнеле обавезе. Међутим, уколико је наручилац захтевао испуњење, па га није добио у разумном року, може да изјави да раскида уговор. Као и у претходном случају, и у овој ситуацији постоје две варијанте. Прва се тиче постојања договора о уговорној казни. Друга се односи на изостанак договора о уговорној

³⁵⁸ „Кад испуњење обавезе у одређеном року представља битан састојак уговора, па дужник не испуни обавезу у том року, уговор се раскида по самом закону“, ЗОО чл. 125, ст. 1.; „Повреда уговора коју учини једна страна сматраће се битном ако се њоме проузрокује таква штета другој страни да је суштински лишава оног што је оправдано очекивала од уговора, изузев ако такву последицу није предвидела страна која чини повреду нити би је предвидело разумно лице истих својстава у истим околностима“ Бечка конвенција чл. 2.

³⁵⁹ ЗОО чл. 125, ст. 2; „Фиксни уговор може остати на снази и ако обавеза није испуњена у року, али је за то потребно да поверилац без одлагања обавести дужника да захтева испуњење уговора, односно да уговор одржава на снази. Ако не дође до испуњења у разумном року, поверилац тада може изјавити да раскида уговор“ Пресуда Вишег трговинског суда Пж. 4656/2007(1) од 24.09.2007. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

казни. У овом делу аналогно важи изнето код расправе ситуације када рок није битан састојак уговора.

У случају задоцњења извођача у извршењу уговорених грађевинских радова, према *FIDIC's Red Book* наручилац има на располагању два овлашћења.

Прво, то је да захтева да извођач исправи свој пропуст у датом разумном року (*notice to correct*). Ово овлашћење наручиоца није ничим ограничено. Уговор о грађењу је на снази. Обавеза је извођача да изврши преузету обавезу. Отуда и право наручиоца да захтева њено извршење. Долазак извођача у доцњу не анулира постојећу обавезу. Напротив, поред већ постојеће обавезе, да изведе уговорене радове, биће обвезник исплате накнаде штете по основу примене *delay damages*. Ова одштета не ослобађа извођача од других дужности које има по основу уговора. Дужина разумног рока зависи од околности случаја.

Друго, реч је о раскиду уговора (*termination by employer*). Уколико наступи неки од разлога који су предвиђени као раскидни разлози, право на раскид уговора од стране наручиоца није ничим ограничено. Он то право може али и не мора да користи. Задоцњење у завршетку радова се може подвести под неколико предвиђених разлога, као што је то напред изнето. Из тог разлога, наручилац може да бира да ли ће се определити за извршење уговора или његов раскид. Наручилац има право да раскине уговор са 14-дневним отказним роком и удаљи извођача са градилишта.³⁶⁰ Овај отказни рок није накнадни примерени рок за извршење обавезе. За разлику од накнадног примереног рока предвиђеног ЗОО чија је функција да очува уговорни однос омогућавањем дужнику да у додатном року изврши задоцнелу обавезу отказним роком се уговор раскида.³⁶¹ У ствари, реч је о начину раскида уговора. По наведеним општим условима прихваћен је тзв. вансудки раскид уговора.³⁶² По пријему обавештења о раскиду потребно је да протекне четрнаест

³⁶⁰ *FIDIC's Red Book* кл. 15.2, ст. 2.

³⁶¹ Тако, у енглеском праву не постоји обавеза повериоца да остави накнадни примерени рок дужнику за случај расида уговора. Право избора повериоца је ограничено дискреционим овлашћењем суда уколико дође до спора. Суд је овлашћен да одбије раскид руководећи се утврђеним критеријумима.

³⁶² Вансудски раскид уговора прихвата: енглеско право, Принципи европског уговорног права чл. 9: 303 (1) и (2) и Нацрт заједничког појмовног оквира чл. 3: 507 (1) и 3:508; "Раскид уговора због неиспуњења, међутим, према становишту овог суда, по члану 124. Закона о облигационим односима (даље: ЗОО), остварује се простом изјавом воље повериоца упућеном дужнику, са обавештењем да се

дана. По протеку отказног рока наступа раскид уговора. За време отказног рока уговор је на снази. У овом отказном периоду извођач окончава започете послове и отпочиње са припремама за напуштање градилишта.

Раскид уговора доводи до одређених правних последица. Општи услови намећу обавезу надзорном органу да у што краћем року по пријему обавештења о раскиду уговора утврди вредност радова, добара, документације и других износа на које извођач има право по основу закљученог уговора а које је уредно извршио до раскида (*valuation at date of termination*).³⁶³ Из ове одредбе се намеће закључак о дејству раскида уговора. Изричито се одређује да извођач има право на наплату накнаде за изведене радове, као и добра, документацију и друге предвиђене износе, до момента раскида уговора. Услов за наплату је њихово уредно извршење. Основ плаћања је уговор. Дакле, раскид делује за будуће, а не ретроактивно³⁶⁴ По извршеном раскиду, извођач напушта градилиште и предаје надзорном органу сва добра, сву документацију извођача и осталу пројектну документацију коју је он израдио или која је израђена за његов рачун. Поред тога, извођач је дужан да поступи по свим разумним налозима датим у обавештењу за пренос било ког подуговора и заштиту живота и имовине или безбедности радова. Извођач је дужан да организује одношење своје опреме са градилишта о свом трошку и ризику. Након што обавештење о раскиду ступи на снагу наручилац има право: 1) да сам заврши радове или да ангажује друга лица за завршетак. У овом случају наручилац је овлашћен да

уговор раскида, уколико, раскид уговора не наступа по самом закону предвиђеном у случајевима из члана 125. ЗОО. Тужба за раскид уговора је по својој правној природи преображајна тужба, којом се подстиче заштита неког преображајног права. То у конкретној ситуацији није случај, већ се уговор раскида изјавом воље странака, а судском одлуком се може само утврдити да је уговор раскинут. Тужилац је према стању у списима тражио да суд раскине уговор, а првостепени суд је утврдио да се уговор раскида. Стога, суд је морао одбацити тужбу за раскид уговора, осим ако се ради о раскиду уговора у посебним, законом предвиђеним ситуацијама, у којима закон предвиђа да суд раскида уговор (а што није раскид због неиспуњења), а питање да ли је уговор по изјави једне од уговорних страна раскинут и да ли је било основа за његов раскид решиће се као прејудицирано питање за решавање правних последица раскида уговора, односно регулисање последица истих“ Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 4167/2010 од 18.02.2010. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

³⁶³ *FIDIC's Red Book* кл. 15.3.

³⁶⁴ Тако, и енглеско право предвиђа да раскид делује само за убудуће. Оваквим дејством свака уговорна стране се ослобађа обавеза обухваћених раскидом (недоспеле обавезе). За права и обавезе које нису обухваћене раскидом, свака страна задржава што је по основу уговора примила и има право да захтева испуњење ненамирених обавеза од друге стране; за разлику од овог, ЗОО полази од дејства раскида ретроактивно и за убудуће.

користи добра и документацију извођача коју је извођач израдио за потребе извршења уговора; 2) да поднесе захтев извођачу за исплату дугованог износа. Захтев мора бити образложен, утемељен на клаузули из уговора и пропраћен адекватним доказом. Захтев се шаље у најкраћем могућем року од тренутка настанка основа потраживања. Надзорни орган је дужан да о испостављеном захтеву донесе одлуку којом би се сагласио или одбио испостављени захтев. Наручилац може да тражи исплату утврђеног износа или да га компензира са уговореном ценом или неким другим износом који дугује извођачу; 3) да обустави даља плаћања у корист извођача све до момента док се не утврде износи трошкова извођења, завршетка и отклањања недостатака, одштете у случају кашњења и остали трошкови које је наручилац имао у вези закљученог уговора; 4) да прими надокнаду од извођача за све губитке или штету коју је претрпео, као и за све додатне трошкове за завршетак радова, након узимања у обзир свих износа плаћених извођачу према процени на дан раскида. По намирењу наведених губитака, штете и додатних трошкова, наручилац је дужан да евентуалну разлику исплати извођачу; 5) да опрему извођача која се налази на градилишту прода како би намирио своја потраживања. Износ који преостане од продаје након подмирења доспелих обавеза наручилац је дужан да исплати извођачу.

Када је у питању Бечка конвенција, доцња у испоруци робе је чест тип повреде уговора. Судска и арбитражна пракса упућују на став, да задоцњење у испоруци робе од стране продавца не значи по аутоматизму да је реч о тзв. битној повреди у смислу члана 25 конвенције. У ствари, по правилу суд или арбитража приступа расправљању питања о природи уговореног рока. У том контексту разликујемо две ситуације. Прво, уколико се утврди да је реч о року који је од посебног интереса за купца, било да је то изричито уговорено или произилази из околности случаја, онда се доцња у испоруци робе квалификује као битна повреда уговора. У овом случају купац има право на раскид уговора у смислу одредбе из члана 49 став 1 тачка а Бечке конвенције, без обавезе да оставља накнадни примерени рок продавцу за извршење обавезе. Ово потврђују одлуке у предметима: *FCF S.A. v. Adriaafil Commerciale S.r.l.t.*, Case No. 4C.105/2000 Schweizerisches Bundesgericht Court of Switzerland 15. 09.2000, доступно на

<http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/wais/db/cases2/000915s2.html>, датум последњег приступа 27.12.2015.; *Iron molybdenum case*, Hanseatisches Oberlandesgericht Hamburg, Case number 1 U 167/95, 28. 02.1997; *Foliopack AG v. Daniplast S.p.A Case no. 77/89, the Pretura di Parma-Fidenza of Italy* 24.11.1989, доступна на: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/891124i3.html>, датум последњег приступа 27.12.2015.; *Italdecor S.a.s. v. Yiu's Industries (H.K.) Ltd. Case Number 790, the Corte di Appello di Milano of Italy* 20.03.1998. доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/980320i3.html>, датум последњег приступа 27.12.2015..

И обратно. Ако рок испоруке није од суштинске важности за купца, односно, то не произилази из уговора нити околности случаја, онда се задоцњење у испоруци не сматра битном повредном. Тада купац у смислу члана 47 став 1 има обавезу да одреди додатни рок разумне дужине за раскид уговора, те уколико ни у том додатном року не уследи испорука купац има право да уговор раскине у смислу члана 49 став тачка б. Ово потврђују одлуке у предметима: *Clothes case, District Court Landgericht Oldenburg Court*, 27.03.1996, 12 O 2541/95, доступно на: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/960327g1.html>, датум последњег приступа 27.12.2015.; *Valero Marketing & Supply Company v. Green Oy & Greeni Trading Oy Case No. CIV. 01-5254(DRD) of the U.S. District Court, New Jersey* 04.04.2006, доступно на: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/060404u1.html>, датум последњег приступа 27.12.2015..

Додајмо и то, да је поступајући суд у предмету *FCF S.A. v. Adriafile Commerciale S.r.l. i Shoes* заузео став да, независно да од тога да ли је рок битан или не, истеком накнадног разумног рока оштећена уговорна страна може раскинути уговор, ако друга уговорна страна ни по истеку тог рока не испуни обавезу.

О раскиду уговора у енглеском праву било је речи под насловом *Правне последице благовременог и неблаговременог извршења обавезе почетка грађења*, те упућујемо на аналогно тумачење тог дела.

V Извршење радова пре уговореног рока код уговора о грађењу

По уобичајеном току ствари, грађевински радови се извршавају у уговореном року или долази до доцње у њиховом извршењу. Међутим, поред овог присутна је и могућност тзв. испуњења пре рока³⁶⁵. У питању су ситуације које обухватају извршење грађевинских радова пре истека уговореног рока. Суштинска разлика између извршења радова у уговореном року и пре истека рока се огледа у времену примопредаје. У првом случају примопредаја се везује за уговорено време, док је у другом случају реч о примопредаји пре уговореног рока. За разлику од тога, када је реч о неизвршењу радова у предвиђеном времену, примопредаја се везује за термин после уговореног рока. Права и обавезе извођача и наручиоца су у значајној мери детерминисана оваквим чињеничним склопом. У том контексту разликујемо три правне ситуације. Прво, када је рок за извођење радова уговорен искључиво у интересу извођача. Друго, када је рок за извођење радова није искључиво уговорен у корист извођача. Треће, када је рок за извођење радова уговорен искључиво у интересу наручиоца. Поред тога, посебну пажњу завређује утицај клаузуле *bonus payment* на одредбе о испуњењу пре рока код уговора о грађењу.

1. Случај када је рок за извођење радова уговорен искључиво у интересу извођача

Када је рок уговорен искључиво у интересу дужника, он има право испунити обавезу и пре уговореног рока, али је дужан обавестити повериоца о својој намери и пазити да то не буде у невреме³⁶⁶. Из дате дефиниције произилазе три конститутивна елемента.

Прво, реч је о околности да је рок уговорен искључиво у интересу дужника, односно извођача. То значи да извођач има право да изврши примопредају уговорених радова пре истека рока грађења. Насупрот овог права је обавеза

³⁶⁵ ЗОО чл. 315 и 316; вид. и: С. Перовић *et al.*, 712-716.

³⁶⁶ ЗОО чл. 315, став 1.

наручиоца да радове преузме³⁶⁷. Уколико наручилац повреди ову обавезу исти ће доспети у тзв. поверилачку доцњу.³⁶⁸ Постојање права на испуњење обавезе пре рока се не претпоставља. Напротив примењује се правило о равноправности уговорних страна, осим ако шта друго није уговорено. Примерено је да уговорне стране у уговору изричито стипулишу право извођача да обавезу изврши пре уговореног рока. Наравно, ако то није изричито наглашено, онда мора произилазити из циља у сврхе који је требало да буде постигнут установљењем односне обавезе, интереса који треба да се заштити и других околности случаја³⁶⁹. Ову околност према општим правилима доказивања мора да пружи извођач као дужник обавезе. Наиме, испуњење обавезе пре рока може имати негативне ефекте за наручиоца. Тако, могуће је да наручилац није обезбедио потребан кадровски потенцијал за преузимање и старање о грађевинском објекту или да превремено преузимање доводи до значајног повећања премије осугурања у односу на уговорену, а све ово из разлога не поклапања уговореног рока и превременог рока примопредаје грађевине. Из тог разлога, уколико испуњење пре рока није изричито уговорено у корист извођача, постоји опасност настанка спора, уколико нема сагласности између уговорних страна о овом питању.

Друго, у питању је упућивање обавештења од стране извођача. Уколико извођач жели да искористи право на испуњење обавезе пре рока он је дужан да о томе претходно обавести наручиоца. Овако обавештење је неопходно да би се наручилац припремио за извршење своје обавезе, односно пријема грађевинских радова. По природи ствари, примопредаја изискује претходну припрему, како извођача тако и наручиоца. Да би обавештење било пуноважно нужно је да садржи озбиљну и слободну вољу извођача о испуњењу пре рока. Поред тога, нужно је и да буде опеделењен датум превремене примопредаје. У противном, наручилац би био у неизвесности везано за испуњења пре рока. Обавештење је неформалне природе.

³⁶⁷ „Када је рок за испуњење обавезе уговорен искључиво у корист дужника, поверилац не може захтевати да му дужник ту обавезу испуни пре рока. То је искључиво право дужника и он је потпуно слободан у доношењу одлука о превременом испуњењу обавезе“ С. Перовић *et al.*,712.

³⁶⁸ *Ibid.*,727-729; ЗОО чл. 325 и 326.

³⁶⁹ С. Перовић *et al.*,712.

Треће, ради се о сметњи за испуњење обавезе пре рока. Извођач не може извршити обавезу пре рока уколико је наручилац у невремену³⁷⁰. То значи такво испуњење које би повериоцу проузроковало веће штетне последице или би га довело у ситуацију да испуњење обавезе не може примити³⁷¹. Ову околност мора да докаже наручилац. Она се не претпоставља. Главно дејство оваквог доказа је у томе да онемогућава наступање поверилачке доцње. У ствари обавеза пријема превременог испуњења се одлаже док трају последице невремена. Уколико наручилац не докаже постојање ове околности исти ће морати да приступи примопредаји грађевинских радова.

2. Случај када рок за извођење радова није искључиво уговорен у корист извођача

У осталим случајевима (напомена аутора: реч је о ситуацијама кад рок за испуњење обавезе није уговорен искључиво у интересу дужника) кад дужник понуди испуњење пре рока, поверилац може одбити испуњење, а може га и примити и задржати право на накнаду штете, ако о томе без одлагања обавести дужника³⁷². Суштинско својство цитираног правног правила се огледа у потврди принципа да уколико рок за испуњење обавезе није наступио да дужник није дужан да изврши обавезу нити је поверилац обавезан да такво испуњење прими. Истовремено, цитираним правилом се одређују услови који ако се стекну могу довести до његове измене. Тако, извођач може понудити испуњење своје обавезе пре рока. То је његова могућност, не и право. Са друге стране, наручилац може затражити испуњење обавезе пре рока, али извођач није обавезан по томе да поступи. Ипак до испуњења

³⁷⁰ „Плаћање цене изражене као динарска противвредност девизног дуга, пре истека уговореног рока за плаћање, па и пре испоруке робе која се sukcesивно испоручује, у условима очекиване девалвације динара, представља плаћање извршено у невреме, те је основ потраживања накнаде штете у висини разлике између динарске противвредности доларске цене по курсу који је важио на дан плаћања и по курсу који је важио на дан доспећа, односно по протеку рока од 8 дана од настанка дужничко-поверилачког односа, а то је дан преузимања робе – гаса“. Решење Вишег трговинског суда, Пж. 2904/2006(2) од 28.12.2006. године, објављена у издању Судска пракса трговинских судова - Билтен бр. 2/2007.

³⁷¹ С. Перовић *et al.*, 712.

³⁷² *Ibid.*; ЗОО чл. 315, ст. 2.

пре рока може доћи ако се извођач и наручилац о томе сагласе³⁷³. Уколико сагласност изостане, неће наступити штетне последице. Извођач неће бити дужан да надокнади штету наручиоцу и обратно. Ни једна уговорна страна није дужан да дати образложење другог везано за одбијање превременог испуњења или пријема. Има се применити принцип равноправности субјеката у облигационом односу. У ситуацији да наручилац прихвати испуњење пре рока, имаће право да од извођача захтева накнаду штете коју трпи због тога. У вези тога, он ће бити дужан да без одлагања обвести извођача. Пошто је о овоме обавестио дужника дужан му је доставити доказе о настанку штете и њеној висини. Уколико му дужник насталу штету не накнади, поверилац може судским путем то своје право остварити³⁷⁴.

3. Случај када је рок за извођење радова уговорен искључиво у интересу наручиоца

Поверилац има право захтевати испуњење пре рока ако му дужник није дао обећано обезбеђење или ако на његов захтев није допунио обезбеђење смањено без његове кривице, као и кад је рок уговорен искључиво у његову корист³⁷⁵. У контексту ове дисертације, релевантан је случај испуњења пре рока када је време испуњења одређено искључиво у интерес повериоца. Надаље, из дате дефиниције произилазе три конститутивна елемента који се морају кумулативно стећи као претходни услови за остварење права на испуњење пре рока.

Прво, у питању је чињеница да је рок испуњења одређен искључиво у интересу наручиоца. Посматрано са аспекта права и обавеза, то значи да наручилац

³⁷³ „Према изричитим одредбама уговора закљученог између парничних странака 26.9.1994. године тужилац је имао обавезу израде и монтаже столарије у року од 45 дана од дана уплате аванса који износи 30% од цене уговорених радова што значи да је тек уплатом укупног износа аванса почео да тече рок од 45 дана у коме је тужилац морао извршити своју уговорну обавезу. Како ни до закључења главне расправе тужени није извршио своју уговорну обавезу уплате аванса у одређеној висини од 30% то тужилац и није био у доцњи са извршењем својих уговорних обавеза. Чињеница да је тужилац отпочео извршење без обзира на уплату целокупног аванса и окончао исто обављајући све уговорене радове и пре означеног рока доспећа своје обавезе погодност је за самог туженог и стога тужилац не може због тога имати штетних последица. Не може, заправо, тужилац да има штетне последице што је на интервенцију и захтев туженог, у његовом интересу и због његове користи, своје уговорне обавезе извршио чак и пре рока доспећа истих." Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 6656/2006 од 18.8.2006. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

³⁷⁴ С. Перовић *et al.*, 714.

³⁷⁵ *Ibid.*; ЗОО чл. 316.

има право да захтева извршење и предају уговорених радова пре истека рока грађења. Насупрот овоме, извођач је дужан да уговорене радове оконча и исте преда наручиоцу³⁷⁶. Уколико наручилац повреди ову обавезу исти ће доспети у тзв. дужничку доцњу.³⁷⁷ Наручиочево право на испуњење обавезе пре рока се не претпоставља. Као и у случају када је рок уговорен искључиво у интересу извођача, примењује се правило о равноправности уговорних страна, осим ако шта друго није уговорено. Из тог разлога, пожељно је да уговорне стране у уговору изричито стипулишу право наручиоца да може да захтева завршетак и предају грађевинских радова пре уговореног рока³⁷⁸. Наравно, ако то није изричито наглашено, то мора произаћи из циља који треба да се постигне установљењем односне обавезе, интереса да радове треба што пре завршити и других околности случаја³⁷⁹. Ову околност према општим правилима доказивања мора да пружи наручилац као ималац права. Наиме, испуњење обавезе пре рока може имати негативне ефекте за извођача. Као што је већ изнето, извођење радова изискује ангажовање одређених ресурса и планску активност, а скраћење рока извршења доводи до корекције тога, што је скопчано са додатним трошковима. Из тог разлога, уколико испуњење пре рока није изричито уговорено у корист наручиоца, постоји опасност настанка спора, уколико нема сагласности између уговорних страна о овом питању.

Друго, реч је о захтеву наручиоца да се завршетак и предаја радова обави пре уговореног рока. Садржински посматрано, овај захтев мора да саджи озбиљну и слободну вољу наручиоца уперену на превремено испуњење. Поред тога, мора бити прецизирано време превременог испуњења. Наручилац може захтевати испуњење одмах, без одлагања. У овом случају, треба водити рачуна о природи захтеваног испуњења, те уколико је за то потребно одређено време, онда је извођач дужан да одмах отпочне са припремама. По правилу то ће бити случај код уговора о грађењу, имајући у виду сложеност обавезе извођења радова. У зависности од тога, извршење

³⁷⁶ „Као што рок испуњења обавезе може бити уговорен искључиво у интересу дужника, тако може бити уговорен и искључиво у интересу повериоца. Ако имамо овакву ситуацију поверилац има право да захтева од дужника да му обавезу испуни и пре рока доспелости обавезе. Дужник, у оваквом случају, мора своју обавезу на захтев повериоца испунити“. С. Перовић *et al.*, 715.

