

## ОБАВЕШТАВАЊЕ ПОСЛЕНИКА КАО УСЛОВ ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ПРАВА НАРУЧИОЦА ПО ОСНОВУ ОДГОВОРНОСТИ ЗА НЕДОСТАТКЕ ДЕЛА

**Услов за остваривање права наручиоца радова према посленику по основу недостатака на извршеном делу судским путем, јесте благовремено, одређено и образложено обавештење посленика о нађеним недостацима, са описом недостатака у квалитативном и квантитативном смислу из кога се јасно види о каквим недостацима се ради.**

### *Из образложења*

„Ревизијски суд оцењује наводе ревизије на следећи начин. Неосновано се тужени позива на Одштетни захтев инвеститора број 1 од 23.07.2019. године, односно допис од 25.07.2019. године који је тужени упутио тужиоцу, као разлог неплаћања потраживања тужиоца по 9. привременој ситуацији. Нижестепени судови су се приликом одлучивања правилно позвали на одредбу члана 614. став 1. Закона о облигационим односима, којом је прописано да је наручилац дужан прегледати извршено дело чим је то по редовном току ствари могуће и о нађеним недостацима без одлагања обавестити посленика. Тужени је одбио да изврши исплату, позивом на недостатке у изведеним радовима. Међутим, без обзира на указивања инвеститора, који је одбио да плати део радова фактурисаних кроз 26. привремену ситуацију коју је испоставио тужени као главни извођач (а у којој су обухваћени радови из спорне 9. привремене ситуације), тужени је био у обавези да о недостацима обавести тужиоца благовремено, одређено и образложено. Тужени се у допису тужиоцу позива на допис инвеститора у којем се наводи да радови „нису изведени у складу са Уговором (одобрени материјали на/изван градилишта, недовршени радови, изостављени радови, неквалитетно изведени радови)“. Одредбом члана 614. став 1. Закона о облигационим односима, наручилац је дужан прегледати извршено дело чим је то по редовном току ствари могуће и о нађеним недостацима без одлагања обавестити посленика. Ове одредбе примењују се по одредби члана 641. Закона о облигационим односима. Према цитираној одредби, наручилац посленика треба да обавести о нађеним недостацима, што значи да приговор мора бити одређен, тако да се из њега јасно види о каквим недостацима се ради. Да је то тако, произилази и из одредбе члана 618. Закона о облигационим односима, према којој наручилац који је уредно обавестио посленика да извршени рад има неки недостатак, може захтевати од њега да недостатак уклони и за то му одредити премерен рок. Примедбе на начин како их је тужени саопштио дописом тужиоцу, су уопштеног карактера и не задовољавају критеријум одређености (нити одредивости), јер се из оваквог обавештења не може утврдити на којим позицијама радови нису изведени у складу са уговором, у чему се недостаци састоје и да ли тужилац има обавезу да исте отклони у смислу одредбе члана 620. Закона о облигационим односима. Све то је морало бити наведено у обавештењу туженог, јер од тога зависе и његова права у смислу одредбе члана 620. став 3. Закона о облигационим односима. Другачије речено, ово обавештење се јавља као претходни акт у поступку остваривања права судским путем (члан 616. ЗОО). Са тим у вези, код правилно утврђене чињенице да тужени тужиоцу није приговорио одређено на недостатке у радовима, није од значаја ревизијски навод да током поступка није утврђивано да ли се радило о видљивим или скривеним недостацима. Осим тога, уколико је инвеститор већ указао на недостатке и умањио плаћање по 26. привременој ситуацији, јасно је да су

недостаци уочени, било да се радило о видљивим недостацима, или скривеним који су се показали до тренутка вршења надзора и преиспитивања фактурисаних радова по 26. привременој ситуацији. Оно што у обавештењу туженог упућеног тужиоцу недостаје, јесте опис недостатака у квалитативном и квантитативном смислу, што је све могло бити познато да је тужени од инвеститора тражио конкретно образложење у чему се недостаци састоје или на основу свог надзора над радовима које је изводио тужилац, будући да је у односу са тужиоцем, тужени поступао у својству наручиоца радова. Како ништа од наведеног није констатовано у обавештењу о недостацима, Врховни суд је становишта да се тужени не може користити правом на снижење, или одбијање накнаде. Овоме треба додати и то, да се ревидент неосновано позива на доказне предлоге на околност постојања недостатака у радовима тужиоца, код чињенице да није доказао одређен и конкретан приговор на недостатке, како је напред образложено, нити у самој ревизији тужени истиче одређене приговоре на недостатке радова тужиоца обухваћене 9. Привременом ситуацијом...

... Према садржини уговора закљученог између парничних странака, тужилац је изјавио да ће радове извести у складу са свим техничким, квалитативним и квантитативним захтевима из Основног уговора (између инвеститора и главног извођача) са свим пратећим прилозима. Ово, међутим, не искључује ни на који начин обавезу туженог да одређено и благовремено приговори на недостатке, у техничком, квалитативном и квантитативном смислу, у радовима за које је тужилац испоставио, а тужени потписао предметну привремену ситуацију, као основни услов за одбијање тужбеног захтева по овом основу, како је то напред образложено. Надаље, током поступка је утврђено да гаранција банке за добро извршење посла, коју је требало да обезбеди тужилац, није постојала на дан 25.07.2019. године (на дан делимичног плаћања обавезе инвеститора по основу 26. Привремене ситуације туженог), али то није био разлог због којег је тужени одбио да исплати макар неспорни део обавезе према тужиоцу. Тужени се за време трајања уговорног односа није позивао на одредбу члана 14.6 Посебних правила. Свакако, у ситуацији када према утврђеном чињеничном стању тужени није приговорио на радове по привременој ситуацији, беспредметно је плаћање условљавати банкарском гаранцијом за добро извршење посла...

...На крају, није од утицаја позивање туженог да је ради отклањања недостатака ангажовао друге извођаче, о чему је као доказ приложио у списе предмета закључене уговоре са извођачима. Образложено обавештење о недостацима на извршеном делу нужно је и у смислу остварења права на уклањање недостатака и права на накнаду штете. Наиме, онај наручилац који је уредно обавестио посленика да извршено дело има одређени недостатак, има право да од посленика захтева да овај уклони недостатак. У том случају је наручилац дужан да му одреди примерени рок, чија дужина зависи од конкретних околности, природе самог посла и нађеног недостатка. Међутим, у конкретном случају, нема чињеничног утврђења да је тужени позивао тужиоца да конкретне недостатке уклони, и то у одређеном року, због чега није од утицаја то што је тужени евентуално ангажовао друга лица на отклањању недостатака, будући да такав захтев тужиоцу није упућен у смислу одредбе члана 618. Закона о облигационим односима, па су стога ови ревизијски наводи без утицаја на правилност побијане пресуде...

... како тужени није доказао да је тужиоцу упутио образложен приговор о недостацима на изведеним радовима, и у складу са тим права туженог као наручиоца у смислу члана 616, 618. и 621. Закона о облигационим односима, то су према оцени Врховног суда нижестепени судови правилно усвојили тужбени захтев за исплату накнаде по 9.

привременој ситуацији, са законском затезном каматом од дана када је тужени, према утврђеном чињеничном стању, за исте радове наплатио од инвеститора. Одлука нижестепених судова је правилно заснована на одредбама члана 262. став 1. у вези члана 630. и 277. Закона о облигационим односима и одредбама уговора закљученог између парничних странака.“

*(Из пресуде Врховног суда Прев 2012/2023 од 30.01.2025. године)*