³⁷⁷ *Ibid.*, 725-727; ЗОО чл. 324.

³⁷⁸ “Уговор треба да предвиђа да ли је раније извршење радова дозвољено“ *UNCITRAL*-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији, 113.

³⁷⁹ С. Перовић *et al.*, 715.

обавезе треба да уследи по протеклу примереног периода. Поред овога, наручилац може одредити извођачу рок за испуњење обавезе који доспева пре уговореног рока. Уколико извођач не изврши обавезу у означеним периодима, онда он доспева у дужничку доцњу. У погледу форме, захтев за превремено испуњење обавезе је неформалан.

Треће, ради се о сметњи за испуњење обавезе пре рока. Наручилац не може затевати завршетак и предају грађевинских радова пре рока уколико је извођач у невремену³⁸⁰. Уколико извођач трпи неочекивано штетне последице због превременог испуњења обавезе онда се он налази у невремену. Тако, ако је реч о периоду мировања у извођењу радова (време зиме) онда захтев за превремено испуњење остаје без дејства до престанка наведене сметње. Није уобичајено да се радови изводе у зимском периоду, већ напротив то је период затишја у грађевинарству. Ову околност мора да докаже извођач. Она се не претпоставља. Главно дејство оваквог доказа је у томе да онемогућава наступање дужничке доцње.

4. Утицај клаузуле *bonus payment* на одредбе о испуњењу пре рока код уговора о грађењу

Bonus payment клаузула је уговорна одредба којом се наручилац обавезује да исплати извођачу посебну накнаду као стимулацију за завршетак и предају радова пре уговореног рока³⁸¹. По правилу, ова клаузула се стипулуше истовремено са уговорном казном, али не мора увек бити тако. Оне су независне једна од друге. Заједничка особеност им је утицај на извођача да обавезу изврши у року, односно и пре рока ако је то изводљиво. Разликују се по томе што се код уговорне казне то врши стављањем у изглед имовинске санкције, а код *bonus payment*-та обећањем додатног плаћања или друге имовинске користи.

³⁸⁰ *Ibid.*, 712.

³⁸¹ “У случајевима где је наручилац заинтересован за завршетак радова и почетак коришћења истих што раније, он може бити вољан да плати увећану цену, у форми *bonuss payment*-та, ако су радови успешно окончани од стране извођача пре датума фиксираних за завршетак грађења“. *UNCITRAL*-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији, 83; вид. и: Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 463.

Поставља се питање да ли је клаузула *bonus payment* од значаја за примену правних правила о испуњењу обавезе пре рока? На ово питање треба дати потврдан одговор у делу који се тиче рока који је искључиво у интересу извођача. По самој дефиницији, рок за извршење је искључиво у интересу извођача као дужника уколико исти има право да грађевинске радове оконча и исте преда наручиоцу пре уговореног рока. То може бити изричито, али и посредно одређено. Са друге стране, *bonus payment* клаузула даје могућност извођачу да наплати посебан износ по основу стимулације за завршетак радова пре уговореног рока. Нема дилеме, да код оваквог одређења није изричито стипулисано да је рок за извођење радова искључиво у интересу извођача. Међутим, јесте основано тврдити, да из сврхе уговора и расподеле ризика произилази да извршење обавезе пре рока јесте у искључивом интересу извођача. Надаље, недвосмислено је да је наручилац пристао на завршетак и предају грађевинских радова пре рока, односно да има интерес за то. Поред тога, он пристаје да посебно награди извођача, уколико радови буду окончани и предати пре уговореног рока. Из тог разлога, реч је о постојању случаја када је рок за извршење обавезе искључиво у интересу дужника, што му даје право на извршење обавезе пре рока. Реч је о праву извођача, а не и о његовој обавези. Уколико он грађевинске радове не оконча пре уговореног рока, без обзира што је наручилац захтевао њихово окончање пре рока, извођач не може имати никакве штетне последице. Напротив, он ће имати право на посебну накнаду ако радове оконча пре рока грађења.

Када је реч о нормирању *bonus payment* клаузуле, с тим у вези поставља се питање како уговорити ту накнаду – као проценат од уговорне цене, или као проценат од коначне цене, или као фиксни износ по данима или месецима, или као проценат од награде ако се уговара накнада извођачу у сразмери од трошкова грађења. Уобичајено је, исто као код уговорне казне³⁸², да висина бонуса не може бити виша од одређеног процента цене³⁸³. Надаље, код уговарања *bonus payment*-та по правилу се уносе заштитне формулације којима се спречава убрзање радова на

³⁸² „Уколико је *bonus payment* специфициран као фиксна вредност по дану, али као проценат, исти може бити лимитиран једном максималном вредношћу“ *UNCITRAL*-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији, 83.

³⁸³ *Ibid.*, 84.; Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама саветодавних инжењера*, 463.

терет квалитета и повећања трошкова. Није препоручљиво предвиђати *bonus payment* клаузулу за ранији завршетак грађевинских радова ако је у уговору предвиђен *cost-reimbursable pricing method*, због опасности увећања трошкова од стране извођача у контексту убрзаног завршетка радова ради наплате бонуса³⁸⁴. Чест је случај да се исплата по основу *bonus payment*-та врши тек након потврде квалитета и примопредаје.

³⁸⁴ *UNCITRAL*-ов Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији, 84.

V Завршни преглед

Завршни термин рока за извођење радова опредељују два правна аспекта. Прво, завршетак радова у уговорено време. Примопредаја (колаудација) је централна категорија овог аспекта. Она означава завршетак грађевинских радова, потврду њиховог извршења и њихово преузимање од стране наручиоца, те стварање основа за коначно уређење односа између уговорних страна. *UU FIDIC* примопредају одређују кроз два акта: 1) *taking-over certificate* (потврда о преузимању радова и почетне саобразности), и 2) *performance certificate* (потврда о ваљаном извршењу). Друго, прекорачење рока за извођење радова. У овом случају, наручилац може да тражи извршење обавезе (по *FIDIC-у notice to correct*) и накнаду штете или раскине уговор (по *FIDIC-у terminate the contract by employert*) и захтева накнаду штете. Околности које опредељују право наручиоца су: 1) да ли је реч о повреди знатног дела обавезе? 2) да ли је обавеза извођења радова дељива? 3) извођење радова као обавеза са трајним извршењем, 4) да ли је рок за извођење радова битан састојак? и 5) да ли је стипулисана клаузула о уговорној казни? Раскид уговора је најстрожија санкција, јер води престанку уговора. По правилу, из тог разлога, се прописују услови за примену овог института.

УГОВОРНА КАЗНА КОД УГОВОРА О ГРАЂЕЊУ

I Сврха уговорне казне код уговора о грађењу

Пословна пракса упућује на широку примену уговорне казне код уговора о грађењу. То отвара питање утврђивања разлога учесталости примене уговорне казне код уговора о грађењу. Постоје два нивоа у којима су ти разлози садржани. Прво, реч је о сврси уговорне казне као општег института Облигационог права. Друго, у питању је сврха коју уговорна казна остварује код уговора о грађењу као именованог уговора. Разлози садржани у ова два нивоа су међусобно комплементарни и у свом садејству дају потпуно објашњење стипулисања уговорне казне код уговора о грађењу. Тих разлога има неколико.

Прво, уговорна казна служи као средство обезбеђења уредног извршења обавезе. Уговорна казна се сврстава у тзв. *лично средство обезбеђења*. Лична средства обезбеђења подразумевају неку посебну, додатну гаранцију дужника или неког трећег лица да ће обавеза дужника бити уредно извршена.³⁸⁵ Та гаранција код уговорне казне јесте обавеза дужника да ће повериоцу исплатити одређени новчани износ или прибавити другу материјалну корист, уколико не испуни своју неновчану обавезу или задоцни са њеним испуњењем.³⁸⁶ Након стипулисања уговорне казне разликујемо два облигациона односа.

³⁸⁵ О. Антић, *Облигационо право*, 154.

³⁸⁶ ЗОО чл. 270.

Прво, реч је о основном облигационом односу који произилази из главног посла. По основу овог односа, а у контексту општих правила Облигационог права дужник је дужан да изврши обавезу у свему како она гласи.³⁸⁷

Друго, реч је о акцесорном облигационом односу који произилази из споразума о уговорној казни.³⁸⁸ Овим односом се дужник додатно обавезује да ће извршити обавезу из главног посла у свему као је то предвиђено. Из тог разлога, споразум о уговорној казни јесте додатни притисак за дужника, да преузету обавезу изврши на уредан начин.³⁸⁹

Уговорна казна служи као средство обезбеђења извршења основне обавезе дужника. Међутим, може се догодити да дужник своју обавезу не изврши или задоцни са извршењем. У том случају, поверилац ће имати на располагању овлашћења која произилазе из општих правила Облигационог права и овлашћења која произилазе из споразума о уговорној казни. Уколико неизвршење или задоцнело испуњење не доведе до настанка штете или износ уговорне казне буде већи од износа претрпљене штете онда уговорна казна у пуном смислу остварује функцију средства обезбеђења извршења обавезе³⁹⁰ пеналног³⁹¹ карактера.

³⁸⁷ ЗОО чл. 262, ст. 1; Ј. Радишић, 140-163; М. Константиновић, *Облигационо право (према белешкама са предавања)*, 58-71.

³⁸⁸ „Споразум о уговорној казни је уговор, акцесоран у односу на главни уговор, којим се успоставља обавеза на чије се обезбеђење он односи. Уговорна казна се уговора у циљу обезбеђења неновчаних обавеза из главног уговора и нераскидиво је везана за главни уговор. Споразум о уговорној казни не може се закључити самостално, нити опстаје након раскида уговора, јер без главног уговора нема никакву функцију, дели судбину обавезе на чије се обезбеђење односи. Престанком обавезе из главног уговора, услед раскида уговора због неиспуњења неновчаних обавеза (или из неког другог разлога), престаје обавеза из акцесорног уговора, споразума о уговорној казни.“ Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 10340/2011(2) од 17.5.2012. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса; вид. и: Ј Вилус, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, 142; Драгор Хибер, Владимир Павић, „Contractual penalty clauses in recent serbian arbitration practice, *Annals FLB – Belgrade Law Review*, Year LXI, 2013, No. 3, 65.

³⁸⁹ „Наиме, установљавајући један нов, додатни терет, поред обавезе из главног уговора, терет који се састоји у дужности да плати повериоцу одређену суму новца или му прибави неку другу материјалну корист, уговорна казна врши извештан психички притисак на дужника и тако утиче на њега да испуни обавезу у свему како она гласи“ С. Перовић *et al.*, 628.

³⁹⁰ „Тако, кад је њен износ већи од износа штете која је наступила због повреде уговора, она ће служити као средство обезбеђења уредног испуњења обавезе, и на тај начин помоћи учвршћивању уговорне дисциплине.“ И. Јанковец, *Уговорна одговорност*, 298.

³⁹¹ О. Антић, *Облигационо право*, 160.

У пословној пракси, код уговора о грађењу, стипулисање уговорне казне је учестало.³⁹² По правилу, споразум о уговорној казни служи као средство обезбеђења за случај да извођач задоцни са завршетком грађевинских радова. Наручилац по основу уговорне казне стиче додатну гаранцију да ће грађевински радови бити завршени у уговорено време. За извођача уговорна казна је додатни терет. Поред дужности благовременог извршења основне обавезе која произилази из општих правила облигациног права, споразум о уговорној казни конституише додатну дужност за извођача да грађевинске радове заврши у уговорено време. У предметном случају, реч је о основном року код уговора о грађењу. То је време испуњења обавезе завршетка грађевинских радова или грађевине. У случају задоцњења у извршењу основне обавезе извођач бива изложен одређеним правним последицама. Прво, реч је о дејствима која произлазе из општег правног режима. Друго, у питању су последице предвиђене уговорном казном. По правилу, по основу уговорне казне извођач је дужан да исплати наручиоцу одређену своту новца која се обрачунава по јединици кашњења, с тим да укупан износ по том основу не може да пређе одређени проценат вредности уговорених радова.³⁹³ Наручилац има право да захтева уговорну казну и онда кад није претрпео никакву штету,³⁹⁴ у ком случају се сврха уговорне казне као средства обезбеђења за случај задоцњења остварује у пуном смислу. Пошто је реч о уговорној казни за случај задоцњења наручилац упоредо са уговорном казном захтева и испуњење задоцнеле обавезе.

Друго, уговорна казна служи као средство надокнаде штете. По самој природи ствари, уговорна казна подразумева повреду уговорне или неке друге обавезе. То је елемент у њеном одређењу. Са друге стране, обавеза се мора извршити онако као гласи. Неизвршење или неуредно извршење повериоцу, између осталог, даје право на

³⁹² „У случају доцње извођача радова са извршењем своје основне уговорне обавезе (изузетно и у случају неиспуњења обавезе) редовно се у уговорима о грађењу уговара плаћање уговорне казне“ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 508; вид. и: Јован Војиновић, „Уговорна казна у грађевинарству“, *Семинарски рад*, Београд 1972; О. Станковић *et al.*, 753; Р. Вукадиновић, *Међународно пословно право – посебни део*, 371; Томислав Даниловић, *Уговорна казна – у праву, пракси и теорији*, Београд 2012; Д. Хибер, В. Павић, 64-65.

³⁹³ ПУГ уз. 52: Уговорна казна износи 1 (један промил) од укупно уговорене цене за сваки дан закашњења ако се радови не заврше у предвиђеном року, с тим што износ тако одређене уговорне казне не може да пређе 5% од укупне цене радова.

³⁹⁴ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 509.

надокнаду штете коју је због тога претрпео. Управо је то додирна тачка између уговорне казне и надокнаде штете. Уговорна казна служи као инструмент надокнаде штете повериоцу коју он трпи због неизвршења или неуредног извршења обавезе од стране дужника. Према општим правилима о одговорности поверилац је дужан да, између осталог, докаже штету и њену висину.³⁹⁵ Примењује се опште правило о терету доказивања *actori incumbit probatio*. Али у случају постојања споразума о уговорној казни, поверилац се ослобађа терета доказа о висини штете.³⁹⁶ Уместо да, у таквој ситуацији, тражи накнаду штете, по општим правилима уговорне одговорности, уз обавезу да докаже да је претрпео штету и колика је она, често уз потребу да води парницу, која може дуго да траје и да га изложи трошковима, поверилац у чију је корист споразумом предвиђена уговорна казна, може захтевати њену исплату уз једину обавезу да докаже постојање повреде обавезе од стране дужника.³⁹⁷ Уколико висина уговорне казне кореспондира са висином претрпљене штете, у прилог чега иде околност да висину уговорне казне одређују стране потписнице, уговорна казна остварује сврху надокнаде штете на пуни начин.

Приликом стипулисања уговорне казне код уговора о грађењу за очекивати је да наручилац опредељује њену висину руководећи се штетом коју очекује да ће трпети због задоцњења извођача у завршетку грађевинских радова. Посматрано са аспекта наручиоца, један од његових примарних интереса јесте завршетак грађевине у уговорено време. У противном, употреба грађевине ће бити померена, а то значи настанак штетних последица по њега. И управо то је основа за пројекцију висине уговорне казне. Наплатом уговорне казне наручилац истовремено надокнађује штету коју је претрпео због задоцњења. Код уговора о грађењу правило је да се уговорена цена плаћа по тзв. привременим ситуацијама и окончаној ситуацији. То даје могућност наручиоцу да износ уговорне цене умањи за истакнути захтев из споразума о уговорној казни кроз окончану ситуацију. Повреда уговорне обавезе у погледу рока завршетка радова се код уговора о грађењу утврђује, између осталог, кроз грађевинску књигу и стручни надзор. То упућује да је уговорна казна подобно

³⁹⁵ И. Јанковец, *Уговорна одговорност*, 28.

³⁹⁶ Миодраг Орлић, "Уговорна казна", *Правни живот* 5/85, 542.

³⁹⁷ С. Перовић *et al.*, 628.

средство за обештећење наручиоца за штету коју трпи због задоцњења извођача у завршетку радова.

Треће, уговорна казна може бити искоришћена као начин ограничења уговорне одговорности. Клаузуле о ограничењу уговорне одговорности полазе од тога да је у одређеном случају утврђена одговорност дужника за повреду уговора, па одређују да и поред тога дужника неће погодити све оне последице које закон предвиђа за такву ситуацију.³⁹⁸ Пуноважна је одредба уговора којом се одређује највиши износ накнаде, ако тако одређени износ није у очигледној несразмери са штетом и ако за одређени случај није шта друго законом одређено, с тим да у случају ограничења висине накнаде поверилац има право на потпуну накнаду ако је немогућност испуњења обавезе проузрокована намерно или крајњом непажњом дужника.³⁹⁹ Управо уговорна казна може послужити за одређивање највишег износа накнаде коју је извођач дужан да плати наручиоцу за задоцњење у извршењу грађевинских радова. Иначе, кад уговор не би садржао овакву клаузулу, а штета коју је поверилац претрпео је већа од износа уговорне казне, поверилац би имао право да захтева разлику до потпуне накнаде штете.⁴⁰⁰

Четврто, уговорна казна учвршћује уговорну дисциплину. *Pacta sunt servanda* подразумева да је дужник дужан да испуни обавезу савесно и у свему како она гласи. Ако дужник није у свему испунио своју уговорну обавезу онако како она гласи, каже се да постоји повреда уговора.⁴⁰¹ Страна која је верна уговору стиче одређена права према страни која је прекршила уговорну дисциплину. Једно од права које може стећи поверилац јесте и право на уговорну казну. Претходни услов за стицање овог права јесте да су уговорне стране стипулисале уговорну казну. Из тог разлога, уговорна казна доприноси јачању уговорне дисциплине, јер у случају повреде уговора, поверилац поред овлашћења која произилазе из општих правила Облигационог права, стиче и овлашћење које произилази из уговорне казне.

³⁹⁸ И. Јанковец, *Уговорна одговорност*, 366.

³⁹⁹ ЗОО чл. 265, ст. 3 и 4; вид. и: швајцарски Законик о облигацијама чл. 100; немачки Грађански законик, чл. 276; италијански Грађански законик, чл. 1229.

⁴⁰⁰ И. Јанковец, *Уговорна одговорност*, 373.

⁴⁰¹ С. Перовић *et al.*, 586.

Примарна сврха уговорне казне код уговора о грађењу је двојака. Прво, по правилу уговорна казна служи као средство обезбеђења за случај задоцњења извођача у завршетку грађевинских радова. Друго, ако извођач задоцни са завршетком основне обавезе, наплатом уговорне казне наручилац на приступачнији начин надокнађује штету коју трпи због тога. Поред тога, уговорна казна доприноси јачању уговорне дисциплине, а може бити искоришћена и као средство за ограничење уговорне одговорности извођача или у неку другу посебну сврху у зависности од околности случаја.

II Случајеви за које се предвиђа уговорна казна код уговора о грађењу

Случајеви за које се предвиђа уговорна казна код уговора о грађењу су детерминисани са две ствари. Прво, реч је о општем правном режиму уговорне казне. Друго, у питању су конкретни разлози који опредељују примену уговорне казне код уговора о грађењу.

Према општем правном режиму споразум о уговорној казни се може предвидети за било који случај кршења обавезе од стране дужника.⁴⁰² Обавеза за коју се стипулише уговорна казна може потицати из било ког извора облигације.⁴⁰³ Уобичајено је да је то уговорна обавеза. Али поред ње, то може бити и нека друга. Када су у питању конкретни разлози, уговорна казна се показала као најефикаснији начин да се наручилац унапред обезбеди за случај да извођач касни са испоруком радова. Она се по правилу уговора за случај закашњења са завршетком радова на целом грађевинском објекту, али се може уговорити и за неизвршење појединих делова градње (међурадони).⁴⁰⁴ Исто тако, уговорне стране су слободне да уговорну казну предвиде и за случај кршења неке друге обавезе код уговора о грађењу. Из датог произилази, да расправљање случајева за које се предвиђа уговорна казна код уговора о грађењу подразумева расправу обавезе на коју се уговорна казна односи са једне стране и кршење те обавезе са друге стране.

ЗОО одређује два својства које обавеза мора да испуњава, да би могла да послужи као основ за постизање споразума о уговорној казни.⁴⁰⁵

Прво, ЗОО изричито прописује да уговорна казна не може бити уговорена за новчане обавезе.⁴⁰⁶ Новчана облигација је она код које се обавеза дужника састоји у предаји одређене суме новца. Ако обавеза дужника нема за свој предмет предају суме новца, већ предају неке друге ствари, или извршење неке друге радње, односно уздржавање од одређене радње, онда је реч о неновчаној обавези. Неновчана

⁴⁰² *Ibid.*, 632.

⁴⁰³ *Ibid.*, 629; О. Антић, *Облигационо право*, 159.

⁴⁰⁴ Ј. Вилус, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, 143.

⁴⁰⁵ ЗОО чл. 270, ст. 3 и чл. 272.

⁴⁰⁶ М. Константиновић, *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, чл. 216, тач. 4; О. Антић, *Облигационо право*, 159; Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 463.

облигација је и она која за предмет обавезе има предају одређене суме новца, али који није законско средство плаћања у правном систему. Уколико дужник дугује две или више облигација, а нека од њих за свој предмет има предају одређене суме новца а друге не, онда се на новчане примењују правила о новчаним облигацијама, а на неновчане правила о неновчаним облигацијама. Могуће је да се испуњење једне исте облигације састоји истовремено у предаји одређене суме новца и у предаји друге ствари или предузимању одговарајућег чињења. О којој врсти облигације се у овом случају ради, одређује се на основу веће вредности дуговане чинидбе. У правној теорији је, као образложење немогућности одређивања уговорне казне код новчаних облигација, изнето да је неиспуњење новчане облигације санкционисано плаћањем законске камате.⁴⁰⁷

Код уговора о грађењу основна обавеза извођача је неновчане природе. Реч је о извођењу грађевинских радова. То значи, да предметна обавеза испуњава услов одређен ЗОО.

Друго, облигација за коју се стипулише уговорна казна мора бити пуноважна. Ништавост облигације, која служи као основ за споразумевање о уговорној казни, повлачи са собом и неважност споразума о уговорној казни.⁴⁰⁸ Разлог овога је у томе, да споразум о уговорној казни претпоставља постојање обавезе, чија повреда и представља услов за њену исплату. То даље значи, да је обавеза која настаје на основу споразума о уговорној казни, по својој правној природи, акцесорна (споредна) обавеза. Истовремено, обавеза ради чијег обезбеђења се уговорна казна предвиђа, јесте главна (самостална) обавеза. Правно правило које расправља однос главне и споредне обавезе прописује да споредна обавеза дели судбину главне обавезе. Из тог разлога, ако је ништава главна обавеза не може бити пуноважан ни споразум о уговорној казни.

⁴⁰⁷ С. Перовић *et al.*, 629; Б. Благојевић, В. Круљ, 679; Б. Визнер, 1099; Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 463.

⁴⁰⁸ М. Константиновић, *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, чл. 217; С. Перовић *et al.*, 631; Б. Благојевић, В. Круљ, 681; О. Антић, *Облигационо право*, 159; Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 462.

ЗОО изричито прописује да поверилац и дужник могу предвидети уговорну казну за неиспуњење обавезе или задоцњење у испуњењу обавезе.⁴⁰⁹ Неиспуњење обавезе може бити потпуно или делимично.⁴¹⁰ Потпуно неиспуњење постоји када дужник не испуни своју обавезу у целости. Насупрот томе, код делимичног неиспуњења, дужник извршава своју обавезу, али не у потпуности како она гласи, већ само у неком делу. Уговорна казна за неиспуњење обавезе обухвата и потпуно и непотпуно испуњење. Када поверилац и дужник договоре уговорну казну за задоцњење, онда она у смислу ЗОО, обухвата само неиспуњење обавезе о року, а не и неки други вид неиспуњења обавезе. За разлику од ЗОО, Опште узансе за промет робом предвиђају исплату уговорне казне ако дужник не испуни своју обавезу или ако је испуни неуредно.⁴¹¹ Појам неуредног испуњења је шири од појма задоцњења у испуњењу обавезе, јер обухвата и сваку другу неуредност, а не само задоцњење.⁴¹² Са друге стране, у смислу Општих узанси за промет робом, неиспуњење обавезе приликом споразумевања о уговорној казни, означава само потпуно неиспуњење. И ЗОО и Опште узансе за промет робом, остављају на вољу повериоцу и дужнику да одреде случај за који се предвиђа уговорна казна. Уједно се одређује и законска претпоставка, да уколико поверилац и дужник уговором само предвиде уговорну казну, а не одреде за који случај иста важи, онда важи презумција да је реч о уговорној казни за задоцњење (ЗОО), односно неуредно испуњење обавезе (Опште узансе за промет робом). Рецимо на овом месту и то, да су поверилац и дужник слободни, да у границама аутономије воље, одреде и неки други случај кршења обавезе (нпр. неквалитетна испорука) за коју ће стипулисати уговорну казну, имајући у виду диспозитивност законског правила.

⁴⁰⁹ М. Константиновић, *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, чл. 215; швајцарски Законик о облигацијама у чл. 160, ст. 1 и 2 предвиђа уговорну казну за случај неиспуњења или непотпуног испуњења са једне стране и за случај задоцњења или неизвршења уговора у месту предвиђеном уговором са друге стране; италијански Грађански законик чл. 1382 предвиђа уговорну казну за случај неизвршења обавезе и за случај доцнијег извршења; немачки Грађански законик пар. 341 превиђа уговорну казну за неиспуњење и задоцњење.

⁴¹⁰ С. Перовић *et al.*, 706.

⁴¹¹ ОУ чл. 245, ст. 1.

⁴¹² Б. Благојевић, В. Круљ, 678.

Разграничење случаја за које је постигнут споразум о уговорној казни је од правног значаја за утврђивање дејства које производи уговорна казна.⁴¹³ Та дејства су различита, у зависности од случаја за који је уговорна казна одређена. ЗОО разликује два правна режима. Прво, правни режим за случај неиспуњења обавезе, и друго, за случај задоцњења у испуњењу обавезе.⁴¹⁴ ЗОО прописује да ако шта друго не произилази из уговора, сматра се да је уговорна казна уговорена за случај да дужник задоцни са испуњењем.⁴¹⁵

ПУГ нормирају уговорну казну. Наручилац и извођач су слободни да је стипулишу у уговору о грађењу. Ако је уговором предвиђена уговорна казна, а није одређено у којим случајевима се плаћа, сматра се да је казна уговорена за случај неуредног испуњења уговорних обавеза.⁴¹⁶ По правилу, конкретизација неуредног испуњења уговорне обавезе се односи на закашњење у завршетку грађевинских радова. Присутно је и предвиђање уговорне казне за задоцњење у завршетку међурадова.

FIDIC's Red Book предвиђа штету за закашњење (*delay damages*).⁴¹⁷ Реч је о праву инвеститора да захтева од извођача исплату штете уколико не заврши радове у уговореном року. Износ накнаде за штету услед кашњења предвиђа се уговором и плаћа се за сваки дан од истека релевантног рока за завршетак радова (*relevant time for completion*) до датума наведеног у потврди о примопредаји радова (*taking over certificate*). Ова надокнада штете јесте и једина одштета коју извођач дугује по основу закашњења у предаји радова, осим у случају раскида уговора од стране инвеститора пре завршетка радова. Поред исплате штете за закашњење извођач је дужан да заврши радове и изврши друге обавезе предвиђене закљученим уговором.

⁴¹³ *Ibid.*, 682; С. Перовић *et al.*, 632; Б. Визнер, 1098; О. Антић, *Облигационио право*, 160; Д. Хибер, В. Павић, 66; Петар Миладин, „Однос уговорне казне и сродних клаузула“, *Зборник Правног факултета у Загребу* 56/2006, 177461-1775.

⁴¹⁴ „Поверилац и дужник могу за исту обавезу да предвиде уговорну казну и за неизвршење и за задоцњење“ Б. Благојевић, В. Круљ, 679 и Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 465.

⁴¹⁵ ЗОО чл. 270, ст. 2.

⁴¹⁶ ПУГ уз. 51.

⁴¹⁷ *FIDIC's Red Book* кл. 8.7.

III Правна дејства споразума о уговорној казни за случај задоцњења у извођењу радова код уговора о грађењу

Правна дејства споразума о уговорној казни када је она предвиђена за закашњење у завршетку радова другачија су у односу на уговорну казну предвиђену за случај неиспуњења обавезе. Код овог облика уговорне казне, када извођач као дужник падне у доцњу, наручилац као поверилац има право да истовремено захтева извршење обавезе и наплату уговорне казне.⁴¹⁸ Из наведеног произилази, да наручилац као поверилац има два овлашћења која су кумулативно постављена. Разлог прописивања оваквог правила произилази из основне сврхе која се жели постићи стипулисаним уговорне казне у овом случају, а то је да се утиче на дужника да испуни своју обавезу о року, те уколико он то не учини, да поверилац поред захтева за испуњење обавезе истом придода и захтев за исплату уговорне казне.⁴¹⁹ Наведена два овлашћења проистичу из различитих правних основа. За првонаведено овлашћење основ је уговор из којег проистиче обавеза којој служи уговорна казна. За другонаведено овлашћење основ је споразум о уговорној казни. Из тог разлога, и садржина ових овлашћења није идентична, већ постоје одређене разлике.

Полазећи од општег правног режима, извођач као дужник је дужан да обавезу изврши у свему како она гласи, укључујући ту и рок за извршење. У случају доцње, наручилац као поверилац, између осталог, може да захтева извршење обавезе и надокнаду штете коју трпи због задоцњења. У случају истицања и захтева за надокнаду штете, наручилац ће, између осталог, морати да докаже и штету коју је

⁴¹⁸ ЗОО чл. 273, ст. 4; исто и: М. Константиновић, *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, чл. 218, ст. 4; вид. и: М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 508; Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 465; швајцарски Законик о облигацијама чл. 160, ст. 2 исто предвиђа кумулацију захтева за случај да је уговорна казна предвиђена за задоцњење или неизвршење обавезе у уговореном месту, када поверилац може истовремено да тражи извршење обавезе и наплату уговорне казне; италијански Грађански законик чл. 1383 такође дозвољава кумулацију захтева за извршење првобитне чинидбе и уговорне казне уколико је уговорна казна предвиђена за случај задоцњења; немачки Грађански законик пар. 341 такође предвиђа кумулацију захтева за наплату уговорне казне и захтева за извршење уговора када је уговорна казна предвиђена за задоцњење; *FIDIC's Red Book* у кл. 8.7 такође дозвољава кумулацију наплате уговорене штете због задоцњења (*delay damages*) и захтева за извршење уговора о грађењу.

⁴¹⁹ С. Перовић *et al.*, 634; Б. Визнер, 1099.

претрпео услед задоцњења. За разлику од тога, за наплату уговорне казне довољно је да докаже задоцњење, те да по том основу исходује износ предвиђен уговорном казном. Наплата уговорне казне ни на који начин није условљена доказивањем претрпљене штете, већ је основ њене исплате сам чин задоцњења.⁴²⁰ И управо је ово погодност коју пружа уговорна казна, у односу на наручиочева овлашћења која он ужива по општем правном режиму. За случај, да претрпљена штета премашује износ уговорне казне, наручилац може да захтева надокнаду и тог дела, али по општим правилима.

Правила о уговорној казни предвиђају посебан услов који сваки поверилац па и наручилац мора да испуни да би остварио право на наплату уговорне казне. Тај услов се огледа у томе да је поверилац дужан да одмах по пријему закаснелог испуњења обавести дужника да задржава права на наплату уговорне казне под претњом губитка права.⁴²¹ У образложењу прописивања оваквог правила истакнуто је да ако поверилац приликом пријема закаснелог испуњења не изјави да задржава право на уговорну казну дужник основано може да закључи да се поверилац задовољава испуњењем и да се одриче права на казну. Овим се не штити неуредни дужник већ се доприноси правној сигурности на тај начин што се дужнику пружа извесност у погледу његових обавеза према повериоцу. Са друге стране поверилац који не води рачуна о својим правима, бива лишен својих овлашћења која произилазе

⁴²⁰ Б. Благојевић, В. Круљ, 686; Б. Визнер, 1101; Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 462.

⁴²¹ ЗОО чл. 273, ст. 5; вид. и: Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 465; Пресуда Врховног привредног суда, Сл. 1743/60 од 22.11.1960., Збирка судских одлука, књига V, свеска 3, под бројем 471; Одлука Вишег суда Хрватске, II Рев-71/80 од 13.01.1981. год., Преглед судске праксе бр. 19, Одлука бр. 83; за овај случај ПУГ уз. 55 прописује да се захтев за уговорну казну може истаћи најдоцније до завршетка коначног обрачуна, док уз. 119, тач. 7 одређује да коначан обрачун радова мора да садржи податак о томе да ли наручилац захтева да извођач плати уговорну казну, из ког разлога и у којем износу, као и да ли извођач оспорава тај износ; „Захтев за исплату уговорне казне наручилац може истаћи, за разлику од општих правила облигационог права о уговорној казни и након примопредаје објекта (радова), али најкасније до завршетка коначног обрачуна (тзв. задржавања права на уговорну казну)“ М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 508; *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, проф. др. М. Константиновића није предвиђало овај посебан услов за исплату уговорне казне; швајцарски Законик о облигацијама у чл. 160, ст. 2 одређује да поверилац, у случају кад је уговорена казна за неблаговремено извршење или неизвршење уговора у месту које је предвиђено уговором, може истовремено да захтева и да се уговор изврши и да се плати казна, осим ако се он није изричито одрекао тог права или није примио извршење без икакве резерве.

из уговорне казне, али задржава сва овлашћења која произилазе из општег правног режима. Насупрот овоме, изнети су и контра аргументи, као што је, да је реч о одредби преузетој из неких страних права где се на уговорну казну гледа са неповерењем, која не одговара организацији уговорне казне у нашем праву и нашој привредноправној пракси.⁴²² Поред наведеног, истакнут је и став о тенденцији ублажавања строгости у примени наведеног правила, као што је питање времена у коме се мора учинити изјава о задржавању права на уговорну казну и форме манифестације наведене воље.

Тако, до губитка права неће доћи уколико поверилац пропусти да учини обавештење дужнику приликом делимичног пријема закаснелог испуњења, већ ако пропусти да то учини приликом пријема накнадног целокупног испуњења обавезе.⁴²³ Уколико је реч о сукцесивним давањима, опште усвојен став је да се приликом пријема сваког од сукцесивних давања мора учинити саопштење о задржавању права на уговорну казну. Надаље, ако поверилац након пада дужника у доцњу, а пре пријема закаснелог испуњења, саопшти дужнику да задржава право на уговорну казну, неће доћи до губитка права које произилази из споразума о уговорној казни.⁴²⁴ Исто тако, неће доћи до губитка права на уговорну казну уколико поверилац не стави никакву резерву приликом пријема закаснелог испуњења, под условом да је дужник након пада у доцњу признао обавезу да повериоцу исплати одређени износ на име уговорне казне. У погледу форме манифестације воље о задржавању права на уговорну казну, прихваћен је став да се иста може учинити на било који начин, с тим да се са сигурношћу може утврдити њено постојање.

⁴²² С. Перовић *et al.*, 635.

⁴²³ “Према чл. 273, ст. 5 истог Закона, поверилац не може захтевати уговорну казну због задоцњења ако је примио испуњење обавезе, а није без одлагања саопштио дужнику да задржава своје право на уговорну казну. У конкретном случају, записником који је потписан од стране извођача и наручиоца, као и надзорног органа, утврђено је да је примопредаја радова извршена уз констатацију да нема разлога за обрачун уговорне казне из чега следи да је тужени примио радове, не задржавајући своје право на уговорну казну. Стога да је правилно првостепени суд одбио компензациони приговор туженог и усвојио захтев тужиоца за неисплаћени део цене чија висина није била спорна у току поступка. Правилном применом чл. 600 и 277 Закона о облигационим односима, одлучено је о захтеву за исплату главног дуга и камате. О томе је првостепени суд дао јасне разлоге“ Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 180/2014 од 23.7.2014. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса.

⁴²⁴ Б. Визнер, 1100; М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 508; Решење Вишег привредног суда Хрватске, Пж. 795/78 од 14.11.1978, Привреда и Право, број 3/79, 75.

FIDIC's Red Book изричито прописује да право на накнаду штете проузроковане кашњењем не ослобађа извођача од обавезе да заврши радове (*works*), нити било других дужности, обавеза и одговорности које има по уговору о грађењу.⁴²⁵ Произилази да инвеститор има право кумулације захтева за извршење уговора и наплате уговорне одштете због кашњења. Право на наплату уговорне одштете због кашњења није условљено давањем изјаве о задржавању права на уговорну одштету због кашњења приликом пријема испуњења основне обавезе. Од овога треба разликовати прописани поступак за истицање захтева инвеститора према извођачу. Ако инвеститор сматра да има право на било какву исплату, што значи и по основу уговорне одштете за кашњење, он о томе упућује образложено обавештење извођачу у најкраћем могућем року од тренутка када је сазнао са такав догађај.⁴²⁶ У предметном случају извођач је дужан да по пријему обавештења инвеститору исплати накнаду штете проузроковане кашњењем.⁴²⁷

⁴²⁵ *FIDIC's Red Book* кл. 8.7, ст. 3.

⁴²⁶ *Ibid.*, кл. 2.5.

⁴²⁷ *Ibid.*, кл. 8.7.

IV Правна дејства споразума о уговорној казни за случај неизвршења радова код уговора о грађењу

Када је уговорна казна предвиђена за случај неиспуњења обавезе извођења радова код уговора о грађењу, наручилац као поверилац има право избора између два овлашћења (*facultas alternativa*) и то: да тражи исплату уговорне казне или да захтева извршење обавезе.⁴²⁸ Расправљање овог правила обухватиће: разлоге прописивања, означавање носиоца права избора, трајање права избора, извршење избора и немогућност промене учињеног избора, дејство извршеног избора и примену код уговора о грађењу.

Наручилац као и сваки поверилац, чије је потраживање обезбеђено неким средством обезбеђења облигација, ужива овлашћења која произилазе из различитих основа. Прво, то су овлашћења која произилазе из општих правила, те свако ко ужива статус повериоца, може да користи та овлашћења. Друго, поверилац чије је потраживање обезбеђено неким средством обезбеђења облигација, поред овлашћења по општем правном режиму, ужива и посебна овлашћења која произилазе из датог средства обезбеђења. У оваквим ситуацијама, правило је да поверилац не може истовремено да користи своја овлашћења и по једном и другом основу, већ се опредељује за један.⁴²⁹ Из тог разлога, и за повериоца, чије је потраживање обезбеђено уговорном казном, прописано је вршење избора између две могућности, а то је остварење права на уговорну казну или исходовање извршења обавезе од стране дужника.

⁴²⁸ ЗОО чл. 273, ст.1; М. Константиновић, *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, чл. 218, ст. 1; вид. и: М. Васиљевић, *Трговинско право* (1995), 508; Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 464; швајцарски Законик о облигацијама чл. 160, ст. 1 такође предвиђа алтернативно овлашћење за повериоца за случај неизвршења или непотпуног извршења, када поверилац може да бира између извршења или наплате уговорне казне; италијански Грађански законик чл. 1383 такође забрањује повериоцу да кумулира захтеве за случај да је уговорна казна одређена за неизвршење; немачки Грађански законик пар. 341 исто одређује да уколико је уговорна казна предвиђена за неиспуњење поверилац има право избора да захтева или наплату уговорне казне или испуњење обавезе.

⁴²⁹ С. Перовић *et al.*, 632; Б. Визнер, 1098.

Код споразума о уговорној казни, право избора између могућих опција је на наручиоцу као повериоцу. Наручилац је тај који опредељује неку од понуђених варијанти. Извођач као дужник нема право, да на било који начин, одлучује о том избору. Међутим, с обзиром на то да су правила о праву избора диспозитивне природе, наручилац и извођач могу и другачије да одреде. У ствари, наручилац и извођач у споразуму о уговорној казни могу да одреде да је право избора између могућих опција на дужнику. У том случају, извођач као дужник може да искористи своје право избора, али тек пошто прекрши преузету уговорну обавезу извођења грађевинских радова. Наиме, полазећи од општих правила, дужник је дужан да своју обавезу изврши у свему како гласи, а уговорна казна, између осталог, служи да појача уговорну дисциплину. Зато је и право избора на наручиоцу, али ако стране другачије уговоре, извођач је и даље дужан да обавезу изврши како гласи, а тек уколико исту прекрши, може да оптира између постојећих могућности. Насупрот томе, код одустанице,⁴³⁰ дужник је овлашћен да одустане од уговора исплатом одустанице само до одређеног момента, а најкасније до доспелости обавезе. Надаље, када је право опције на извођачу, то никако не дира у право наручиоца да поред захтева за исплату уговорне казне, захтева и накнаду штете коју трпи преко износа уговорне казне. За разлику од овог, када дужник, по основу договорене одустанице, одустане од уговора, поверилац нема право да захтева накнаду преко износа одустанице. Исто тако, право опције на извођачу не утиче ни на непостојање обавезе исплате уговорне казне, у случају да је до неиспуњења обавезе дошло из разлога за који извођач не одговара. Код одустанице, дужник плаћа одустаницу зато што одустаје од уговора, а разлог одустанка може бити било који.

Наручилац као поверилац је дужан да избор између алтернатива изврши у разумном року почев од кршења обавезе од стране извођача, осим ако наручилац и извођач не уговоре шта друго.⁴³¹ Право наручиоца да изврши избор није временски неодређено. Напротив, оно је временски лимитирано. Јер, вршење избора од стране

⁴³⁰ С. Перовић *et al.*, 633; Б. Благојевић, В. Круљ, 683; Б. Визнер, 1099; Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 464; о одустаници вид. више: Милан Почуча, Маја Ковачевић, „Капара, одустаница и кауција као институти уговорног права“, *Право-теорија и пракса* 7-9/2011, 82-96.

⁴³¹ С. Перовић *et al.*, 632.

наручиоца ствара нужан предуслов да извођач изврши своју обавезу. Докле год наручилац не изврши избор, извођач неће моћи да испуни своју обавезу, зато што он не поседује овлашћење за концентрацију тражбине. Из тог разлога, наручилац је дужан да у разумном року алтернативну облигацију сведе на једноставну. Уколико он то не учини на изнет начин, по општим правилима извођач ће моћи повериоцу да остави накнадни примерени рок за вршење избора, а уколико ни у том року наручилац не изврши тражени избор, овлашћење за концентрацију тражбине ће прећи на извођача.⁴³² Када је право избора на извођачу, онда ће и он бити дужан да избор између алтернатива изврши у разумном року почев од дана кршења обавезе. Међутим, ако извођач не поступи на изнети начин, његово право трајања вршења избора по општим правилима постоји све док у поступку извршења једна од дугованих ствари не буде потпуно или делимично предата наручиоцу по његовом избору.⁴³³

Избор се врши на тај начин што страна којој припада овлашћење избора обавести другу страну о томе шта је изабарала.⁴³⁴ До момента избора, страна која има овлашћење избора може да мења своју одлуку о избору. Она може да одустане од првобитно намераваног извршења и да изабере други предмет испуњења (*ius variandi*). Обавештење о избору се врши одговарајућом изјавом воље, која може бити учињена речима, уобичајеним знацима или другим понашањем из којег се са сигурношћу може закључити о њеном постојању. Од момента избора па надаље, извршени избор се не може више мењати, што значи да је извршени избор неопозив. Разлог прописивања оваквог правила је у правним дејствима које извршени избор производи – претварање алтернативне облигације у једноставну. Међутим, изјава о извршеном избору могла би се опозвати ако је дата под битном заблудом, преваром или претњом, односно принудом.⁴³⁵

⁴³² ЗОО чл. 405, ст. 2.

⁴³³ *Ibid.*, чл. 405, ст. 1.

⁴³⁴ *Ibid.*, чл. 404, ст. 1.

⁴³⁵ С. Перовић *et al.*, 814; Б. Визнер, 1098.

Од момента извршеног избора наступа значајно правно дејство. То правно дејство се огледа у томе да извођач избором исплате уговорне казне губи право на извршење уговора.⁴³⁶ И обратно, избором да захтева извршење уговора, наручилац губи право на исплату уговорне казне.⁴³⁷ Овакво дејство, произилази из правила о концентрацији тражбине које наступа вршењем избора. Другим речима, алтернативна облигација се претвара у једноставну. Дејство наступило извршењем избора поред дејства за убудуће, делује и ретроактивно.⁴³⁸ У ствари, има се сматрати да је облигација од настанка била једноставна, а не алтернативна. Поставља се питање, који је то моменат? Закључењем уговора који у себи садржи клаузулу о уговорној казни настаје једноставна обавеза. Постојање уговорне казне у том моменту не значи да је обавеза алтернативна, нити да ће то постати. Јер дужник је дужан да обавезу изврши у свему како гласи, другим речима без кршења неке од преузетих обавеза. Међутим, тек уколико до тога не дође, односно уколико дужник прекрши неку од својих обавеза, остварује се одложни услов, те поверилац тражбине поред овлашћења која му припадају по општем правном режиму, добија и овлашћења која произилазе из уговорне казне као средства обезбеђења. Све до тог момента, овлашћења која произилазе из уговорне казне, поверилац нема, нити их може вршити, јер је субјективно право у настајању. Кршењем неке обавезе, односно

⁴³⁶ ЗОО чл. 273, ст. 2; М. Константиновић, *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, чл. 218, ст. 2; „У конкретном случају, уговорна казна је сходно члану 273. став 1. Закона о облигационим односима (даље: ЗОО) уговорена за случај неиспуњења обавезе, у којој ситуацији поверилац може захтевати или испуњење обавезе или уговорну казну. Сходно ставу 2. истог члана, поверилац губи право да захтева испуњење обавезе ако је тражио исплату уговорне казне. То даље значи, да када је уговор раскинут због неиспуњења, поверилац не губи право да захтева наплату уговорне казне уговорене за случај неиспуњења обавезе. Одредбе ЗОО које се односе на уговорну казну због неиспуњења не условљавају право на наплату уговорне казне одржањем уговора на снази, јер поверилац у случају неиспуњења обавезе може захтевати раскид уговора према члану 125. ЗОО. Наведеним одредбама је само предвиђено да поверилац не може тражити и испуњење обавезе и наплату уговорне казне, већ у случају казне уговорене за случај неиспуњења обавезе може захтевати или једну или другу. Како је у конкретном случају уговор раскинут, то је отпало право да се захтева испуњење обавезе, па тужилац основано захтева исплату уговорне казне." Решење Привредног апелационог суда, Пж. 4924/2013 од 22.5.2014. године, објављено у правној бази Paragraph Lex, судска пракса.

⁴³⁷ „Иако то није посебно прописано, немогућност промене учињеног избора, важи и у случају када се поверилац определи за захтев за испуњење уговора“ тако: С. Перовић *et al.*, 633; супротно: „Поверилац који је у почетку изабрао право да тражи испуњење уговора, може доћи у ситуацију да касније утврди да је престао његов интерес за испуњењем (рецимо, чак и код одуговлачења спора) или да је испуњење постало немогуће. Мислимо, да он тад може захтев испуњења преобратити у захтев за исплату уговорне казне“ тако: Б. Благојевић, В. Круљ, 683.

⁴³⁸ С. Перовић *et al.*, 814.

остварењем услова за наплату уговорне казне, облигација постаје алтернативна. Поверилац од тог момента има алтернативно овлашћење, да захтева извршење уговора или да захтева наплату уговорне казне. Када субјекат облигације, на коме је вршење избора, обавести другу страну о извршеном избору, тада тим чином долази до претварања алтернативне облигације у једноставну. С обзиром да је алтернативна облигација настала кршењем обавезе из основног посла, онда ретроактивност извршеног избора досеже до тог момента. Другим речима, кршењем обавезе, поверилац ће имати или право на извршење уговора или право да захтева исплату уговорне казне.⁴³⁹ Рецимо и то, да је у правној теорији изнет став, да вршење избора, у ствари, јесте право на преображај права тзв. правна моћ, из ког разлога и изјава о извршеном избору јесте неопозива.⁴⁴⁰

У пословној пракси стипулисање уговорне казне за случај неиспуњења обавезе извођења грађевинских радова није уобичајено. По правилу, наручилац и извођач у уговор о грађењу уносе клаузулу о уговорној казни за случај задоцњења у извођењу радова. Разлог оваквог опредељивања јесте у дејству уговорне казне на даљи опстанак уговора о грађењу. Уговорна казна са случај задоцњења у извођењу грађевинских радова омогућава даљи опстанак уговора о грађењу. Није од значаја да ли је наручилац искористио или не своје права на наплату уговорне казне. И у једном и у другом случају уговор о грађењу остаје на снази.⁴⁴¹ Извођач ће бити дужан да изврши своју обавезу у свему, док наручилац има право да захтева испуњење те обавезе. Уговорна казна је додатни притисак на извођача да обавезу изврши благовремено, и погодност за наручиоца да претрпљену штету услед закашњења надокнади на ефикасан начин. То није случај са уговорном казном која је предвиђена за неиспуњење обавезе извођења радова у уговорено време. Код овог облика

⁴³⁹ „Међутим, у случају да су уговорне стране предвиделе уговором уговорну казну за неиспуњење, наручилац у случају раскида уговора због неиспуњења не губи право да захтева и уговорну казну, која у том случају представља уговорену накнаду штете, коју је извођач дужан дати наручиоцу услед неиспуњења обавезе по уговору о грађењу.“ Одговори на питања трговинских судова који су утврђени на седници Одељења за привредне спорове Вишег трговинског суда одржаној дана 26.11.2008. године и на седници Одељења за привредне преступе и управно-рачунске спорове одржаној дана 25.11.2008. године - Судска пракса трговинских судова - Билтен бр. 3/2008.

⁴⁴⁰ С. Перовић *et al.*, 814.

⁴⁴¹ Исто својство поседује и *delay damages* предвиђен у *FIDIC's Red Book* кл. 8.7.

уговорне казне наручилац има право избора. Наручилац може да захтева извршење уговора али тада нема право на наплату уговорне казне. И обратно, ако се определи за наплату уговорне казне, губи право на извршење уговора.⁴⁴² Имајући у виду да је уговор о грађењу уговор са тзв. трајним извршењем престација и да се време извршења простире кроз по правилу дужи временски период раскид уговора би значајно додатни терет за наручиоца јер грађевина не би била завршена а закључење уговора са новим извођачем подразумева значајне претходне активности. Наручилац би био у неповољном положају изведене радове не би могао да користи, а завршетак истих би био неизвестан. У овом случају посебну пажњу би било потребно посветити раскиду уговора. Јер избором наплате уговорне казне наручилац раскида уговор о грађењу. По природи ствари реч је о тзв. раскиду уговора са узастопним обавезама који делује за убудуће *pro futuro*, осим ако извршени грађевински радови не представљају интерес за наручиоца када би исти уговор могао да раскине са повратним дејством.⁴⁴³ Код оваквог стања ствари отвара се питање уређења односа између уговорних страна што код уговора о грађењу изискује значајне потешкоће због сложености уговора. Поред тога, и питање обрачуна уговорне казне би довело до значајних потешкоћа. ЗОО не садржи правна правила о правним дејствима споразума о уговорној казни кад је она предвиђена за случај неиспуњења обавезе а дужник испуни своју обавезу само делимично. Опште узансе за промет робом садрже правно правило за овај случај. Уговорна казна обрачунава се на вредност целокупне обавезе до тренутка делимичног испуњења обавезе, а од тада па до потпуног испуњења само на вредност неиспуњеног дела обавезе.⁴⁴⁴ На исти начин решавано је, према Општим узансама и питање висине уговорне казне, коју дужник треба да плати у случају када се његова обавеза састоји од више радњи. У том случају уговорна казна се обрачунава за сваку од тих радњи према њеној вредности.⁴⁴⁵ Из тог разлога, стипулисање уговорне казне код уговора о грађењу за случај неиспуњења обавезе извођења радова у уговореном време није уобичајено.

⁴⁴² „У тренутку када поверилац, који се определио за захтев за наплату уговорне казне, обавести дужника о томе, долази до раскида уговора из кога потиче дужникова обавеза, чијем је обезбеђењу и била намењена предвиђена уговорна казна.“ тако: С. Перовић *et al.*, 633.

⁴⁴³ ЗОО чл. 129.

⁴⁴⁴ ОУ чл. 253, ст. 1.

⁴⁴⁵ С. Перовић *et al.*, 633.

Поред изнете правне особености уговорне казне за случај задоцњења овај облик у себи садржи још једну карактеристику која уговорним странама омогућава еластичнији приступ и очување уговора на снази у случају наступања дужничке доцње у односу на уговорну казну за случај неиспуњења. По самој дефиницији задоцњење у завршетку грађевинских радова значи да је извођач радова у доцњи. У том случају, наручилац као поверилац има одређени корпус права. Једно од тих права јесте и право на раскид уговора. ЗОО у том контексту разликује раскид уговора када је рок битан састојак уговора и раскид уговора када рок није битан састојак уговора. Поред корпуса права која произилазе из опште правног режима, поверилац има и овлашћења из споразума о уговорној казни. По правилу је то захтев за исплату одређеног новчаног износа по дефинисаној јединици кашњења при чему се одређује горња граница до које се уговорна казна обрачунава. У том контексту у правној теорији је изнет став да договор о уговорној казни за случај задоцњења подразумева постојање прећутног договора о дозвољеном прекорачењу уговореног рока.⁴⁴⁶ О овоме је било речи у делу *Права наручиоца у случају задоцњења извођача*, те упућујемо на тај део.

⁴⁴⁶ „Сматрамо да договор о уговорној казни истовремено имлицира и договор странака о допуштеном одступању од уговорених рокова. Ако је, на пример, уговором предвиђена уговорна казна за сваки дан закашњења, с тим да укупни износ уговорне казне не може бити виши од 5% или 10% од уговореног износа, држимо да је поверилац тиме пристао да у случају закашњења неће предузимати друге санкције све док се не достигне горња граница уговорне казне.“ тако: Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама саветодавних инжењера*, 467.

V Висина, обрачун и наплата уговорне казне код уговора о грађењу

1. Висина уговорне казне

Један елемент уговорне казне јесте и њена висина. У том контексту, висина уговорне казне представља одређену новчану своту или одређену другу материјалну вредност коју је извођач дужан да преда наручиоцу уколико не изврши или задоцни са завршетком грађевинских радова. Две ствари суштински опредељују висину уговорне казне.

Прво јесте њено одређивање. Наручилац и извођач су слободни да одлуче да ли ће предвидети уговорну казну у уговору о грађењу или не? Уколико се одреде да стипулишу одредбу о уговорној казни онда је нужно да постигну договор и о њеној висини. Уговорне стране могу одредити висину казне по свом нахођењу, у једном укупном износу, у проценту, или за сваки дан задоцњења, или на који други начин.⁴⁴⁷ Без овог елемента споразум о уговорној казни би остао без правног дејства. Полазећи од општег правног правила да предмет сваке обавезе мора бити одређен, изостанак договора о висини учинио би споразум о уговорној казни неодређеним.⁴⁴⁸ Подлогу за одређивање висине уговорне казне чине две околности. Прва околност се односи на величину штете коју би наручилац претрпео за случај задоцњења извођача са завршетком грађевинских радова. У том смислу и треба разумети да уговорна казна представља унапред одређену висину штете, коју ће дужник дуговати свом повериоцу уколико повреди своју обавезу према њему.⁴⁴⁹ У овом делу се остварује функција уговорне казне као облика надокнаде штете. Специфичност оваквог одређивања надокнаде штете се огледа у томе да се то чини унапред, пре настанка штете. Неизвесно је да ли ће штета уопште и настати. Из тог разлога унапред одређена висина штете може да одступа од стварно настале штете. Друга околност се тиче пеналног својства уговорне казне. По правилу, величина штете није једини

⁴⁴⁷ *Ibid.*, 468; ЗОО. чл. 271, ст. 1. Наведено правно правило је конкретизација начела аутономије воље; ОУ уз. 250; Ј Вилус, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, 144.

⁴⁴⁸ ЗОО чл. 46, ст. 2.

⁴⁴⁹ С. Перовић *et al.*, 630.

елемент подлоге за одређивање висине уговорне казне. Висину уговорне казне чини и додатни износ. Овај износ има карактер казне. Он је додатни притисак на извођача да радове заврши благовремено. Уколико дође до прекорачења рока, онда ће извођач бити дужан да исплати уговорну казну која садржи и део одређен по основу казнене функције. Разноврсне околности опредељују одређивање овог износа. По правилу те околности се тичу наручиоца. Оне могу бити материјалне и нематеријалне природе. Наручилац је страна чију позицију уговорна казна штити. То може бити добра репутација наручиоца која се стиче благовременим пуштањем објекта у рад или предајом грађевине крајњим корисницима, испуњење услова за повлачење кредита код банке или стицање референце за учествовање у поступку јавне набавке. Овај део износа уговорне казне треба ценити према околностима случаја. За разлику од унапред одређеног износа штете који се увек појављује као подлога додатни износ по основу пеналног својства може да изостане као подлога у одређивању уговорне казне.

За разлику од ЗОО, ПУГ прописују висину уговорне казне за закашњење. Уговорна казна износи 1 (један) промил од укупно уговорене цене радова за сваки дан закашњења ако се радови не заврше у предвиђеном року, с тим што износ тако одређене уговорне казне не може да прође 5 % од укупне цене радова.⁴⁵⁰ *FIDIC's Red Book* не одређује висину *delay damages* већ предвиђа да је то износ који је одређен у уговору.⁴⁵¹ Исто тако, ОУ не прописују висину уговорне казне, већ то чине уговорне стране. Према пракси у уговорима о грађењу уговорна казна се креће у износима између 10% и 20% од укупно уговореног износа.⁴⁵²

Друго, то је смањење износа уговорне казне. Суд ће на захтев дужника смањити износ уговорне казне ако нађе да је она несразмерно висока с обзиром на вредност и значај предмета обавезе.⁴⁵³ Цитирано правило опредељује пет особености.

⁴⁵⁰ ПУГ уз. 52.

⁴⁵¹ *FIDIC's Red Book* кл. 8.7; ЕПЦ-ови Услови уговора за пројекат кључ у руке кл. 27.1 (*delay in completion*).

⁴⁵² Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 468.

⁴⁵³ ЗОО чл. 274; иста идеја је заступљена и у: немачком Грађанском законнику пар. 343 „Ако је доспела уговорна казна несразмерно велика, може се на предлог дужника пресудом свести на умерен износ. При одмеравању износа треба узети у обзир сваки оправдан повериочев интерес а не само имовински интерес“; швајцарском Законнику о облигацијама чл. 163, ст. 3 „Судија треба да смањи казне, које

Прво, реч је о конкретизацији начела аутономије воље. Стране у облигационим односима су слободне, у границама принудних прописа, јавног поретка и добрих обичаја, да своје односе уреде по својој вољи.⁴⁵⁴ У предметном случају цитирано правило одређује границу до које уговорне стране могу да одреде висину уговорне казне. Истина, суд би и без овог правила био овлашћен да усвоји дужников захтев за смањење уговорне казне, под одређеним условима, јер му за то довољно основа пружају прокламовани основни принципи ЗОО, посебно они из чл. 10 и чл. 12.⁴⁵⁵ Прописивањем цитираног правила указано је на значај одређивања висине уговорне казне. Друго, по правилу у питању је заштита дужника. Предметним правилом се онемогућава несавесни поверилац да уговорну казну искористи као инструмент експлоатације дужника. По самој дефиницији, уговорна казна је терет за дужника. Поверилац под повољнијим условима остварује накнаду штете. Поред тога, то је и вид кажњавања несавесне стране. Међутим, те погодности треба да буду адекватне према вредности и значају престације. Није искључено постојање заједничке намере уговорних страна да уговорну казну искористе за стварање фиктивног основа за одређено плаћање. Управо ограничење у погледу висине уговорне казне онемогућава злоупотребе овог института. Треће, поставља се питање на основу којих критеријума се утврђује да ли је износ уговорне казне несразмерно висок? Разликујемо две врсте критеријума. Први критеријум се односи на штету коју поверилац трпи због повреде уговорне обавезе. То је примарни критеријум. Он се увек узима у обзир приликом утврђивања несразмерности висине уговорне казне.⁴⁵⁶ Разлог томе је функција коју уговорна казна остварује а тиче се накнаде штете повериоцу по повољнијим условима у односу на општа правила. Правило је да висина уговорне казне не може бити несразмерно висока у односу на проузроковану штету. Али је дозвољено да уговорна казна буде већа у односу на насталу штету.⁴⁵⁷ Упоредо са овим, уговорна

сматра претераним“; ОУ уз. 252 „Дужник може да тражи да се смањи уговорна казна ако је она претерано висока.“

⁴⁵⁴ ЗОО чл. 10.

⁴⁵⁵ С. Перовић *et al.*, 63б.

⁴⁵⁶ „За уговорну казну се може рећи да је претерана ако је она много већа од накнаде, коју би поверилац добио када би суд одређивао величину настале штете“ тако: Михаило Константиновић, "Природа уговорне казне – Смањење од стране суда", *Анали Правног факултета Универзитета у Београду* 2/1953, 213.

⁴⁵⁷ ЗОО чл. 275. Поверилац има право захтевати уговорну казну и кад њен износ премаше висину штете коју је претрпео, као и кад није претрпео никакву штету.

казна остварује и пеналну функцију. По том основу, један део висине уговорне казне чини и казнени део.⁴⁵⁸ Он је назависан од одштетног дела, и утиче да опредељена висина уговорне казне буде виша од настале штете. У изнетом контексту, суд висину уговорне казне не може да умањи испод износа штете, јер би то било супротно одштетној функцији уговорне казне. Али суд висину не може да умањи ни на износ настале штете, јер би то било супротно пеналној функцији уговорне казне. Други критеријум се тиче других околности случаја који су од значаја за правилно пресуђивање.⁴⁵⁹ По правилу, реч је о: степену дужникове кривице, имовинским приликама дужника, користи коју је дужник имао од неиспуњења обавезе, интересу повериоца да обавеза буде уредно извршена, потешкоћама у које је поверилац запао због неуредног извршења, могућности ангажовања другог извршиоца и др.⁴⁶⁰ Четврто, реч је о начину на који дужник остварује право на смањење износа уговорне казне. Дужнику стоје на располагању две могућности. Прва могућност се односи на постизање договора са повериоцем везано за снижење износа уговорне казне. Уговор је основ настанка уговорне казне. Поред тога, уговор може бити и основ промене или престанка уговорне казне. У том контексту, дужник има могућност да се обрати повериоцу са захтевом за снижење износа уговорне казне. Уколико поверилац на то пристане, износ уговорне казне бива редукован на нову вредност. Друга могућност се тиче покретања судског поступка. Дужник је овлашћен да од суда захтева снижење уговорне казне. У овом случају, дужник је дужан да докаже испуњење законом прописаног услова за снижење уговорне казне. Уколико суд усвоји тужбени захтев, висина уговорне казне се редукује на нови износ. Пето, правно правило о снижењу уговорне казне је императивне природе. Из тог разлога, договор између повериоца и дужника чији је предмет одрицање од права на снижење уговорне казне је апсолутно ништав.⁴⁶¹

⁴⁵⁸ „Не треба заборавити да уговорна казна, иако је по својој природи пре свега накнада, није само накнада, већ и средство којим се осигурава извршење обавезе. Ову своју секундарну функцију уговорна казна може извршити само ако је њен износ бар нешто већи од нанаве коју би иначе дужник био дужан да плати повериоцу“ тако: М. Константиновић, ”Природа уговорне казне – Смањење од стране суда”, 213.

⁴⁵⁹ *Ibid.*, 214. „У одређивању обима смањења уговорне казне, суд треба да поступа по правичности, што значи да мора узети у обзир све околности датог случаја.“

⁴⁶⁰ С. Перовић *et al.*, 637.

⁴⁶¹ *Ibid.*, 638.

2. Обрачун уговорне казне

Под обрачуном уговорне казне подразумевамо одређивање новчане своте или друге материјалне вредности коју је извођач дужан да плати наручиоцу у случају да не изврши или задоцни са завршетком грађевинских радова. Четири ствари опредељују обрачунавање уговорне казне.

Прво, реч је о основици која служи за обрачунавање. По природи ствари, уговорна казна је акцесорне природе, што значи да се везује за основни посао. Тај посао је уговор о грађењу. Посматрано са аспекта извођача, обавеза извођења радова је противвредност коју он даје за наплату уговорене цене грађења. Обратно посматрано, исплата уговорене цене грађења је противвредност за пријем грађевинских радова. Из овог произилази, да основица за одређивање уговорне казне јесте уговорена вредност грађевинских радова.⁴⁶² Неизвршење те престације јесте претходни услов за настанак права на уговорну казну, па и њен обрачун. Правило је да се за основицу узима целокупна вредност грађевинских радова. Поред овог постоје и два допунска правила. Прво се односи на предају дела објекта који представља економско-техничку целину и који може самостално да се користи. На вредност таквог дела објекта уговорна казна се обрачунава посебно.⁴⁶³ Друго се тиче делимичног испуњења обавезе. Уговорна казна обрачунава се на вредност целокупне обавезе до тренутка делимичног испуњења обавезе, а од тада па до потпуног испуњења само на вредност неиспуњеног дела обавезе.⁴⁶⁴

Друго, у питању је време обрачунавања. По правилу, време је незаобилазни елемент у обрачунавању уговорне казне. Ово посебно важи за уговорну казну предвиђену за задоцњење у завршетку радова. Почетни моменат се везује за истек рока предвиђеног уговором. Доласком извођача у доцњу почиње да се обрачунава

⁴⁶² ОУ уз. 253.

⁴⁶³ ПУГ уз. 53.

⁴⁶⁴ ОУ уз. 253, ст. 1.

уговорна казна.⁴⁶⁵ Завршни моменат се везује за примопредају радова или објекта.⁴⁶⁶ У том тренутку уговорна казна престаје да се обрачунава.

Треће, ради се о висини уговорне казне, о чему је расправљано у тачки 1 овог наслова.

Четврто, валута у којој се плаћа уговорна казна везује се за валуту у којој је изражена уговорена цена.⁴⁶⁷ FIDIC's Red Book допушта да уговором може бити одређено да се уговорена цена плаћа у више валута, када се одређује и сразмера различитих валута у исплати цене.⁴⁶⁸ Када је у питању уговорна казна, примењује се утврђена сразмера или се одређује валута њене исплате.

3. Наплата уговорне казне

Наплата уговорне казне представља реализацију потраживања чији је основ уговорна казна. По правилу уговорна казна се везује за новчану своту. Није уобичајено да се уговорна казна намирује кроз неку другу материјалну вредност, али је то допуштено. Када је у питању наплата новчаног износа разликујемо две ситуације.

Прво, реч је о општем правном режиму. Ослањајући се на општа правна правила наручилац има две опције. Прва опција је да захтева исплату новчане своте. Тај захтев се испоставља према извођачу. Извођач је дужан да поступи по захтеву уколико су испуњени потребни услови. Наручилац је дужан да докаже постојање спразума о уговорној казни и неиспуњење обавезе у уговореном року. Уколико извођач не поступи по поднетом захтеву наручилац се може обратити суду и захтевати доношење обавезујуће одлуке. Недостатак оваквог приступа се огледа у

⁴⁶⁵ *Ibid.*, уз. 255 „Поверилац може захтевати уговорну казну од тренутка кад дужник западне у доцњу“; *FIDIC's Red Book* кл. 8.7 „... Износ накнаде за штету услед кашњења предвиђен је уговором и плаћа се за сваки дан од истека релевантног рока за завршетак радова до датума наведеног у потврди о примопредаји радова.“

⁴⁶⁶ ПУГ уз. 54; *FIDIC's Red Book* кл. 8.7.

⁴⁶⁷ Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 468.

⁴⁶⁸ *FIDIC's Red Book* кл. 13.4.

потреби вођења судског поступка. Друга опција се односи на примену института пребијања. Код уговора о грађењу наручилац је обвезник исплате цене грађења. По правилу исплата цене се врши кроз привремене ситуације и окончану ситуацију. Другим речима, наручилац је дужник новчане обавезе према извођачу. Са друге стране, наручилац по основу споразума о уговорној казни јесте и поверилац новчаног потраживања према извођачу. То јесте основ за примену института пребијања.⁴⁶⁹ Наручилац као поверилац може уместо да захтева исплату новчаног потраживања од извођача да то потраживање пребије са дугом који има према извођачу по основу цене грађења. Имајући у виду да оба потраживања гласе на новац потребно је да су и оба доспела. Код таквог стања ствари, наручилац може да саопшти извођачу изјаву о пребијању. На овај начин, уместо наплате новчане своте по основу споразума о уговорној казни, наручилац ће смањити свој дуг према извођачу. Добра страна овог приступа је у изостанку радње извођача везано за спровођење компензације.⁴⁷⁰ Обратно посматрано, извођач исто тако ужива право на давање изјаве о пребијању. Уколико му се наручилац обрати са захтевом за исплатом новчане своте по основу уговорне казне, извођач може истаћи компензациони приговор. Резултат ће бити исти као и када изјаву о пребијању даје наручилац.

Друго, у питању је посебно правило која се везују за грађење. Реч је о одредби која омогућава наручиоцу да износ који остварује по основу споразума о уговорној казни одбије од износа који дугује извођачу. Такво правило садржи *FIDIC's Red Book*.⁴⁷¹ Потребно је да се испуне два услова за примену наведеног правила.⁴⁷² Прво, да наручилац или надзорни орган испостави обавештење о праву на наплату *delay damages*. Захтев треба да буде образложен са позивом на одређени члан. Друго, потребно је да надзорни орган потврди оправданост испостављеног захтева. Након испуњења наведених услова, наручилац може износ који потражује да одбије од износа који дугује по основу ситуације.

⁴⁶⁹ ЗОО чл. 336.

⁴⁷⁰ „За остваривање законске компензације, по овом систему, не тражи се сагласност повериоца са поменутом дужниковом изјавом, довољна је дужникова једнострана изјава воље упућена повериоцу“ С. Перовић *et al.*, 743; вид. и: немачки Грађански законик пар. 338; швајцарски Законик о облигацијама чл. 124.

⁴⁷¹ *FIDIC's Red Book* кл. 2; тако и: ЕПЦ-ови Услови уговора за пројекат кључ у руке кл. 27.1.

⁴⁷² *FIDIC's Red Book* из 1987. не прописује испуњење ових услова.

VI Накнада штете произашла кашњењем (*delay damages*) према *FIDIC*

1. Увод

Посматрано са аспекта општих услова уговора Међународне федерације консалтинг инжењера постоје два периода у нормирању закашњења извођача у завршетку радова. Временско разграничење се везује за издање општих услова уговора из 1999. године. Пре овог издања предметни општи услови уговора су закашњење извођача у завршетку радова одређивали употребом термина *liquidated damages*. Реч је о термину који потиче из енглеског права. Уговорне је природе и означава уговорену одштету. По дефиницији, то је новчани износ који један уговорник обећава да плати другом, како би га обештетио у случају да повреди уговор.⁴⁷³ Та повреда се код уговора о грађењу огледала у закашњењу у завршетку радова. У публикацији општих услова уговора из 1999. године за задоцњење извођача у завршетку радова користи се формулација *delay damages*.⁴⁷⁴ И она је уговорне природе и означава штету за закашњење. То је новчани износ који извођач треба да исплати наручиоцу за штету услед кашњења у извођењу радова.⁴⁷⁵ Разлог ове терминолошке промене треба тражити у интернационализацији општих услова уговора Међународне федерације консалтинг инжењера. *Delay damages* има епитет неутралне правне формулације, за разлику од *liquidated damages* који припада *common law* систему. Практични значај предметне промене се огледа у стварању уједначених претпоставки уподобљавања задоцњења извођача у завршетку радова предвиђеног у општим условима уговора правним системима који претендују да се примене као меродавни на закључени уговор. Адекватна квалификација *delay damages* у *common law* систему би био институт *liquidated damages*, а у *civil law* установа уговорне казне. У том контексту, а у методолошком смислу, приступићемо компарацији *delay damages* и уговорне казне, ради сагледавања њихових сличности и разлога.

⁴⁷³ Н. Јовановић, *Кључне разлике енглеског и српског уговорног права*, 109.

⁴⁷⁴ ЕПЦ-ови Услови уговора за пројекат кључ у руке користе термин *delay in completion*.

⁴⁷⁵ *FIDIC's Red Book* кл. 8.7; *FIDIC's Yellow Book* кл. 8.7; *FIDIC's Silver Book* кл. 8.7.; R. KNUTSON, 26.

2. Сличности и разлике *delay damages* и уговорне казне

Уговорна казна не може бити уговорена за новчане обавезе.⁴⁷⁶ Уговорна казна служи као средство обезбеђења неновчаних обавеза. Није битан извор настанка обавезе, већ је нужно да обавеза буде неновчана. Истиче се да се закашњење у испуњењу новчаних обавеза санкционише плаћањем законске камате, док се законска камата не може обрачунавати за задоцњење у испуњењу неновчаних обавеза.⁴⁷⁷ Сврха *delay damages* је санкционисање извођача за случај закашњења у завршетку уговорених радова.⁴⁷⁸ Произилази да *delay damages* за свој предмет има неновчану обавезу. То је обавеза извођења радова. Реч је о обавези извођача предвиђеној уговором о грађењу. Из наведеног произилази да уговорна казна и *delay damages* за свој основ увек имају неновчану обавезу.

Методолошко посматрано уговорна казна је установа облигационог права. Реч је о општој установи која се примењује на све облигационе односе. Норме о уговорној казни се по правили систематизују у делу где се налазе одредбе о накнади штете услед повреде обавеза⁴⁷⁹ или у делу којим се нормирају средства обезбеђења.⁴⁸⁰ *Delay damages* је одредба у општим условима уговора који су сачињени од стране Међународне федерације консалтинг инжињера. Систематизована је као уговорна клаузула у делу који се тиче почетка радова, кашњења и обустава. То упућује на закључак да је уговорна казна општа установа облигационог права, док је *delay damages* уговорна клаузула у општим условима уговора сачињених од стране међународне организације.

Уговорна казна се може предвидети за сваки облик повреде обавезе. ЗОО разликује уговорну казну за случај неиспуњења обавезе и за случај задоцњења са

⁴⁷⁶ ЗОО чл. 270, ст. 3.

⁴⁷⁷ С. Перовић *et al.*, 629.

⁴⁷⁸ *FIDIC's Red Book* кл. 8.7; *FIDIC's Yellow Book* кл. 8.7; *FIDIC's Silver Book* кл. 8.7; ЕПЦ-ови Услови уговора за пројекат кључ у руке кл. 27.1.

⁴⁷⁹ ЗОО чл. 270; италијански Грађански законик чл. 1382.

⁴⁸⁰ Швајцарски Законик о облигацијама чл. 160.

њеним испуњењем.⁴⁸¹ ОУ предвиђају уговорну казну за неиспуњење обавезе и неуредно испуњење обавезе.⁴⁸² *Delay damages* се односи на закашњење у завршетку радова. Реч је о обавези извођача да уговорене радове заврши у уговорено време. *Delay damages* се не односи на неку другу повреду уговорене обавезе. Управо је ово и разлика уговорене штете и *delay damages*.

Када је уговорна казна стипулисана за случај задоцњења у извршењу обавезе поверилац има право кумулације овлашћења. Он може да захтева испуњење основне обавезе и наплату уговорне казне.⁴⁸³ *FIDIC's Red Book* такође дозвољава кумулацију наплате уговорене штете због задоцњења (*delay damages*) и захтева за извршење уговора о грађењу.⁴⁸⁴ Следи да је кумулација права на уговорну казну и права на *delay damages* са правом на испуњење основне обавезе додирна тачка ова два института.

Диспозиција коришћења овлашћења из уговорне казне је на располагању повериоцу. Он тај који одлучује да ли ће користити овлашћења која му припадају уколико постане ималац потраживања по основу уговорне казне. То је погодност за њега коју може да искорити или не. Дужник се не може ослободити дужности испуњења обавезе из основног посла и уговорне казне. Он је дужан да поступи по захтеву повериоца. Исту такву погодност предвиђа и *delay damages*. Наручилац има право кумулирања овлашћења испуњења обавезе извођења грађевинских радова са овлашћењем наплате уговорене штете. Право на уговорену штету не модификује било које друго право које припада наручиоцу. Обавеза на уговорену штету не ослобађа извођача од обавезе да заврши радове, нити било којих других дужности, обавеза и одговорности које има по закљученом уговору.

⁴⁸¹ ЗОО чл. 270.

⁴⁸² ОУ уз. 245.

⁴⁸³ ЗОО чл. 273, ст. 4; ОУ уз. 248; швајцарски Законик о облигацијама чл. 160, ст. 2; италијански Грађански законик чл. 1383; немачки Грађански законик пар. 341; *FIDIC's Red Book* кл. 8.7. такође дозвољава кумулацију наплате уговорене штете због задоцњења (*delay damages*) и захтева за извршење уговора о грађењу.

⁴⁸⁴ *FIDIC's Red Book* кл. 8.7; тако и: *FIDIC's Yellow Book* кл. 8.7; *FIDIC's Silver Book* кл. 8.7.

Значајна разлика између уговорне казне и *delay damages* постоји у делу који се тиче њиховог односа са накнадом штете.⁴⁸⁵ Овде разликујемо две ситуације. Прво, уговорна казна служи обештећењу повериоца. Задоцњење дужника у испуњењу обавезе по правилу проузрокује штету повериоцу. Уговорна казна омогућава надокнаду те штете. Поступак надокнаде штете по правилима уговорне казне је повољнији у односу на општа правила о обештећењу. Поверилац не мора да доказује постојање и висину штете, довољно је да докаже повреду уговорне одредбе. Уколико се догоди да је штета већа од износа уговорне казне, поверилац може да захтева надокнаду преко износа уговорене казне по општим правилима. Уговорна казна није горња граница одговорности дужника за повреду обавезе. Поверилац може да захтева накнаду и преко тог износа. Као и код уговорне казне, *delay damages* служи обештећењу наручиоца. Реч је о штети коју трпи због задоцњења извођача у завршетку грађевинских радова. И код *delay damages* наручилац не мора да доказује висину штете. Постојање договора о унапред одређеној штети је довољан основ за наплату. Али код *delay damages* уговорени износ штете је горња граница обавезе извођача за случај да задоцни са завршетком радова. Извођач нема обавезу исплате штете преко износа унапред одређене штете. Друго, код уговорне казне дужник ужива право да захтева њено снижење ако је она несразмерно висока с обзиром на вредност и значај предмета обавезе. Реч је о ограничењу слободе уговарања ради заштите позиције дужника. Код *delay damages* овакве забране нема. Уговорни износ штете није предмет редукције. У случају задоцњења извођач је дужан да плати износ на који се обавезао.

Код уговорне казне и *delay damages* горњу границу одређују уговорне стране. Основица за обрачун код обе установе јесте уговорена цена. Време обрачунавања је такође исто, од пада дужника у доцњу до извршене примопредаје.

Differencia specifica уговорне казне и *delay damages* се тиче њиховог односа са накнадом штете. Уговорна казна омогућава повериоцу да захтева накнаду и

⁴⁸⁵ Упор. ЗОО чл. 275 са *FIDIC's Red Book* кл. 8.7, *FIDIC's Yellow Book* кл. 8.7 и *FIDIC's Silver Book* кл. 8.7.

преко уговореног износа уколико штета премашује тај износ, док истовремено дужнику пружа могућност да захтева снижење уговореног износа уколико је тај износ несразмеран са насталом штетом. Код *delay damages* није предвиђена могућност промене уговорене одштете. Поверилац не може да захтева накнаду преко уговореног износа без обзира ако је претрпео већу штету, док дужник не може да захтева снижење уговореног износа са позивом на несразмерност.

VII *Liquidated damages* и *penalties* у *common law*

1. Увод

Компаративно посматрано, уговорној казни из *civil law* система се супроставља *liquidated damages* и *penalties* из *common law* система. Постоје значајне разлике између наведених система. *Delay damages* предвиђен у општим условима уговора Међународне федерације консалтинг инжењера потиче од *liquidated damages* из *common law* система. Енглеско право прописује различите правне режиме за *liquidated damages* и *penalties*. Из тог разлога на овом месту биће речи о међусобном односу *liquidated damages* и *penalties* са једне стране и њиховом односу са уговорном казном са друге стране.

2. Међусобни однос *liquidated damages* и *penalties*

Енглеско право омогућава уговорним странама да стипилишу *liquidated damages clause*.⁴⁸⁶ Предмет нормирања ове клаузуле јесте обештећење уговорне стране која трпи штету због повреде уговора од друге уговорне стране. Та повреда уговора може бити описана и као закашњење у извршењу грађевинских радова, те ликвидација штете која је настала по том основу. Стране су слободне да предвиде износ могуће штете која ће настати као последица повреде уговора. Тај износ мора заиста (истински, *genuinly*) да одговара могућој штети повериоца у случају да се деси повреда уговора, која је у клаузули описана.⁴⁸⁷ Уколико до повреде уговора заиста дође, онда страна верна уговору има право да захтева договорени износ на име свог обештећења. Друга страна је дужна да плати тај износ. Неће бити релевантно да ли је страна верна уговору заиста и претрпела штету или ако је штета већа од договореног износа. Страна која је повредила уговор је дужна да плати договорени износ. Из датог одређења произилазе две суштинске карактеристике *liquidated damages*. Прво, претпоставка је да процењена штета одговара могућој штети. Ова претпоставка је

⁴⁸⁶ О овој клаузули вид. више: G.C.Cheshire, C.H.S.Fifoot, 528-531; Ph. LOOTS, D. CHARRET 154-156; M. P. O'REILLY, 56.

⁴⁸⁷ Н. Јовановић, *Кључне разлике енглеског и српског уговорног права*, 109.

оборива. Суд је овлашћен да преиспитује постојање ове претпоставке. Преиспитивање се врши на бази одређених критеријума. Ако се претпоставка оповргне онда није реч о *liquidated damages* већ о *penalties*. Код *penalties* не постоји претпоставка да процењена штета одговара могућој штети. Обратно, претпоставка је да је процењена штета претерано висока у односу на могућу штету. Из тог разлога суд не досуђује повериоцу договорени износ пенала, већ поверилац мора да докаже износ штете који је претрпео. У том случају се досуђује само доказани износ. Друго, код *liquidated damages* поверилац има право да захтева договорени износ штете. Тај износ је непромењив.⁴⁸⁸ Он се не може повећати уколико је штета већа од процењене. Исто тако, ако је штета мања од процењене не може се исходovati смањење договореног износа. За разлику од овога, код уговорне казне ситуација је сасвим другачија. Поверилац има право да захтева накнаду штете преко износа договорене казне ако је претрпео штету преко тог износа. Са друге стране, дужник има право да захтева да суд снизи износ уговорне казне ако је иста претерано висока.

Liquidated damages има добрих и лоших страна за повериоца и дужника.⁴⁸⁹ Када је у питању дужник добра страна се огледа у томе да је договорени износ штете уједно и горња граница његове одговорности за описану повреду уговора. Дужник неће имати обавезу да повериоцу надокнади штету коју трпи преко договореног износа. Са друге стране, ако је штета мања у односу на договорени износ, дужник ће морати да плати *liquidated damages*. Поверилац је у привилегованом положају јер не мора да доказује претрпљену штету. Договорени износ је неспорни износ, те уколико дође до повреде уговора (нпр. задоцњење у завршетку грађевинских радова) поверилац остварује права на наплату *liquidated damages*. Поред тога, ако је штета мања у односу на договорени износ, поверилац има право да наплати пуну вредност *liquidated damages*. Међутим ако је штета већа у односу на договорени износ поверилац неће имати право на накнаду штете преко *liquidated damages*.

⁴⁸⁸ G.C.Cheshire, C.H.S.Fifoot, 528.

⁴⁸⁹ О овоме вид.: Б. Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, 473; Филип Филиповић, „Паушална накнада штете и *Liquidated damages* код међународних уговора о грађењу“, *Правни живот* 11/97, 181-192.

Енглеска судска пракса је установила одређена правила за разграничење *liquidated damages* и *penalties*.⁴⁹⁰ Реч је следећим правилима:

1) употреба термина *liquidated damages* или *penalties* није од кључног значаја за утврђивање природе уговореног института. Погрешно означавање не утиче на смисао стипулисане одредбе;

2) воља уговорних страна се утврђује према моменту закључења уговора, а не према моменту повреде уговора;

3) намера уговорних страна мора бити уперена на стварно могућу штету као последицу повреде одређене одредбе уговора. Стране не смеју имати у виду казну за повреду уговора. Смисао клаузуле треба да буде обештећење, а не кажњавање;

4) потребно је да постоји могућност утврђивања могуће штете. Ако је у моменту закључења уговора било отежано проценити могућу штету, то још не значи да стране нису имале у виду обешететење, нарочито ако је та процена у разумној сразмери са насталом штетом;

5) не сме постојати претерена несразмера између уговореног износа и могуће штете. Несразмере може бити, али она мара бити примерена;

6) не сме да се предвиди знатно већи износ одштете него што је висина новчаног дуга, али је допуштено да уговорена штета примерено буде већа од новчаног дуга;

7) није допуштено да се предвиди иста висина уговорене штете за различите повреде уговора које узрокују различите штете.

Примена ових правила у трговачким уговорима је еластичнија. Примат се придаје трговачком интересу, а не заштити дужника. Када је у питању уговор о грађењу, по правилу се уговорна одштета за задоцњење у завршетку радова одређује у паушалном износу или износу који се везује за одређени проценат од уговорене цене за одређену јединицу времена кашњења (дан, недеља, месец) с тим да уговорна казна не може прећи одређени износ уговорене цене радова. Овакво одређивање уговорне одштете се третира као дозвољено и прихватљиво.

⁴⁹⁰ G.C.Cheshire, C.H.S.Fifoot, 529; ова правила се често износе према излагању лорда Dunedin одржаног у Дому лордова 1915. у вези случаја *Dunlop Pneumatic Tyre Co. v. New Garage and Motor Co. (1915) Appeal Cases 79*.

Компарацијом уговорне казне⁴⁹¹ и *liquidated damages*⁴⁹² распознајемо следеће сличности и разлике⁴⁹³:

1) уговорна казна може бити стипулисана само за неновчане обавезе, док *liquidated damages* може обухватити и новчане и неновчане обавезе;

2) уговорна казна и *liquidated damages* су установе облигационог права. Није реч о установама које се везују за одеђену врсту уговора као што је случај са *delay damages* чија се примена везује са опште услове уговора Међународне федерације консалтинг инжењера;

3) уговорна казна и *liquidated damages* се могу предвидети за сваки случај повреде уговора;

4) код уговорне казне предвиђене за случај задоцњења и *liquidated damages* поверилац има право да захтева испуњење обавезе и наплату уговорне казне;

5) ако је стипулисана уговорна казна дужник нема могућност да исплати уговорну казну и одустане од уговора док то право има код *liquidated damages*;

6) код уговорне казне поверилац има право да захтева накнаду штете преко износа уговорене казне док то право нема код *liquidated damages*;

7) дужник уговорне казне има право да захтева од суда да је снизи ако је иста претерано висока док то право нема код *liquidated damages*.

⁴⁹¹ ЗОО чл. 270 .

⁴⁹² G.C.Cheshire, C.H.S.Fifoot, 529.

⁴⁹³ О сличностима и разликама вид.: Н. Јовановић, *Кључне разлике енглеског и српског уговорног права*, 110.

ЗАКЉУЧАК

Правна расправа дисертације обухвата два нивоа, правно одвојена али међусобно повезана. Прво, из самог назива намеће се закључак да је то рок за извођење радова код уговора о грађењу (по *FIDIC*-у *time for completion*). Овај рок се у дисертацији дефинише као одређено време за које се везује извршење обавезе изградње грађевине или извођење грађевинских радова на одређеном објекту или земљишту. И управо веза између престација које чине предметну обавезу са једне стране и време у коме се те престације предузимају са друге стране у свом садејству чине предмет расправе. Овај рок је интегрални састојак уговора о грађењу и у значајној мери опредељује његов правни режим. Друго, у питању је расправа рокова који су директно или индиректно у вези са наведеним роком. Ове рокове је потребно разликовати од рока за извођење радова код уговора о грађењу. Правни режим ових рокова се разликује од правног режима рока за извођење грађевинских радова (нпр. рок за почетак радова, рок за увођење извођача у посао, рок за предају динамичког плана радова, рокови из динамичког плана за поједине фазе, рок за убрзање радова, период за који се продужава рок за извођење радова, рок за примопредају, рок за обрачун уговорне казне и др.). Једном речју, биће речи о правној расправи тзв. одложних рокова за извршење чинидби које чине или су повезане са обавезом извођења радова код уговора о грађењу.

Суштинско својство рока за извођење радова опредељују два конститутивна елемента.

Прво, реч је о одређеном времену са следећим особеностима: 1) везивање извршења основне обавезе извођача за овај временски интервал. Управо, у овом

временском интервалу извођач је дужан да изврши своју обавезу – сагради грађевину или изведе грађевинске радове на одређеном земљишту или објекту, 2) уговорна природа. Ово време јесте израз аутономије воље уговорних страна, 3) рачунање по правилу по календарским јединицама, и 4) интегрални елемент у одређењу доспелости обавезе извођача. Истеком овог времена обавеза извођача постаје доспела, те наручилац стиче тзв. захтев, односно могућност да од извођача захтева извршење обавезе и да тај захтев оствари принудним путем посредством суда.

Друго, у питању је извршење обавезе извођења грађевинских радова коју суштински одређују: 1) сврха предузимања. Радови се изводе ради постизања одређеног грађевинског ефекта – изградња одређене грађевине или постизање каквог другог ефекта на постојећем објекту или одређеном земљишту, 2) садржина. Сви радови који су нужни и потребни за изградњу одређене грађевине или постизања каквог другог грађевинског ефекта чине садржину грађевинских радова, и 3) грађевина, настала извођењем радова, има одређену намену, део је материјалне природе смештен на одређеној локацији, и на истој постоји одређени правни режим.

Приликом опредељивања релевантне околности, у смислу одређивања правне природе расправљаног рока, од околности које претендују или могу да претендују као релевантне, узета је она која се тиче питања да ли је рок за извођење радова битан састојак уговора о грађењу? На ово питање су дати различити одговори. Када је реч о ЗОО употребљена формулација „у уговореном року“ упућује да је рок битан састојак уговора. У правној теорији не постоји јединствен став о томе да ли је рок за извођење грађевинских радова битан састојак уговора о грађењу по природи посла или не? Изражени су ставови за и против, као и компромисна решења. Судска пракса оптира ка ставу да предметни рок није битан састојак уговора по природи посла. Исто тако, и пословна пракса оптира ка том решењу, јер је такав приступ еластичнији и води очувању уговора за случај да радови не буду завршени у уговорено време. *De lege ferenda* у ЗОО је адекватно прописати да наручилац и извођач могу одредити да је уговорени рок битан састојак.

У почетној фази рок за извођење радова код уговора о грађењу опредељују два термина. Прво, реч је о почетку рока за извођење радова. Он представља одређено

време за које се везује отпочињање рачунања времена за завршетак грађевинских радова или грађевине. Њега опредељују следећа својства: 1) припадност року за извођење грађевинских радова. Он је његов интегрални део, 2) изостанак нужности постојања у одређеним случајевима. Постоје случајеви када се одређење завршног термина (истек рока) може одредити без почетног момента (нпр. рок за завршетак радова је 31.12. текуће године). У овом случају, довољно је постојање пуноважне обавезе изградње грађевине са једне стране и одређење тренутка за њен завршетак са друге стране, те је извођач дужан да расположиво време искористи за извођење радова. У ствари, примениће се претпоставка да са настанком обавезе почиње и рок да тече, без обзира што он није одређен нити одредив у закљученом уговору, и 3) могућност примене више модалитета одређења. Друго, у питању је рок за почетак грађења (по *FIDIC-у commencement date*). Он представља одређено време за које се везује извршење обавезе започињања изградње грађевине или извршења других грађевинских радова на одређеном земљишту или објекту. Овај рок опредељују следећа својства: 1) независност од рока за извођење грађевинских радова. По правилу је тренутног карактера, јер се везује за прву престацију извршену од стране извођача, 2) изостанак нужности постојања. То је природни елемент, те отуда и наведена правна последица, и 3) могућност примене више модалитета одређења. Примерено је да у уговору буде одређена околност од које почиње та тече рок за извођење радова и за коју се везује почетак грађења.

Ток рока за извођење радова код уговора о грађењу је временски интервал који стоји на располагању извођачу да изврши основну уговорну обавезу. Брижљиво поступање у времену испуњења штити извођача од захтева наручиоца. Овај период је опредељен са три института.

Прво, у питању је динамички план радова (по *FIDIC-у programme*). То је временски распоред изградње грађевине или извођења грађевинских радова. Рокови унутар њега нису рокови грађења, осим ако уговором није другачије одређено. По правилу динамички план се израђује и доставља истовремено са потписивањем уговора о грађењу. Насупрот томе, могућа је израда и достављање плана након закључења уговора, у ком случају је нужно одредити да ли је реч о достави на

сагласност или одобрење наручиоцу. Пожељно је да уговор предвиђа постојање овог плана, јер исти за свој основ има радове који имају тзв. критичан утицај на изградњу грађевине, што омогућава контролу са једне и успешно вођење и окончање пројекта са друге стране.

Друго, реч је о брзини напредовања радова (по *FIDIC-у rate of progress*), односно њиховом убрзању. Примена правила о убрзању радова подразумева постојање три претпоставке.

Прво, у питању је пуноважност уговора о грађењу, јер у његовом одсуству извођач нема обавезу извођења радова, нити наручилац има право да врши надгледање њиховог извођења.

Друго, ради се о недоследности обавезе изградње или извођења грађевинских радова. Недоследна обавеза значи да извођач није прекорачио уговорено време за извођење радова, односно да наручилац нема тзв. захтев према њему, односно, да не може принудним путем да оствари своје право на извођење радова.

Треће, у питању је постојање околности која упућује на застој у извођењу радова. Реч је о околности која са извесним степеном вероватноће упућује на закључак да се радови не одвијају по очекиваној динамици. У том контексту, кашњење извођача у извођењу радова, детектовано од стране наручиоца са извесним степеном вероватноће, у присуству околности које је извођач морао да узме у обзир, дају право наручиоцу да захтева убрзање радова, у циљу окончања грађевине у уговореном року.

Треће, ради се о праву извођача да од наручиоца захтева продужење рока за извођење радова (по *FIDIC-у extension of time for completion*) у случајевима када је због:

1) промењене околности – природни догађаји (пожар, поплава, земљотрес, изузетно лоше време неуобичајено за годишње доба и за место где се радови изводе и сл.), непредвиђене несташнице особља или добара услед епидемије или државних мера, мере предвиђене актима надлежних органа, услови за извођење радова у земљи или води који нису предвиђени техничком документацијом,

2) неизвршавања обавеза од стране наручиоца – закашњење у увођењу извођача у посао, неотклањање недостатака у пројектно-техничкој документацији, неисплата или закашњење у исплати аванса и привремене ситуације, неиспорука или закашњење у испоруци опреме,

3) промене предмета - неподвижени радови, вишкови радова преко 10% од уговорених количина, извођење радова било отежано. Између наведених случајева са једне стране и извршења грађевинских радова у предвиђеном року са друге стране, потребно је да постоји узрочно-последична веза.

Промењене околности су околности које наступају после закључења уговора о грађењу, а пре истека рока за извршење преузетих обавеза, које извођач није могао да предвиди, нити их је могао избећи или савладати, а које отежавају извођење уговорених радова. Догађај који претендује да се квалификује као промењена околност мора имати следећа обележија: 1) да наступи после закључења уговора о грађењу, а пре истека рока за извођење грађевинских радова. Извођач радова се не може позвати на околност која је постојала у моменту закључења уговора, јер је, у складу са начелом савесности и поштења, био дужан да узме у обзир све околности од значаја за закључење и извршење уговора, те из тог разлога не може свој уговорни ризик да пребаци на другу уговорну страну која се поуздала у исказану намеру свог сауговорача, 2) да га извођач није могао предвидети у моменту закључења уговора, и 3) да отежава испуњење обавезе извођачу или онемогућава остваривање сврхе уговора тој страни.

Претпоставке за остваривање права на продужење рока због неизвршавања обавеза од стране наручиоца су: 1) постојање пуноважног уговора о грађењу из којег произилазе обавезе извођача и наручиоца, 2) неизвршење или неуредно извршење обавезе од стране наручиоца; 3) отежано извршење извођења радова од стране извођача; 4) узрочно-последична веза између повреде уговорне обавезе од стране наручиоца и отежаног извођења радова од стране извођача.

Код уговора о грађењу промена предмета је могућа кроз појаву вишкова радова и неподвижених радова. Вишкови радова представљају такве количине изведених радова које прелазе уговорене количине радова, који су неопходни за

извршење уговора о грађењу, а произилазе из дозвољених одступања унутар грађевинске делатности. Непредвиђени радови представљају такве грађевинске радове који нису предвиђени уговором о грађењу, а који су узроковани ванредним и непредвиђеним догађајима, и чије је предузимање нужно ради осигурања стабилности објекта или спречавања настанка штете. Животни догађај који је по својим карактеристикама непредвидљив, ванредни, спољни и настао после закључења уговора о грађењу, претендује да буде квалификован као релевантан за одређивање непредвиђених радова. Поред наведеног потребно је још и да предметни догађај има одређено дејство на извршење грађевинских радова, као и да постоји узрочна веза између тог дејства и изазваних последица код предметних радова.

У поступку остварења права на продужење рока за извођење радова, потребно је да извођач обавести наручиоца о постојању оправданог разлога, као и да наручилац то прихвати. У противном, сматра се да постоји спор око захтева за продужење, до доношења одлуке (која је декларативне природе) од стране суда или другог меродавног органа о том питању..

Завршни термин рока за извођење радова опредељују два правна аспекта. Прво, завршетак радова у уговорено време. Примопредаја (по *FIDIC*-у: *taking-over certificate* и *performance certificate*) је централна категорија овог аспекта. Она означава завршетак грађевинских радова, потврду њиховог извршења и њихово преузимање од стране наручиоца, те стварање основа за коначно уређење односа између уговорних страна. Примопредаји претходи испуњење два услова. Прво, реч је о доспелости обавезе извођача која се односи на извођење грађевинских радова. Када обавеза изградње грађевине или извођења грађевинских радова постане доспела обавеза, наручилац има право да одмах захтева испуњење престације, док је извођач дужан да одмах, без одлагања ту престацију изврши. Друго, у питању је уредно извршење преузете обавезе од стране извођача, односно, завршетак изградње. ПУГ примопредају нормирају као један акт. О извршеној примопредаји се сачињава записник који је потврда преузетих радова и потврда њихове саобразности уговору. За разлику од овога, општи услови *FIDIC* предвиђају два акта. Прво, реч је о потврди о преузимању радова (*taking-over certificate*). Смисао је потврђивање примопредаје

радова са једне стране и почетне саобразности изведених радова уговору са друге стране. Потврда саобразности радова уговору није дефинитивна, она је само почетак утврђивања саобразности. Друго, у питању је потврда о ваљаном извршењу посла (*performance certificate*). Ова потврда је једини документ који доказује да су радови прихваћени. Правне последице примопредаје су: 1) до примопредаје изведених радова, ризик случајне пропасти и оштећења радова, материјала и опреме сноси извођач. После примопредаје објекта, односно изведених радова, ризик случајне пропасти и оштећења сноси наручилац, 2) разграничење одговорности извођача за период до примопредаје и после примопредаје, 3) стицање права на отклањање недостатака о трошку извођача у случају њиховог детектовања током примопредаје, те њиховог неотклањања од стране дужника, 4) обрачунавање уговорне казне до примопредаје, 5) почетак рачунања рока за повраћај гаранције за добро извршење посла, 6) коначан обрачун врши се по примопредаји изведених радова, и 7) примопредаја је релевантна и за утврђивање застарелости накнаде штете у случају пријема радова са недостатком.

Друго, прекорачење рока за извођење радова. У овом случају, наручилац може да тражи извршење обавезе (по *FIDIC-y notice to correct*) и накнаду штете или да раскине уговор (по *FIDIC-y terminate the contract by employert*) и захтева накнаду штете. Околности које опредељују право наручиоца су: 1) да ли је реч о повреди знатног дела обавезе? Уговор о грађењу се не може раскинути због повреде незнатног дела обавезе. И обратно, уколико је реч о повреди знатног дела обавезе, то може довести до раскида уговор, 2) да ли је обавеза извођења радова дељива? По правилу обавеза извођења радова је недељива, јер се уговора изградња и предаја објекта као целине, те иста мора бити извршена у целости. Међутим, уколико је предвиђена тзв. фазна изградња, онда је реч о дељивој обавези, чије неизвршење по правилу има блажи утицај на раскид уговора, 3) извођење радова као обавеза са трајним извршењем. У вези овога разликујемо две околности. Прва околност се везује за то да из ње очигледно произилази да извођач неће испунити преостале обавезе. У том случају, наручилац ће имати право да раскине уговор о грађењу за убудуће (*pro futuro*). То ће бити случај у којем су грађевински радови извршени у одређеном степену, међутим, због потешкоћа у којима се нашао извођач због великвидности

очигледно произилази да радови у преосталом делу неће бити извршени. Тада наручилац има право да делимично раскине уговор. Тај делимични раскид се односи на будуће обавезе које нису извршене, а очигледно је да неће ни бити извршене. За извршене обавезе уговор остаје на снази. За овај део наручилац има правни интерес. Друга околност се односи на то да без изосталих испуњења наручилац нема интереса ни за већ извршене обавезе. То ће бити случај у којем наручилац има интерес само за изградњу и предају уговореног објекта као целине, те делимична извршеност уговора, без обзира на степен изведених радова, за наручиоца не представља никакав правни интерес. Код оваквог чињеничног стања наручилац има право да уговор раскине и у погледу већ извршених обавеза (*ab initio*). У ствари, у овом случају наручилац раскида уговор у целини, 4) да ли је рок за извођење радова битан састојак? Код уговора о грађењу код којег рок није битан састојак, а извођач задоцни са испуњењем обавезе, наручилац ће имати на располагању два права. Прво право јесте да тражи извршење уговора и накнаду штете. Друго право је да раскине уговор и тражи накнаду штете. Право избора између ових права је на наручиоцу. Избор је алтернативан. Избор једног права анулира избор другог права и обратно. У варијанти раскида уговора, потребно је да се испуни и додатни услов који се односи на остављање накнадног примереног рока за извршење обавезе. У основи овог услова је идеја о очувању уговорног односа. Накнадни примерени рок за испуњење обавезе има карактер допунског рока, јер се претпоставља да је дужник отпочео са извршењем своје обавезе у првобитно постављеном року. По правилу, то ће бити случај код уговора о грађењу. Накнадни примерени рок треба да је адекватан за извршење задоцнеле обавезе. Уколико ни у накнадном примереном року не уследи испуњење обавезе, наступиће последице као да је у питању фиксни рок. Код уговора о грађењу код којег је рок битан састојак, а извођач задоцни са испуњењем обавезе, наручилац ће имати на располагању две могућности. Прво, реч је о раскиду уговора *ipso iure*. Околност за коју се везује раскид уговора је неиспуњење обавезе у одређеном року. Није потребно да наручилац даје изјаву о раскиду уговора. До раскида уговора долази по самом закону. Друго, наручилац може да, уколико то жели, уговор о грађењу одржи на снази. Али у овом случају је дужан да по истеку рока, без одлагања, обавести извођача да захтева испуњење уговора. Сматраће се да

је наручилац пристао да уговор одржи на снази, ако је после доласка извођача у доцњу прихватио испуњење задоцнеле обавезе. Међутим, уколико је наручилац захтевао испуњење, па га није добио у разумном року, може да изјави да раскида уговор, и 5) да ли је стипулисана клаузула о уговорној казни за случај задоцњења? У том контексту разликујемо два временска периода. Први, до одређивања повериоца за неко од овлашћења која му стоје на располагању. У предметном случају, поверилац има на располагању овлашћења из општег и посебног правног режима. Општи правни режим је основ за истицање захтева за испуњење обавезе и накнаду штете или раскид уговора и накнаду штете. Посебни правни режим омогућава наплату одређене своте новца. Избор између више могућности није ограничен споразумом о уговорној казни. Ствар је повериоца које ће овлашћење или овлашћења да изабере. Други, од одређивања повериоца за неко од овлашћења која му стоје на располагању. Када се поверилац определи за неко од овлашћења која му стоје на располагању, то има утицај на даљу судбину осталих могућности. У том контексту, ако се поверилац определи за извршење уговора и наплату уговорне казне онда има места тумачењу да је право на раскид уговора ублажено све док уговорна казна не достигне свој максимум. Дужник се налази у доцњи за коју поверилац наплаћује одређену новчану своту по свом одређењу. Када наплата уговорне казне достигне свој максимум избор повериоца бива испуњен. Уколико и у том тренутку обавеза дужника остане неизвршена, поверилац може да се определи за неко од преосталих овлашћења, што може бити и право на раскид уговора. Уколико се поверилац определи за раскид уговора онда право на наплату уговорне казне због задоцњења неће довести до жељеног ефекта. Раскид уговора је најстрожија санкција, јер води престанку уговора. По правилу, из тог разлога, се прописују законски услови за примену овог института.

Примарна сврха уговорне казне код уговора о грађењу је двојака. Прво, по правилу, уговорна казна служи као средство обезбеђења за случај задоцњења извођача у завршетку грађевинских радова. Друго, ако извођач задоцни са завршетком основне обавезе, наплатом уговорне казне наручилац на приступачнији начин надокнађује штету коју трпи због тога, јер није дужан да докаже висину

претрпљене штете. Поред тога, уговорна казна доприноси јачању уговорне дисциплине, а може бити искоришћена и као средство за ограничење уговорне одговорности извођача или у неку другу посебну сврху у зависности од околности случаја. Уколико је уговорна казна предвиђена за случај задоцњења у извршењу радова, онда наручилац има право да захтева истовремено и извршење обавезе и наплату уговорне казне. У овом случају, наручилац је дужан да одмах по пријему закаснелог испуњења обавести извођача да задржава права на наплату уговорне казне под претњом губитка права. Примена овог облика уговорне казне у пракси је пожељна, јер обезбеђује поштовање рока уз очување уговора. Када је уговорна казна предвиђена за случај неиспуњења обавезе извођења радова, наручилац као поверилац има право избора између два овлашћења (*facultas alternativa*) и то: да тражи исплату уговорне казне или да захтева извршење обавезе. Од момента извршеног избора наступа значајно правно дејство. То правно дејство се огледа у томе да извођач избором исплате уговорне казне губи право на извршење уговора. Овакво дејство, произилази из правила о концентрацији тражбине које наступа вршењем избора. Другим речима, алтернативна облигација се претвара у једноставну. Дејство наступило извршењем избора поред дејства за убудуће, делује и ретроактивно. У ствари, има се сматрати да је облигација од настанка била једноставна, а не алтернативна. Наиме, закључењем уговора који у себи садржи клаузулу о уговорној казни настаје једноставна обавеза. Постојање уговорне казне у том моменту не значи да је обавеза алтернативна, нити да ће то постати. Јер дужник је дужан да обавезу изврши у свему како гласи, другим речима без кршења неке од преузетих обавеза. Међутим, тек уколико до тога не дође, односно уколико дужник прекрши неку од својих обавеза, остварује се одложни услов, те поверилац тражбине поред овлашћења која му припадају по општем правном режиму, добија и овлашћења која произилазе из уговорне казне као средства обезбеђења. Све до тог момента, овлашћења која произилазе из уговорне казне, поверилац нема, нити их може вршити, јер је субјективно право у настајању. Кршењем неке обавезе, односно, остварењем услова за наплату уговорне казне, облигација постаје алтернативна. Поверилац од тог момента има алтернативно овлашћење, да захтева извршење уговора или да захтева наплату уговорне казне. Када субјекат облигације, на коме је вршење избора,

обавести другу страну о извршеном избору, тада тим чином долази до претварања алтернативне облигације у једноставну. С обзиром да је алтернативна облигација настала кршењем обавезе из основног посла, онда ретроактивност извршеног избора досеже до тог момента. Другим речима, кршењем обавезе, наручилац ће имати или право на извршење уговора или право да захтева исплату уговорне казне. Стипулисање уговорне казне за случај неиспуњења није уобичајен у пракси. Када су у питању *UU FIDIC* из 1999. године за задоцњење извођача у завршетку радова користи се формулација *delay damages*. Реч је о праву инвеститора да захтева од извођача исплату штете уколико не заврши радове у уговореном року. Износ накнаде за штету услед кашњења предвиђа се уговором и плаћа се за сваки дан од истека релевантног рока за завршетак радова (*relevant time for completion*) до датума наведеног у потврди о примопредаји радова (*taking over certificate*). Ова надокнада штете јесте и једина одштета коју извођач дугује по основу закашњења у предаји радова, осим у случају раскида уговора од стране инвеститора пре завршетка радова. Поред исплате штете за закашњење, извођач је дужан да заврши радове и изврши друге обавезе предвиђене закљученим уговором. Адекватна квалификација *delay damages* у *common law* систему би био институт *liquidated damages*, а у *civil law* установа уговорне казне.

ЛИТЕРАТУРА

Књиге

1. Андрија Гамс, *Увод у грађанско право*, Савремена администрација, Београд 1994,
2. Arthur McInnis, *The New Engineering Contract: A Legal Commentary*, London 2001,
3. Богдан Лоза, *Облигационо право – посебни део*, Сарајево 2000,
4. Борис Визнер, *Коментар Закона о облигационим односима*, Књига прва, Загреб 1978,
5. Борис Визнер, *Коментар Закона о облигационим односима*, Књига друга, Загреб 1978,
6. Борислав Благојевић, Врлета Круљ, *Коментар Закона о облигационим односима*, Књига прва, Београд 1980,
7. Борислав Благојевић, Врлета Круљ, *Коментар Закона о облигационим односима*, Књига друга, Београд 1980,
8. Бранислав Ивковић, Драган Аризановић *Организација и технологија грађевинских радова*, Грађевински факултет у Београду, Београд 1990,
9. Бранко Вукмир, *Уговори о грађењу и услугама савјетодавних инжењера*, Загреб 2009,
10. Бранко Вукмир, *Уговори о извођењу инвестиционих радова*, Књига прва, Загреб 1990,
11. Бранко Вукмир, *Уговори о извођењу инвестиционих радова*, Књига друга, Загреб 1990,
12. Весна Татић Клајн, *Гаранција пројектанта и извођача за солидност грађевине и њихова имовинска одговорност*, Докторска дисертација, Београд 1990,

13. Витомир Поповић, Радован Вукадиновић, *Међународно пословно право - посебни део*, Бања Лука-Крагујевац 2010,
14. Владимир Капор, *Уговор о купопродаји робе према Општим узансама за промет робом*, Савремена администрација, Београд 1957, 26,
15. Врлета Круљ, *Промењене околности и уговорна одговорност*, Београд 1967,
16. G.C.Cheshire, C.H.S.Fifoot, *The Law of Contract*, London 1964,
17. Дара Миленовић, *Пословно право*, Ниш 2001,
18. Драгослав Вељковић, *Уговори у привреди*, Београд 2008,
19. Драгољуб Симоновић, *Уговори у области грађевинарства*, Београд 2010,
20. Драгољуб Симоновић, *Уговорна читанка*, 1. књига, Београд 2008,
21. Драгољуб Симоновић, *Уговорна читанка*, 2. књига, Београд 2008,
22. Драгољуб Д. Стојановић, *Увод у грађанско право*, Београд 1999,
23. Ђорђе Николић, *Облигационо право*, Београд 2005,
24. Живомир Ђорђевић, Владан Станковић, *Облигационо право*, Београд 1987,
25. Зоран Антонијевић, *Привредно право*, Београд 1986,
26. Иван Букљаш, Борис Визнер, *Коментар Закона о облигационим односима*, Део други, Загреб 1979,
27. Ивица Јанковец, *Привредно право*, Београд 1999,
28. Ивица Јанковец, *Уговорна одговорност*, Београд 1993,
29. Ingeborg Schwenzer , *Commentary on UN Convention on International Sale of Goods*, 2d (English) ed., Oxford University Press 2010, доступно на адреси: <http://www.globalsaleslaw.org/db/1/182.pdf>,
30. Јаков Радишић, *Облигационо право*, Номос, Београд 2008,
31. Јелена Вилус, *Грађанскоправна одговорност извођача и пројектанта*, Грађевинска књига, Београд 1973,
32. Јелена Вилус, *Уговор о грађењу*, Београд 1968,
33. John Honnold, *Uniform Law for International Sales Under 1980 United Nation Convention*, Hague 2009, део 58, доступно на: <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/biblio/honnold.html>,

34. Јован Никчевић, *Правна природа уговора о испоруци инвенстиционе опреме*, Докторска дисертација, Правни факултет у Београду, 2014,
35. Joseph Lookofsky, *Understanding the CISG in the USA*, Hague 2004,
36. John MURDOCH, Will HUGHES, *Construction Contracts: Law and Management*, London 2000,
37. Лазар Марковић, *Облигационо право*, Београд 1997,
38. Љубиша Милошевић, *Облигационо право*, Београд 1977,
39. Мирко Васиљевић, *Промењене околности и цена код уговора о грађењу, Уговори у међународној трговини, Књига 2*, Београд 1984/95,
40. Мирко Васиљевић, *Трговинско право*, Савремена администрација, Београд 1995,
41. Мирко Васиљевић, *Трговинско право*, Београд 2008,
42. Мирко С. Васиљевић, *Трговинско право*, Београд 2014,
43. Мирко Васиљевић, *Утицај промењених околности на уговор о грађењу*, Магистарски рад, Београд 1976,
44. Мирко Васиљевић *et al.*, *Преднацрт Грађанског законика Републике Србије: Облигациони односи, Књига II*, Генерални секретаријат Владе, 2009,
45. Мирослав Пауновић, *Правне особености уговора о грађењу у земљама у развоју*, Докторска дисертација, Београд 1982,
46. Михаило Константиновић, *Облигације и уговори*, Књига друга, Београд 2006,
47. Михаило Константиновић, *Облигације и уговори (Скица за законик о облигацијама и уговорима)*, Књига прва, Београд 2006,
48. Михаило Константиновић, *Облигационо право (према белешкама са предавања)*, Београд 1965,
49. Michael P. O'REILLY, *Civil Engineering Construction Contracts*, London 1999,
50. Nall Bunni, *The FIDIC Forms of Contract*, Oxford 2005,
51. Небојша Јовановић, *Кључне разлике енглеског и српског уговорног права*, Београд 2008,

52. Небојша Јовановић, *Практикум из облигационог права*, Београд 2009,
53. Обрен Станковић *et al.*, *Лексикон грађанског права*, Београд 1996,
54. Обрен Станковић, Миодраг Орлић, *Стварно право*, Службени лист СРЈ, Београд 1993,
55. Оливер Антић, *Облигационо право*, Београд 2008,
56. Peter Winship, *The Scope of the Vienna Convention on International Sales Contracts*, Published in Galston & Smit ed., *International Sales: The United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods*, Matthew Bender (1984), Ch. 1, pages 1-1 to 1-53, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/winship5.html>,
57. Philip LOOTS, Donald CHARRET, *Practical Guide to Engineering and Construction Contracts*, Australia 2009,
58. Радован Вукадиновић, *Међународно пословно право - општи део*, Крагујевац 2005,
59. Радован Вукадиновић, *Међународно пословно право – посебни део*, Крагујевац 2009,
60. Радомир Ђуровић, *Међународно привредно право*, Савремена администрација, Београд 1997,
61. Радомир Стојичић, *Одговорност пројектанта и извођача за штету по уговору о пројектовању и надзору*, Београд 2008,
62. Robert KNUTSON, *FIDIC: Analysis of International Construction Contract*, Hague 2005,
63. Слободан Перовић *et al.*, *Коментар Закона о облигационим односима, Књига прва*, Београд 1995,
64. Слободан Перовић *et al.*, *Коментар Закона о облигационим односима, Књига друга*, Београд 1995,
65. Слободан Перовић, *Облигационо право*, Београд 1981,
66. Србослав Петановић, *Уговор о грађењу у судској пракси Југославије у периоду 1945-1995 године*, Докторска дисертација, Вуковар 1997,
67. Томислав Даниловић, *Уговорна казна – у праву, пракси и теорији*, Београд 2012.

Чланци

1. Александар Голдштајн, „Конвенција Уједињених народа о уговорима о међународној продаји робе у структури права међународне трговине (*UN Convention on Contracts for the International Sale of Goods*)“, *Информатор Правног факултета у Загребу са XVI југословенског савјетовања о правно-економским проблемима у унутарњем и вањско-трговачком пословању*, Цавтат 22.-24.X.1980, 3-60,
2. Anna Kazimierska, „The Remedy of Avoidance under the Vienna Convention on the International Sale of Goods“, *Pace Review of the Convention on Contracts for the International Sale of Goods*, Kluwer (1999-2000) 79-192,
3. Бранко Вукмир, „Значај опћих увјета за извођење грађевинских радова у иноземству“, *Савјетовање о правним проблемима грађевинарске и инвестиционе дјелатности наших подuzeћа у иноземству*, Загреб 1968, 41-65,
4. Владимир Капор, „Уговор о грађењу и његова правна природа“, *Савјетовање о правним проблемима грађевинарске и инвестиционе дјелатности наших подuzeћа у иноземству*, Загреб 1968, 1-50,
5. Georgios C. Petrochilos, „Arbitration Conflict of Laws Rules and the 1980 International Sales Convention“, *52 Revue Hellenique de Droit International* 1999, 191-218,
6. Драган Павић, „Измршавање уговорних обавеза у условима промењених околности“, *Правни живот* 9-10/93, 1195-1207,
7. David Savage, „The top 10 things you need to know about FIDIC“, 2012, dostupno на адреси: <http://www.charlesrussell.co.uk/userfiles/file/pdf/Bahrain/FIDIC.pdf>,
8. Драгор Хибер, Владимир Павић, „Contractual penalty clauses in recent serbian arbitration practice“, *Annals FLB – Belgrade Law Review*, Year LXI, 2013, No. 3, page 63 – 81,

9. Ивана Симоновић, „Раскид уговора због неиспуњења према Закону о облигационим односима“, *Зборник радова: Актуелна питања грађанске кодификације*, Центар за публикације, Ниш 89,
10. Ивица Јанковец, „Дужност поштовања пословног морала од привредних субјеката“, *Правни живот* 11/2002, 5-10,
11. Ивица Јанковец, „Тумачење уговора у привреди“, *Право и привреда* 5-8/2003, 298-295,
12. Jacob S. Ziegel, „Report to the Uniform Law Conference of Canada on Convention on Contracts for the International Sale of Goods“, доступно на: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/text/ziegel3.html>,
13. Joseph Lookofsky, „International Encyclopaedia of Laws – Contracts“, Suppl. 29 December 2000, 1-19, Publisher Kluwer Law International, The Hague, на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/loo3.html>,
14. John O. Honnold, „Uniform Law for International Sales under the 1980 United Nations Convention“, 3rd ed. 1999, 56-62, Kluwer Law International, The Hague, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/ho3.html>,
15. Јелена Вилус, „Инвестициони режим, лицитације у иностранству и њихови уобичајени услови“, *Савјетовање о правним проблемима грађевинарске и инвестиционе дјелатности наших предузећа у иноземству*, Загреб 1968, 108-121,
16. Јелена Перовић, „Избегавање ризика у међународним пословним уговорима“, *Економика предузећа* 7-8/2009, 363-375,
17. Јелена Перовић, „Промењене околности у српском уговорном праву и изворима униформног уговорног права“, *Анали правног факултета у Београду* 1/2012, 185-202,
18. Јелена Перовић, „Selected Critical Issues Regarding the Sphere of Application of the CISG“, *Анали Правног факултета у Београду* вол. 59, бр.3, Београд 2011, 185,
19. Јован Војиновић, „Уговорна казна у грађевинарству“, Семинарски рад, Београд 1972,

20. Jeremy Glover, Simon Hughes, Christopher Thomas QC, „Understanding the New Red FIDIC Book a Clause-By-Clause Commentary“, 2006, dostupno na adresi:
http://books.google.rs/books?id=RUIkK2rmeDgC&printsec=copyright&hl=sr&source=gbs_pub_info_r#,
21. Jonathan Hosie, „Turnkey contracting under the FIDIC Silver Book: What do owners want? What do they get?“, London 2007, dostupno na adresi:
http://www.mayerbrown.com/files/Publication/47476005-6bc7-445f-bc0a-501f659a2fee//presentation/PublicationAttachment/a85dc9c3-66e4-4c6a-8d53-d8f0cd2ae8dd/ART_TURNKEY_CONTRACTING_5DEC07.PDF ,
22. Liu Chengwei, „Recovery of Interest“, *Nordic Journal of Commercial Law of the University of Turku*, Finland, Issue 2003, доступно на адреси:
<http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/liu.html>,
23. Љубиша Дабић, „Апсолутно ништави уговори – један случај из пословне праксе“, *Право и привреда* 5-8/2006, 381- 409,
24. Марек Карел, „Уговор о делу“, *Правни живот* 11/98, 491-514,
25. Mauro Rubino-Sammartano, „FIDIC’s Clause 20.1- a civile law view“, *Constraction Law International*, volume 4 No. 1 March 2009,
26. Меицхснер Вјекослав, „Финансирање грађевинских радова у иностранству: девизно-правни проблеми“, *Савјетовање о правним проблемима грађевинарске и инвестиционе дјелатности наших подuzeћа у иноземству*, Загреб 1968, 207-222,
27. Милан Париводић, „Судско допуњујуће тумачење уговора“, *Правни живот* 10/2000, 371-380,
28. Милан Почуча, Маја Ковачевић, „Капара, одустаница и кауција као институти уговорног права“, *Право – теорија и пракса* 7-9/2011, 82-96,
29. Миодраг Орлић, „Оглед о одговорности за прекид преговора“, *Правни живот* 10/1996, 529-564,
30. Миодраг Орлић, „Смисао понуде у европском и англосаксонском праву“, *Анали правног факултета Београд* 2-3/1996, 107-119,
31. Миодраг Орлић, "Уговорна казна", *Правни живот* 5/85, 542,

32. Michael P. Van Alstine, „Dynamic Treaty Interpretation“, *146 University of Pennsylvania Law Review* 1998, 749 n.257,
33. Младен Драшкић, „Обавезност и опозивост понуде за закључивање уговора према упоредном праву и међународним униформним изворима права“, *Право и привреда* 9-10/1995, 1-16,
34. Младен Драшкић, „Ћутање као изјава прихвата“, *Право и привреда* 1-4/2002, 1-16,
35. Мирко Васиљевић, „Пословно право Србије и Европска унија“, *Право и привреда* 1-4/2009, 11-46,
36. Мирко Васиљевић, „Право и заштита инвеститора“, *Право и привреда* 5-8/2007, 3-19,
37. Мирко Васиљевић, „Привреда и правна сигурност“, *Право и привреда* 5-8/2006, 3-21,
38. Мирко Васиљевић, „Уговор о грађењу“, *Семинарски рад*, Београд 1974,
39. Мирко Васиљевић, „Фиксна цена грађења у пракси привредних судова“, *Привреда и право* 11/76,
40. Мирко Васиљевић, „Француски трговачки законик (1804) као модел-узор српског трговачког законика (1860)“, *Право и привреда* 9-12/2007, 27-34,
41. Михаило Константиновић, "Природа уговорне казне – Смањење од стране суда", *Анали Правног факултета Универзитета у Београду* 2/1953, 213,
42. Mirosław Skibniewski, A.J. Clark, „Introduction to FIDIC Conditions of Contract“, dostupno na adresi:
http://www.ftsl.itb.ac.id/kk/manajemen_dan_rekayasa_konstruksi/wpcontent/uploads/2008/02/fidic-international-contracts.pdf
43. Оливер Антић, „Кауза“, *Правни живот* 10/2005, 821-856,
44. Оливер Антић, „Правно-теоријске основе различитог схватања каузе“, *Архив за правне и друштвене науке* 3-4/2006, 1141-1165,
45. Оливер Антић, „Савесност и поштење у облигационом праву“, *Правни живот* 10/2003, 567-577,
46. Петар Миладин, „Однос уговорне казне и сродних клаузула“, *Зборник Правног факултета у Загребу* 56/2006, 1761-1808.

47. Peter Schlechtriem, „Uniform Sales Law - The Experience with Uniform Sales Laws in the Federal Republic of Germany“, *Juridisk Tidskrift* 1991/92, 1-28, доступно на: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/text/schlechtriem3.html>,
48. Peter Schlechtriem, „Uniform Sales Law - The UN-Convention on Contracts for the International Sale of Goods“, Published by Manz, Vienna 1986, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/schlechtriem-03.html>,
49. Phanesh Koneru, „The International Interpretation of the UN Convention on Contracts for the International Sale of Goods: An Approach Based on General Principles“, *6 Minnesota Journal of Global Trade* 1997, 105 [120 n.69],
50. Правна енциклопедија, *Савремена администрација*, Београд 1979, 375,
51. Предраг Шулејић, „Институт промењених околности у новим изворима међународног привредног права“, *Право и привреда* 7/95, 1-13,
52. Предраг Шулејић, „Општи услови као саставни део уговора“, *Правни живот* 3-4/2009, 21-31,
53. Предраг Шулејић, „Уговори у привреди према Нацрту Грађанског законика Републике Србије“, *Правни живот* 7-8/2007, 7-16,
54. Ригхтман Звоне, „Уговор о грађењу и његова правна природа“, *Савјетовање о правним проблемима грађевинарске и инвестиционе дјелатности наших подuzeћа у иностранству*, Загреб 1968, 1-19,
55. Rolf Herber, „The Rules of the Convention Relating to the Buyer's Remedies in Cases of Breach of Contract“, *Oceana Publications* 1980, 104-129,
56. Росенберг Људевиг, „Финансијско-правни проблеми код закључења и испуњења уговора о извођењу инвестиционих радова у иностранству“, *Савјетовање о правним проблемима грађевинарске и инвестиционе дјелатности наших подuzeћа у иностранству*, Загреб 1968, 182-206,
57. Sarah Green & Djakhongir Saidov, „Software as Goods“, *Journal of Business Law* March 2007, 161-181, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/green-saidov.html>,
58. Слободан Перовић, „Аутономија воље и принудни прописи“, *Правни живот* 5-6/2007, 7-88,

59. Слободан Перовић, „Извршење уговорних обавеза и одговорност за неизвршење“, *Правни живот* 3-4-/2008, 7-24,
60. Слободан Перовић, „Основ уговорне обавезе“, *Правни живот* 3-4/2009, 7-19,
61. Слободан Перовић, „Слобода воље и уговорно право“, *Правни живот* 11/2007, 663-742,
62. Стојан Цигој, „Улога каузе у аспектима накнаде уговорне штете“, *Уговори у међународној трговини, књига 1*, Београд 1987, 29,
63. Tuula Ämmälä, „International Trade in Finland - the Applicable Rules“, 5 *Turku Law Journal* 1/2003, 85-105, доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/biblio/ammala.html>,
64. Филип Филиповић, „Паушална накнада штете Liquidated damages код међународних уговора о грађењу“, *Правни живот* 11/97, 181-192,
65. Ferrari Franco, „CISG Case Law: A New Challenge for Interpreters?“, 17 *Journal of Law and Commerce* 1999, 245-261, доступно на: <http://cisg.law.pace.edu/cisgbiblio/ferrari3.html>,
66. Frederic Gillion, „FIDIC Pink Book: The MDB Harmonised Edition of the red Book“, доступно на адреси: <http://www.fenwickelliott.com/files/FIDIC%20Pink%20Book%20The%20MDB%20Harmonised%20Edition%20of%20the%20Red%20Book.pdf>,
67. Christopher Seppälä, „How Not to Interpret the FIDIC Disputes Clause: The Singapore Court of Appeal Judgment in the Persero Case“, 2012, доступно на адреси: <http://www.whitecase.com/files/Publication/36c4bf94-23c0-44df-85fb-d090c635ffb1/Presentation/PublicationAttachment/82c6372a-76f9-40ef-99d1-d2fc68a7f86b/article-How-not-to-interpret-FIDIC-Disputes-Clause-April2012.pdf>,

Закони

1. Босанско-херцеговачки Закон о јавним набавкама, *Службени гласник БиХ*, бр. 49/04,

2. Закон о јавним набавкама, *Службени гласник РС*, бр. 12472012,
3. Закон о облигационим односима, *Службени лист СФРЈ*, бр. 29/78, 39/85, 45/89 и 57/89, *Службени лист СРЈ*, бр. 31/93 и *Службени лист СЦГ*, бр. 1/2003,
4. Закон о просторном уређењу и градњи Хрватске, *Народне новине бр. 76/07*,
5. Закон о ратификацији Конвенције Уједињених нација о уговорима о међународној продаји робе, *Службени лист СФРЈ - Међународни уговори*, бр. 10-1/84,
6. Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС и 24/2011),
7. Италијански Грађански законик из 1942. године (*Codice Civile Italian*),
8. Македонски Законот за јавните набавки, *Службен весник на РМ*, бр. 136/2007,
9. Немачки Грађански законик из 1896. године (*Bürgerliches Gesetzbuch*),
10. Општи имовински законик за Црну Гору из 1888. године,
11. Опште узансе за промет робом, *Сл. лист ФНРЈ*, бр. 15/54,
12. Посебне узансе о грађењу, *Службени лист СФРЈ*, бр. 18/1977,
13. Правилник о класификацији објеката, *Сл. Гласник РС*, бр. 22/2015,
14. Правилник о садржини и начину вођења књиге инспекције и грађевинског дневника и грађевинске књиге, *Службени гласник РС*, бр.105/2003,
15. Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији,
16. Српски Грађански законик из 1844. године,
17. Хрватски Закон о јавној набави, *Народне новине РХ*, 90/2011,
18. Француски Грађански законик из 1804. године (*Code Civil de Francais*),
19. Црногорски Закон о јавним набавкама, *Службени лист ЦГ*, бр. 42/2011,
20. Швајцарски Грађански законик из 1907. године – пети део: Облигационо право из 1911. године (*Code Civil suisse: Droit des obligations*).

ФИДИК и други општи услови

1. ЕИК-ов Уговорни водич за МДБ хармонизовано издање ФИДИК-ових Улова уговора о грађењу из 2011. године (*EIC Contractor's Guide to the MDB Harmonised edition of the FIDIC Conditions of Contract for Construction*),
2. ЕИК-ов Уговорни водич за ФИДИК-ове Улове уговора о пројектовању, изградњи и експлоатацији из 2009. године (*EIC Contactor's Guide to the FIDIC Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects*),
3. ЕПЦ-ови Услови уговора за пројекат кључ у руке (*Standar form of bidding documents for EPC Turnkey Contracts, Pakistan Engineering Council, First Edition, 2010.*),
4. МДБ хармонизовано издање Улова уговора о грађењу за грађевинске и инжењерске радове по пројекту наручиоца из 2005. године (*MDB Harmonised Edition of the Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by Employer*),
5. Нацрт заједничког појмовног оквира (*Draft Common Frame of Reference (DCFR), Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law, Interim Outline Edition, Munchen (Seller), 2008.*),
6. Правни водич за израду међународних уговора о извођењу радова у индустрији (*Legal Guide on Drawing Up International Contracts for the Construction of Industrial Works, Prepared the United Nations Commission on International Trade Law UNCITRAL, New York, 1988*),
7. Практична напомена о избору адекватне форме уговора по ЈСТ (*Practice note-Deciding on the appropriate JCT contract, Sweet&Maxwell, London, 2011.*),
8. Принципи европског уговорног права (*Principles of European Contract Law Parts I and II, the Hague 1999, Part III, the Hague, London and Boston 2003.*)
9. Саветодавно тело за примену Бечке конвенције Мишљење број 4 (*CISG Advisory Council Opinion no 4 - Contracts for the Sale oh Goods to be Manufactured or Produced and Mixed Contracts (article 3 CISG), Madrid*

2004, page 4 (у даљем тексту: CISG Advisory Council Opinion 4), доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/CISG-AC-op4.html>,

10. Услови уговора о грађењу за употребу у административном подручју Hong Kong-a (*Agreement & Schedule of Conditions of Building Contract for use in Hong Kong Special Administrative Region, Private Edition-With Quantities, 2005.*),
11. ФИДИК-ова Кратка форма уговора из 1999. године (*FIDIC's Short form of Contract*),
12. ФИДИК-ови Услови уговора за пројекте кључ у руке из 1999. године (*FIDIC's Conditions of Contract for EPC Turnkey Projects*),
13. ФИДИК-ови Услови уговора о грађењу за грађевинске и инжењерске радове по пројекту наручиоца из 1999. године (*FIDIC's Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by Employer*),
14. ФИДИК-ови Услови уговора о опремању и пројектовању-изградњи за електротехничке и машинске радове и грађевинске и техничке радове по пројекту извођача из 1999. године (*FIDIC's Conditions of Contract for Plant and Design-Build for Electrical and Mechanical Plant and for Building and Engineering Works Designed by the Contractor*),
15. ФИДИК-ови Услови уговора о пројектовању, изградњи и експлоатацији из 2008. године (*FIDIC's Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects*).

СУДСКА ПРАКСА

1. *Valero Marketing & Supply Company v. Green Oy & Greeni Trading Oy Case No. CIV. 01-5254(DRD) of the U.S. District Court, New Jersey 04.04.2006*, доступно на: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/060404u1.html>,
2. *Vysshi Arbitrazhnyi Sud Rossyiskoi Federatsii [High Arbitration Court (or Presidium of Supreme Arbitration Court) of the Russian Federation, VAS-*

- 11307/09 20091015 (15 October 2009), доступно на адресама: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/091015r1.html>, и <http://kad.arbitr.ru/>,
3. Виши трговински суд, став утврђен на седници Одељења за привредне спорове дана 10.10.2003. године, Судска пракса трговинских судова, Часопис за привредно право број 3/2003, 52,
 4. *Dunlop Pneumatic Tyre Co. v. New Garage and Motor Co. (1915) Appeal Cases 79*,
 5. *Iron molybdenum case, Hanseatisches Oberlandesgericht Hamburg, Case number 1 U 167/95*, 28. 02.1997,
 6. *Italdecor S.a.s. v. Yiu's Industries (H.K.) Ltd. Case Number 790, the Corte di Appello di Milano of Italy 20.03.1998*. доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/980320i3.html>,
 7. *Krell v. Henry 1903 2 KB 740*, доступно на адреси: <http://www.e-lawresources.co.uk/Frustrated-contracts.php>,
 8. *LG Berlin 19920930 30 September 1992*, доступно на адреси <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/920930g1.html>,
 9. *Lee v Griffin (1861) B & S 272*, доступно на адреси: <http://legalmax.info/sog/index.htm#t=robinsonvgraves.htm> и <http://nexusnotes-media.s3.amazonaws.com/wp-content/uploads/edd/2014/09/Commercial-Law-Exam-Notesp.pdf>,
 10. *Nicholl and Knight v Ashton, Eldridge & Co [1901] 2 KB 126*, доступно на адреси: <http://www.e-lawresources.co.uk/Frustrated-contracts.php>,
 11. Одговори на питања трговинских судова који су утврђени на седници Одељења за привредне спорове Вишег трговинског суда одржаној дана 26.11.2008. године и на седници Одељења за привредне преступе и управно-рачунске спорове одржаној дана 25.11.2008. године - Судска пракса трговинских судова - Билтен бр. 3/2008,
 12. Одлука Вишег суда Хрватске, II Рев-71/80 од 13.01.1981. год., Преглед судске праксе бр. 19, Одлука бр. 83.
 13. Одлука Врховног суда Аустрије, OGH 16 Feb. 1971, JBI, 1971, 630.

14. Одлука Спољнотрговинске арбитраже при Привредној комори Србије
СТА Т-8/10 од 02.03.2011. године,
15. Одлука швајцарског трговинског суда: *Handelsgericht Zurich, Switzerland July 2009* (*Pace Database Online: 020709s1*) доступно на:
<http://cisgw3.law.pace.edu/cases/020709s1.html>
16. *OLG Düsseldorf 17 U 73/93 19930702 (2 July 1993)*, доступно на адресама:
<http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/wais/db/cases2/930702g1.html>,
<http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=26&step=Abstract>,
<http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=26&step=FullText>
17. *OLG Düsseldorf 19940210 10 February 1994*), доступно на адреси:
<http://cisgw3.law.pace.edu/cases/940210g2.html>,
18. *OLG Frankfurt 5 U 164/90 19910917 (17 September 1991)*, доступно на адресама;
<http://www.cisg.law.pace.edu/cases/910917g1.html>,
<http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=8&step=Abstract>,
<http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=8&step=FullText>,
19. *Ostroznik Savo v. La Faraona soc. coop. a r.l., Tribunale di Padova - Sez. Este of Italy 11.01.2005*, доступно на адреси:
<http://cisgw3.law.pace.edu/cases/050111i3.html>,
20. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 5647/2005 од 20.10.2005. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
21. Привредног апелационог суда, Пж. 2119/2011 од 10.11.2011. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
22. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 53/2009 од 2.4.2009. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
23. Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 3351/2010(1) од 29.4.2010. године), објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
24. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 9798/2007(1) од 10.7.2008. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
25. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 6404/2005 од 4.11.2005. године – Судска пракса трговинских судова – Билтен 4/2005,

26. Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 3614/2013 од 17.7.2013. године - Судска пракса привредних судова - Билтен 4/2013,
27. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 2185/2007 од 2.11.2007. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
28. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 5338/2007 од 30.8.2007. године Судска пракса трговинских судова Билтен бр. 4/2007,
29. Пресуда Врховног суда Србије, Рев. 2674/2005 од 7.12.2005. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
30. Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 1616/2010 од 6.5.2010. године, Судска пракса привредних судова - Билтен бр. 4/2010,
31. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 2696/2007 од 03.07.2008. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
32. Пресуда Врховног суда Војводине, Пж. 692/90 од 19.10.1990. године, Право – теорија и пракса, број 3/91, 48,
33. Пресуда Врховног суда Србије, Прев. 247/01 од 27.06.2001. године, Судска пракса трговинских судова, Часопис за привредно право, бр. 2/2003, 211,
34. Пресуда Врховног суда Србије, Прев. 478/2002 од 07.05.2003. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
35. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 4052/2008(2) од 29.12.2008. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
36. Пресуда Вишег привредног суда у Београду, Пж. 3001/2000 од 21.11.2001. године - Судска пракса трговинских судова - Часопис за привредно право, бр. 1/2002 - стр. 55,
37. Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 9484/2012 од 27.3.2013. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
38. Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 1321/2010(2) од 06.09.2010. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
39. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 4656/2007(1) од 24.09.2007. године.
40. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 6437/2004 од 8.10.2004. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,

41. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 6863/2009(3) од 17.9.2009. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
42. Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 4167/2010 од 18.02.2010. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
43. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 6656/2006 од 18.8.2006. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
44. Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 10340/2011(2) од 17.5.2012. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
45. Пресуда Врховног привредног суда, Сл. 1743/60 од 22.11.1960., Збирка судских одлука, књига V, свеска 3, под бројем 471,
46. Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 180/2014 од 23.7.2014. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
47. Пресуда Вишег привредног суда, Пж. 5297/96 од 12.9.1996. године, Судска пракса привредних судова, Билтен бр. 4/1996,
48. Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 2108/2011(1) од 2.6.2011. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
49. Пресуда Врховног суда Србије, 113/2005 и Пзз. 15/2005 од 31.03.2005. године,
50. Пресуда Вишег трговинског суда, Пж. 6368/2008(3) од 29.12.2008. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
51. Пресуда Врховног суда Србије, Рев. 2806/2005 од 28.12.2005. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
52. Пресуда Врховног суда Србије, Рев. 1525/2005 од 14.7.2005. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
53. Пресуда Привредног апелационог суда, Пж 7719/2015(2) од 2.7.2015. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
54. Решење Вишег привредног суда Хрватске, Пж. 795/78 од 14.11.1978, Привреда и Право, број 3/79, 75,
55. Решење Вишег трговинског суда, Пж. 8099/2005 од 30.1.2006. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,

56. Решење Вишег трговинског суда, Пж. 8140/2006 од 25.5.2007. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
57. Решење Вишег трговинског суда, Пж. 2904/2006(2) од 28.12.2006. године, објављена у издању Судска пракса трговинских судова - Билтен бр. 2/2007,
58. Решење Привредног апелационог суда, Пж. 4924/2013 од 22.5.2014. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
59. Решење Привредног апелационог суда, Пж. 9337/2013 од 08.05.2014. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
60. Решење Врховног привредног суда, бр. 897/67 од 03.12.2967. године,
61. Решење Вишег трговинског суда, Пж. 44/2002 од 20.3.2002. године - Судска пракса трговинских судова - Часопис за привредно право, бр. 2/2002 - стр. 73,
62. Решење Вишег суда у Пожаревцу, Гж. 629/2013(2010) од 13.9.2013. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
63. Решење Врховног суда Србије, Гзз. 73/2004 од 6.10.2004. године, објављено у правној бази Paragraf Lex, судска пракса,
64. *Société A.M.D. Electronique v. Rosenberger SIAM S.p.A* 93-648 19930523 (25 May 1993) Court of Appeal of Chambéry France, доступно на адресама: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/930525f1.html>, <http://www.cisg.fr/?lang=fr>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=29&step=Abstract>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=29&step=FullText>, <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/wais/db/editorial/ferrari930525f1.html>,
65. *Richteramt Laufen des Kantons Berne* 7 May 1993 19930507 (7 May 1993), доступно на адресама: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/930507s1.html>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=105&step=Abstract>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=105&step=FullText>,
66. *Robinson v Graves* (1935) ALL ER Rep 935, доступно на адреси: http://www.vanuatu.usp.ac.fj/courses/LA313_Commercial_Law/Cases/Robinson_v_Graves.htm, <http://legalmax.info/sog/index.htm#t=robinsonvgraves.htm>,

67. *Roder Zelt- und Hallenkonstruktionen v. Rosedown Park Pty Ltd and Reginald R Eustace*, 1995 Fed. Ct. Rep, доступно: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/950428a2.html>,
68. *RT AG v. WT GmbH & Co. KG HG 000120/U/zs 20020709* (7 July 2002), доступно на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/020709s1.html>,
69. *Supreme Court of Wisconsin, Insurance Co. Of North America v. Cease Elect Inc, No. 03-0689, dated 09.11.2004.*,
70. *Tribunal of International Commercial Arbitration at the Russian Federation Chamber of Commerce and Industry, 356/1999 20000530* (30 May 2000), доступно на адресама: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/000530r1.html>, <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=874&step=Abstract>,
71. *Taylor v. Caldwell 1863 3b & S 826*, доступно на адресама: <http://www.e-lawresources.co.uk/Taylor-v-Caldwell.php>, <http://www.casebriefs.com/blog/law/commercial-law/commercial-law-keyed-to-lopucki/performance/taylor-v-caldwell-2/>, http://unistudyguides.com/wiki/Taylor_v_Caldwell,
72. *United States Court of Appeals, Iight Circuit, Dacota Gasification v. Pascoe Building System, A division of Amcord Inc., 95/2548, dated 01.08.1996.*,
73. *Fibrosa Spolka v Fairbairn [1943] AC 32*, доступно на адреси: <http://www.e-lawresources.co.uk/Frustrated-contracts.php>,
74. *FCF S.A. v. Adriafil Commerciale S.r.l.t, Case No. 4C.105/2000 Schweizerisches Bundesgericht Court of Switzerland 15. 09.2000*, доступно на <http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/wais/db/cases2/000915s2.html>,
75. *Foliopack AG v. Daniplast S.p.A.Pretura circondariale di Parma, sez. di Fidenza 19891124 24 November 1989*, доступно на адреси <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/891124i3.html>,
76. *Herne Bay Steam Boat v Hutton [1903] 2 KB 683*, доступно на адреси: <http://www.e-lawresources.co.uk/Frustrated-contracts.php>,
77. *Hof van Beroep, ECS BV v. DKR NV 2002/AR/1855 20031029* (29 October 2003), доступно на адресама: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/031029b1.html>, <http://www.law.kuleuven.be/ipr/eng/cases/2003-10-29.html>

78. *Cammell Laird & Co Ltd. v Manganese Bronze and Brass Co Ltd* (1934) 48 Ll.L.Rep. 209, на адреси: <https://www.i-law.com/ilaw/doc/view.htm?id=141998>,
79. *Clothes case, District Court Landgericht Oldenburg Court*, 27.03.1996, 12 O 2541/95, доступно на: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/960327g1.html>,
80. *Condor v Baron Knights* [1966] 1 WLR 87, доступно на адреси: <http://www.e-lawresources.co.uk/Frustrated-contracts.php>,
81. *Corte di Cassazione, Jazbinsek GmbH v. Piberblast S.p.A. n. 8224 20020606* (6 June 2002), доступно на: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/020606i3.html>,
82. *Court of Arbitration of the International Chamber of Commerce, 9781 of 2000 20000000* (2000), на адреси: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/009781i1.html>.

БИОГРАФИЈА

Саша Савић је рођен 1971. године у Београду. Отац Србослав (офицер) и мајка Радмила (медицинска сестра). Основну и средњу школу завршио је са одличним успехом. Ожењен је (супруга Маја) и отац двоје деце (син Вук и ћерка Хелена).

Правни факултет Универзитета у Београду је уписао 1993. године као редован студент. Дипломирао је у фебруару 1998. године са просечном оценом 9,74 на привредноправном смеру. Током студија добио је више награда за постигнуте резултате. Стипендиста је НИС-Југопетрол почев од 1994. године до дипломирања.

Последипломске студије на Међународнопривредном смеру на Правном факултету Универзитета у Београду је уписао 1998. године. Методологију правних и друштвених наука је положио 1999. године са оценом 10, а исте године је испешно урадио и одбранио семинарски рад *Признање и извршење страних судских одлука донетих у стечајном поступку и поступку принудног поравнања*. Усмени магистарски испит је положио 2001. године. Магистраску тезу *Оснивачки капитал акционарског друштва* је одбранио 2003. године.

Код Министарства правде Републике Србије 2004. године полаже правосудни испит, а у првом испитном року, јуна 2012. године, и јавнобележнички испит.

Пословну каријеру је започео као правни референт у компанији НИС-Југопетрол 1998. године. Током радног односа у овој компанији радио је као референт, специјалиста, а затим и као шеф одсека, а потом и одељења на правним пословима заступања, израде уговора, укњижбе и промета непокретности, правног статуса предузећа, израде интерних аката и јавних набавки. Показавши одличне резултате рада 2005. године је распоређен на позицију директора Сектора за заступање, уговоре и имовину НИС Југопетрол.

Од 2006. године је у радном односу у компанији Руднап Гроуп на пословима директора Сектора за правне послове у оквиру чега обавља правне послове везано за

правни статус компаније, израду уговора, упис и располагање непокретностима, заступање у судским поступцима, радноправне односе и израду интерних аката.

Председник је скупштине акционара Руднап Грууп од 2004. године, Геоинжењериг од 2007. године, Минел Котлоградња од 2006. године и Енергософт од 2010. године у више сазива. Члан је Извршног одбора Руднап Грууп од 2010. године. Учествовао је као правник на страни купца државног и друштвеног капитала у спроведеним приватизацијама следећих субјеката: Руднап, Минел Котлоградња, Геоинжењеринг и Енергософт, као и у аквизицији некретнина на локацији: Лука Дунав Панчево, Бродоградилште Нови Сад, Крунска Београд, Уровци Обреновац, Рума/Ириг, *Bigova Bay Kotor* и Уралска Београд. Члан је тима за реализацију извођења грађевинских радова на изградњи: Хладњаче за складиштење воћа Руднап Аграр у Руми, нафтног терминала *Porto Romano* у истоименој луци у Албанији, резиденцијалног објекта на локацији Крунска у Београду и резиденцијалног објекта на планини Златибор.

Саша Савић је објавио у часопису Право и привреда – и усмено презентовао на Конгресу правника у привреди Србије, следеће реферате:

- О међусобном односу акционарског капитала и приватизације посматрано са аспекта Закона о предузећима, Право и привреда, број 5-8/2004,
- О врстама улога у друштво са ограниченом одговорношћу у светлу Закона о привредним друштвима, Право и привреда, број 5-8/2005,
- О међусобном односу Закона о приватизацији и привредног друштва чији је оснивач држава или јавно предузеће, Право и привреда, број 5-8/2006,
- О упису у регистар непокретности и у регистар привредних субјеката уношења неновчаног улога – непокретности, у друштво са ограниченом одговорношћу, Право и привреда, број 5-/2007,
- Правни режим вишкова радова код уговора о грађењу, Право и привреда, број 5-8/2011,
- Правни режим неподвижених радова код Уговора о грађењу, Право и привреда, број 7-9/2012,
- Правна дејства споразума о уговорној казни, Право и привреда, број 7-9/2013,

- Услови за обављање делатности посредовања у промету непокретности у контексту новог закона, Право и привреда, број 5-8/2014.

Прилог 1.

Изјава о ауторству

Потписани: Саша Савић

број индекса: _____

Изјављујем

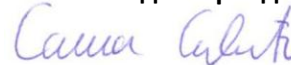
да је докторска дисертација под насловом:

Правни аспекти рока за извођење радова код уговора о грађењу са посебним освртом на правила FIDIC

резултат сопственог истраживачког рада,

- да предложена дисертација у целини ни у деловима није била предложена за добијање било које дипломе према студијским програмима других високошколских установа,
- да су резултати коректно наведени и
- да нисам кршио ауторска права и користио интелектуалну својину других лица.

Потпис докторанда



Саша Савић

У Београду, 26.12.2015. године

Прилог 2.

Изјава о истоветности штампане и електронске верзије докторског рада

Име и презиме аутора: Саша Савић

Број индекса _____

Студијски програм: Докторске студије

Наслов рада: *Правни аспекти рока за извођење радова код уговора о грађењу са посебним освртом на правила FIDIC*

Ментор : Прф. Др Мирко Васиљевић

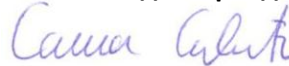
Потписани:

Изјављујем да је штампана верзија мог докторског рада истоветна електронској верзији коју сам предао/ла за објављивање на порталу **Дигиталног репозиторијума Универзитета у Београду**.

Дозвољавам да се објаве моји лични подаци везани за добијање академског звања доктора наука, као што су име и презиме, година и место рођења и датум одбране рада.

Ови лични подаци могу се објавити на мрежним страницама дигиталне библиотеке, у електронском каталогу и у публикацијама Универзитета у Београду.

Потпис докторанда



Саша Савић

У Београду, 26.12.2015. године

Прилог 3.

Изјава о коришћењу

Овлашћујем Универзитетску библиотеку „Светозар Марковић“ да у Дигитални репозиторијум Универзитета у Београду унесе моју докторску дисертацију под насловом:

Правни аспекти рока за извођење радова код уговора о грађењу са посебним освртом на правила FIDIC

која је моје ауторско дело.

Дисертацију са свим прилозима преда сам у електронском формату погодном за трајно архивирање.

Моју докторску дисертацију похрањену у Дигитални репозиторијум Универзитета у Београду могу да користе сви који поштују одредбе садржане у одабраном типу лиценце Креативне заједнице (Creative Commons) за коју сам се одлучио.

1. Ауторство

[2.] Ауторство – некомерцијално

3. Ауторство – некомерцијално – без прераде

4. Ауторство – некомерцијално – делити под истим условима

5. Ауторство – без прераде

6. Ауторство – делити под истим условима

(Молимо да заокружите само једну од шест понуђених лиценци, кратак опис лиценци дат је на полеђини листа).

Потпис докторанда



Саша Савић

У Београду, 26.12.2015. године

1. Ауторство - Дозвољавате умножавање, дистрибуцију и јавно саопштавање дела, и прераде, ако се наведе име аутора на начин одређен од стране аутора или даваоца лиценце, чак и у комерцијалне сврхе. Ово је најслободнија од свих лиценци.

2. Ауторство – некомерцијално. Дозвољава се умножавање, дистрибуцију и јавно саопштавање дела, и прераде, ако се наведе име аутора на начин одређен од стране аутора или даваоца лиценце. Ова лиценца не дозвољава комерцијалну употребу дела.

3. Ауторство - некомерцијално – без прераде. Дозвољава се умножавање, дистрибуцију и јавно саопштавање дела, без промена, преобликовања или употребе дела у свом делу, ако се наведе име аутора на начин одређен од стране аутора или даваоца лиценце. Ова лиценца не дозвољава комерцијалну употребу дела. У односу на све остале лиценце, овом лиценцом се ограничава највећи обим права коришћења дела.

4. Ауторство - некомерцијално – делити под истим условима. Дозвољава се умножавање, дистрибуцију и јавно саопштавање дела, и прераде, ако се наведе име аутора на начин одређен од стране аутора или даваоца лиценце и ако се прерада дистрибуира под истом или сличном лиценцом. Ова лиценца не дозвољава комерцијалну употребу дела и прерада.

5. Ауторство – без прераде. Дозвољава се умножавање, дистрибуцију и јавно саопштавање дела, без промена, преобликовања или употребе дела у свом делу, ако се наведе име аутора на начин одређен од стране аутора или даваоца лиценце. Ова лиценца дозвољава комерцијалну употребу дела.

6. Ауторство - делити под истим условима. Дозвољава се умножавање, дистрибуцију и јавно саопштавање дела, и прераде, ако се наведе име аутора на начин одређен од стране аутора или даваоца лиценце и ако се прерада дистрибуира под истом или сличном лиценцом. Ова лиценца дозвољава комерцијалну употребу дела и прерада. Слична је софтверским лиценцама, односно лиценцама отвореног кода.